

股份代號: 726



領袖型智慧建築
整體方案
服務商

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
2023



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	26
一般資料	27
簡明綜合財務報表	
• 簡明綜合損益及其他全面收益表	34
• 簡明綜合財務狀況表	36
• 簡明綜合權益變動表	38
• 簡明綜合現金流量表	39
• 簡明綜合財務報表附註	40

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
郭建鋒先生

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
7708A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
(於二零二三年八月四日辭任)

執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

中匯安達會計師事務所有限公司
(於二零二三年八月四日提呈，惟須經股東於
二零二三年九月二十日將舉行的本公司股東
特別大會上批准)

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
1712-1716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(於二零二三年六月三十日)

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：

本人謹代表本公司董事會（「董事會」）欣然向各位股東提呈本集團截至二零二三年六月三十日止六個月（「報告期」）的未經審核綜合中期業績及業務回顧。

上半年，我國國內生產總值同比增長5.5%，明顯高於今年一季度和去年全年經濟增速，呈現出逐步實現常態化運行、恢復向好的穩定態勢。但整體外部環境更趨複雜嚴峻，國內經濟發展依然面臨壓力。國內各地房地產市場政策保持寬鬆，但增長仍不及預期。全國商品房銷售金額同比微增1.1%，開發投資金額同比下降7.9%。

整體經濟承壓及房地產投資信心低位徘徊，導致建築業市場需求疲弱，預制混凝土（「PC」）構件領域競爭也進入白熱化。受市場大環境影響，本集團上半年業績同比出現下滑。截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團實現銷售收入約5.196億港元，同比減少約37.1%；毛利約0.634億港元，同比減少約68.0%；歸屬母公司淨虧損0.997億港元。

面對行業流動性緊張、週期性風險加劇，本集團上半年頂住壓力，圍繞回款、融資、合同等核心指標，實施專項突圍攻堅行動，努力實現穩定經營。

實施專項突圍攻堅行動，有力保障經營安全。上半年，本公司突圍攻堅專項小組大力開展工作，積極推動業務轉型和市場開拓，多措並舉實現創收增效，分散行業風險，著力提高新業務開拓能力，並取得穩步成果。上半年，新拓展風電項目達4個，總方量超4.5萬立方米；累計簽約央國企訂單20個，將優質合作夥伴數量提至新高度；二零二二年本集團惠州工廠通過香港英標體系認證，取得「混凝土生產和供應質量規範」（QSPSC）證書後，截至目前，本集團已向香港科技大學及啟德體育館等多個香港項目累計供應PC產品近萬立方米，市場影響力得到了顯著提升。在內部管理方面，通過建立供應商信用評價體系，實施供應商分類分級管理，持續完善優勝劣汰的供應商管理機制，確保供應商在質量、技術、交付、服務等方面符合要求。

堅持科技領先戰略，廣獲政府及主管部門認可。多年來，本集團始終堅持加大研發投入，成果顯著。二零二三年二月，河南省科技廳發佈《關於認定建設二零二二年度河南省工程技術研究中心的通知》，由河南財經政法大學與本集團校企共建的「河南省建設工程元宇宙應用工程技術研究中心」獲批。二零二三年四月，河南省委主要領導一行蒞臨本集團裝飾產業園調研指導，鼓勵企業堅定信心、同舟共濟、加強管理，展示出發展新面貌。二零二三年七月，作為河南省裝配式建築領域龍頭企業，本集團獲得河南電視台《河南新聞聯播》專題報道。

屢獲專業認定，行業影響力顯著提升。本集團新增綦江工廠和湘潭工廠2家省市專精特新企業，已累計11家獲評；累計有15家工廠獲評高新技術企業；累計獲認定10家國家及省市級裝配式基地；二零二三年二月，本集團被權威行業組織認定為「二零二二中國房地產產業鏈戰略誠信供應商」。

