

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)

**截至二零二一年六月三十日止六個月中期業績**

**財務概要**

	截至六月三十日止六個月		變動
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	
收入	<b>593,811</b>	402,375	+47.6%
毛利	<b>169,861</b>	112,263	+51.3%
毛利率	<b>28.6%</b>	27.9%	+0.7*
本公司擁有人應佔溢利	<b>26,288</b>	8,486	+209.8%
每股基本及攤薄盈利(港仙)	<b>0.94</b>	0.30	+213.3%

附註：\*百分點變動

二零二一年上半年，本集團受益於全國各地裝配式建築產業支援政策的加速落地，推動市場需求增長，以及裝配式PC構件產能的快速擴張，業務規模實現顯著的增長，業務及經營效率大幅提升。

期內，本集團銷售收入同比增長約47.6%至約5.94億港元，當中來自預製裝配式建築組件銷售收入約4.45億港元，同比增加26.5%，來自新業務裝飾及園林服務的收入約6,372萬港元。

毛利約1.70億港元，較去年同期增加約51.3%，毛利率提升至28.6%。

本公司擁有人應佔溢利較二零二零年同期大幅增加209.8%至約2,629萬港元。

築友智造科技集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一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二零二零年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日 止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	4	<b>593,811</b>	402,375
銷售成本	7	<b>(423,950)</b>	(290,112)
<b>毛利</b>		<b>169,861</b>	112,263
政府補助		<b>15,322</b>	4,215
其他收入	5	<b>7,617</b>	1,002
其他收益／(虧損) — 淨額	6	<b>1,240</b>	(526)
銷售及分銷開支	7	<b>(30,695)</b>	(30,878)
行政開支	7	<b>(90,062)</b>	(54,883)
聯營公司分佔收益		<b>2,067</b>	4,087
金融資產減值虧損淨額		<b>(4,859)</b>	(3,075)
<b>經營溢利</b>		<b>70,491</b>	32,205
融資成本		<b>(23,740)</b>	(14,682)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>46,751</b>	17,523
所得稅開支	8	<b>(16,546)</b>	(6,941)
<b>期間溢利</b>		<b>30,205</b>	10,582
為以下人士所佔的期間溢利			
— 本公司擁有人		<b>26,288</b>	8,486
— 非控股權益		<b>3,917</b>	2,096
		<b>30,205</b>	10,582
<b>本公司擁有人所佔每股盈利</b> (以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	10	<b>0.94</b>	0.30

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)  
截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日 止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
期間溢利	<u>30,205</u>	<u>10,582</u>
其他全面收益／(虧損)，其後可能被重新分類至損益		
— 外幣折算差額	<u>31,532</u>	<u>(49,805)</u>
期間其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>31,532</u>	<u>(49,805)</u>
期間全面收益／(虧損)總額	<u>61,737</u>	<u>(39,223)</u>
為以下人士所佔的期間全面收益／(虧損)總額		
— 本公司擁有人	<u>57,866</u>	<u>(39,073)</u>
— 非控股權益	<u>3,871</u>	<u>(150)</u>
	<u>61,737</u>	<u>(39,223)</u>

附註

簡明綜合財務狀況表  
於二零二一年六月三十日

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	2,596,147	1,978,312
使用權資產	1,014,383	991,017
投資性房地產	18,239	18,298
無形資產	3,543	4,567
遞延所得稅資產	47,449	39,067
投資於聯營公司	225,843	222,996
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	46,808	46,276
	<u>3,952,412</u>	<u>3,300,533</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	185,286	89,456
貿易及其他應收款項及預付款項	11 1,401,806	1,159,868
現金及現金等值項目	281,886	443,882
受限制現金	207,956	219,613
	<u>2,076,934</u>	<u>1,912,819</u>
<b>資產總額</b>	<u>6,029,346</u>	<u>5,213,352</u>
<b>權益</b>		
<b>本公司擁有人所佔權益</b>		
股本(面值)	1,120,960	1,120,960
儲備	1,092,715	1,029,059
	<u>2,213,675</u>	<u>2,150,019</u>
<b>非控股權益</b>	<u>691,656</u>	<u>671,565</u>
<b>權益總額</b>	<u>2,905,331</u>	<u>2,821,584</u>

簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
應付關聯方款項		4,000	50,463
遞延收入		2,626	2,709
遞延所得稅負債		13,373	13,613
租賃負債		47,478	31,544
借貸	13	1,467,949	993,023
		<u>1,535,426</u>	<u>1,091,352</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	12	1,032,171	835,377
合約負債		65,793	17,558
即期所得稅負債		21,401	46,747
租賃負債		21,953	13,735
借貸	13	447,271	386,999
		<u>1,588,589</u>	<u>1,300,416</u>
<b>負債總額</b>		<u>3,124,015</u>	<u>2,391,768</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>6,029,346</u>	<u>5,213,352</u>

## 附註：

### 1. 編製基準

本公司截至二零二一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(「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公司截至二零二零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。

### 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二零二一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二零二零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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
來自銷售預製裝配式建築組件的收入	444,917	351,785
來自裝飾及園林服務的收入	63,721	-
來自授予專利技術使用權的收入	53,403	16,081
來自諮詢服務的收入	17,720	329
租金收入	10,770	5,648
來自銷售預製裝配式建築設備的收入	3,280	28,532
	<u>593,811</u>	<u>402,375</u>

#### 5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
來自關聯方的融資部分	4,313	-
銀行存款利息收入	2,988	931
其他	316	71
	<u>7,617</u>	<u>1,002</u>

#### 6. 其他收益／(虧損) — 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
出售設備的收益	2,068	36
匯兌虧損淨額	(142)	(193)
其他	(686)	(369)
	<u>1,240</u>	<u>(526)</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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
已用原材料及消耗品	277,111	177,288
製成品、途上貨品及在製品存貨變動	(54,936)	(169)
僱員福利開支	120,993	78,687
與裝飾及園林服務相關的外包費用	27,093	28,896
分包成本	49,902	—
折舊	46,249	35,782
使用權資產的攤銷	16,008	10,480
運輸費用	23,443	18,178
土地使用稅及增值稅附加費	10,900	7,646
存貨減值撥備	3,632	10
法律及專業費用	4,260	8,147
招待及差旅費用	2,892	1,604
維修及維護	916	1,052
辦公室開支	316	338
其他	15,928	7,934
	<hr/>	<hr/>
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	<b>544,707</b>	<b>375,873</b>

## 8. 所得稅開支

由於本集團於截至二零二一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(截至二零二零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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
當期所得稅—中國企業所得稅	24,843	2,294
遞延所得稅	(8,297)	4,647
	<u>16,546</u>	<u>6,941</u>
期間所得稅開支總額	<u>16,546</u>	<u>6,941</u>

## 9. 股息

董事會不建議派發任何截至二零二一年六月三十日止六個月的股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

## 10. 每股盈利

### (a) 基本

期間每股基本盈利乃根據本公司擁有人所佔本集團綜合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	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
本公司擁有人所佔綜合溢利(千港元)	26,288	8,486
已發行普通股的加權平均數(千股)	2,802,401	2,802,401
每股基本盈利(港仙)	<u>0.94</u>	<u>0.30</u>

附註：已發行普通股的加權平均數及每股基本盈利乃計及於二零二零年十月生效的股份合併的影響後予以呈列，該股份合併為每4股面值為0.1港元的股份合併為1股面值為0.4港元的股份。比較數字已基於股份合併在以往期間已經生效的假設而重列。

(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。於截至二零二一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，截至二零二一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。

截至二零二零年六月三十日止六個月，由於本集團並無任何潛在攤薄股份，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 貿易及其他應收款項及預付款項

