

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

**截至二零二二年十二月三十一日止年度之
 全年業績**

築友智造科技集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同截至二零二一年十二月三十一日止年度的比較數字如下：

財務概要

	截至十二月三十一日止年度		變動
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	
收入	1,573,662	2,085,226	(24.5%)
毛利	261,934	524,155	(50.0%)
為以下人士所佔的年度 (虧損)／溢利			
— 本公司擁有人	(153,575)	138,977	(210.5%)
— 非控股權益	(5,425)	6,602	(182.2%)

董事會不建議於截至二零二二年十二月三十一日止年度向本公司股東(「股東」)派發任何股息(二零二一年十二月三十一日：每股本公司股份(「股份」)0.01港元)。

財務資料

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

		截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元
收入	3	1,573,662	2,085,226
銷售成本		(1,311,728)	(1,561,071)
毛利		261,934	524,155
政府補助		16,930	37,660
其他收入		12,199	17,636
其他(虧損)/收益—淨額		(9,439)	8,485
銷售及分銷開支		(84,106)	(91,180)
行政開支		(187,584)	(192,166)
金融資產減值虧損淨額		(85,383)	(47,111)
聯營公司分佔虧損		(18,259)	(12,534)
經營(虧損)/溢利		(93,708)	244,945
融資成本	4	(76,001)	(56,912)
除所得稅前(虧損)/溢利		(169,709)	188,033
所得稅開支	5	16,134	(49,056)
年度(虧損)/溢利		(153,575)	138,977

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元
年度(虧損)/溢利	(153,575)	138,977
其他全面(虧損)/溢利， 其後可能被重新分類至損益 — 外幣折算差額	(266,341)	84,935
年度其他全面(虧損)/ 溢利，扣除稅項	(266,341)	84,935
年度全面(虧損)/溢利總額	(419,916)	223,912
為以下人士所佔的年度 (虧損)/溢利		
— 本公司擁有人	(148,150)	132,375
— 非控股權益	(5,425)	6,602
	(153,575)	138,977
為以下人士所佔的年度 全面(虧損)/溢利總額		
— 本公司擁有人	(414,696)	216,979
— 非控股權益	(5,220)	6,933
	(419,916)	223,912
本公司擁有人所佔每股 (虧損)/盈利 (以每股港仙呈列)		
— 基本及攤薄	7 (4.78)	4.66

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,894,335	2,951,508
使用權資產	894,791	1,119,436
投資性房地產	16,344	18,591
無形資產	4,351	4,346
遞延所得稅資產	77,317	61,745
投資於聯營公司	209,593	241,514
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	41,002	52,003
	<u>4,137,733</u>	<u>4,449,143</u>
流動資產		
存貨	143,180	211,424
貿易及其他應收款項及預付 款項	2,328,642	2,238,936
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	-	12,231
現金及現金等值項目	25,120	461,351
有限制現金	55,251	187,717
	<u>2,552,193</u>	<u>3,111,659</u>
資產總額	<u><u>6,689,926</u></u>	<u><u>7,560,802</u></u>
權益		
本公司擁有人所佔權益		
股本(面值)	1,240,960	1,240,960
儲備	987,916	1,425,619
	<u>2,228,876</u>	<u>2,666,579</u>
非控股權益	<u>689,568</u>	<u>694,718</u>
權益總額	<u><u>2,918,444</u></u>	<u><u>3,361,297</u></u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二二年十二月三十一日

		於二零二二年 十二月三十一日	於二零二一年 十二月三十一日
	附註	千港元	千港元
負債			
非流動負債			
應付關聯方款項		77,438	–
遞延收入		1,562	2,672
遞延所得稅負債		14,097	14,323
租賃負債		–	105,472
借貸		854,358	1,341,120
		<u>947,455</u>	<u>1,463,587</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	1,792,277	1,772,008
合約負債		72,342	60,890
流動所得稅負債		41,275	51,113
租賃負債		1,401	13,749
借貸		916,732	838,158
		<u>2,824,027</u>	<u>2,735,918</u>
負債總額		<u><u>3,771,482</u></u>	<u><u>4,199,505</u></u>
權益及負債總額		<u><u>6,689,926</u></u>	<u><u>7,560,802</u></u>

附註：

1 一般資料

築友智造科技集團有限公司(「本公司」)乃於一九九一年二月二十八日按照百慕達一九八一年公司法於百慕達註冊成立為一家獲豁免的有限責任公司，而其已發行股份自一九九一年七月二十五日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司註冊辦事處地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。本公司主要營業地點為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場77樓7708A室。

本公司及其附屬公司(「本集團」)的主要業務為於中華人民共和國(「中國」)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。