作為支柱產業，房地產行業的發展備受關注。二零二三年七月二十四日，中共中央政治局召開會議，提出「要適時調整優化房地產政策」。預計下半年房地產行業政策將會持續保持寬鬆，開發投資及新開工需求有望得到改善。與此同時，「十四五」規劃進一步明確了裝配式建築方向以及相關的新型工業化、信息化、綠色發展等趨勢，接下來對裝配式建築行業發展的推進政策也將得到不斷完善。

下半年，本集團將繼續堅持「智造美好生活」的願景，全力以赴、攻堅克難，平穩度過行業調整週期。以清欠催收保生存、盤活資產降槓桿、精兵簡政抓增效為重點，進一步拓展現金流狀況較好及風險較小的優質客戶，積極拓展政府投資項目和風電新能源基礎設施配套服務等新市場，保持戰略定力，奮力拼搏突圍。

主席報告 (續)

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，二零二三年九月十五日

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。內房因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。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，面對建築行業因局帶來的市場變化，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15.8萬立方米，同比減少約14.4%；PC構件的銷量約15.6萬立方米，同比減少約15.9%。

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

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(續)

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新技術企業政府獎補，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，合同總額約人民幣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，本集團碁江工廠獲評「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。

業務回顧 (續)

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裝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BIM、物聯網、大數據和人工智能等數字化核心技術，推動裝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。

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

三、 深耕科研合作，推動智能建造行業發展(續)

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，本公司多次於聯交所公開市場回購本公司每股面值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「碳达峰」、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聚焦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，推進碳达峰及碳中和目標，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。

管理層討論與分析 (續)

業務展望及戰略 (續)

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。

業務展望及戰略 (續)

三、發揮領先研發優勢，加速行業數智化落地 (續)

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。

管理層討論與分析 (續)

業務展望及戰略 (續)

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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (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	393,734	585,578

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 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (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	393,734	585,578

業務展望及戰略(續)

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	970	2,334	451,478

管理層討論與分析(續)

業務展望及戰略(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)
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		3.8	210	55,921	40

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 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (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。

管理層討論與分析 (續)

財務回顧 (續)

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。

財務回顧 (續)

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%)。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。

管理層討論與分析(續)

財務回顧(續)

資本結構(續)

於二零二一年十一月十九日，本公司以每股認購股份 0.96 港元之認購價向廣聯達(香港)軟件有限公司配發及發行 300,000,000 股新股份(「認購股份」)以換取現金(「認購事項」)。認購事項之所得款項淨額(扣除認購事項產生之開支後)約為 287,500,000 港元。本公司擬將認購事項之所得款項淨額用於下列各項：(i) 90,000,000 港元用於與建築業相關的數字化及軟件開發，及(ii) 餘下金額用於營運資金及其他一般企業用途。先前於本公司公告所披露所得款項淨額的擬定用途並無變動。認購事項所得款項淨額的用途詳情載列如下：

所得款項淨額用途	於二零二三年		截至 二零二三年			未動用金額 的預期動用 時間表
	認購事項 所得款項淨額 (百萬港元)	一月一日的 實際未動用 金額 (百萬港元)	於報告期內 的實際動用 金額 (百萬港元)	二零二三年 六月三十日的 實際動用金額 (百萬港元)	於二零二三年 六月三十日 的實際未 動用金額 (百萬港元)	
與建築業相關的數字化及 軟件開發	90.0	83.9	0.6	6.7	83.3	二零二四年 十二月 三十一日
營運資金及其他一般 企業用途	197.5	-	-	197.5	-	-

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。於二零二三年六月三十日，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)
借款		
一年內	651,857	916,732
一年以上但未超過兩年	202,741	286,897
兩年以上但未超過五年	876,787	567,461
	1,731,385	1,771,090
租賃負債		
一年內	3,026	1,401
一年以上但未超過兩年	1,531	—
兩年以上但未超過五年	1,229	—
	5,786	1,401
債務總額	1,737,660	1,772,491
應付利息	1,456	221
減：現金及現金等值項目	(12,950)	(25,120)
淨債務	1,726,166	1,747,592
權益總額	2,724,366	2,918,444
淨借貸比率	63.4%	59.9%

