

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)

截至二零二四年六月三十日止六個月中期業績

築友智造科技集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四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二零二三年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二四年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) |
| 收入 | 4 | 235,289 | 519,569 |
| 銷售成本 | 7 | (232,251) | (456,127) |
| 毛利 | | 3,038 | 63,442 |
| 政府補助 | | 5,470 | 2,876 |
| 其他收入 | 5 | 493 | 750 |
| 其他虧損—淨額 | 6 | (11,757) | (1,562) |
| 銷售及分銷開支 | 7 | (22,185) | (37,665) |
| 行政開支 | 7 | (91,281) | (69,381) |
| 聯營公司分佔虧損 | | (1,887) | (6,062) |
| 金融資產減值虧損淨額 | | (23,554) | (12,600) |
| 經營虧損 | | (141,663) | (60,202) |
| 融資成本 | | (43,041) | (42,971) |
| 除所得稅前虧損 | | (184,704) | (103,173) |
| 所得稅開支 | 8 | (360) | (2,860) |
| 期間虧損 | | (185,064) | (106,033) |
| 為以下人士所佔的期間虧損： | | | |
| — 本公司擁有人 | | (170,487) | (99,712) |
| — 非控股權益 | | (14,577) | (6,321) |
| | | (185,064) | (106,033) |
| 本公司擁有人所佔每股虧損 (以每股港仙呈列) | | | |
| — 基本及攤薄 | 10 | (5.50) | (3.21) |

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)
截至二零二四年六月三十日止六個月

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|------------------|------------------|
| | 二零二四年 | 二零二三年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 期間虧損 | <u>(185,064)</u> | <u>(106,033)</u> |
| 其他全面虧損，其後可能被重新分類至損益 | | |
| 折算以下各項產生的匯兌差額 | | |
| — 海外業務 | (15,274) | (83,617) |
| — 聯營公司 | <u>(1,143)</u> | <u>(6,282)</u> |
| 期間其他全面虧損，扣除稅項 | <u>(16,417)</u> | <u>(89,899)</u> |
| 期間全面虧損總額 | <u>(201,481)</u> | <u>(195,932)</u> |
| 為以下人士所佔的期間全面虧損總額 | | |
| — 本公司擁有人 | (186,969) | (189,872) |
| — 非控股權益 | <u>(14,512)</u> | <u>(6,060)</u> |
| | <u>(201,481)</u> | <u>(195,932)</u> |

簡明綜合財務狀況表
於二零二四年六月三十日

| | | 二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 2,643,000 | 2,733,620 |
| 使用權資產 | | 845,214 | 865,938 |
| 投資性房地產 | | 15,689 | 16,063 |
| 無形資產 | | 30,253 | 33,209 |
| 遞延所得稅資產 | | 112,868 | 113,673 |
| 投資於聯營公司 | | 183,101 | 192,974 |
| 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產 | | 40,004 | 40,289 |
| | | <u>3,870,129</u> | <u>3,995,766</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 113,543 | 138,502 |
| 貿易及其他應收款項及預付款項 | 11 | 1,888,602 | 2,165,866 |
| 現金及現金等值項目 | | 10,479 | 9,286 |
| 受限制現金 | | 27,472 | 24,721 |
| | | <u>2,040,096</u> | <u>2,338,375</u> |
| 資產總額 | | <u><u>5,910,225</u></u> | <u><u>6,334,141</u></u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 12 | 1,651,126 | 1,847,914 |
| 合約負債 | | 49,061 | 61,303 |
| 即期所得稅負債 | | 39,381 | 41,106 |
| 租賃負債 | | - | 2,022 |
| 借貸 | 13 | 1,336,729 | 886,224 |
| | | <u>3,076,297</u> | <u>2,838,569</u> |
| 流動負債淨值 | | <u>(1,036,201)</u> | <u>(500,194)</u> |
| 資產總額減流動負債 | | <u><u>2,833,928</u></u> | <u><u>3,495,572</u></u> |

