

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



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

截至二零二三年六月三十日止六個月中期業績

財務概要

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零二三年	二零二二年	
	千港元	千港元	千港元
收入	519,569	825,926	(306,357)
毛利	63,442	198,224	(134,782)
毛利率	12.2%	24.0%	(11.8)*
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(99,712)	20,969	(120,681)
每股基本及攤薄(虧損)/盈利 (港仙)	(3.21)	0.68	(3.89)

附註：*百分點變動

董事會不建議派發任何截至二零二三年六月三十日止六個月的股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

築友智造科技集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年六月三十日止六個月(「報告期間」)之未經審核簡明綜合業績連同二零二二年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收入	4	519,569	825,926
銷售成本	7	(456,127)	(627,702)
毛利		63,442	198,224
政府補助		2,876	10,350
其他收入	5	750	9,161
其他(虧損)/收益 — 淨額	6	(1,562)	643
銷售及分銷開支	7	(37,665)	(43,805)
行政開支	7	(69,381)	(95,268)
聯營公司分佔虧損		(6,062)	(8,809)
金融資產減值虧損淨額		(12,600)	(7,292)
經營(虧損)/溢利		(60,202)	63,204
融資成本		(42,971)	(32,124)
除所得稅前(虧損)/溢利		(103,173)	31,080
所得稅開支	8	(2,860)	(10,896)
期間(虧損)/溢利		(106,033)	20,184
為以下人士所佔的期間(虧損)/溢利			
— 本公司擁有人		(99,712)	20,969
— 非控股權益		(6,321)	(785)
		(106,033)	20,184
本公司擁有人所佔每股盈利 (以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	10	(3.21)	0.68

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)
截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期間(虧損)/溢利	<u>(106,033)</u>	<u>20,184</u>
其他全面虧損，其後可能被重新分類至損益		
— 外幣折算差額	<u>(89,899)</u>	<u>(139,913)</u>
期間其他全面虧損，扣除稅項	<u>(89,899)</u>	<u>(139,913)</u>
期間全面虧損總額	<u>(195,932)</u>	<u>(119,729)</u>
為以下人士所佔的期間全面(虧損)總額		
— 本公司擁有人	(189,872)	(118,968)
— 非控股權益	<u>(6,060)</u>	<u>(761)</u>
	<u>(195,932)</u>	<u>(119,729)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二三年六月三十日

	二零二三年 六月三十日	二零二二年 十二月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,753,872	2,894,335
使用權資產	860,299	894,791
投資性房地產	15,788	16,344
無形資產	4,065	4,351
遞延所得稅資產	76,419	77,317
投資於聯營公司	197,249	209,593
以公允價值計量且其變動 計入損益的金融資產	39,725	41,002
	<u>3,947,417</u>	<u>4,137,733</u>
流動資產		
存貨	147,916	143,180
貿易及其他應收款項及預付款項	2,404,512	2,328,642
現金及現金等值項目	12,950	25,120
受限制現金	24,506	55,251
	<u>2,589,884</u>	<u>2,552,193</u>
資產總額	<u><u>6,537,301</u></u>	<u><u>6,689,926</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	799,860	987,916
	<u>2,040,820</u>	<u>2,228,876</u>
非控股權益	<u>683,508</u>	<u>689,568</u>
權益總額	<u><u>2,724,328</u></u>	<u><u>2,918,444</u></u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零二三年六月三十日

		二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
應付關聯方款項		79,018	77,438
遞延收入		1,513	1,562
遞延所得稅負債		13,443	14,097
租賃負債		2,760	–
借貸	13	1,079,528	854,358
		<u>1,176,262</u>	<u>947,455</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	1,840,665	1,792,277
合約負債		97,141	72,342
即期所得稅負債		44,022	41,275
租賃負債		3,026	1,401
借貸	13	651,857	916,732
		<u>2,636,711</u>	<u>2,824,027</u>
負債總額		<u><u>3,812,973</u></u>	<u><u>3,771,482</u></u>
權益及負債總額		<u><u>6,537,301</u></u>	<u><u>6,689,926</u></u>

附註：

1. 編製基準

本集團截至二零二三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二零二二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。