管理層討論與分析 (續)

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. 截至二零二三年六月三十日僱員情況分析

二零二三年六月三十日，本集團聘用420名員工(二零二二年十二月三十一日：631)，不包括本公司董事(「董事」)，其中416(二零二二年十二月三十一日：627)人受僱於中國工作，4(二零二二年十二月三十一日：4)人受僱於香港工作，離職率約為15%。按年齡，學歷及專業劃分的僱員數目載列如下：

年齡：

20–30	102
31–40	269
41–50	42
51 或以上	7
<hr/>	
總計	420

僱員及薪酬政策(續)

1. 截至二零二三年六月三十日僱員情況分析(續)

學歷：

碩士及以上	19
學士	220
大專	137
中學或以下	44
<hr/>	
總計	420

專業：

製造	306
行政	34
財務及會計(財務及成本計算)	25
工程	18
銷售、市場及客服	15
設計	11
管理	10
投資(投資、前期)	1
<hr/>	
總計	420

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。

本公司已採納一項購股權計劃作為董事及合資格僱員的獎勵，有關計劃詳情載於下文「購股權計劃」章節。

僱員的酬金詳情載於綜合財務報表附註7。

管理層討論與分析 (續)

本集團資產之抵押

於二零二三年六月三十日，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

於二零二三年六月三十日，本集團的未清償資本承擔合共約為67,800,000港元(二零二二年十二月三十一日：約31,200,000港元)，並無任何重大或然負債(二零二二年十二月三十一日：無)。

本集團發行股本證券以取得現金

截至二零二三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

於截至二零二三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

除上文「業務展望及戰略」所披露者外，於二零二三年六月三十日，本集團並無其他重大投資或資本資產的計劃。

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。

一般資料

中期股息

董事不建議於截至二零二三年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零二二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

於二零二三年六月三十日，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	5,660,000	1.08%
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：

- 按於二零二三年六月三十日3,102,400,730股股份計算。
- 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31至33頁。

除上文或於下文「購股權計劃」一節披露者外，於二零二三年六月三十日，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。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二三年六月三十日，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：

於二零二三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%

一般資料(續)

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於二零二三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及3)	57.36%
恩輝投資有限公司	實益擁有人	245,567,425 (附註2及3)	7.92%
胡葆森先生	受控公司權益	2,025,177,425 (附註2及3)	65.28%
有道發展國際(香港)有限公司	實益擁有人	1,624,345,000 (附註3)	52.36%
河南同晟置業有限公司	受控公司權益	1,624,345,000 (附註3)	52.36%
河南省鐵路建設投資集團有限公司	受控公司權益	1,624,345,000 (附註3)	52.36%
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4)	受控公司權益	300,000,000	9.67%

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於二零二三年六月三十日於本公司股份及相關股份中持有之好倉(續)

附註：

1. 按於二零二三年六月三十日的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. 有道發展國際(香港)有限公司(為河南同晟置業有限公司的全資附屬公司，而河南同晟置業有限公司由河南鐵路建設投資集團有限公司全資擁有)向胡葆森先生控制的法團收購1,624,345,000股股份的抵押權益。
4. 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)。

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，董事並不知悉任何人士(本公司董事及最高行政人員除外)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 及第 3 分部須予披露或根據證券及期貨條例第 336 條須記錄於本公司存置之登記冊之權益或淡倉。

購買、銷售或贖回證券

截至二零二三年六月三十日止六個月，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。

一般資料(續)

購股權計劃

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」)以取代舊計劃，自二零二零年七月十七日起生效，為期十年。新計劃旨在為參與者提供收購本公司所有權權益的機會，並鼓勵參與者為本公司及其股東的整體利益而努力提升本公司及其股份的價值。新計劃將為本公司提供一種靈活方式以留住、激勵、獎勵、酬勞、補償及／或向參與者提供福利。