除另有所指外，綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，並湊整至最接近千元(「千港元」)。

於二零二二年十二月三十一日，本公司的最終控股股東為胡葆森先生。

2 重大會計政策概要

除另有所指外，編製該等綜合財務報表時採用的主要會計政策於呈報年度貫徹採用。

2.1 編製基準

(a) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

本公司綜合財務報表已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例第622章的披露規定編製。綜合財務報表按歷史成本常規法編製，經重估以公允價值計量的若干金融資產及以公允價值列賬的投資性房地產作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需運用若干關鍵會計估計。亦需管理層於應用本集團的會計政策過程中行使其判斷力。

(b) 持續經營基準

於二零二二年十二月三十一日，本集團的流動負債超出其流動資產271,834,000港元。同日，本集團流動借款為916,732,000港元，而現金及現金等值項目僅為25,120,000港元。

2 重大會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 持續經營基準(續)

截至二零二二年十二月三十一日，本集團未能償還一筆於二零二二年十二月三十一日到期的商業銀行借款人民幣20,000,000元(相等於22,389,647港元)，此構成一項違約事件(「銀行借款違約」)。該事件導致於二零二二年十二月三十一日的上述借款人民幣115,000,000元(相等於128,740,470港元)須於貸款人要求時立即償還，其中人民幣60,000,000元(相等於67,168,941港元)為計劃還款日期在一年內的銀行借款，而剩餘人民幣55,000,000元(相等於61,571,529港元)為原到期日期在二零二三年十二月三十一日後的非流動部分被重新分類為流動負債。

此銀行借款違約亦導致若干本集團其他借款協議規定條款及於二零二二年十二月三十一日總計人民幣25,000,000元(相等於27,987,059港元)本集團其他借款須於貸款人要求時即時償還。

於二零二二年十二月三十一日，本集團面臨多項訴訟，若干供應商就逾期應付款項向本集團提出索償，總額約為人民幣130,122,000元(相當於145,669,000港元)。

此外，本集團未能於二零二二年十二月三十一日後按照計劃還款日期償還總額為人民幣33,000,000元(相當於36,942,918港元)的另外三筆商業銀行借款(「銀行借款違約2」)。

該等狀況顯示存在重大不確定性，可能對本集團的持續經營能力構成重大疑問。

有鑒於此，董事在評估本集團是否有足夠財務來源持續經營時，已審慎考慮本集團未來的流動資金及表現及其可用融資來源。為緩解流動資金壓力及改善本集團的財務狀況，本集團已制定以下計劃及措施：

- i) 逾期或違約的借款(包括銀行借款違約及銀行借款違約2)，本集團積極與相關貸款人就逾期借款之償還、重續及延期展開磋商。董事有信心說服相關貸款人不行使其權利要求本集團於其計劃合約還款日期前即時償還借款。於二零二二年十二月三十一日後，本集團償還違約借款人民幣5,000,000元(相等於5,597,412港元)，成功延期人民幣130,000,000元(相等於145,532,706港元)。董事相信本集團將能夠按時完成延期借款協議下的償還計劃。

2 重大會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 持續經營基準(續)

- ii) 本集團亦已就其他現有借款重續、延期及獲得新借款與多家銀行及金融機構磋商。董事相信，鑒於本集團與銀行及金融機構的長期關係，以及本集團有長期資產作為借款的抵押品，本集團將能夠重續或延長現有借款，並於需要時取得新借款。
- iii) 有關本集團供應商就逾期應付款項向本集團提出的未決訴訟，本集團與供應商磋商以修訂償還計劃，並積極安排結算。於二零二二年十二月三十一日後，若干逾期應付款項已結算，董事相信本集團能夠與供應商達成修訂償還計劃，並據此結算逾期應付款項。
- iv) 本集團將繼續採取措施提高其預製裝配式建築構配件及裝飾及園林景觀服務的銷售，並加快收回貿易應收款項。
- v) 本集團將尋求機會以合理價格出售若干資產及投資，以產生現金流入及減輕其流動資金壓力。

董事已審閱管理層編製的本集團現金流量預測，其涵蓋自二零二二年十二月三十一日起不少於十二個月的期間。彼等認為，經考慮上述計劃及措施後，本集團將有足夠營運資金為其營運提供資金，並於二零二二年十二月三十一日起計十二個月內履行到期的財務責任。因此，董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

儘管如此，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否持續經營將取決於以下各項：

- (i) 與本集團貸款人就逾期或違約借款磋商成功，因此相關貸款人不會再行使彼等的合約權利要求即時償還相關借款；根據延期借款協議規定的計劃償還日期及時還款；
- (ii) 與銀行及金融機構就重續或延期償還其他現有借款磋商成功，同時於需要時成功取得額外新融資來源；
- (iii) 成功解決供應商就逾期應付款項提起的訴訟；及

2 重大會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 持續經營基準(續)

