

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
2024



目 錄

公司資料	2
公司簡介	4
主席報告	6
管理層討論與分析	9
企業管治	27
一般資料	28
簡明綜合財務報表	
• 簡明綜合損益及其他全面收益表	35
• 簡明綜合財務狀況表	37
• 簡明綜合權益變動表	39
• 簡明綜合現金流量表	40
• 簡明綜合財務報表附註	41

董事會

執行董事

郭衛強先生(主席兼行政總裁)

劉衛星先生

(於二零二四年一月二十六日辭任)

王靜女士

非執行董事

李樺女士

(於二零二四年六月十四日辭任)

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

郭衛強先生(主席)

(於二零二四年一月二十六日獲委任)

劉衛星先生

(於二零二四年一月二十六日辭任)

姜洪慶先生

李志明先生

薪酬委員會

姜洪慶先生(主席)

郭衛強先生

(於二零二四年一月二十六日獲委任)

劉衛星先生

(於二零二四年一月二十六日辭任)

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

香港九龍尖沙咀

廣東道25號海港城

港威大廈2座

16樓1602-1605室

獨立核數師

中匯安達會計師事務所有限公司

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

公司資料(續)

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(於二零二四年六月三十日)

已發行股份： 3,101,095,730 股
面值： 每股 0.40 港元

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」,股份代號: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六大核心技術體系，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、RIFF體系、快交付體系等核心技術。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。

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事會，向各位股東提呈本集團截至二零二四年六月三十日的半年度業績概況及業務發展戰略。

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。二零二四年一至六月，房地產開發投資5.25萬億元，同比下降10.1%；新開工面積3.8億平方米，同比下降23.7%。房地產開發投資收窄，進一步凸顯行業面臨挑戰。

在嚴峻的市場環境下，本集團上半年業績持續承壓，訂單量與銷售收入同比出現下滑。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團實現銷售收入約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。

為積極應對挑戰，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。

產品更新行動取得新進展，海外業務拓展初見成效。在穩定傳統房建業務的基礎上，主動求變，加大新業務拓展力度，風電塔筒業務和境外MIC業務成為全新增長點，央國企訂單佔比獲得提升。上半年，央國企訂單增加額1.52億元，佔訂單總額42%；新簽風電塔筒訂單0.74億元，佔訂單總額20%。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。

主席報告 (續)

技術創新持續發力，研發成果有效落地。集團自主研發的「密拼預應力雙向疊合樓蓋碳減排技術研究項目」成功立項，入選二零二三年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。

深化管理體制改革，持續打造學習型組織。上半年，本集團持續優化人才結構，強化人才引進與保留機制，加速構建高素質、專業化人才隊伍。通過深化組織架構改革，實施薪酬與績效體系的全面優化，確保了激勵機制的公平性與有效性，激發組織活力與經營動力。定期開展思想充電、體能充電活動，全方位促進員工綜合能力的提升。正式啟動執委會機制，科學決議集團重大戰略決策，加速決議進程與質量。

積蓄品牌力量，擴大市場影響力。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。成功舉辦二零二四年合作夥伴大會，表彰多家優秀供應商，凝聚內外共識，傳遞積極信號，進一步提升了品牌影響力和市場信心。下屬多家工廠榮獲政府、行業機構表彰與獎勵，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；南京工廠榮獲南京市智能建造試點企業稱號；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。

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。

下半年，本集團將深化核心競爭力，推動全方位轉型升級，貫徹落實「2410行動方案」，確保每項策略順利實施。具體而言，本集團將加強技術集成應用，及時處置低效資產，調整產業結構，提升組織效能，力求從根本上擺脫傳統房建PC供應商的局限性，逐步轉型為技術集成型運營商。

在經營策略上，集團將以更加進取的姿態，加速轉型升級，積極拓展海外市場，加快海外MIC訂單落地，並深入挖掘農村自建房市場潛力，創新自建房業務模式，以滿足市場的多元化需求。在技術革新方面，集團全力推動RIFF技術體系的集成與應用，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。在管理層面，集團將根據市場變化靈活調整組織架構，確保資源高效配置與精準投放。實施以市場需求為導向的生產計劃，實現以銷定產；優化人力資源配置，促進員工效能與業務增長同步提升，保持組織架構與市場規模的動態平衡。此外，本集團將進一步強化績效管理體系，嚴格執行績效考評，落實以結果為導向的激勵機制，確保企業目標與員工利益緊密聯結，實現責任明確、指標量化、任務具體的精細化管理，激發團隊活力與創造力。