持續經營基準

於二零二三年六月三十日，本集團的流動負債超出其流動資產46,789,000港元。同日，本集團之流動借款為651,857,000港元，而其現金及現金等價物僅為12,950,000港元。

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團未能根據預定還款日期償還多項商業銀行借款合共人民幣156,074,000元(相當於169,281,000港元)，均構成違約事件(統稱「銀行借款違約」)。該等違約事件導致上述於二零二三年六月三十日為數人民幣605,660,000元(相當於654,113,000港元)之借款須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣182,670,000元(相當於197,284,000港元)為計劃於一年內償還之銀行借款，而餘下人民幣422,990,000元(相當於456,829,000港元)為原到期日超過二零二三年六月三十日之非流動部分，已重新分類為流動負債。

於二零二三年六月三十日，若干供應商就合共約人民幣17,068,000元(相當於18,512,000港元)的逾期應付款項向本集團提出多項訴訟。

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) 就逾期或違約(包括銀行借款違約)的借款而言，本集團一直積極與相關貸款人就逾期借款的償還、續期及延期進行磋商。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。於二零二三年六月三十日後，本集團已償還該等違約借款的人民幣33,380,000元(相當於36,205,000港元)，並成功延長人民幣122,694,000元(相當於133,076,000港元)的還款時間，董事相信本集團將能夠及時遵守延長借款協議項下的還款時間表。

- (ii) 本集團亦一直與多家銀行及金融機構磋商，以尋求重續、延長其他現有借款及獲得新借款。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) 就應付本集團供應商逾期款項的未決訴訟而言，本集團正與供應商磋商修訂還款時間表，並積極開展和解安排。於二零二三年六月三十日後，若干逾期應付款項已結清，董事相信本集團能夠與供應商達成經修訂還款時間表，並相應結清逾期應付款項。
- (iv) 本集團將繼續採取措施增加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，其涵蓋自二零二三年六月三十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，並於二零二三年六月三十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簡明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針對本集團提起的訴訟；及
- (iv) 成功及適時實施措施，增加銷售，加快收回貿易應收款項，以及按合理價格成功出售相關資產及投資，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。

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二零二三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二零二二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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自銷售預製装配式建築組件的收入	393,734	585,578
來自裝飾及園林服務的收入	110,767	154,061
租金收入	8,135	9,710
來自諮詢服務的收入	4,376	24,341
來自銷售預製装配式建築設備的收入	2,557	10,325
來自授予專利技術使用權的收入	-	41,911
	<u>519,569</u>	<u>825,926</u>

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行存款利息收入	311	1,706
來自關聯方的融資部分	-	6,461
股息	-	577
其他	439	417
	<u>750</u>	<u>9,161</u>

6. 其他(虧損)/收益—淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
出售設備的收益	159	45
匯兌(虧損)/收益淨額	(15)	205
其他	(1,706)	393
	<u>(1,562)</u>	<u>643</u>

7. 按性質劃分的開支

開支包括銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支，分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
已用原材料及消耗品	213,606	334,193
製成品、途上貨品及在製品存貨變動	11,362	11,928
僱員福利開支	63,028	122,166
勞務外包	26,830	33,895
與裝飾及園林服務相關的外包費用	98,503	103,614
折舊	61,372	67,971
使用權資產的攤銷	13,106	14,892
運輸費用	25,741	34,475
土地使用稅及增值稅附加費	11,572	11,964
法律及專業費用	5,707	9,411
招待及差旅費用	2,118	3,520
維修及維護	1,419	2,185
辦公室開支	369	599
存貨減值撥備	229	65
其他	28,211	15,897
	<hr/>	<hr/>
銷售成本、銷售及分銷開支以及 行政開支總額	563,173	766,775

8. 所得稅開支

由於本集團於截至二零二三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(截至二零二二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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
當期所得稅—中國企業所得稅	4,648	6,914
遞延所得稅	(1,788)	3,982
期間所得稅開支總額	<u>2,860</u>	<u>10,896</u>

9. 股息

董事會不建議派發任何截至二零二三年六月三十日止六個月的股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