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零二四年六月三十日

| | 二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 附註 | | |
| 非流動負債 | | |
| 應付關聯方款項 | 81,267 | 79,281 |
| 遞延收入 | 1,695 | 1,539 |
| 遞延所得稅負債 | 14,755 | 14,955 |
| 租賃負債 | – | 2,899 |
| 借貸 | 13 381,029 | 841,256 |
| | <u>478,746</u> | <u>939,930</u> |
| 資產淨值 | <u>2,355,182</u> | <u>2,555,642</u> |
| 資本及儲備 | | |
| 股本(面值) | 1,240,438 | 1,240,438 |
| 儲備 | 454,092 | 640,040 |
| 本公司擁有人所佔權益 | 1,694,530 | 1,880,478 |
| 非控股權益 | 660,652 | 675,164 |
| 權益總額 | <u>2,355,182</u> | <u>2,555,642</u> |

附註：

1. 編製基準

本集團截至二零二四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二零二三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

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團產生虧損185,064,000港元，以及於二零二四年六月三十日，本集團的流動負債超出其流動資產1,036,201,000港元。同日，本集團之流動借貸為1,336,729,000港元，而其現金及現金等值項目僅為10,479,000港元。

截至二零二四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貸合共人民幣98,337,000元(相當於108,293,000港元)，各項借貸皆構成違約事件(「銀行借貸違約」)。該等違約事件導致於二零二四年六月三十日的上述借貸人民幣546,236,000元(相等於598,497,000港元)須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣185,739,000元(相當於203,510,000港元)為預定還款日期為一年內的銀行借貸，而餘下人民幣360,497,000元(相當於394,987,000港元)為原到期日超過二零二四年六月三十日的非流動部分，已重新分類為流動負債。

於二零二四年六月三十日，若干供應商就合共約人民幣285,732,000元(相當於313,069,000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(包括銀行借貸違約)的借貸而言，本集團一直積極與相關貸款人就逾期借貸的償還、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貸。於二零二四年六月三十日後，本集團已償還該等違約借貸的人民幣零元(相當於零港元)，並成功延長人民幣262,480,000元(相當於288,843,000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、延長其他現有借貸及獲得新借貸。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貸的抵押品，本集團將能夠重續或延長現有借貸，並於需要時取得新借貸。
- (iii) 就本集團供應商逾期應付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。於二零二四年六月三十日後，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，其涵蓋自二零二四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，並於二零二四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因素：

- (i) 與本集團貸款人就逾期或違約的借貸進行成功磋商，令相關貸款人不會行使其合約權利要求即時償還借貸；根據延期借款協議規定的預定還款日期及時還款；
- (ii) 成功與銀行及金融機構就重續或延期償還其他現有借貸進行磋商，並於有需要時成功取得額外新融資來源；
- (iii) 成功解決供應商針對本集團提出的逾期應付款項訴訟；及
- (iv) 成功並及時實施增加銷售及加快貿易應收款項回收的措施，以合理價格成功出售相關資產及投資，並及時收回所得款項。

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二零二四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二零二三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 | |
|------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) |
| 來自銷售預製裝配式建築組件的收入 | 201,093 | 393,734 |
| 來自裝飾和園林綠化服務的收入 | 25,932 | 110,767 |
| 租金收入 | 4,124 | 8,135 |
| 來自諮詢服務的收入 | 3,489 | 4,376 |
| 來自銷售預製裝配式建築設備的收入 | 651 | 2,557 |
| | <u>235,289</u> | <u>519,569</u> |

5. 其他收入

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) |
| 銀行存款利息收入 | 39 | 311 |
| 其他 | 454 | 439 |
| | <u>493</u> | <u>750</u> |