除非本公司重新獲股東批准更新上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%。

承授人於載有要約之函件交付予彼的日期起10個營業日內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，不得超過相關授出日期起10年，並受有關提早終止條文規限。董事會可酌情逐個施加有關授出條款及條件，包括但不限於須持有購股權的最短期限或購股權可歸屬前須達致的績效目標。

購股權計劃 (續)

新計劃項下的購股權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) 一股股份的面值。

新計劃將於二零三零年七月十六日屆滿。

概無購股權根據舊計劃獲授出、行使、註銷或失效。

於自二零二三年一月一日起至二零二三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 二零二三年 一月一日	報告期內 授出	報告期內 行使	報告期內 取消	報告期內 失效	於 二零二三年 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	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
其他僱員參 與者									
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	84,850,000	-	-	(680,000)	(2,870,000)	81,300,000
	二零二零年 十一月三十日	1.09港元	自授出日期起 6年	11,200,000	-	-	-	-	11,200,000
				153,050,000	-	-	(680,000)	(2,870,000)	149,500,000

一般資料(續)

購股權計劃(續)

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。
2. 被取消的購股權的行使價為1.09港元。

於二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日，根據新計劃的計劃授權可供授出的購股權數目(經計及已失效購股權數目)分別為91,353,405份及94,223,405份。本公司於截至二零二三年六月三十日止六個月內並無授出任何購股權。

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。

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17M樓，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	8	(42,971)	(32,124)
除所得稅前(虧損)/溢利		(103,173)	31,080
所得稅開支	9	(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	11	(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 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
期間(虧損)/溢利	(106,033)	20,184
其他全面虧損，其後可能被重新分類至損益		
— 外幣折算差額	(89,899)	(139,913)
期間其他全面虧損，扣除稅項	(89,899)	(139,913)
期間全面虧損總額	(195,932)	(119,729)
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	(6,060)	(761)
	(195,932)	(119,729)

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 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)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	2,753,872	2,894,335
使用權資產	13	860,299	894,791
投資性房地產	14	15,788	16,344
無形資產		4,065	4,351
遞延所得稅資產	23	76,419	77,317
投資於聯營公司	15	197,249	209,593
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	18	39,725	41,002
		3,947,417	4,137,733
流動資產			
存貨	17	147,916	143,180
貿易及其他應收款項及預付款項	16	2,404,512	2,328,642
現金及現金等值項目	19	12,950	25,120
受限制現金	20	24,506	55,251
		2,589,884	2,552,193
資產總額		6,537,301	6,689,926
權益			
本公司擁有人所佔權益			
股本(面值)	21	1,240,960	1,240,960
儲備		799,860	987,916
		2,040,820	2,228,876
非控股權益	22	683,508	689,568
權益總額		2,724,328	2,918,444

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	27	79,018	77,438
遞延收入		1,513	1,562
遞延所得稅負債	23	13,443	14,097
租賃負債		2,760	–
借貸	25	1,079,528	854,358
		1,176,262	947,455
流動負債			
貿易及其他應付款項	24	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	25	651,857	916,732
		2,636,711	2,824,027
負債總額		3,812,973	3,771,482
權益及負債總額		6,537,301	6,689,926