10. 每股盈利

(a) 基本

期間每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人所佔本集團綜合(虧損)/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	
	二零二三年 (未經審核)	二零二二年 (未經審核)
本公司擁有人所佔綜合(虧損)/ 溢利(千港元)	(99,712)	20,969
已發行普通股的加權平均數(千股)	3,102,401	3,102,401
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<u>(3.21)</u>	<u>0.68</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。於截至二零二三年及二零二二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，截至二零二三年及二零二二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。

11. 貿易及其他應收款項及預付款項

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項—第三方	1,295,772	1,390,552
貿易應收款項—關聯方	850,755	854,898
應收關聯方款項	114,600	56,867
預付款項	55,435	28,845
應收票據	21,312	33,898
按金	15,593	14,882
可收回增值稅	11,501	15,379
土地競拍保證金	10,663	18,090
有關出售附屬公司的應收款項	—	1,895
應收政府補助	—	280
其他	175,607	52,029
	2,551,238	2,467,615
減：貿易及其他應收款項減值撥備	(146,726)	(138,973)
	2,404,512	2,328,642

貿易應收款項於二零二三年六月三十日及二零二二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：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	1,931,706	2,173,283
一至兩年	209,574	74,719
超過兩年	26,559	31,346
	<u>2,167,839</u>	<u>2,279,348</u>

於二零二三年六月三十日及二零二二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。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，貿易及其他應收款項的公允價值與其賬面值相若。

本集團的貿易及其他應收款項及預付款項的賬面值以下列貨幣計值：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
港元	1,776	4,080
人民幣	2,402,736	2,324,562
	<u>2,404,512</u>	<u>2,328,642</u>

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。

12. 貿易及其他應付款項

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項—第三方	1,245,966	1,326,121
貿易應付款項—關聯方	13,133	18,818
應計稅務款項	105,664	104,877
物業、廠房及設備建設應付款項—關聯方	58,542	92,773
物業、廠房及設備建設應付款項—第三方	27,530	43,334
應付關聯方款項	246,566	63,466
應計工資	26,563	28,179
應付利息	1,456	221
按金	9,593	10,075
應付票據	—	34,016
虧損性合約撥備	—	3,241
其他	105,652	67,156
	<u>1,840,665</u>	<u>1,792,277</u>

貿易應付款項於二零二三年六月三十日及二零二二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：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	1,173,951	1,279,795
一至兩年	85,148	65,144
	<u>1,259,099</u>	<u>1,344,939</u>

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，貿易及其他應付款項
 的公允價值與其賬面值相若。

本集團的貿易及其他應付款項的賬面值主要以人民幣計值。

13. 借貸

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非即期，有抵押：		
— 銀行借貸	1,302,090	1,304,645
非即期，無抵押：		
— 銀行借貸	2,324	50,377
	1,304,414	1,355,022
減：非即期借貸的即期部分	(224,886)	(500,664)
非即期，總計	1,079,528	854,358
即期，有抵押：		
— 銀行借貸	402,080	376,998
即期，無抵押：		
— 銀行借貸	24,891	39,070
	426,971	416,068
非即期借貸的即期部分	224,886	500,664
即期，總計	651,857	916,732

附註：

- (a) 本集團此等借貸以本集團物業、廠房及設備、使用權資產及受限制現金存款作抵押及／或本公司附屬公司或關聯方提供擔保。
- (b) 所有借貸均以人民幣計值，其公允價值與其賬面值相若。

管理層討論及分析

業務回顧

二零二三年上半年，中國經濟逐漸走出疫情陰霾，然而受到歐美發達國家加息，更兼地緣政治局勢不確定性加劇等外部因素的影響，居民消費的信心不樂觀，國內生產總值增速放緩。即使多地樓市鬆綁政策自年初起實行，惟樓市未見明顯復甦。

作為經濟發展支柱的房地產行業，其投資信心仍處於低位徘徊，根據國家統計局數據，二零二三年上半年全國房地產開發投資總額約人民幣58,550億元，同比下降約7.9%。內房行業不景氣的負面影響傳導至位於上游產業鏈的建築行業，行業規模進一步收縮。上半年，房地產開發企業房屋施工面積同比下降約6.6%，房屋新開工面積同比大幅下降約24.3%，這些數據顯示建築行業的經營環境十分艱難。內房困局帶來訂單大幅減少，同時回款資金問題亦對建築行業經營造成壓力，嚴峻的生存危機迫使行業加速整合。預制混凝土(「PC」)行業競爭白熱化，受房地產市場拖累，行業快速遇冷，經營不容樂觀，倒逼企業轉型升級謀求自救。PC行業投資規模縮減，企業區域佈局較為集中。