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，持續推動裝配式建築成本的優化降低。本集團將持續強化內部管理，確保企業穩健前行，實現長遠發展目標。

借此機會，本人謹代表董事會，對所有股東、投資者及其他業務夥伴一直以來給予本集團堅定的支持與深厚的信賴表示衷心的感謝。本集團將不斷提升企業的核心競爭力，為股東創造更多價值，為綠色建築行業的可持續發展注入更多活力與動能。在此過程中，本集團期待與各方攜手並進，共謀發展。

承董事會命
築友智造科技集團有限公司
主席
郭衛強

香港，二零二四年九月十六日

管理層討論與分析

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%。

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。

考慮到內房因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，本集團已累计與國資企業簽約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因局造成的經濟損失。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，合同總額約人民幣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。

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)

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。

業務回顧 (續)

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。

業務展望及戰略 (續)

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。

管理層討論與分析(續)

業務展望及戰略(續)

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。

業務展望及戰略 (續)

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 — 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 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (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

管理層討論與分析(續)

業務展望及戰略(續)

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

業務展望及戰略 (續)

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	5,470	2,876

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。

管理層討論與分析 (續)

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。

財務回顧 (續)

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装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。

管理層討論與分析 (續)

財務回顧 (續)

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%)。詳細資料請參閱綜合財務報表附註20及附註22。

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。

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)	
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
營運資金及其他一般 企業用途	197.5	-	-	197.5	-

二零二四年
十二月
三十一日

管理層討論與分析 (續)

財務回顧 (續)

借貸及存款結構

本集團繼續堅持審慎理財原則，集中資金和財務管理，因此得以維持高現金持有比例，以及保持合理的借貸水平。於二零二四年六月三十日，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)
借款		
一年內	1,336,729	886,224
一年以上但未超過兩年	267,235	520,183
兩年以上但未超過五年	113,794	321,073
	1,717,758	1,727,480
租賃負債		
一年內	—	2,022
一年以上但未超過兩年	—	2,150
兩年以上但未超過五年	—	749
	—	4,921
債務總額	1,717,758	1,732,401
應付利息	30,874	12,316
減：現金及現金等值項目	(10,479)	(9,286)
淨債務	1,738,153	1,735,431
權益總額	2,355,182	2,555,642
淨借貸比率	73.80%	67.9%

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. 截至二零二四年六月三十日僱員情況分析

二零二四年六月三十日，本集團聘用450名員工(二零二三年十二月三十一日：493)，不包括本公司董事(「董事」)，其中447(二零二三年十二月三十一日：489)人受僱於中國工作，3(二零二三年十二月三十一日：4)人受僱於香港工作，離職率約為9%。按年齡，學歷及專業劃分的僱員數目載列如下：

年齡：

20–30	78
31–40	245
41–50	81
51或以上	46
<hr/>	
總計	450

管理層討論與分析(續)

僱員及薪酬政策(續)

1. 截至二零二四年六月三十日僱員情況分析(續)

學歷：

碩士及以上	14
學士	164
大專	130
中學或以下	142
<hr/>	
總計	450

專業：

製造	241
行政	47
財務及會計(財務及成本計算)	48
工程	42
銷售、市場及客服	47
設計	3
管理	22
<hr/>	
總計	450

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。

本集團資產之抵押

於二零二四年六月三十日，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22所披露者除外。

資本承擔及或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團無未清償資本承擔(二零二三年十二月三十一日：無)，並無任何重大或然負債(二零二三年十二月三十一日：無)。

本集團發行股本證券以取得現金

截至二零二四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

於截至二零二四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，於二零二四年六月三十日，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，概無報告期後重大事項。

企業管治

企業管治常規

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

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。

中期股息

董事不建議於截至二零二四年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零二三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

於二零二四年六月三十日，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)
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：