6. 其他虧損－淨額

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) |
| 出售設備的(虧損)/收益 | (8,727) | 159 |
| 匯兌虧損淨額 | (9) | (15) |
| 其他 | (3,021) | (1,706) |
| | <u>(11,757)</u> | <u>(1,562)</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 | |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) |
| 已用原材料及消耗品 | 128,876 | 213,606 |
| 製成品、途上貨品及在製品存貨變動 | (19,099) | 11,362 |
| 僱員福利開支 | 63,485 | 63,028 |
| 勞務外包 | 15,448 | 26,830 |
| 與裝飾及園林綠化服務相關的外包費用 | 12,369 | 98,503 |
| 折舊 | 58,009 | 61,372 |
| 使用權資產的攤銷 | 9,966 | 13,106 |
| 運輸費用 | 14,467 | 25,741 |
| 土地使用稅及增值稅附加費 | 10,548 | 11,572 |
| 法律及專業費用 | 8,728 | 5,707 |
| 招待及差旅費用 | 3,358 | 2,118 |
| 維修及維護 | 179 | 1,419 |
| 辦公室開支 | 1,381 | 369 |
| 存貨減值撥備 | 540 | 229 |
| 其他 | 37,462 | 28,211 |
| | <u>345,717</u> | <u>563,173</u> |
| 銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額 | | |

8. 所得稅開支

由於本集團於截至二零二四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(截至二零二三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 | |
|---------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) |
| 當期所得稅—中國企業所得稅 | 360 | 4,648 |
| 遞延所得稅 | — | (1,788) |
| 期間所得稅開支總額 | <u>360</u> | <u>2,860</u> |

9. 股息

董事會不建議派發任何截至二零二四年六月三十日止六個月的股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

10. 每股虧損

(a) 基本

期間每股基本虧損乃根據本公司擁有人所佔本集團綜合虧損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 | |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零二四年 (未經審核) | 二零二三年 (未經審核) |
| 本公司擁有人所佔綜合虧損(千港元) | (170,487) | (99,712) |
| 已發行普通股的加權平均數(千股) | 3,101,096 | 3,102,401 |
| 每股基本虧損(港仙) | <u>(5.50)</u> | <u>(3.21)</u> |

(b) 攤薄

每股攤薄虧損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。於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，每股攤薄虧損的計算不包括於二零二一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，截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月的每股攤薄虧損等於各自之每股基本虧損。

11. 貿易及其他應收款項及預付款項

| | 於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|-----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應收款項—第三方 | 1,054,497 | 1,302,603 |
| 貿易應收款項—關聯方 | 755,739 | 661,190 |
| 應收關聯方款項 | 68,593 | 202,680 |
| 應收票據 | 40,197 | 45,545 |
| 預付款項—第三方 | 45,927 | 34,378 |
| 預付款項—關聯方 | 16,382 | 65,052 |
| 土地競拍保證金 | 3,491 | 3,608 |
| 可收回增值稅 | 10,270 | 6,840 |
| 按金 | 14,351 | 16,412 |
| 有關出售附屬公司的應收款項 | 1,855 | 1,868 |
| 其他 | 130,981 | 63,893 |
| | <u>2,142,283</u> | <u>2,404,069</u> |
| 減：貿易及其他應收款項減值撥備 | <u>(253,681)</u> | <u>(238,203)</u> |
| | <u>1,888,602</u> | <u>2,165,866</u> |

貿易應收款項及應收票據於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日自確認日期起的賬齡分析如下：

| | 於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 少於一年 | 476,174 | 872,697 |
| 一至兩年 | 1,236,962 | 1,031,270 |
| 超過兩年 | 137,297 | 105,371 |
| | <u>1,850,433</u> | <u>2,009,338</u> |

於二零二四年六月三十日及二零二三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。

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，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：

| | 於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 港元(「港元」) | 486 | 205,807 |
| 人民幣(「人民幣」) | 1,888,116 | 1,960,059 |
| | <u>1,888,602</u> | <u>2,165,866</u> |

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

12. 貿易及其他應付款項

| | 於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 貿易應付款項—第三方 | 1,118,949 | 1,256,727 |
| 貿易應付款項—關聯方 | 19,421 | 27,208 |
| 應計稅務款項 | 122,149 | 112,708 |
| 物業、廠房及設備建設應付款項—第三方 | 68,082 | 63,715 |
| 物業、廠房及設備建設應付款項—關聯方 | 49,877 | 50,582 |
| 應付關聯方款項 | 116,082 | 232,733 |
| 應計工資 | 27,901 | 26,982 |
| 按金 | 9,246 | 8,845 |
| 應付利息 | 30,874 | 12,316 |
| 其他 | 88,545 | 56,098 |
| | 1,651,126 | 1,847,914 |