(iv) 成功及適時實施措施，增加銷售，加快收回貿易應收款項，以及成功出售相關資產及按合理價格投資，及時收回所得款項。

倘本集團未能實現上述計劃及措施及按持續經營基準經營，則須作出調整，將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，就可能產生的任何進一步負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於此等綜合財務報表中反映。

(c) 本集團於二零二二年採納的香港財務報告準則新訂準則及修訂本

本集團已於二零二二年一月一日開始的年度報告期間首次應用以下修訂本：

- 物業、廠房及設備：擬定用途前所得款項－香港會計準則第16號修訂本
- 虧損合約－履行合約的成本－香港會計準則第37號修訂本
- 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進；及
- 概念框架的提述－香港財務報告準則第3號修訂本。
- 二零二一年六月三十日之後的新冠疫情相關租金優惠－香港財務報告準則第16號修訂本(二零二一年三月)(「香港財務報告準則第16號修訂本(二零二一年三月)」)
- 會計指引第5號修訂本－共同控制下合併的會計處理

以上所列的修訂本對過往期間確認的金額沒有任何影響，並且預計不會對當期或未來期間產生重大影響。

(d) 尚未採納的新準則及詮釋

截至二零二二年十二月三十一日的報告期間，若干新會計準則、會計準則修訂本及詮釋已頒佈但非強制採納，而本集團亦未提前採納。該等準則、修訂本或詮釋預計不會對本集團於目前或未來報告期間及可見的未來交易有重大影響。

3 收入

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元
來自銷售預製裝配式建築組件的收入	1,080,961	1,322,633
來自裝飾和園林服務的收入	376,750	551,472
來自授予專利技術使用權的收入	40,420	98,069
來自諮詢服務的收入	35,770	79,020
來自銷售預製裝配式建築設備的收入	26,013	12,697
租金收入	13,748	21,335
	<u>1,573,662</u>	<u>2,085,226</u>

4 融資成本

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元
借貸利息開支	94,392	97,929
租賃負債的融資開支	4,046	4,648
減：資本化利息	(22,437)	(45,665)
	<u>76,001</u>	<u>56,912</u>

5 所得稅開支

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元
本年所得稅		
— 中國企業所得稅		
— 就年內溢利的即期稅項	11,575	59,749
— 前期即期稅項調整	(541)	10,209
— 香港利得稅	—	—
	<u>11,034</u>	<u>69,958</u>
遞延所得稅	(27,168)	(20,902)
年度所得稅開支總額	<u>(16,134)</u>	<u>49,056</u>

本集團就除所得稅前溢利的所得稅與使用本集團旗下公司所在國家已頒佈的稅率計算的理論金額有所不同，詳情載列如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	<u>(169,709)</u>	<u>188,033</u>
以各自法定稅率計算的所得稅	(41,208)	49,288
優惠所得稅率	19,906	(2,932)
過往未確認稅項虧損於本年度確認為		
遞延稅項資產	(1,547)	(129)
不可扣減支出	2,570	1,167
毋須課稅收入	(313)	(9,397)
額外扣除研發支出	(10,405)	(12,680)
動用過往未確認的稅項虧損	(26)	(563)
未確認為遞延稅項資產的稅項虧損及		
暫時性差額	15,430	14,093
上年度報稅差額	(541)	10,209
年度所得稅開支總額	<u>(16,134)</u>	<u>49,056</u>

5 所得稅開支(續)

香港利得稅

截至二零二二年十二月三十一日止年度按源自香港估計應課稅溢利適用的香港利得稅稅率為16.5%(截至二零二一年十二月三十一日止年度：16.5%)。

中國企業所得稅

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，本集團於中國內地成立的附屬公司的適用企業所得稅稅率為25%，而若干附屬公司適用15%之優惠稅率。自獲准第一年起，該等附屬公司需要每三年申請續期一次。

企業所得稅法及其實施細則就中國居民企業於二零零八年一月一日開始產生的盈利向其位於中國境外的直接控股公司所分派的股息徵收10%預扣稅，而於二零零八年一月一日前產生的未分派盈利則獲豁免繳納有關預扣稅。根據中國與香港的稅務協定安排，倘直接控股公司於香港成立，則可能適用較低的5%預扣稅率。在可見的未來，本公司的中國內地附屬公司並無計劃向本公司分派股息，故截至二零二二年十二月三十一日止年度並無計及上述預扣稅(截至二零二一年十二月三十一日止年度：無)。

6 股息

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元
建議不派發末期股息 (二零二一年：每股普通股0.01港元)	—	31,024

此外，年內並無宣派中期股息(二零二一年：無)。

7 每股盈利

(a) 基本

年度每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人所佔本集團綜合盈利除以年內已發行普通股的加權平均數計算得出。