營商環境遍佈荊棘，充滿挑戰，使得本集團上半年的經營業績不可避免地受到影響。截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團銷售收入約519.6百萬港元，同比減少約37.1%。毛利約63.4百萬港元，同比減少約68.0%，歸屬母公司淨虧損約99.7百萬港元，同比減少約120.7百萬港元。

一、應對市場環境變化，積極調整經營戰略，保障業務質量發展

二零二三年上半年，面對建築行業困局帶來的市場變化，本集團迎難而上，希望通過經營策略的調整化解危機，為營收帶來增長動力。本集團持續專注裝配式建築，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。上半年，本集團裝配式PC構件的銷售合同額約為人民幣6.59億元，同比減少約48.2%；PC構件產量約18.4萬立方米，同比減少約14.4%；PC構件的銷量約18.5萬立方米，同比減少約15.9%。

於報告期內，對於長期保持行業優勢地位的PC業務，本集團在業務規劃上更加注重質量的發展。截至二零二三年六月三十日，本集團已在全國佈局19家PC工廠及一家裝配式裝飾產業園，設計產能達134萬立方米。從上半年PC構件銷售地區分類來看，華中地區佔比約20%，長三角及大灣區分別佔54%及6%，河南地區佔約13%，可見全國產能業務規劃已見成效。按客戶分類來看，上半年PC構件銷售結構中，建築公司佔約99%，地產開發商只佔1%。

考慮到內房困局而帶來的回款壓力，本集團積極調整收款政策，加大應收催收力度，盡力保證回款和資金安全。與此同時，依靠國家政策支持，本集團合資格申請高薪技術企業政府獎補，於今年一月，旗下的築友智造裝飾產業園獲二零二二年企業研發(「研發」)補助資金，有助緩解部分經濟壓力。面對仍舊不穩定的經濟形勢，本集團選擇在PC業務上加大與央企國企合作，更好的保障經營安全。截至二零二三年六月三十日止，本集團已累計與國資企業簽約20個項目，合同總額達人民幣2.7億元。

面對整體經濟形勢帶來的難以避免的業績下滑，本集團求新求變，努力盤活現有資產，以希冀在新領域填補內房困局造成的經濟損失。於報告期內，本集團新開拓的風電塔筒業務，成功簽約31個新項目，合同額總約人民幣1.2億元，為集團未來帶來增長動力。除業務創新外，本集團亦努力開拓商業版圖，二零二三年七月，旗下的惠州工廠再次與多惟創作建築有限公司簽約香港裝配式建築構件生產業務，標誌著本集團在香港市場取得新突破。

儘管面對市場壓力，本集團依然堅持把品質和口碑放在第一位。於報告期內，本集團生產質量屢次獲得業內人士認同，得到裝配式建築行業相關殊榮。二零二三年一月，本集團獲評「2022中國房地產產業鏈戰略誠信供應商」。二零二三年五月，本集團綦江工廠獲評「重慶市專精特新中小企業」，使得本集團獲評工廠達到11家。截至報告期末，本集團累計已有15家工廠獲評高新技術企業、10家省級裝配式基地，保持行業中上游規模。

二、推進與廣聯達戰略合作運營，加速建築行業數字化轉型

建築業的高質量發展長期以來是政府關注的焦點，高質量的建築業發展有助於實現國家「碳達峰」和「碳中和」的目標。建築行業的整個產業鏈正在進行數字化轉型和升級。本集團自引入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」）成為第二大股東（「股東」）後，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，於上半年積極推進戰略合作運營。

本集團結合自身的工業化技術體系，與廣聯達的數字建築解決方案合作，共同打造產業縱向一體化平台。雙方聯合開發了針對裝配式建築施工現場的智能工地數字化管理平台(PMS)，並在工程、製造、