貿易應付款項於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日自產生日期起的賬齡分析如下：

| | 於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 少於一年 | 565,570 | 1,220,999 |
| 多於一年 | 572,800 | 62,936 |
| | 1,138,370 | 1,283,935 |

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的賬面值主要以人民幣計值。

13. 借貸

| | 於二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 非即期，有抵押： | | |
| — 銀行借貸 | 710,827 | 1,001,979 |
| 非即期，無抵押： | | |
| — 銀行借貸 | 626 | 1,628 |
| | 711,453 | 1,003,607 |
| 減：非即期借貸的即期部分 | (330,424) | (162,351) |
| 非即期，總計 | 381,029 | 841,256 |
| 即期，有抵押： | | |
| — 銀行借貸 | 797,541 | 578,086 |
| 即期，無抵押： | | |
| — 銀行借貸 | 208,764 | 145,787 |
| | 1,006,305 | 723,873 |
| 非即期借貸的即期部分 | 330,424 | 162,351 |
| 即期，總計 | 1,336,729 | 886,224 |

附註：

- (a) 本集團此等銀行借貸以本集團物業、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。
- (c) 截至二零二四年六月三十日止年度，本集團未能根據預定還款日期償還多項商業銀行借貸合共人民幣98,337,000元(相當於108,293,000港元)，各項借貸皆構成違約事件(統稱「銀行借貸違約」)。該等違約事件導致於二零二四年六月三十日的上述借貸人民幣546,236,000元(相等於598,497,000港元)須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣185,739,000元(相當於203,510,000港元)為預定還款日期為一年內的銀行借貸，而餘下人民幣360,497,000元(相當於394,987,000港元)為原到期日超過二零二四年六月三十日的非流動部分，已重新分類為流動負債。

管理層討論及分析

業務回顧

二零二四年上半年，全球經濟形勢複雜多變，中國經濟穩中有進但也面臨多重挑戰，行業發展依然處於調整週期。PPI長期低位運行對企業盈利構成壓力，房地產下行趨勢未見根本性扭轉，裝配式建築行業面臨市場需求收縮的困境。

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，二零二四年上半年全國房地產開發投資總額約人民幣5.25萬億元，同比下降約10.1%。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。房屋新開工面積同比大幅下降約23.7%，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。

營商環境充滿挑戰，使得本集團上半年的經營業績不可避免地受到影響。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團銷售收入約2.353億港元，同比減少約54.7%；毛利約3.0百萬港元，歸屬母公司淨虧損約1.705億港元。

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

二零二四年上半年，面對建築行業困局帶來的市場變化，本集團在年初迅速調整戰略，聚焦創新驅動與轉型升級，深化技術研發，以技術引領市場。同時，穩定資金基本面，實施清收清欠、資產盤活及融資拓展等專項行動，著力保障公司穩定持續經營。本集團持續專注裝配式建築，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3.24億元，同比減少約37.8%；PC構件產量約7.97萬立方米，同比減少約49%；PC構件的銷量約9.29萬立方米，同比減少約40%。

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。截至二零二四年六月三十日，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132萬立方米。從上半年PC構件銷售地區分類來看，華中地區佔比約42%，長三角及大灣區分別佔27%及13%，河南地區佔約15%，可見全國產能業務規劃已見成效。

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，於今年五月，旗下的焦作工廠獲得河南省政府二零二四年第一季度經濟「開門紅」專項獎補，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。截至二零二四年六月三十日止，本集團已累計與國資企業簽約13個項目，合同總額達人民幣1.52億元。

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2個新項目，合同額總約人民幣0.74億元；新開拓的海外MIC業務，成功簽約1個項

目，合同額總約人民幣0.09億元；新開拓的光伏發電基座業務，成功簽約1個項目，合同額總約人民幣0.09億元。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，與央企簽署香港Full-MiC戰略合作協議，進一步深耕香港市場；與俄羅斯、澳大利亞等地企業加強交流、簽訂戰略合作協議，積極拓展海外市場。

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。南京工廠在南京市智能建造工作推進暨產業聯盟成立大會上獲得「南京市智能建造試點企業」稱號，築友智能獲評「湖南省省級企業技術中心」。

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，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。