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度
本公司擁有人所佔綜合(虧損)/盈利(千港元)	<u>(148,150)</u>	<u>132,375</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>3,102,400</u>	<u>2,837,743</u>
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<u>(4.78)</u>	<u>4.66</u>

(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十二月三十一日止年度，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十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利等於各自之每股基本盈利。

8 貿易及其他應收款項及預付款項

	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
貿易應收款項—第三方	1,390,552	1,217,674
貿易應收款項—關聯方	854,898	795,443
應收關聯方款項	56,867	39,638
應收票據	33,898	31,118
預付款項—第三方	28,564	20,999
預付款項—關聯方	281	1,570
土地競拍保證金	18,090	20,008
可收回增值稅	15,379	119,873
按金	14,882	17,292
有關出售附屬公司的應收款項	1,895	2,071
應收政府補助	280	2,630
其他	52,029	34,700
	2,467,615	2,303,016
減：貿易應收款項及其他應收款項減值撥備 (附註(a))	(138,973)	(64,080)
	2,328,642	2,238,936

附註：

- (a) 於二零二二年十二月三十一日，該結餘包括貿易應收款項及應收票據125,560,000港元的減值撥備及其他應收款項13,413,000港元的減值撥備(二零二一年十二月三十一日：分別為50,383,000港元及13,697,000港元)。

貿易應收款項及應收票據於報告期末自確認之日起的賬齡分析如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
少於一年	2,173,283	1,943,446
一至兩年	74,719	74,610
超過兩年	31,346	26,179
	2,279,348	2,044,235

8 貿易及其他應收款項及預付款項(續)

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日所面臨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。

本集團的貿易及其他應收款項以及預付款項的賬面值以下列貨幣計值：

	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
港元	4,080	10,907
人民幣	<u>2,324,562</u>	<u>2,228,029</u>
	<u>2,328,642</u>	<u>2,238,936</u>

應收款項減值撥備之增設已計入綜合損益及其他全面收益表內之「金融資產減值虧損淨額」。

9 貿易及其他應付款項

	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
貿易應付款項—第三方	1,326,121	1,223,820
貿易應付款項—關聯方	18,818	10,015
應計稅務款項	104,877	62,399
物業、廠房及設備建設應付款項—關聯方	92,773	64,786
物業、廠房及設備建設應付款項—第三方	43,334	68,338
應付關聯方款項	63,466	205,769
應付票據	34,016	58,977
應計工資	28,179	11,493
按金	10,075	15,989
虧損性合約撥備	3,241	2,318
應付利息	221	256
其他	<u>67,156</u>	<u>47,848</u>
	<u>1,792,277</u>	<u>1,772,008</u>

9 貿易及其他應付款項(續)

貿易應付款項於報告期末自產生之日起的賬齡分析如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	於二零二一年 十二月三十一日 千港元
少於一年	1,279,795	1,182,500
一至兩年	<u>65,144</u>	<u>51,335</u>
	<u>1,344,939</u>	<u>1,233,835</u>

於二零二二年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。

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的賬面值主要以人民幣計值。

管理層討論及分析

業務回顧

二零二二年，受到新型冠狀病毒(COVID-19)疫情反覆並多點爆發的影響，中國經濟及社會不確定性增加，國內生產總值增速明顯放緩。其中經濟支柱房地產行業受境內外債務及流動性等問題持續影響，仍未走出陰霾。根據國家統計局數據顯示，二零二二年全國房地產開發投資同比下降10.0%。內房行業不景氣直接影響上游產業鏈，傳導至建築行業。二零二二年，房地產開發企業房屋施工面積比二零二一年下降7.2%，房屋新開工面積大幅下降39.4%，房屋竣工面積下降15.0%，顯示建築行業進入艱難時期。行業系統性風險積聚，市場競爭格局加劇，回款問題對經營造成壓力，加速行業整合，汰弱留強。與此同時，預制混凝土(「PC」)行業市場競爭加劇，整體價格下滑。

在挑戰重重的外部環境下，本集團二零二二年的經營業績不可避免地受到影響。截至二零二二年十二月三十一日止(「報告年內」)，本集團銷售收入約15.74億港元，同比減少約24.5%；毛利約2.62億港元，同比減少約50.0%，歸屬母公司淨虧損約1.48億港元，同比減少約211.9%。

一、應對市場變化，調整經營策略，鞏固全產業鏈業務佈局

在報告年內，本集團面對市場競爭加劇的形勢，積極調整經營戰略，應對市場變化。本集團堅持深耕裝配式建築，拓展智慧園林及智慧裝飾業務，鞏固全產業鏈業務佈局。受到房地產行業下行導致需求萎縮，市場競爭加劇導致市場價格下滑，二零二二年全年，本集團裝配式PC構件的銷售合同額約為人民幣24.9億元，同比減少約14.51%；PC構件產量約37.8萬立方米，同比減少約12.14%；PC構件的銷量約38.2萬立方米，同比減少約8.24%。