- 按於二零二四年六月三十日3,101,095,730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32至34頁。

除上文或於下文「購股權計劃」一節披露者外，於二零二四年六月三十日，據任何董事或本公司最高行政人員所知悉，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所指登記冊的權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

一般資料(續)

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二四年六月三十日，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：

於二零二四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	1,468,835,000	47.37%
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	1,778,335,000	57.34%
築友智造科技產業集團有限公司	受控公司權益	1,778,335,000	57.34%
河南築友智造科技產業集團有限公司	受控公司權益	1,778,335,000	57.34%
河南弘道商務信息諮詢有限公司	受控公司權益	1,778,335,000	57.34%

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

於二零二四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	1,778,335,000	57.34%
建業發展(香港)有限公司	受控公司權益	1,778,335,000	57.34%
建業住宅集團有限公司	受控公司權益	1,778,335,000	57.34%
Jianye Holdings Limited	受控公司權益	1,778,335,000 (附註2及3)	57.34%
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	2,023,902,425 (附註2及3)	65.27%
有道發展國際(香港)有限公司	實益擁有人	1,624,345,000 (附註3)	52.38%
河南同晟置業有限公司	受控公司權益	1,624,345,000 (附註3)	52.38%
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)	52.38%
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%

一般資料(續)

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於二零二四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. 按於二零二四年六月三十日的3,101,095,730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，於二零二四年六月三十日，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

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。

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。

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及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%，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有關授予。

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。

一般資料(續)

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。

於自二零二四年一月一日起至二零二四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	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
				二零二四年 一月一日					二零二四年 六月三十日
董事									
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	59,700,000	-	-	(6,370,000) (附註2)	(2,730,000)	50,600,000
	二零二零年 十一月三十日	1.09港元	自授出日期起 6年	38,600,000	-	-	-	-	38,600,000
				127,300,000	-	-	(6,370,000)	(2,730,000)	118,200,000

購股權計劃(續)

附註：

1. 授予的購股權將在歸屬期內每年以分期等額方式歸屬，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。

於二零二四年一月一日及二零二四年六月三十日，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100,843,405份及105,613,405份。本公司於截至二零二四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。

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	8	(43,041)	(42,971)
除所得稅前虧損		(184,704)	(103,173)
所得稅開支	9	(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	11	(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 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
期間虧損	(185,064)	(106,033)
其他全面虧損，其後可能被重新分類至損益		
換算以下各項產生的匯兌差額		
— 海外業務	(15,274)	(83,617)
— 聯營公司	(1,143)	(6,282)
期間其他全面虧損，扣除稅項	(16,417)	(89,899)
期間全面虧損總額	(201,481)	(195,932)
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	(14,512)	(6,060)
	(201,481)	(195,932)

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	12	2,643,000	2,733,620
使用權資產	13	845,214	865,938
投資性房地產	14	15,689	16,063
無形資產		30,253	33,209
遞延所得稅資產	23	112,868	113,673
投資於聯營公司	15	183,101	192,974
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	16	40,004	40,289
		3,870,129	3,995,766
流動資產			
存貨	17	113,543	138,502
貿易及其他應收款項及預付款項	18	1,888,602	2,165,866
現金及現金等值項目	19	10,479	9,286
受限制現金	20	27,472	24,721
		2,040,096	2,338,375
資產總額		5,910,225	6,334,141
流動負債			
貿易及其他應付款項	21	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	22	1,336,729	886,224
		3,076,297	2,838,569
流動負債淨值		(1,036,201)	(500,194)
資產總額減流動負債		2,833,928	3,495,572

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	二零二三年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動負債			
應付關聯方款項	26	81,267	79,281
遞延收入		1,695	1,539
遞延所得稅負債	23	14,755	14,955
租賃負債		-	2,899
借貸	22	381,029	841,256
		478,746	939,930
資產淨值			
		2,355,182	2,555,642
資本及儲備			
股本(面值)	24	1,240,438	1,240,438
儲備		454,092	640,040
本公司擁有人所佔權益			
非控股權益	25	1,694,530	1,880,478
		660,652	675,164
權益總額			
		2,355,182	2,555,642