加工及建築(EMPC)總承包項目上成功應用，合作持續進展順利。此外，本集團與廣聯達合作開發和完善築友装配式建築工程造價快速報價系統(QQS)，共同進行市場拓展。此外，本集團與廣聯達通過商業推廣合作協議，致力推動行業信息化技術發展和項目精細化管理深化應用。本公司和廣聯達抓住了智能建築快速發展的機遇，攜手為建築業的數字化轉型和發展做出貢獻。

三、深耕科研合作，推動智能建造行業發展

本集團致力於成為行業內領先的智慧建築整體解決方案服務商，始終秉持「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，掌握智慧建築領域建築信息模型(「BIM」)、物聯網、大數據和人工智能等數字化核心技術，推動装配式建築產業的數智化發展。於報告期內，本集團截至二零二三年六月三十日的累計專利達到1,912項，繼續穩居行業領先地位。

在研發方面，本集團積極牽頭組織與參與多次專題會議，落實工信廳通知文件和申報要求，交流最新行業發展動向，與多家行業單位及研究機構探討聯合共建可能性，把推動建築減碳作為技術創新的目標。二零二三年一月，本集團應邀參加河南省装配式建築標準化發展研討會，並作《PC智能製造關鍵技術》主題分享。二零二三年二月，本公司旗下的一家附屬公司與河南財經政法大學校企共建的「河南省建設工程元宇宙應用工程技術研究中心」，成功入選二零二二年度省工程技術研究中心認定建設名單。本集團有信心能通過強強合作，進行自主研發與集成創新能促進智能建造工業化、產業化。

四、期內多次回購，堅定公司發展信心，並獲得資本市場認可

二零二三年上半年，本公司多次於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）公開市場回購本公司每股面值為0.4港元的股份（「股份」），合共回購24萬股，回購金額約5.31萬港元。自二零二二年九月發佈回購意向以來，截至二零二三年六月三十日止，本公司已在聯交所回購1,305,000股股份，涉及總金額約49萬港元。本公司多次回購股份，表明對本集團的經營狀況、發展前景和長期投資價值充滿信心。回購股份不僅能有效維護本公司的股票價格、市場價值和資本價值，還能回饋投資者資本，並切實維護廣大投資者，特別是中小投資者的利益，給予投資者穩定的預期和股東長期投資回報。

於報告期內，憑借出色的企業管治結構及良好的投資者關係，本公司獲得來自資本市場的認可。二零二三年一月，在第七屆智通財經資本市場主體論壇暨頒獎盛典上，本公司榮獲「最具價值工業製造公司」大獎。二零二三年六月，本公司於香港投資者關係協會舉辦的二零二三年第九屆香港投資者關係大獎中，榮獲小型股組別「最佳投資者關係公司」獎項。

業務展望及戰略

一、下半年經濟穩中求進，低碳綠建助推行業發展

隨著上半年國內防疫管控全面放寬，中國政府加大力度穩定經濟，國家經濟發展預計將於下半年穩中求進。房地行業作為國民經濟的支柱產業，在上半年「金融16條」等支持政策落地後，近日又明確提出適時調整優化房地產政策，促進房地產市場平穩健康發展，政策陸續出台有望恢復房地產行業的信心。然而要房地產市場全面回覆正常增長，相信仍需要一些時間。

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。由於建築產業碳排放約佔全國碳排放的比重51.3%，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%，到二零三零年裝配式建築佔當年城鎮新建建築的比例達到40%。二零二二年，全國新開工裝配式建築面積達8.1億平方米，較二零二一年增長9.46%，佔新建建築面積的比例為26.2%。

隨著各省市對裝配式建築產業政策密集落地，截至目前，已有31個省(區、市)出台建築業相關「十四五」規劃，其中部份省市裝配式建築佔新建建築比例目標高於國家規劃目標，例如：到2025年年底，河南省全省裝配式建築佔新建建築面積比例達到40%；至2025年，湖南省城鎮裝配式建築佔新建建築比例達到30%以上。最近七年，行業發佈約1,303項政策文件，668項標準規範，構建行業政策體系，相信未來十年建築行業將焦距智能建造與新型建築工業化協同發展。

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。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，擴大業務規模和發展質量

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。憑借集團的全產業鏈優勢，以及

應對二零二三至二零二五年裝配式建築產業化率提升計劃，集團未來將深入挖掘建築工業化場景，尋求業務拓展突破，擴大本集團業務規模和發展質量，並優先發展重點區域，繼續在核心區域領先市場。