儘管如此，集團在報告年內深化PC構件業務佈局，通過直營、加盟和輕資產方式新增投產汝陽PC工廠，加強長三角及大灣區等區域的產能佈局。截至二零二二年十二月三十一日止，本集團在全國累計投產19家智能化PC工廠及一家裝配式裝飾產業園，PC構件業務設計產能達134萬立方米。從二零二二年PC構件銷售按地區分類，華中地區佔比約27%，大灣區及長三角分別佔21%及36%，河南地區佔約16%，可見全國產能佈局已見成效。此外，二零二二年PC構件銷售按客戶分類，建築公司佔約79%，地產開發商佔19%。

面對市場變化，本集團堅持追求高質量構件產品，提供智能建築整體解決方案服務。於報告年內，屢次獲得裝配式建築行業相關殊榮及認可，繼續得到業內人士認同。二零二二年一月，本公司獲批湖南省「上雲上平台」標桿企業。二零二二年四月，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。集團旗下的裝飾產業園先後獲評「二零二二年河南省能碳管理示範企業」及「二零二二年河南省智能車間」，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。佛山、周口及湘潭工廠獲評為「專精特新中小企業」；登封工廠獲評為「鄭州市裝配式建築產業基地」，並通過中國綠色建材產品認證，被認定為「鄭州市科技型企業」；汝陽、膠州及南京工廠獲評為「高新技術企業」。於報告期間，集團旗下共擁有國家「高新技術企業」15家。此外，河南省於二零二二年四月疫情嚴峻，本集團積極承擔社會責任，響應商丘市方艙醫院的建設，獲得政府表揚。

二、強化管理，多元發展，確保穩健經營

在市場環境艱難的情況下，集團首要減省費用及控制成本，同時加強現金流管理，加大應收賬款催收力度，控制應收賬款增量，保障款項回收和資金安全周轉，確保集團穩健經營。工廠管理方面，集團採取多項精細化管理措施，降低生產成本，提升生產直接人效。在國家政策支持下，集團積極申請高新技術企業政府獎補，旗下裝飾產業園成功獲發二零二二年企業研發(「研發」)補助資金和科研補貼，有助緩解資金壓力。

除了節流，集團在開源上有所進展。報告年內，集團努力盤活現有資產，探索新業務可能性，成功進入預制風電塔筒領域。集團的登封工廠開始涉足風電塔筒構件業務，風電混凝土筒節採用高精度模板進行項目屬地化預制生產，可保證混塔產品供應及時，同時相比鋼塔降低遠距離大直徑運輸的成本和風險。中國風電行業未來發展趨勢看好，風電塔筒領域市場潛力巨大，有助提升集團工廠產能利用率，並為集團未來帶來增長動力。

此外，本集團作為裝配式建築行業的領先企業，於報告年內積極建立戰略合作夥伴關係，向住房以外的建築領域擴大發展。二零二二年十月，母公司築友集團與中建二局第二建築工程有限公司(「中建二局二公司」)簽訂戰略合作協議，雙方圍繞項目開發建設、智能建築等領域展開全方位、多層次的合作。雙方在業務上具有很高的契合度和互補性，在新基建投資建設等領域具有極大的合作潛力。雙方將以此為起點，充分利用各自資源與優勢，實現優勢資源互補，共同集聚力，通過打造系列精品工程，推動中國建築業的高質量發展。

三、開展與廣聯達戰略合作運營，加速建築行業數字化轉型

國家大力鼓勵建築業高質量發展，推進「碳達峰」及「碳中和」的目標，建築行業全產業鏈正實現數智化轉型升級。本集團自2021年與中國領先的數字建築平台服務商廣聯達科技股份有限公司（「廣聯達」）簽署股權認購協議，引入廣聯達成為集團第二大股東，雙方基於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，於二零二二年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，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，合作進展順利，成功於二零二二年產生營收。此外，本集團與廣聯達於報告年內合作開發及完善築友裝配式建築工程造價快速報價系統(QQS)，雙方形成市場聯動，共同進行市場拓展。二零二二年七月，集團與廣聯達進一步簽訂商業推廣合作協議，推動行業信息化技術發展和項目精細化管理深化應用。集團與廣聯達牢牢把握智能建築時代快速發展的機遇，共同為建築業數字化轉型與發展作出貢獻。

四、焦距科研，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，推動裝配式建築產業的數智化發展。本集團於報告年內新增四項自主研發的裝配式技術專利，截至二零二二年十二月三十一日止，累計專利達到1,910項，繼續穩居行業領先。