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項—第三方	843,937	756,326
貿易應收款項—關聯方	305,902	219,969
可收回增值稅	108,446	71,053
應收關聯方款項	40,209	30,494
土地競拍保證金	38,901	28,348
預付款項	20,825	17,096
應收票據	17,753	9,320
按金	15,037	12,988
有關出售附屬公司的應收款項	4,438	6,764
應收政府補助	4,206	5,228
其他	23,853	18,923
	<b>1,423,507</b>	1,176,509
減：貿易應收款項及其他應收款項減值撥備	<b>(21,701)</b>	(16,641)
	<b>1,401,806</b>	1,159,868

貿易應收款項於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日按開具發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	711,903	772,764
一至兩年	433,218	199,954
超過兩年	4,718	3,577
	<u>1,149,839</u>	<u>976,295</u>

於二零二一年六月三十日及二零二零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。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，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：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
港元	4,514	6,540
人民幣	<u>1,397,292</u>	<u>1,153,328</u>
	<u>1,401,806</u>	<u>1,159,868</u>

應收款項減值準備已計入簡明綜合損益及其他全面收益表上列示之「金融資產減值虧損淨額」項目。

## 12. 貿易及其他應付款項

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項—第三方	531,219	429,462
貿易應付款項—關聯方	8,769	7,082
物業、廠房及設備建設應付款項—第三方	44,791	60,531
物業、廠房及設備建設應付款項—關聯方	149,859	75,585
應付票據	96,019	112,476
應付關聯方款項	90,460	47,890
應計稅務款項	43,592	44,080
應計工資	10,819	11,404
按金	5,164	3,649
虧損性合約撥備	1,709	314
應付利息	515	600
其他	49,255	42,304
	<b>1,032,171</b>	<b>835,377</b>

貿易應付款項於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日根據發票出具日期的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	346,434	405,556
多於一年	193,554	30,988
	<b>539,988</b>	<b>436,544</b>

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

本集團的貿易及其他應付款項的賬面值主要以人民幣計值。

### 13. 借貸

	於二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非即期，有抵押		
— 銀行借貸	1,543,415	1,080,707
— 其他金融機構借貸	27,070	25,664
非即期，無抵押		
— 銀行借貸	—	20,199
	<b>1,570,485</b>	<b>1,126,570</b>
減：非即期借貸的即期部分	<b>(102,536)</b>	<b>(133,547)</b>
非即期，總計	<b>1,467,949</b>	<b>993,023</b>
即期，有抵押		
— 銀行借貸	260,608	241,571
即期，無抵押		
— 銀行借貸	84,127	11,881
	<b>344,735</b>	<b>253,452</b>
非即期借貸的即期部分	<b>102,536</b>	<b>133,547</b>
即期，總計	<b>447,271</b>	<b>386,999</b>

附註：

- (a) 本集團此等借貸以本集團物業、廠房及設備、使用權資產及受限制現金存款作抵押及／或本公司附屬公司或關聯方提供擔保。
- (b) 所有借貸均以人民幣計值，其公允價值與其賬面值相若。
- (c) 於二零二一年六月三十日，本集團的即期借貸包括本金額為9,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：20,700,000港元)的借貸，本集團就該借貸違反若干條款及條件(載於相關借貸協議)，該借貸原定於二零二二年六月三十日之前到期。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

受益於全國各地裝配式建築產業支援政策的加速落地推動市場需求增長及裝配式PC構件產能的快速擴張，本集團在二零二一年上半年的業務規模實現了顯著的增長，業務及經營效率大幅提升。截至二零二一年六月三十日，本集團全年錄得銷售收入約5.94億港元，同比增長約47.6%；截至二零二一年六月三十日止六個月，毛利約1.70億港元，同比增加約51.3%，截至二零二一年六月三十日止六個月，歸屬母公司淨利潤約2,629萬港元，同比增加約209.8%。在報告期內，本集團已經建立了兩個新增業務智慧園林和智慧裝飾較為完備的服務能力，形成全產業鏈業務的全覆蓋。