此外，集團將繼續創新業務發展模式，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。集團的風電塔筒業務除了落地河南市場外，正式開啟全國佈局模式，爭取新能源材料製造新業務機會。同時，集團將積極開拓農村水利設施、市政裝配設施等新基建市場。這樣不僅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，更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，近日國務院又提出要穩步推進超大特大城市城中村改造，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、舊城改造、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，爭取不同層面的合作，擴大裝配式建築的市場滲透。

三、發揮領先研發優勢，加速行業數智化落地

集團堅持「科技領先」為發展方針，將繼續注重研發投入，加強裝配式建築前沿技術的研究。特別是集團首次主持的國家級重點研發計劃項目，基於迭合板構件高效連接技術與半剛性連接裝配式結構技術，研發新型大跨度預應力迭合樓蓋產品和乾濕混合連接高效裝配式建

築技術產品(RIFF體系)，創造融合設計—製造—建造三階段數據互通的軟件系統，該產品已經獲得國家專利。

該項目研發的產品有廣闊的市場前景和顯著的經濟效益，集團爭取於二零二三年內正式落地應用，並將繼續推進其他科研成果在實際項目中廣泛應用，為行業發展貢獻力量。此外，集團在重大裝備製造上，將重點突破新型材料製造裝備技術的研發，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。

與此同時，集團擁有行業最完善、最先進的數字化管理系統，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。集團將繼續聯同廣聯達，結合雙方「數字化」及「產業化」優勢，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，開展產業化平台規劃，推動數字化產品市場化工作。憑借集團在數智化方面的領先地位，加上該些系統應用有較大空間，集團未來將更注重將全流程的信息化管理系統全部應用落地，並計劃將數字系統在行業內推廣，服務全國1,300多家PC工廠，引領建築行業步入數智化轉型升級。

截至二零二三年六月三十日止，本集團已簽訂第三方預製構件銷售合同額共計約人民幣659.2百萬元，總體積155,794立方米。

預製装配式建築組件銷售收入

一按地區劃分

截至六月三十日止六個月
二零二三年 二零二二年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

合肥	124,766	55,927
南京	59,090	86,915
湘潭	29,471	18,738
焦作	28,420	16,413
長沙	24,940	57,607
鄭州	22,122	41,142
洛陽	18,138	39,834
膠州	15,957	20,330
惠州	15,412	45,751
佛山	13,415	105,483
南通	13,337	9,249
淮安	12,292	9,771
重慶	6,347	21,679
武漢	4,246	1,064
衡陽	3,650	43
周口	1,464	13,573
駐馬店	663	8,076
玉溪	4	2,937
通許	-	25,102
昆山	-	3,476
東麗	-	2,468
合計	<u>393,734</u>	<u>585,578</u>

預製裝配式建築組件銷售收入

截至六月三十日止六個月
二零二三年 二零二二年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

來自第三方的銷售收入	374,968	538,438
來自關聯方的銷售收入	18,766	47,140
合計	<u>393,734</u>	<u>585,578</u>

本集團二零二三年上半年取得的技術商標及專利

專利：於二零二三年六月三十日，累計專利授權1,912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
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
重慶科技園	20	134	19,659
合計	<u>970</u>	<u>2,334</u>	<u>451,478</u>

在建廠房

區域	應佔	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)
	股權比例				
武漢科技園	100%	1.9	116	29,767	20
天津科技園	100%	1.9	94	26,154	20
合計		<u>3.8</u>	<u>210</u>	<u>55,921</u>	<u>40</u>

於二零二三年上半年政府補貼

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
二零二三年 二零二二年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

政府補貼 2,876 10,350

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二零二二年六月三十日止六個月約825,900,000港元減少約306,400,000港元至截至二零二三年六月三十日止六個月約519,600,000港元。收入減少主要歸因於(i)於二零二三年六月三十日止六個月客戶數目減少，以致來自銷售預製裝配式建築組件及諮詢服務的收入減少；及(ii)來自智慧園林業務及智慧裝飾業務的收入因截至二零二三年六月三十日止六個月客戶數量下降而減少。因此，截至二零二三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393,700,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約585,600,000港元)、裝飾和園林服務收入約110,800,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約154,100,000港元)、諮詢服務收入約4,400,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約24,300,000港元)、投資性房地產租金收入約8,100,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約9,700,000港元)、銷售預製裝配式建築設備收入約2,600,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約10,300,000港元)及來自授予許可證的零收入(截至二零二二年六月三十日止六個月：約41,900,000港元)。