在研發方面，集團不斷聚焦深耕科研創新，同時推動減少建築活動碳排放的裝配式建築技術。二零二二年六月，集團通過40餘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》和《碳中和管理體系要求》，助推低碳綠色建築產品升級，最大化資源利用效率，助力國家實現「雙碳」目標。二零二二年十月，本公司於第九屆科技大會上發佈《築友集團「雙碳」行動計劃白皮書》，公佈築友碳排放現狀、碳減排目標以及成體系的碳減排系統解決方案。此外，在智慧建造方面，集團自主研發「工程項目管理數字化平台」，從立項到交付對整個過程推進數智化應用，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。

五、年內多次回購，堅定公司發展信心

集團自二零二二年九月十三日發佈回購意向以來，截至二零二二年十二月三十一日止年度已累計在香港聯合交易所有限公司以每股0.385港元至每股0.45港元的價格購回1,065,000股股份，涉及總金額約43.9萬港元。董事會認為集團股價並不能反映其內在價值，年內多次回購反映董事會對集團經營狀況、發展前景和長期投資價值充滿信心，回購股份能有效維護集團股票價格、市場價值與資本價值，同時返還資本予投資者，切實維護廣大投資者尤其是中小投資者的利益，相應給予投資者穩定的預期和股東長期投資回報。此外，公司執行董事兼董事會主席劉衛星先生於二零二二年九月十三日以每股0.33港元至0.395港元的價格購買820,000股股份，充份反映管理團隊對公司發展前景充滿信心。

業務展望

一、宏觀經濟穩步恢復，低碳綠建助推行業發展

隨著年初國內防疫管控逐步放寬，預計二零二三年整體宏觀經濟將穩步回覆。房地產行業作為國民經濟的支柱產業，加上「金融16條」等支持政策落地，提出穩定建築企業信貸投放，優化建築企業信貸服務，保持建築企業融資連續穩定，預期房地產行業將逐步回暖升溫，然而房地產市場全面復甦需時，相信要到下半年或更長時間後才有機會回覆正常增長。

與此同時，國家堅持二零三零年前實現「碳達峰」二零六零年前實現「碳中和」的目標不變，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，將助力雙碳目標達成，配合中國國家住房與城鄉建設部（「**住建部**」）發佈「十四五裝配式建築行動方案」，明確規定到二零二五年裝配式建築佔新建建築面積比例要達到30%，各省市對裝配式建築產業政策密集落地。截至目前，已有25個省（區、市）出台建築業相關「十四五」規劃，其中十個省份二零二五年裝配式建築佔新建建築比例目標高於國家規劃目標。最近七年，行業發佈約1303項政策文件，668項標準規範，構建行業政策體系。二零二二年十一月，國家住建部發佈《關於公佈智能建造試點城市的通知》，將24個城市列為試點城市，包括集團總部的長沙市及鄭州市。二零二三年一月，住建部表示，抓好建築市場發展向「寬進、嚴管重罰」轉變，以建築業工業化、數字化、綠色化為方向，不斷提升建築品質。

在「雙碳」大背景下，傳統建築產業將加快轉型升級，推行綠色建築施工方式，裝配式建築成為中國建築未來的發展大趨勢。二零二二年上半年全國新開工裝配式建築佔新建建築面積的比例超過25%，裝配式建築建設面積累計達到24億平方米。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，加上房地產行業穩步復甦，市場對裝配式建築需求將持續擴大，集團有望迎來穩步復甦增長。

二、發揮全產業鏈優勢，促進產能利用率提升

本集團致力鞏固裝配式建築，佈局PC構件、園林和裝飾的全產業鏈業務，服務裝配式建築全生命週期。集團從設計出發，承接總包施工，PC供應，園林裝飾，充分發揮全產業鏈優勢，未來將深入挖掘集團建築工業化場景，明確二零二三至二零二五年裝配式建築產業化率提升計劃，原則上「十四五」之前裝配式建築佔新開工面積比每年要提升10%。此外，集團將拓展PC構件業務類型，如預制箱涵、水利工程、風電塔筒、市政管網、鐵路沿線防護混凝土構件等，豐富業務訂單類型，擴大第三方客戶群，為業務發展注入動力，全面提升集團旗下工廠的產能利用率，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。

自中央政府於二零二二年底提出推進保障性住房建設，裝配式建築擁有標準化、工業化、節能減排的優勢，預計政策將會推動裝配式建築需求增長。集團將積極探索保障性住房、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橫向戰略合作，抓好業務機會窗口，聚焦重點項目，提高業務及產銷規模，爭取不同層面的合作，擴大裝配式建築的市場滲透。