#### 一、裝配式PC構件銷售合同額飆升約369.5%，成功中標中城聯盟採購項目

在報告期內，本集團加速擴張裝配式PC構件業務。六個綠色建築科技園的建成投產以及重點開拓全國TOP30房企，成功中標了中城聯盟(中城聯盟)、中建三局、中建八局、鄭州萬科以及湖南保利等9家單位的年度集採，為公司的業務訂單打下了堅實的基礎。二零二一年上半年，裝配式PC構件的銷售合同額約為15.68億人民幣，同比飆升約369.5%。PC構件業務全年產量實現15.46萬立方米，同比增長約24.2%；截止二零二一年六月三十日，本集團在全國累計擁有直營智能化PC工廠達18個。在報告期內，集團的PC構件業務整體產能利用率維持約39%。

二零二一年六月，本集團在眾多競爭者中脫穎而出，成功中標中城聯盟採購項目，成為全國最大的地產行業實體聯採平台中城聯盟第十一批聯合採購——裝配式建築PC構件品類的中標單位。中城聯盟是由萬科、天泰等全國各主要城市的品牌房地產開發商以平等互利為原則組成的策略聯盟，目前擁有68家成員單位。這次成功通過嚴格的篩選條件中標，是對本集團長期科技積累、強勁的研發能力、優質產品質量和服務能力的肯定，具有標誌性的意義。

另一方面，本集團正在加速拓展加盟和輕資產裝配式PC構件業務，旗下兩大加盟PC構件工廠項目相繼成功摘地：湘西綠色建築科技園加盟項目成功摘得位於湖南省湘西高新區西區生態產業園的100畝地塊，石家莊睿民慧築科技園加盟項目成功摘得位於河北省石家莊市稿城經濟開發區80畝地塊。兩項目的成功落地，將進一步完善本集團在全國的產能佈局。本集團預期會持續與合作夥伴通過直營、加盟、輕資產模式展開合作。通過導入品牌、研發成果，輸出管理、專利，與合作夥伴實現資源優勢互補。

## 二、數智化生產推動運營效率全面提升，累計自主研發專利數量增加14%

本集團以「家智造」為戰略方針和「智慧建築整體解決方案服務商」為企業定位。我們的核心競爭優勢在於包括研發、設計、施工、裝配式PC構件、園林及裝飾的智慧建築全產業鏈的專業化能力及科技研發實力。基於對研發和技術的高度重視，本集團在報告內持續投入大量資源改進核心技術及推動數智化生產，以提升產品的質量及針對自身的生產流程實現充分降本增效。

截止二零二一年六月三十日，本集團累計自主研發的專利數量同比增加14%達到1,827項，穩居行業第一位。二零二一年四月，由本集團負責的「十三五」國家重點研發計劃子課題——「基於標準生產線改造的複雜造型混凝土部品與構配件柔性製造技術及示範」，在焦作綠色建築科技園順利通過中國建築科學研究院專家組驗收。柔性構件生產線是本集團研發的集混凝土自動輸送、轉料布料一體、智能蒸養、組合式通用性模具、大作業面構造等技術於一體的複雜構件生產示範線，可適應複雜牆板、預應力疊合板、飄窗等多品類預制構件的高效生產，生產能力提升30%以上，為PC工廠構件生產帶來新的解決方案。專家組認可示範生產線應用了指定課題的研究成果，示範生產線生產的預制構件已在鄭州、焦作、洛陽等地裝配式建築項目中得到大量推廣應用，經濟、社會與環境效益顯著。