在研發方面，本集團積極組織與參與多次專題會議，交流最新行業發展動向。集團受邀參加第二十屆國際綠色建築與建築節能大會暨新技術與產品博覽會，集中展示集團在RIFF體系、智能建造、綠色低碳等方面的創新成果；自主研發的「密拼預應力雙向疊合樓蓋碳減排技術研究項目」成功立項，入選河南省住房城鄉建設科技計劃項目；聯合東南大學編製的CECS規程《邊緣疊合樓板技術規程》正式發佈，標誌著邊緣疊合樓板技術從研發走向規模化的工程應用階段，為裝配式建築領域帶來了全新的發展契機。惠州工廠在香港品質保證局(HKQAA)主辦的「建設宜居、具競爭力及可持續發展的城市」專題研討會上，榮獲「綠色和可持續貢獻」及「宜居城市建築」兩項大獎。

業務展望及戰略

一、下半年經濟穩進求質，低碳綠建引領行業升級

裝配式建築的發展已成為現階段我國重要的建築產業政策之一。自二零一六年《國務院辦公廳發佈大力發展裝配式建築的指導意見》(國辦發〔2016〕71號)以來，在我國建築業產業規模迭創新高的形勢下，裝配式建築相關的大量政策文件相繼發佈，各種標準逐步完善，發展指標更加明確且要求越來越高，各種結構體系百花齊放，全國各地呈現齊頭並進的發展態勢，重點發展地區率先進入高品質和綠色低碳發展階段。

從長期看，裝配式建築是建築業的新質生產力，能夠將工業化和建築技術的變化緊密結合，再應用新技術、新材料、新設備，實現質量、工期、成本的迭代升級，不斷形成企業的核心競爭力。二零二四年五月二十三日，國務院印發《二零二四至二零二五年節能降碳行動方案》，要求在建築節能降碳行動中加快建造方式轉型，大力發展裝配式建築，積極推動智能建造。

在「雙碳」戰略的宏觀指引下，傳統建築產業將加快轉型升級，這一轉型不僅是對全球氣候變化的積極響應，也是推動建築業高質量發展的內在要求。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，本集團有望迎來穩步復甦增長。

二、深化技術集成應用，加速業務轉型與市場拓展

本集團秉持創新驅動發展理念，加速技術集成應用，深化業務轉型升級。二零二四年下半年，集團將以技術引領轉型，加速RIFF技術體系等前沿技術的集成與應用，通過技術創新加速戰略轉型進程，大跨步向技術密集型服務模式邁進。優化市場佈局，積極拓展海外市場，加快海外MIC訂單實質性落地，探索多元化國際市場佈局；並深耕細作農村自建房市場，通過業務模式創新，精準對接並滿足市場的廣泛需求。

為實現這一目標，本集團內部管理同步優化升級。一方面，通過高效處置低效資產，優化產業結構，提升組織效能，從根本上突破傳統業務模式的束縛；另一方面，靈活調整組織架構，確保資源配置的高效與精準，實施以市場需求為導向的生產計劃，實現產銷緊密銜接。同時，強化內部管理，特別是績效管理體系的完善，以結果為導向，激發團隊潛能，確保企業目標與員工利益的深度融合，形成上下一心、共謀發展的良好局面。

在技術革新與市場推廣的雙重驅動下，本集團將依托「RIFF體系」與「快交付體系」等裝配式建築新技術的廣泛應用，不斷優化裝配式建築成本結構，提升市場競爭力。同時，以前端設計引領後端生產銷售，推動設計院與市場的深度融合，提升接單質量與項目落地效率。此外，通過維繫戰略客戶、加強技術支持與售後服務，以及實施全員營銷策略，進一步鞏固市場地位，增加客戶粘性。

集團將繼續深化技術創新與業務轉型，完成MIC房屋技術的全面積累，提升海外獨立供應能力。同時，探索設備+技術輸出的輕資產業務模式，以全螺栓連接等新技術為突破口，進入自建房市場，拓寬業務領域，增強市場競爭力。