三、降本提質增效，發揮研發優勢，數智化助推產業落地

集團將積極透過降本提質增效，實現利潤增長。提效降本方面，集團將針對控制人效可控費用率；積極申報政府各項人力資源扶持政策；開展工作標準優化升級、合理性建設、加快先進經驗複製等以節約成本；並實施鋼筋、PC工廠勞務外包集體採購令採購成本下降。投資拓展方面，集團將推動加盟、管理輸出等拓展項目落地；促進聯營工廠股權釋放，縮短投資回收期，釋放現金流；加強與政府部門溝通，關注有利政策，積極申報獎補。

集團堅持「科技領先」的發展方針，未來將透過發佈技術規程、全產業鏈數字化、智能化PC裝備等發揮研發優勢，保持行業領先。集團致力打造創新全產業鏈協同模式，實踐「家智造」戰略，依托裝配式建築全產業鏈核心生產環節(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。集團更引入廣聯達為戰略股東，希望結合雙方「數字化」及「產業化」優勢，實現「1+1>2」的協同效應。集團與廣聯達將繼續攜手研發數字化產品SaaS軟件，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轉型升級。

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

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的收入約1,573.7百萬港元比截至二零二一年十二月三十一日止年度約2,085.2百萬港元減少約24.5%。收入減少主要由於(i)技術、諮詢類許可收入減少約100.9百萬港元；(ii)園林及裝飾服務的交易減少約174.7百萬港元；及(iii)因疫情及關停部分工廠，PC構件收入減少約241.7百萬港元。因此，截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得預製裝配式建築組件銷售收入約1,081.0百萬港元(二零二一年：約1,322.6百萬港元)、裝飾及園林服務收入約376.8百萬港元(二零二一年：約551.5百萬港元)、授予專利技術使用權的收入約40.4百萬港元(二零二一年：98.1百萬港元)、諮詢服務收入約35.8百萬港元(二零二一年：約79.0百萬港元)、銷售預製裝配式建築設備的收入約26.0百萬港元(二零二一年：約12.7百萬港元)及租金收入約13.7百萬港元(二零二一年：約21.3百萬港元)。

銷售成本

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得銷售成本約1,311.7百萬港元(二零二一年：約1,561.1百萬港元)。該減少主要由於預製構件銷售收入以及園林及裝飾服務收入減少，對應的銷售成本亦同時減少。

毛利及毛利率

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的毛利261.9百萬港元比截至二零二一年十二月三十一日止年度約524.2百萬港元減少約262.3百萬港元。毛利率自二零二一年的25.1%下降至二零二二年的16.6%。本年毛利率下降主要由於技術許可與諮詢的營收大幅下降。

其他收入

本集團的其他收入由截至二零二一年十二月三十一日止年度約17.6百萬港元下降約5.4百萬港元至截至二零二二年十二月三十一日止年度約12.2百萬港元。其他收入主要包括來自關聯方的利息收入約7.5百萬港元及銀行存款所產生的利息收入約2.0百萬港元。

其他虧損－淨額

截至二零二二年十二月三十一日止年度，其他虧損－淨額約為9.4百萬港元，主要包括(i)提前終止租賃合約的收益約6.2百萬港元；(ii)按公允價值計入損益的金融資產的公允價值虧損約6.9百萬港元；(iii)支付供應商之逾期利息約3.5百萬港元；及(iv)虧損性合約撥備約3.4百萬港元。

銷售及分銷開支

截至二零二二年十二月三十一日止年度的銷售及分銷開支約為84.1百萬港元(二零二一年：約91.2百萬港元)，開支下降主要是因為因疫情及關停部分工廠導致收入減少所致，同時產品銷售運輸費用也相對減少。

行政開支

截至二零二二年十二月三十一日止年度，行政開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度約192.2百萬港元減少2%至約187.6百萬港元，該降幅主要原因是租賃開支本年較去年減少約8.6百萬港元以及員工費用略有減少，股權激勵的費用本年較去年減少約3.2百萬港元。而餘下增幅為其他一般行政開支如租金開支、專業費用、招待、差旅費用及辦公室開支的增幅。

融資成本

截至二零二二年十二月三十一日止年度的融資成本約76.0百萬港元指(i)借款的利息開支約94.4百萬港元；(ii)租賃負債的融資開支約4.0百萬港元；及(iii)用於預製組件建築業務的在建廠房年內資本化利息約22.4百萬港元。

流動資金及財務資源

於二零二二年十二月三十一日，本集團現金及現金等值項目約為25.1百萬港元(二零二一年：約461.4百萬港元)，本集團流動比率為0.9(二零二一年：1.1)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團持有借貸約1,771.1百萬港元(二零二一年十二月三十一日：約2,179.3百萬港元)，而淨借貸比率(按淨債務除以權益總額計算)為59.9%(二零二一年：50.8%)。