在「家智造」戰略和碳中和大背景下，本集團依托裝配式建築全產業鏈核心生產環節的科技創新和集成，通過建築信息化模型(BIM)技術、雲計算、大數據、物聯網等數字化技術進行技術串聯，在智慧建築全產業鏈實現標準化設計、工廠化製造、平台化採購、精細化管理、智能化運營，實現建築質量和成本的全面升級。在生產過程中，智能機器人的運作正在逐步取代重複工序中的勞動力投入，更加多前線經營人員的決策會基於大數據的智能化分析。能夠實時掌握貫通各個生產環節的運營數據是決定智能工廠經營效率的成敗關鍵，本集團正在積極建設數字化中台系統，新的中台系統除了將通過雲計算、大數據、物聯網、AI和5G等技術將各個生產環節的系統連在一起，也可以在設計端產生的BIM數據驅動下實現智慧設計、智慧製造和智慧運維。今天，我們的智能工廠數智化管理平台能夠讓經營團隊即時掌握在全國各個工廠的生產實況和工廠管理數據，其管理系統集成生產線看板系統、智慧照明系統、工廠中控系統、MES系統、視頻監控系統、一臉通系統、數字駕駛艙決策系統等所有與智能工廠相關的系統，可提供各種輔助決策報表，展示即時的管理數據變化和工廠生產實況。

最近在河南省開封市建成投產的裝飾產業園是本集團首個專注於裝配式裝修的高科技產業園，園區採用了智能化、自動化生產設備和數字化管理體系，通過應用5G、人工智能、大數據、雲計算等先進技術，打造了基於物聯網的數字管理體系，實現了智能製造的再升級。在國內最尖端的生產線設備和行業最前沿數字化管理系統的賦能下，智能系統門窗生產線全部採用機器人和智能設備完成，真正實現了在黑燈環境中和無人操控的狀態下進行生產作業，被譽為「黑燈工廠」。



### 三、業務展望：政策支持行業高速發展，2021年公司將實現爆發性增長

基於「智慧建築整體解決方案服務商」的全產業鏈定位及在裝配式建築的科技實力，我們的產品在高速增長的裝配式建築市場中具有獨特的競爭優勢。持續增長的PC構件產能及訂單，加上新增智慧園林及智慧裝飾的業務貢獻將會推動本集團在二零二一年下半年的業務增長進一步加速，全年業務表現將實現重大突破，進入前所未見的高速增長階段。

國家正在一步一步實現其2060年碳中和的目標，高效和環保的裝配式建築科技可以顯著減少建築廢料，節約用水，降低污染，成為建築行業碳中和的重要解決方案。在住房和城鄉建設部發佈的「十三五裝配式建築行動方案」中，明確要求到2025年新建面積的裝配式建築佔比應不低於30%。根據住房和城鄉建設部的官方數據，2020年和2019年中國裝配式建築總建築面積分別為6.3億和4.2億平方米，同比分別增長50%及45%。裝配式建築佔中國新建建築面積的比例從2019年的13.4%上升至2020年的20.5%，距離國家要求2025年30%的滲透率目標及歐美國家普遍70%以上的滲透率仍有一定距離。從二零二一年上半年各地政策方面動作來看，地方政府支持裝配式建築發展的力度正在繼續加大。另一方面，全國包括上海、深圳、江蘇泰州、江西南昌和湖北荊州等地發佈通知，要求規範建築施工企業用工年齡管理，禁止招錄和使用60週歲以上男性、50週歲以上女性從事施工作業。建築行業的勞動力短缺及環保壓力將會進一步將市場需求推向以裝配式建築為代表的新型建造方式轉變，市場普遍預計裝配式建築市場將會持續高速增長。

集團已建立起涵蓋全產業鏈業務佈局，而新佈局的智慧園林業務及智慧裝飾業務即將在二零二一年下半年成為集團的盈利增長點。我們會將重點加大PC構件、智慧園林和智慧裝飾的第三方客戶拓展，包括全國性房地產開發商和建築商，積極開拓新項目，實現新的業務增長及提升股東回報。在建業集團的支援下，築友智造已經實現

在河南省內的產能佈局。依托建業集團在河南省深厚的品牌影響力及其「大中原戰略」，築友智造與旗下公司內各板塊將會繼續開展大量協同探索。建業地產及中原建業雄居中國前十的施工面積意味著可觀的裝配式PC構件、園林和裝飾服務需求，建業新生活集團擁有過億平方米物業管理面積蘊含的大量的家裝及園林護養業務機會。