三、強化研發引領，加速行業數智化進程

本集團秉持「科技領先」的發展戰略，深耕裝配式建築前沿技術領域，力求技術突破與創新。作為國家級重點研發計劃項目的領航者，成功研發了基於迭合板構件高效連接與半剛性連接技術的創新產品——新型大跨度預應力迭合樓蓋及乾濕混合連接高效裝配式建築技術體系(RIFF體系)，並配套構建了貫穿設計、製造、建造全鏈條的數據互通軟件系統，該成果已榮獲國家專利。

集團計劃於下半年內全面推行其落地應用，並持續推動其他科研成果在各類實際項目中的廣泛實踐，為行業的整體進步與發展貢獻力量。同時，在重大裝備製造領域，本集團將聚焦於新型材料製造裝備技術的研發突破，通過制定技術標準、推動全產業鏈數字化與智能化轉型，進一步鞏固並擴大在業界的領先地位。

在數智化轉型的浪潮中，集團構建了行業領先的數字化管理體系，依托裝配式建築核心環節的科技創新與深度集成，融合BIM、雲計算、大數據、物聯網等前沿技術，實現了從標準化設計到工廠化製造、專業化施工、平台化採購、精細化管理直至智慧化運營的全面升級，顯著提升了建築項目的綜合效益。

為深化數智化佈局，集團不斷優化製造管理平台與線上採購商城，構建產品分析模型以強化數據驅動的決策能力。同時，本集團與廣聯達等戰略合作夥伴緊密合作，結合雙方在數字化與產業化方面的優勢，共同研發數字化產品SaaS軟件，打造裝配式建築行業的全方位數字化解決方案，推動數字建築與建築工業化的深度融合，加速產業化平台的規劃與市場化進程。

截至二零二四年六月三十日止，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

一 按地區劃分

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 千港元 (未經審核) | 二零二三年 千港元 (未經審核) |
| 合肥 | 63,428 | 124,766 |
| 淮安 | 25,948 | 12,292 |
| 鄭州 | 22,741 | 22,122 |
| 惠州 | 16,460 | 15,412 |
| 南京 | 15,362 | 59,090 |
| 南通 | 10,938 | 13,337 |
| 湘潭 | 10,553 | 29,471 |
| 周口 | 8,549 | 1,464 |
| 長沙 | 7,917 | 24,940 |
| 焦作 | 5,857 | 28,420 |
| 膠州 | 5,525 | 15,957 |
| 洛陽 | 3,673 | 18,138 |
| 佛山 | 2,656 | 13,415 |
| 重慶 | 1,486 | 6,347 |
| 武漢 | — | 4,246 |
| 衡陽 | — | 3,650 |
| 駐馬店 | — | 663 |
| 玉溪 | — | 4 |
| 合計 | 201,093 | 393,734 |

預製裝配式建築組件銷售收入

截至六月三十日止六個月

二零二四年

二零二三年

千港元

千港元

(未經審核)

(未經審核)

來自第三方的銷售收入

173,072

374,968

來自關聯方的銷售收入

28,021

18,766

合計

201,093

393,734

本集團二零二四年上半年取得的技術商標及專利

專利：於二零二四年六月三十日，累計專利授權1,973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) |
|---------|------------------|--------------|----------------|
| 南京科技園 | 100 | 151 | 35,981 |
| 鄭州科技園 | 80 | 134 | 19,659 |
| 合肥科技園 | 70 | 154 | 22,398 |
| 惠州科技園 | 70 | 61 | 22,284 |
| 長沙科技園 | 60 | 352 | 33,433 |
| 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 | 60 | 308 | 55,260 |
| 焦作科技園 | 60 | 81 | 19,383 |
| 淮安科技園 | 60 | 120 | 19,356 |
| 南通科技園 | 60 | 100 | 26,154 |
| 湘潭科技園 | 60 | 100 | 19,310 |
| 重慶科技園 | 60 | 134 | 19,659 |
| 合計 | 860 | 1,922 | 332,855 |

二零二四年上半年的政府補貼

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
二零二四年 二零二三年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

| | | |
|------|--------------|--------------|
| 政府補貼 | <u>5,470</u> | <u>2,876</u> |
|------|--------------|--------------|