簡明綜合權益變動表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	本公司擁有人所佔							非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
	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	累計虧損 千港元	總額 千港元		
於二零二四年一月一日的結餘(經審核)	1,240,438	1,032,009	(131,028)	100,142	48,587	(409,670)	1,880,478	675,164	2,555,642
期間虧損(未經審核)	-	-	-	-	-	(170,487)	(170,487)	(14,577)	(185,064)
其他全面收益：									
外幣折算差額(未經審核)	-	-	(16,482)	-	-	-	(16,482)	65	(16,417)
期間全面虧損總額	-	-	(16,482)	-	-	(170,487)	(186,969)	(14,512)	(201,481)
與擁有人(以其作為擁有人身份) 進行的交易：									
以股份為基礎的酬金(未經審核)	-	-	-	-	(4,672)	5,693	1,021	-	1,021
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	(4,672)	5,693	1,021	-	1,021
於二零二四年六月三十日的結餘 (未經審核)	1,240,438	1,032,009	(147,510)	100,142	43,915	(574,464)	1,694,530	660,652	2,355,182
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
期間虧損(未經審核)	-	-	-	-	-	(99,712)	(99,712)	(6,321)	(106,033)
其他全面虧損：									
外幣折算差額(未經審核)	-	-	(90,160)	-	-	-	(90,160)	261	(89,899)
期間全面虧損總額	-	-	(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：									
以股份為基礎的酬金(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 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
	附註	
經營活動		
經營所得的現金	35,807	31,274
已付所得稅	(2,143)	(1,475)
經營活動所得的現金淨額	33,664	29,799
投資活動		
出售聯營公司的所得款項	6,867	–
出售投資性房地產的所得款項	225	–
已收利息	39	311
購買物業、廠房及設備	(1,825)	(68,315)
出售設備的所得款項	2,512	9,947
投資活動所得／(所用)現金淨額	7,818	(58,057)
融資活動		
償還借貸	(48,420)	(118,657)
已付利息	(24,464)	(41,736)
租賃負債所付款項	(176)	–
借貸所得款項	32,848	177,352
股份回購	–	(24)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(40,212)	16,935
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	1,270	(11,323)
期初現金及現金等值項目	9,286	25,120
現金及現金等值項目的匯兌虧損淨額	(77)	(847)
期末現金及現金等值項目	19	12,950

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

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。

1. 編製基準(續)

持續經營基準(續)

- (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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四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	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自銷售預製裝配式建築組件的收入	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
	235,289	519,569

5. 其他收入

	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)
銀行存款利息收入	39	311
其他	454	439
	493	750

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

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)
	(11,757)	(1,562)

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
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	345,717	563,173

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
借貸利息開支	43,022	42,912
租賃負債財務開支	19	59
	43,041	42,971

9. 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	360	2,860

10. 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）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

11. 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)	(5.50)	(3.21)

(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。

12. 物業、廠房及設備

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於一月一日之結餘(經審核)	2,733,620	2,894,335
添置	7,726	18,281
出售	(14,130)	(9,788)
折舊費用	(58,009)	(61,372)
外幣折算差額	(26,207)	(87,584)
於六月三十日之結餘(未經審核)	2,643,000	2,753,872

於二零二四年六月三十日，賬面淨值506.0百萬港元(二零二三年十二月三十一日：509.6百萬港元)的物業、廠房及設備作為本集團330.0百萬港元(二零二三年十二月三十一日：332.4百萬港元)借貸的抵押品抵押。抵押品中，本集團賬面淨值233.5百萬港元(二零二三年十二月三十一日：235.2百萬港元)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138.9百萬港元(二零二三年十二月三十一日：139.9百萬港元)的抵押品抵押。

截至二零二四年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備折舊約58.0百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：61.4百萬港元)已於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扣除(附註7)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於一月一日之結餘(經審核)	865,938	894,791
添置	-	6,022
出售	(4,654)	-
攤銷計入損益	(9,966)	(13,106)
外幣折算差額	(6,104)	(27,408)
於六月三十日之結餘(未經審核)	845,214	860,299