銷售成本

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售成本約456,100,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約627,700,000港元)。該減少主要由於預製裝配式建築組件的銷量減少所致。

其他收入

本集團的其他收入由截至二零二二年六月三十日止六個月約9,200,000港元減少約8,400,000港元至截至二零二三年六月三十日止六個月約800,000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／收益－淨額

截至二零二三年六月三十日止六個月，其他虧損淨額約為1,600,000港元，主要包括(i)出售設備的收益約200,000港元；及(ii)非業務開支約1,700,000港元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零二二年六月三十日止六個月約43,800,000港元減少約6,100,000港元至截至二零二三年六月三十日止六個月約37,700,000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

行政開支由截至二零二二年六月三十日止六個月約95,300,000港元減少約25,900,000港元截至二零二三年六月三十日止六個月約69,400,000港元，該減少乃由於員工成本下降以及其他一般行政開支如專業費用、招待、差旅費用及辦公費用等開支的下降。

融資成本

融資成本由截至二零二二年六月三十日止六個月約32,100,000港元增加約10,800,000港元至截至二零二三年六月三十日止六個月約43,000,000港元。融資成本主要來源於銀行借貸的利息開支約42,900,000港元。

期間虧損／溢利

基於以上所述，截至二零二三年六月三十日止六個月本集團錄得虧損約106,000,000港元，而二零二二年同期錄得溢利約20,200,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團持有流動資產約2,589,900,000港元(二零二二年十二月三十一日：約2,552,200,000港元)及流動負債約2,636,700,000港元(二零二二年十二月三十一日：約2,824,000,000港元)。於二零二三年六月三十日，流動比率(總流動資產除以總流動負債計算)約為1.0(二零二二年十二月三十一日：1.0)。

於二零二三年六月三十日，本集團持有借貸合共約1,731,400,000港元(二零二二年十二月三十一日：約1,771,100,000港元)，而淨負債權益比率(按淨債務除以權益總額計算)為63.4%(二零二二年十二月三十一日：59.9%)。

於二零二三年六月三十日，本集團有現金及現金等值項目約13,000,000港元，包括以人民幣計值的約11,900,000港元及以港元計值的約1,000,000港元(二零二二年十二月三十一日：約25,100,000港元，其中約24,400,000港元以人民幣計值及約700,000港元以港元計值)。於二零二三年六月三十日，本集團有受限制現金約24,500,000港元，均以人民幣計值(二零二二年十二月三十一日：約55,300,000港元，均以人民幣計值)。

於二零二三年六月三十日，本集團有計息銀行及其他借款約1,731,400,000港元，均以人民幣計值，年利率介乎3.45%至7.02%(二零二二年十二月三十一日：約1,771,100,000港元，均以人民幣計值，年利率介乎3.75%至12.00%)。

除上文所述事宜外，本公司年報所公佈與有關截至二零二二年十二月三十一日止年度的資料概無重大變動。

資本結構

於二零二三年六月三十日，已發行股份總數為3,102,400,730股。根據於二零二三年六月三十日之收市價每股0.206港元，本公司於二零二三年六月三十日之市值約為639,100,000港元。

一般資料

企業管治常規

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

截至二零二三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，彼等於截至二零二三年六月三十日止六個月已全面遵守標準守則所載之規定標準。

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

購買、銷售或購回證券

於二零二三年六月三十日，本公司於聯交所公開市場總共購回240,000股股份，總代價約為53,215港元。所有購回股份於二零二三年六月三十日尚未註銷。購回股份的詳情如下：

購回月份	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)	
二零二三年六月	240,000	0.244	0.205	53,215

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，於截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績及未經審核簡明綜合財務報表。

承董事會命
築友智造科技集團有限公司
主席兼執行董事
劉衛星

香港，二零二三年八月二十八日

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。