簡明綜合權益變動表

截至二零二三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	撥入 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
於二零二二年一月一日的結餘 (經審核)	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(未經審核)	-	-	-	-	-	20,969	20,969	(785)	20,184
其他全面收益：									
外幣折算差額(未經審核)	-	-	(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(未經審核)	-	-	-	-	2,978	-	2,978	-	2,978
所有權權益注資(未經審核)	-	74	-	-	-	-	74	-	74
已付股息(未經審核)	-	-	-	(31,024)	-	-	(31,024)	-	(31,024)
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
於二零二三年一月一日的結餘 (經審核)	1,240,960	1,031,540	(94,602)	100,142	44,773	(93,937)	2,228,876	689,568	2,918,444
期內溢利(未經審核)	-	-	-	-	-	(99,712)	(99,712)	(6,321)	(106,033)
其他全面收益：									
外幣折算差額(未經審核)	-	-	(90,160)	-	-	-	(90,160)	261	(89,899)
期內全面收益總額	-	-	(90,160)	-	-	(99,712)	(189,872)	(6,060)	(195,932)
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(未經審核)	-	-	-	-	1,840	-	1,840	-	1,840
股份回購(未經審核)	-	(24)	-	-	-	-	(24)	-	(24)
與擁有人進行的交易總額	-	(24)	-	-	1,840	-	1,816	-	1,816
於二零二三年六月三十日的結餘 (未經審核)	1,240,960	1,031,516	(184,762)	100,142	46,613	(193,649)	2,040,820	683,508	2,724,328

簡明綜合現金流量表

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)
經營活動			
經營所得的現金		31,274	62,618
已付所得稅		(1,475)	(19,351)
經營活動所得的現金淨額		29,799	43,267
投資活動			
購買物業、廠房及設備		(68,315)	(266,381)
購買無形資產		–	(102)
投資一間聯營公司		–	(10,261)
出售理財產品的所得款項		–	12,072
出售設備的所得款項		9,947	1,999
出售投資性房地產的所得款項		–	286
已收利息		311	1,706
投資活動所用的現金淨額		(58,057)	(260,681)
融資活動			
應付關聯方款項		–	189,515
借貸所得款項		177,352	89,380
償還借貸		(118,657)	(266,719)
已付利息		(41,736)	(51,204)
購回普通股		(24)	–
租賃負債的付款		–	(5,316)
派付予本公司股東的股息		–	(31,024)
融資活動所產生/(所用)的現金淨額		16,935	(75,368)
現金及現金等值項目減少淨額		(11,323)	(292,782)
期初現金及現金等值項目		25,120	461,351
現金及現金等值項目的匯兌虧損淨額		(847)	(24,499)
期末現金及現金等值項目	19	12,950	144,070

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46,827,000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同合共人民幣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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三年六月三十日止六個月

1. 編製基準(續)

持續經營基準(續)

- (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，並積極開展和議安排。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装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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

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 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
來自銷售預製裝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
來自銷售預製裝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
	519,569	825,926

5. 其他收入

	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)
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
	750	9,161

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

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 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (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
	(1,562)	643

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
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	563,173	766,775

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
借貸利息開支	42,912	51,071
租賃負債財務開支	59	2,888
減：資本化利息(附註12)	-	(21,835)
	42,971	32,124

9. 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	2,860	10,896

10. 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)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

11. 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)	(3.21)	0.68

(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。

12. 物業、廠房及設備

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之結餘(經審核)	2,894,335	2,951,508
添置	18,281	323,104
出售	(9,788)	(1,954)
折舊費用	(61,372)	(67,971)
外幣折算差額	(87,584)	(137,679)
於六月三十日之結餘(未經審核)	2,753,872	3,067,008

於二零二三年六月三十日，賬面淨值509.6百萬港元(二零二二年十二月三十一日：395.8百萬港元)的物業、廠房及設備作為本集團332.4百萬港元(二零二二年十二月三十一日：339.5百萬港元)借貸的抵押品抵押。抵押品中，本集團賬面淨值235.2百萬港元(二零二二年十二月三十一日：237.1百萬港元)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139.9百萬港元(二零二二年十二月三十一日：145.5百萬港元)的抵押品抵押。

截至二零二三年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備折舊約61.4百萬港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：68.0百萬港元)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)。