於二零二四年六月三十日，賬面淨值258.2百萬港元(二零二三年十二月三十一日：260.0百萬港元)的使用權資產作為本集團273.5百萬港元(二零二三年十二月三十一日：275.4百萬港元)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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於一月一日之結餘(經審核)	16,063	16,344
出售	(261)	-
外幣折算差額	(113)	(556)
於六月三十日之結餘(未經審核)	15,689	15,788

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. 投資於聯營公司

	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)
	所佔資產淨值	183,101
減：減值撥備	-	-
	183,101	192,974

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

15. 投資於聯營公司(續)

於二零二四年六月三十日，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	擁有權益比例		已發行股本	主要業務
		由本公司			
		持有	間接持有		
浙江安居築友科技有限公司	中國	-	49%	200,000,000港元	建築產業化
雲南城投中民昆建科技有限公司	中國	-	30%	人民幣100,000,000元	建築產業化
湘西中民築友科技有限責任公司	中國	-	10%	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

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。

有關聯營公司的承擔

	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)
支付認購資本之承擔	16,992	16,872

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

16. 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：		
— 非上市權益工具(附註(a))	40,004	40,289
	40,004	40,289

附註：

(a) 權益工具與以公允價值計量的對中國大陸五間非上市公司的投資有關。

17. 存貨

	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)
原材料	37,407	42,842
製成品	57,395	77,565
在途貨品	10,111	8,907
低值易耗品	21	24
在製品	12,445	12,578
存貨撥備	(3,836)	(3,414)
	113,543	138,502

截至二零二四年六月三十日止六個月，確認為銷售成本的存貨為121.8百萬港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：225.0百萬港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

18. 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
	2,142,283	2,404,069
減：貿易及其他應收款項減值撥備	(253,681)	(238,203)
	1,888,602	2,165,866

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
	1,850,433	2,009,338

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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

18. 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
	1,888,602	2,165,866

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」。

19. 現金及現金等值項目

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)
銀行存款及手頭現金		
— 以港元計值	749	549
— 以人民幣計值	9,730	8,737
	10,479	9,286

20. 受限制現金

	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)
受限制現金		
— 訴訟凍結(附註(a))	27,472	24,721
	27,472	24,721

附註：

(a) 於二零二四年六月三十日，按金27.5百萬港元(二零二三年十二月三十一日：24.7百萬港元)因訴訟凍結。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

21. 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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

22. 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：

- 本集團此等銀行借貸以本集團物業、廠房及設備(附註12)、使用權資產(附註13)及受限制現金存款作抵押及/或本公司附屬公司或關聯方(附註26(c))提供擔保。
- 所有借貸均以人民幣計值，其公允價值與其賬面值相若。
- 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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

23. 遞延所得稅

截至二零二四年六月三十日止六個月及截至二零二三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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於一月一日之結餘(經審核)	113,673	77,317
於損益抵免(附註9)	-	1,788
外幣折算差額	(805)	(2,686)
於六月三十日之結餘(未經審核)	112,868	76,419

遞延所得稅負債

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於一月一日之結餘(經審核)	14,955	14,097
外幣折算差額	(200)	(654)
於六月三十日之結餘(未經審核)	14,755	13,443

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

24. 股本

法定股份

法定股份數目

於二零二四年一月一日及二零二四年六月三十日

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

於二零二四年一月一日及二零二四年六月三十日

3,101,095,730

1,240,438

所有已發行股份在各方面地位相等。

25. 非控股權益

本集團的非控股權益如下：

	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)
長沙築友智造科技有限公司(「長沙築友」)	547,571	554,925
青島市膠州築友智造科技有限公司	69,145	71,822
南通中民築友智造科技有限公司	37,358	41,316
南京築友智造科技有限公司	6,578	7,101
	660,652	675,164

26. 關聯方交易

(a) 關聯方的名稱及與其關係

名稱	關係
中原建業有限公司	受同一最終控股股東控制
建業新生活有限公司	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
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
中民築友有限公司	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
築友智造建築設計有限公司	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
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
河南築友築造裝飾工程有限公司	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

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

26. 關聯方交易 (續)

(a) 關聯方的名稱及與其關係 (續)