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二零二三年六月三十日止六個月約519,600,000港元減少約284,300,000港元至截至二零二四年六月三十日止六個月約235,300,000港元。收入減少主要歸因於(i)於二零二四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

二四年六月三十日止六個月客戶數量下降而減少。因此，截至二零二四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201,100,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約393,700,000港元)、裝飾和園林服務收入約25,900,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約110,800,000港元)、諮詢服務收入約3,500,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約4,400,000港元)、投資性房地產租金收入約4,100,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約8,100,000港元)、銷售預製裝配式建築設備收入約700,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約2,600,000港元)。

銷售成本

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售成本約232,300,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約456,100,000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二零二三年六月三十日止六個月約800,000港元減少約300,000港元至截至二零二四年六月三十日止六個月約500,000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—淨額

截至二零二四年六月三十日止六個月，其他虧損淨額約為11,800,000港元，主要包括(i)出售設備的虧損約8,700,000港元；及(ii)非業務開支約3,000,000港元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零二三年六月三十日止六個月約37,700,000港元減少約15,500,000港元至截至二零二四年六月三十日止六個月約22,200,000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

行政開支由截至二零二三年六月三十日止六個月約69,400,000港元增加約21,900,000港元截至二零二四年六月三十日止六個月約91,300,000港元，該增加乃由於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增加。

融資成本

融資成本於截至二零二三年六月三十日及二零二四年六月三十日止六個月維持不變，約為43,000,000港元。融資成本主要來源於銀行借貸的利息開支約43,000,000港元。

期間虧損

由於以上所述，截至二零二四年六月三十日止六個月本集團錄得虧損約185,100,000港元，而二零二三年同期錄得虧損約106,000,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二四年六月三十日，本集團持有流動資產約2,040,100,000港元(二零二三年十二月三十一日：約2,338,400,000港元)及流動負債約3,076,300,000港元(二零二三年十二月三十一日：約2,838,600,000港元)。於二零二四年六月三十日，流動比率(總流動資產除以總流動負債計算)約為0.7(二零二三年十二月三十一日：0.8)。

於二零二四年六月三十日，本集團持有借貸合共約1,717,800,000港元(二零二三年十二月三十一日：約1,727,500,000港元)，而淨負債權益比率(按淨債務除以權益總額計算)為73.8%(二零二三年十二月三十一日：67.9%)。

於二零二四年六月三十日，本集團有現金及現金等值項目約10,500,000港元，包括以人民幣計值的約9,700,000港元及以港元計值的約800,000港元(二零二三年十二月三十一日：約9,300,000港元，其中約8,700,000港元以人民幣計值及約600,000港元以港元計值)。於二零二四年六月三十日，本集團有受限制現金約27,500,000港元，均以人民幣計值(二零二三年十二月三十一日：約24,700,000港元，均以人民幣計值)。

於二零二四年六月三十日，本集團有計息銀行及其他借款約1,717,800,000港元，均以人民幣計值，年利率介乎3.45%至9.72%（二零二三年十二月三十一日：約1,727,500,000港元，均以人民幣計值，年利率介乎3.45%至9.72%）。

除上文所述事宜外，本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報所公佈資料概無重大變動。

資本結構

於二零二四年六月三十日，已發行股份總數為3,101,095,730股。根據於二零二四年六月三十日之收市價每股0.179港元，本公司於二零二四年六月三十日之市值約為555,100,000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。

茲提述本公司日期為二零二四年一月二十六日的公告。誠如該公告所披露，由於郭衛強先生（「郭先生」）兼任主席及行政總裁，此做法偏離上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文第C.2.1條。董事會認為，由同一人兼任主席及行政總裁可促進本集團業務策略的執行及提升其營運效率。因此，董事會認為，在此情況下，偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條屬適當之舉。此外，在董事會的監督下，董事會組成架構適當，權力平衡，能夠提供足夠的制衡，保障本公司及其股東的利益。

截至二零二四年六月三十日止六個月，除所披露者外，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C1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C3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，彼等於截至二零二四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、銷售或贖回證券

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司及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二零二四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
郭衛強

香港，二零二四年八月二十三日

於本公告日期，董事會成員如下：郭衛強先生(主席)及王靜女士為執行董事；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。