截至二零二三年六月三十日止六個月，用於預製装配式建築業務的在建廠房中資本化利息開支為零百萬港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：21.8百萬港元)(附註8)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之結餘	894,791	1,119,436
添置	6,022	-
攤銷計入損益	(13,106)	(14,892)
攤銷資本化至在建廠房	-	(4,358)
外幣折算差額	(27,408)	(48,411)
於六月三十日之結餘(未經審核)	860,299	1,051,775

於二零二三年六月三十日，賬面淨值304.8百萬港元(二零二二年十二月三十一日：369.6百萬港元)的使用權資產作為本集團1,146.4百萬港元(二零二二年十二月三十一日：1,536.1百萬港元)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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之結餘	16,344	18,591
出售	-	(286)
外幣折算差額	(556)	(808)
於六月三十日之結餘(未經審核)	15,788	17,497

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)
所佔資產淨值	197,249	209,593
減：減值撥備	-	-
	197,249	209,593

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

15. 於聯營公司的投資(續)

於二零二三年六月三十日，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	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元	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元	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元	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元	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元	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元	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元	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元	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)
支付認購資本之承擔	41,845	43,190

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三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

貿易應收款項及應收票據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
	2,167,839	2,279,348

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。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零二三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
	2,404,512	2,328,642

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)
原材料	58,740	63,605
製成品	63,439	62,861
在途貨品	8,020	2,986
低值易耗品	22	13
在製品	21,142	16,933
存貨撥備	(3,447)	(3,218)
	147,916	143,180

截至二零二三年六月三十日止六個月，確認為銷售成本的存貨為225.0百萬港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：346.1百萬港元)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三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：		
— 非上市權益工具(附註(a))	39,725	41,002
	39,725	41,002

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)
銀行存款及手頭現金		
— 以港元計值	1,035	702
— 以人民幣計值	11,915	24,418
	12,950	25,120

20. 受限制現金

	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)
受限制現金		
— 銀行票據保證金	-	16,792
— 其他(附註(a))	24,506	38,459
	24,506	55,251

附註：

- (a) 於二零二三年六月三十日，存款單24.5百萬港元(二零二二年十二月三十一日：38.5百萬港元)由於訴訟而被凍結。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

21. 股本

法定股份

	法定股份數目
於二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日	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
於二零二三年一月一日	3,102,400,730	1,240,960
二零二三年普通股發行	-	-
於二零二三年六月三十日	3,102,400,730	1,240,960

所有已發行股份在各方面地位相等。

22. 非控股權益

本集團的非控股權益如下：

	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)
長沙築友智造科技有限公司(「長沙築友」)	558,781	561,680
青島市膠州築友智造科技有限公司	73,397	73,445
南通築友智造科技有限公司	44,143	47,250
南京築友智造科技有限公司	7,187	7,193
	683,508	689,568

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

23. 遞延所得稅

截至二零二三年六月三十日止六個月及截至二零二二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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日的期初結餘	77,317	61,745
於損益入賬/(扣除)(附註9)	1,788	(5,712)
外幣折算差額	(2,686)	(3,656)
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	76,419	52,377

遞延所得稅負債

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日的期初結餘	14,097	14,323
於損益入賬	-	(1,730)
外幣折算差額	(654)	4,902
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	13,443	17,495

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

24. 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
	1,840,665	1,792,277

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
	1,259,099	1,344,939

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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

25. 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(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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

26. 資本承擔

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，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)
物業、廠房及設備	67,825	31,181

27. 關聯方交易

(a) 關聯方的名稱及與其關係

名稱	關係
築友智造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
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

27. 關聯方交易(續)

(a) 關聯方的名稱及與其關係(續)

名稱	關係
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
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)

截至二零二三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

截至二零二三年及二零二二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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
本集團供應預製裝配式建築構配件及產品，其中包括於其他收入中確認的融資部分		
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	16,034	25,063
築友智造建設科技集團有限公司	2,732	15,705
湘西中民築友科技有限責任公司	-	6,372
	18,766	47,140
本集團供應出讓許可		
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
	-	41,911
本集團提供裝飾及園林景觀服務		
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	94,466	150,540
築友智造建設科技集團有限公司	-	94
	94,466	150,634