末期股息

根據股息政策，假若本集團可獲利且不影響本集團日常運作，則本公司可考慮向本公司股東宣派及支派股息。在決定是否擬派股息時及釐定股息金額時，本公司董事會考慮(其中包括)本集團的經營業績、現金流量、財務狀況及資本要求及本公司股東權益。本公司擬派股息亦受百慕達法例、本公司細則及任何適用法律、規則及規例制約。

股息政策將持續不時加以檢討，難以保證於將於任何特定期間擬派或宣派股息。

董事會不建議派發截至二零二二年十二月三十一日止年度的任何股息(二零二一年十二月三十一日：每股0.01港元)。

股東週年大會

應屆本公司股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零二三年五月二十四日(星期三)舉行。召開股東週年大會之通告將按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所規定之方式於適當時候刊登。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二三年五月十九日(星期五)至二零二三年五月二十四日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於不遲於二零二三年五月十八日(星期四)下午四時三十分送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理登記手續。

一般資料

企業管治常規

本公司致力於維持高水平的企業管治常規。董事會認為，良好有效的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的問責制及透明度至關重要。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則(「守則」)的守則條文，惟下文披露之偏離除外：

- (a) 守則條文第C.1.6條規定，非執行董事應出席股東大會，以對股東的意見有全面、公正的了解。王俊先生因自身業務及由於新型冠狀病毒而實施的旅遊限制而未能出席本公司於二零二二年五月二十四日舉行的股東週年大會。本公司將安排視頻會議，並確保將來為此類會議配備適當的設備，以提供更佳的靈活性。

除上文所披露者外，守則所載原則已於整個年度內應用於我們的企業管治架構。董事會已採取行動及措施確保本公司於各方面均嚴格遵守上市規則及守則。現行慣例會定期審閱及更新，以符合地方及國際企業管治慣例。

證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易的行為守則。應本公司向全體董事所作特定查詢，全體董事已確認，彼等於截至二零二二年十二月三十一日止年度已全面遵守標準守則所載的規定標準。

購買、出售或贖回證券

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所公開市場總共購回1,065,000股股份，總代價為439,000港元。所有購回股份於二零二二年十二月三十一日尚未註銷。購回股份的詳情如下：

月份	購回股份 總數	每股已付價格		總代價 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零二二年十月	125,000	0.450	0.410	54,000
二零二二年十一月	380,000	0.440	0.415	161,000
二零二二年十二月	<u>560,000</u>	0.415	0.385	<u>224,000</u>
總計	<u>1,065,000</u>			<u>439,000</u>

實施股份購回的原因是董事會認為股份的交易價格並不能反映其內在價值，這是本公司購回股份的良機，從而增加股份的價值並提高股東的回報。

除上文所披露者外，截至二零二二年十二月三十一日止年度，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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度後的重重大事件

於本公告日期，概無截至二零二二年十二月三十一日止年度後的重重大事件。

獨立核數師報告摘錄

以下為本集團獨立核數師就本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度綜合財務報表出具的獨立核數師報告摘錄。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

與持續經營有關的重大不確定性

我們提請注意綜合財務報表附註2.1，其中指出，於二零二二年十二月三十一日，貴集團的流動負債超出其流動資產271,834,000港元。於同日，貴集團流動借貸為916,732,000港元，而其現金及現金等價物僅為25,120,000港元。截至二零二二年十二月三十一日止年度，貴集團未能償還一筆於二零二二年十二月三十一日到期的商業銀行借款人民幣20,000,000元(相當於22,389,647港元)，此構成一項違約事件，並導致於二零二二年十二月三十一日的上述借款人民幣115,000,000元(相等於128,740,470港元)及貴集團人民幣25,000,000元(相當於27,987,059港元)之其他若干借款須於貸款人要求時立即償還。於二零二二年十二月三十一日，貴集團面臨，若干供應商就逾期應付款項向貴集團提出索償的多起訴訟，總額約為人民幣130,122,000元(相當於145,669,000港元)。此外，貴集團未能於二零二二年十二月三十一日後償還總額為人民幣33,000,000元(相當於36,942,918港元)的另外三筆商業銀行借款。該等情況連同綜合財務報表附註2.1所載其他事項顯示存在重大不明朗因素，可能對貴集團持續經營能力構成重大疑慮。我們的意見並無就該事項作出修改。

審核委員會

於本公告日期，本公司審核委員會（「審核委員會」）由三名獨立非執行董事，即李志明先生、姜洪慶先生及馬立山先生組成。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核年度業績，並認為該等業績乃根據相關會計準則編製。

刊發年度業績公告

本經審核年度業績公告於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://dit.aconnect.com.hk>)刊發。載有上市規則所要求全部資料的本公司二零二二年年報將於適當時候寄發予本公司股東及分別在聯交所網站及本公司網站刊發。

承董事會命
築友智造科技集團有限公司
主席兼執行董事
劉衛星

香港，二零二三年三月三十日

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