名稱	關係
河南築友園林工程有限公司	受同一最終控股股東控制
河南省弘道投資有限公司	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
建業控股有限公司	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
湘西中民築友科技有限責任公司	本集團一間聯營公司
雲南城投中民昆建科技有限公司	本集團一間聯營公司
浙江安居築友科技有限公司	本集團一間聯營公司
河南瓊磊建設工程有限公司	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
河南厚德景觀園林工程有限公司	受同一最終控股股東控制

26. 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方的交易

截至二零二四年及二零二三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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
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	25,636	94,466
	25,636	94,466
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		
築友智造建設科技集團有限公司	987	2,732
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	-	16,034
	987	18,766
關聯方提供勞務服務		
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	707	-
	707	-
租賃物業予關聯方		
築友智造建設科技集團有限公司	691	58
河南築友智造科技產業集團有限公司	-	5,494
築友智造新材有限公司	-	681
	691	6,233
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
	-	1,884

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

26. 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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
關聯方提供物業租賃		
建業物業發展有限公司	-	1,244
	-	1,244
關聯方提供設計服務		
築友智造建築設計有限公司	-	145
	-	145
本集團代表關聯方支付		
河南築友園林工程有限公司	25,094	83,941
建業新生活有限公司	16,397	-
築友智造新材有限公司	4,258	10,631
河南築友智造科技產業集團有限公司	291	429
築友智造建築設計有限公司	275	-
築友智造建設科技集團有限公司	-	243
中民築友文創有限公司	-	194
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	-	42
河南築友築造建設工程有限公司	-	28
	46,315	95,508
關聯方代表本集團支付		
建業新生活有限公司	14,306	-
河南築友園林工程有限公司	12,033	-
築友智造新材有限公司	4,336	10
中民築友文創有限公司	77	-
築友智造建設科技集團有限公司	67	115
河南築友智造科技產業集團有限公司	-	12,217
中民築友有限公司	-	5
	30,819	12,347

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

26. 關聯方交易(續)

(c) 關聯方結餘

	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)
應收關聯方款項		
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	445,085	206,939
築友智造建設科技集團有限公司	248,234	274,988
河南築友園林工程有限公司	40,286	145,337
築友智造建築設計有限公司	30,602	30,111
河南築友智造科技產業集團有限公司	21,879	21,658
湘西中民築友科技有限責任公司	14,781	-
築友智造新材有限公司	13,880	13,290
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	13,161	12,829
雲南城投中民昆建科技有限公司	6,988	-
浙江安居築友科技有限公司	1,511	-
中原建業有限公司	1,096	-
湖南中民築友緣建投資有限公司	1,017	1,024
建業新生活有限公司	997	342
中民築友文創有限公司	974	1,005
河南築友築造建設工程有限公司	220	221
建業控股有限公司	3	2
河南建祥裝飾工程有限公司	-	21,174
中民築友有限公司	-	10,656
河南瓊磊建設工程有限公司	-	3,896
河南瑞達工程管理有限公司	-	319
河南築友築造裝飾工程有限公司	-	1
	840,714	743,792

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

26. 關聯方交易(續)

(c) 關聯方結餘(續)

	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)
應付關聯方款項		
築友智造建設科技集團有限公司	100,627	83,548
嘉耀(國際)投資有限公司	81,267	79,281
河南築友智造科技產業集團有限公司	54,756	55,188
河南築友園林工程有限公司	9,210	132,995
築友智造建築設計有限公司	9,077	8,992
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	8,749	19,968
浙江安居築友科技有限公司	4,994	-
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	3,835	4,277
建業新生活有限公司	136	137
築友智造新材有限公司	79	42
河南築友築造建設工程有限公司	56	57
中民築友文創有限公司	53	-
中民築友有限公司	-	4,916
河南建祥裝飾工程有限公司	-	378
河南厚德景觀園林工程有限公司	-	12
河南省弘道投資有限公司	-	13
	272,839	389,804

所有應收或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)
關聯方提供的借貸擔保/抵押		
河南築友智造科技產業集團有限公司	740,499	745,778
築友智造建設科技集團有限公司	438,270	441,394
中民築友有限公司	286,989	289,035
	1,465,758	1,476,207

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

26. 關聯方交易 (續)

(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	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	2,225	3,176
以股份為基礎的酬金	175	599
	2,400	3,775