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
租賃物業予關聯方		
築友智造科技產業集團有限公司	5,494	1,250
築友智造新材有限公司	681	758
築友智造建設科技集團有限公司	58	3,937
築友智造建築設計有限公司	-	1,959
	6,233	7,904
本集團提供諮詢服務		
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	1,884	4,322
築友智造建設科技集團有限公司	-	4,554
築友智造建築設計有限公司	-	187
	1,884	9,063
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	-	40,716
	-	40,716
關聯方提供設計服務		
築友智造建築設計有限公司	145	3,761
	145	3,761
關聯方提供物業租賃		
建業物業發展有限公司	1,244	2,359
	1,244	2,359

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
關聯方提供設備租賃		
中民築友有限公司	-	1,177
	-	1,177
本集團代表關聯方支付		
河南築友園林工程有限公司	83,941	-
築友智造新材有限公司	10,631	7
築友智造科技產業集團有限公司	429	4,015
築友智造建設科技集團有限公司	243	5,219
中民築友文創有限公司	194	93
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	42	68
河南築友築造建設工程有限公司	28	241
築友智造建築設計有限公司	-	4,332
中民築友有限公司	-	1,135
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	-	2
	95,508	15,112
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	12,217	6,565
築友智造建設科技集團有限公司	115	3,464
築友智造新材有限公司	10	33
中民築友有限公司	5	-
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
河南瑞達工程管理有限公司	-	2
	12,347	12,094

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三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)
應收關聯方款項		
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	566,091	544,648
築友智造建設科技集團有限公司	238,921	240,262
河南築友園林工程有限公司	45,204	12,090
築友智造建築設計有限公司	30,484	33,039
築友智造科技產業集團有限公司	18,721	12,290
湘西中民築友科技有限責任公司	17,610	20,638
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	13,950	13,440
築友智造新材有限公司	11,615	12,165
中民築友有限公司	9,484	9,386
雲南城投中民昆建科技有限公司	7,215	7,140
浙江安居築友科技有限公司	2,233	3,330
海南海控築友建築科技有限公司	1,204	1,254
湖南中民築友綠建投資有限公司	1,050	1,039
中民築友文創有限公司	1,042	1,088
河南築友築造建設工程有限公司	266	224
林州瑞達工程管理有限公司	252	-
鄭州一家電子科技有限公司	11	11
建業控股有限公司	2	2
	965,355	912,046

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三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)
應付關聯方款項		
築友智造建設科技集團有限公司	94,542	119,051
嘉耀(國際)投資有限公司		
— 流動(附註(a))	3,860	3,550
— 非流動(附註(a))	79,018	77,438
河南築友園林工程有限公司	42,899	—
築友智造科技產業集團有限公司	33,146	33,260
河南築友智造科技產業集團有限公司	24,053	324
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	18,955	26,121
築友智造建築設計有限公司	10,232	14,059
中民築友有限公司	8,804	8,708
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	2,515	1,011
築友智造新材有限公司	69	71
中民築友文化有限公司	68	—
河南築友築造建設工程有限公司	58	58
浙江安居築友科技有限公司	10	5,102
建業控股有限公司	7	7
河南建業新生活旅遊服務有限公司	5	4
海南海控築友建築科技有限公司	—	743
	318,241	289,507

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零二三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) 於二零二三年六月三十日，應付嘉耀(國際)投資有限公司款項10.0百萬美元(相當於79.0百萬港元)及3.9百萬港元為無抵押及免息，其中79.0百萬港元將於二零二四年五月到期，而3.9百萬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)
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	704,913	466,376
中民築友有限公司	145,928	145,533
築友智造建設科技集團有限公司	16,629	11,195
	867,470	623,104

(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	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	3,176	3,062
以股份為基礎之報酬	599	1,954
	3,775	5,016