

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的內容概不負責，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的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)

**截至二零二一年十二月三十一日止年度之  
全年業績**

築友智造科技集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同截至二零二零年十二月三十一日止年度的比較數字如下：

**財務概要**

	截至十二月三十一日止年度		變動
	二零二一年	二零二零年	
	千港元	千港元	
收入	<b>2,085,226</b>	1,089,284	91.4%
毛利	<b>524,155</b>	345,204	51.8%
為以下人士所佔的年度溢利	<b>138,977</b>	169,966	(18.2%)
— 本公司擁有人	<b>132,375</b>	158,833	(16.7%)
— 非控股權益	<b>6,602</b>	11,133	(40.7%)

董事會建議於截至二零二一年十二月三十一日止年度向本公司股東(「股東」)派付末期股息每股0.01港元(二零二零年十二月三十一日：零)。

年內，集團收益同比增加91.4%至2,085百萬港元，主要由於製造及銷售預製組件的科技園投產數量增加及產能於年內不斷提升，來自第三方專利技術及諮詢服務收入增加，以及新增裝飾及園林業務的貢獻。毛利同比大幅飆升51.8%至524百萬港元，毛利率為25.1%。

受益於全國各地裝配式建築（「**裝配式建築**」）產業支持政策的加速落地推動市場需求增長，本集團堅持「家智造」及「科技領先」發展戰略，深耕裝配式建築，持續深化產能佈局，穩步提升規模和效益，全年裝配式PC構件產量實現43萬立方米，較二零二零年的30.7萬立方米增長40%；實現發貨量41.7萬立方米，較二零二零年的31.4萬立方米增長33%。

本集團深耕裝配式建築領域，致力技術創新與發展全產業鏈協同業務模式，在全產業鏈業務佈局完善的基礎上，探索「數智化+產業化」的融合發展，加速建築數智化轉型。

## 財務資料

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元
收入	3	2,085,226	1,089,284
銷售成本		<u>(1,561,071)</u>	<u>(744,080)</u>
毛利		524,155	345,204
政府補助		37,660	94,452
其他收入		17,636	11,751
其他收益 — 淨額		8,485	2,741
銷售及分銷開支		(91,180)	(69,915)
行政開支		(192,166)	(132,472)
金融資產減值虧損淨額		(47,111)	(9,673)
聯營公司分佔(虧損)/收益		<u>(12,534)</u>	<u>5,551</u>
經營溢利		244,945	247,639
融資成本	4	<u>(56,912)</u>	<u>(32,948)</u>
除所得稅前溢利		188,033	214,691
所得稅開支	5	<u>(49,056)</u>	<u>(44,725)</u>
年度溢利		<u>138,977</u>	<u>169,966</u>
為以下人士所佔的年度溢利			
— 本公司擁有人		132,375	158,833
— 非控股權益		<u>6,602</u>	<u>11,133</u>
		<u>138,977</u>	<u>169,966</u>
本公司擁有人所佔每股盈利 (以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	7	<u>4.66</u>	<u>5.67</u>

## 綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元
年度溢利	138,977	169,966
其他全面收益，其後可能被 重新分類至損益		
— 外幣折算差額	84,935	168,785
年度其他全面收益，扣除稅項	84,935	168,785
年度全面收益總額	<u>223,912</u>	<u>338,751</u>
為以下人士所佔的年度 全面收益總額		
— 本公司擁有人	216,979	322,967
— 非控股權益	6,933	15,784
	<u>223,912</u>	<u>338,751</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	於二零二一年 十二月三十一日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元
附註		
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	2,951,508	1,978,312
使用權資產	1,119,436	991,017
投資性房地產	18,591	18,298
無形資產	4,346	4,567
遞延所得稅資產	61,745	39,067
投資於聯營公司	241,514	222,996
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	52,003	46,276
	<u>4,449,143</u>	<u>3,300,533</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	211,424	89,456
貿易及其他應收款項及預付 款項	8 2,238,936	1,159,868
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	12,231	—
現金及現金等值項目	461,351	443,882
有限制現金	187,717	219,613
	<u>3,111,659</u>	<u>1,912,819</u>
<b>資產總額</b>	<u><u>7,560,802</u></u>	<u><u>5,213,352</u></u>
<b>權益</b>		
<b>本公司擁有人所佔權益</b>		
股本(面值)	1,240,960	1,120,960
儲備	1,425,619	1,029,059
	<u>2,666,579</u>	<u>2,150,019</u>
<b>非控股權益</b>	<u>694,718</u>	<u>671,565</u>
<b>權益總額</b>	<u><u>3,361,297</u></u>	<u><u>2,821,584</u></u>

## 綜合財務狀況表(續)

於二零二一年十二月三十一日

	於二零二一年 十二月三十一日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元
<b>負債</b>		
<b>非流動負債</b>		
應付關聯方款項	-	50,463
遞延收入	2,672	2,709
遞延所得稅負債	14,323	13,613
租賃負債	105,472	31,544
借貸	1,341,120	993,023
	<u>1,463,587</u>	<u>1,091,352</u>
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付款項	1,772,008	835,377
合約負債	60,890	17,558
流動所得稅負債	51,113	46,747
租賃負債	13,749	13,735
借貸	838,158	386,999
	<u>2,735,918</u>	<u>1,300,416</u>
<b>負債總額</b>	<u>4,199,505</u>	<u>2,391,768</u>
<b>權益及負債總額</b>	<u>7,560,802</u>	<u>5,213,352</u>