截至二零二一年六月三十日止，本集團已簽訂第三方預製構件合同額共計約人民幣118,664萬元。

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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
南京	69,254	70,890
惠州	63,030	19,123
佛山	57,926	26,320
長沙	57,141	72,458
焦作	49,602	68,361
合肥	34,235	45,052
周口	34,188	—
湘潭	23,840	18,470
鄭州	15,238	—
崑山	13,048	27,320
衡陽	6,875	3,519
洛陽	5,982	—
南通	5,667	—
淮安	3,498	—
玉溪	1,884	—
駐馬店	1,622	—
重慶	1,114	—
膠州	773	272
合計	<u>444,917</u>	<u>351,785</u>

預製裝配式建築組件銷售收入	截至六月三十日	
	止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
來自第三方的銷售收入	378,331	282,110
來自關聯方的銷售收入	66,586	69,675
合計	444,917	351,785

#### 本集團二零二一年上半年取得的技術商標及專利

專利：截至二零二一年六月三十日止六個月，提交專利申請37項，獲得專利授權27項；於二零二一年六月三十日，合共提交專利申請約1,827項，獲得專利授權1,242項。

#### 已投產廠房

區域	年預計產能 (約千立方米)	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
周口科技園	60	135	20,639
青島膠州科技園	60	92	19,339
崑山科技園	60	50	18,061
焦作科技園	50	81	19,383
淮安科技園	40	120	19,356
湘潭科技園	40	100	19,310
鄭州科技園	20	134	19,659
合計	840	1,703	311,298

## 在建廠房

區域	應佔股權		土地面積 (約畝)	廠房面積 (約平方米)	年預計 產能 (約千 立方米)
	比例	投資規模 (約人民幣 億元)			
洛陽科技園	100%	3.7	308	55,260	50
鄭州科技園	100%	3.0	143	49,954	60
駐馬店科技園	100%	2.1	130	26,873	40
武漢科技園	100%	1.9	116	29,767	20
天津科技園	100%	1.9	94	26,154	20
玉溪科技園	100%	1.7	124	18,191	60
重慶科技園	100%	1.3	134	19,659	20
南通科技園	60%	1.7	100	26,154	40
合計		17.3	1,149	252,012	310

## 截至二零二一年六月三十日止六個月註冊成立的新附屬公司

名稱	註冊成立及 營運地點以及 法人實體類別	主要業務	法定股本詳情	本集團持有的 普通股 比例(%)
海南築友智造建築科技有限 公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 100,000,000元	100%
駐馬店築友智造建材有限 公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 30,000,000元	100%
洛陽築友智造建材有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 30,000,000元	100%

## 於上半年政府補貼

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，各地方政府陸續出臺相關配套政策，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含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

二零二一年	二零二零年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

政府補貼

15,322

4,215

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

本集團主要於中國從事預製建築組件及裝備的生產及銷售及授予專利技術。

### 收入

本集團的收入由截至二零二零年六月三十日止六個月約402,400,000港元增加約191,400,000港元至截至二零二一年六月三十日止六個月約593,800,000港元。收入增加主要歸因於(i)於二零二一年六月三十日止六個月客戶數目上升，以致來自銷售預製裝配式建築組件及諮詢服務的收入增加；及(ii)截至二零二一年六月三十日止六個月來自智慧園林業務及智慧裝飾業務的收入的63,700,000港元與截至二零二零年六月三十日止六個月相比為全新收入來源。因此，截至二零二一年六月三十日止

六個月，本集團錄得預製裝配式建築組件銷售收入約444,900,000港元(二零二零年：約351,800,000港元)、來自裝飾及園林服務的收入約63,700,000港元(二零二零年：無)、授予專利技術使用權的收入約53,400,000港元(二零二零年：約16,100,000港元)、諮詢服務收入約17,700,000港元(二零二零年：約300,000港元)、投資性房地產租金收入約10,800,000港元(二零二零年：約5,600,000港元)及銷售預製裝配式建築設備收入約3,300,000港元(二零二零年：約28,500,000港元)。

## 銷售成本

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售成本約424,000,000港元(二零二零年：約290,100,000港元)。該增長主要由於預製裝配式建築組件的銷量增加所致，以及新佈局的智慧園林業務及智慧裝飾業務帶來新成本。

## 其他收入

本集團的其他收入由截至二零二零年六月三十日止六個月約1,000,000港元增加約6,600,000港元至截至二零二一年六月三十日止六個月約7,600,000港元。其他收入主要來自關聯方的融資部分及銀行存款所產生的利息收入。

## 其他收益一淨額

截至二零二一年六月三十日止六個月，其他收益淨額約為1,200,000港元，主要包括(i)出售設備的收益約2,100,000港元；(ii)匯兌虧損淨額約100,000港元；及(iii)非業務開支約700,000港元。

## 銷售及分銷開支

截至二零二一年六月三十日止六個月，銷售及分銷開支由截至二零二零年六月三十日止六個月約30,900,000港元減少約200,000港元至截至二零二一年六月三十日止六個月約30,700,000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

截至二零二一年六月三十日止六個月，行政開支由截至二零二零年六月三十日止六個月約54,900,000港元增加約64.1%至截至二零二一年六月三十日止六個月約90,100,000港元，該增幅乃主要由於員工基本工資增加了約6,700,000港元，而餘下增幅為專業費用、招待費用、差旅開支以及辦公費用等其他一般行政開支的增幅。

## 融資成本

截至二零二一年六月三十日止六個月，融資成本由截至二零二零年六月三十日止六個月約14,700,000港元增加約9,100,000港元至截至二零二一年六月三十日止六個月約23,700,000港元，主要由於(i)銀行借貸的利息開支約44,700,000港元；(ii)租賃負債的利息開支約1,700,000港元；及(iii)用於預製組件建築業務的在建廠房期內資本化利息約22,600,000港元。

## 期間溢利

基於以上所述，截至二零二一年六月三十日止六個月的溢利約30,200,000港元，較二零二零年同期溢利約10,600,000港元增加約19,600,000港元。

## 流動資金及財務資源

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的經營活動所得現金淨額約為3,300,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：經營活動所得的現金淨額約為14,100,000港元)，而於二零二一年六月三十日，本集團的現金及現金等值項目約為281,900,000港元(二零二零年十二月三十一日：約443,900,000港元)。

於二零二一年六月三十日，本集團持有流動資產約2,076,900,000港元(二零二零年十二月三十一日：約1,912,800,000港元)及流動負債約1,588,600,000港元(二零二零年十二月三十一日：約1,300,400,000港元)。於二零二一年六月三十日，流動比率(總流動資產除以總流動負債計算)約為1.3(二零二零年十二月三十一日：1.5)。

於二零二一年六月三十日，本集團持有借貸合共約1,915,200,000港元(二零二零年十二月三十一日：約1,380,000,000港元)，而淨負債權益比率(按淨債務除以權益總額計算)為54.2%(二零二零年十二月三十一日：30.2%)。

除上文所述事宜外，本報告所公佈與有關截至二零二零年十二月三十一日止年度的資料概無重大變動。

## 資本結構

於二零二一年六月三十日，本公司已發行股份(「股份」)總數為2,802,400,730股，每股面值0.4港元。根據於二零二一年六月三十日之收市價每股0.810港元，本公司於二零二一年六月三十日之市值約為2,269,944,591港元。

## 一般資料

### 企業管治常規

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

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司已全面遵守聯交所證券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，彼等於截至二零二一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、出售或贖回證券

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。



## 中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績及未經審核簡明綜合財務報表。

承董事會命  
築友智造科技集團有限公司  
主席兼執行董事  
劉衛星

香港，二零二一年八月十一日

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