## 附註：

### 1 一般資料

築友智造科技集團有限公司(「本公司」)乃於一九九一年二月二十八日按照百慕達一九八一年公司法於百慕達註冊成立為一家獲豁免的有限責任公司，而其已發行股份自一九九一年七月二十五日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司註冊辦事處地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。本公司主要營業地點為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場77樓7707-7708室。

本公司及其附屬公司(「本集團」)的主要業務為於中華人民共和國(「中國」)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。

除另有所指外，綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，並湊整至最接近千元(「千港元」)。

於二零二一年十二月三十一日，本公司的最終控股股東為胡葆森先生。

本公告所載的全年業績並不構成本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。

### 2 重大會計政策概要

除另有所指外，編製該等綜合財務報表時採用的主要會計政策於呈報年度貫徹採用。

#### 2.1 編製基準

本公司綜合財務報表已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例第622章的披露規定編製。綜合財務報表按歷史成本常規法編製，經重估以公允價值計量的若干金融資產及以公允價值列賬的投資性房地產作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需運用若干關鍵會計估計。亦需管理層於應用本集團的會計政策過程中行使其判斷力。

## 2 重大會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### 本集團於二零二一年採納的香港財務報告準則新訂準則及修訂本

本集團已於二零二一年一月一日開始的年度報告期間首次應用以下修訂本：

- 利率基準改革—第二階段—香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號修訂本

以上所列的修訂本對過往期間確認的金額沒有任何影響，並且預計不會對當期或未來期間產生重大影響。

#### 尚未採納的新準則及詮釋

截至二零二一年十二月三十一日的報告期間，若干新會計準則、會計準則修訂本及詮釋已頒佈但非強制採納，而本集團亦未提前採納。該等準則、修訂本或詮釋預計不會對本集團於目前或未來報告期間及可見的未來交易有重大影響。

## 3 收入

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元
來自銷售預製裝配式建築組件的收入	1,322,633	915,261
來自裝飾和園林服務的收入	551,472	37,432
來自授予專利技術使用權的收入	98,069	67,709
來自諮詢服務的收入	79,020	27,210
租金收入	21,335	13,687
來自銷售預製裝配式建築設備的收入	12,697	27,985
	<u>2,085,226</u>	<u>1,089,284</u>



#### 4 融資成本

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元
借貸利息開支	97,929	38,623
租賃負債的融資開支	4,648	1,450
減：資本化利息	(45,665)	(7,125)
	<u>56,912</u>	<u>32,948</u>

#### 5 所得稅開支

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元
本年所得稅		
— 中國企業所得稅	69,958	36,602
— 香港利得稅	—	—
	<u>69,958</u>	<u>36,602</u>
遞延所得稅	(20,902)	8,123
	<u>49,056</u>	<u>44,725</u>

## 5 所得稅開支(續)

本集團就除所得稅前溢利的所得稅與使用本集團旗下公司所在國家已頒佈的稅率計算的理論金額有所不同，詳情載列如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元
除所得稅前溢利	<b>188,033</b>	214,691
以各自法定稅率計算的所得稅	<b>49,288</b>	55,226
優惠所得稅率	<b>(2,932)</b>	(6,219)
過往未確認稅項虧損於本年度確認為 遞延稅項資產	<b>(129)</b>	(8)
不可扣減支出	<b>1,167</b>	543
毋須課稅收入	<b>(9,397)</b>	(726)
額外扣除研發支出	<b>(12,680)</b>	(8,952)
動用過往未確認的稅項虧損	<b>(563)</b>	(558)
未確認為遞延稅項資產的稅項虧損及 暫時性差額	<b>14,093</b>	7,148
上年度報稅差額	<b>10,209</b>	(1,729)
年度所得稅開支總額	<b>49,056</b>	44,725

### 香港利得稅

截至二零二一年十二月三十一日止年度按源自香港估計應課稅溢利適用的香港利得稅稅率為16.5% (截至二零二零年十二月三十一日止年度：16.5%)。

### 中國企業所得稅

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，本集團於中國內地成立的附屬公司的適用企業所得稅稅率為25%，而若干附屬公司適用15%之優惠稅率。

企業所得稅法及其實施細則就中國居民企業於二零零八年一月一日開始產生的盈利向其位於中國境外的直接控股公司所分派的股息徵收10%預扣稅，而於二零零八年一月一日前產生的未分派盈利則獲豁免繳納有關預扣稅。根據中國與香港的稅務協定安排，倘直接控股公司於香港成立，則可能適用較低的5%預扣稅率。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司的中國內地附屬公司並無計劃向本公司分派股息，故並無計及上述預扣稅(截至二零二零年十二月三十一日止年度：無)。

## 6 股息

本公司董事會已建議截至二零二一年十二月三十一日止年度的末期股息每股普通股0.01港元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：無)，惟須經股東在將於二零二二年五月二十四日舉行的股東週年大會上批准。預期將支付但未於年底確認為負債的建議股息總額為31,024,000港元。

## 7 每股盈利

### (a) 基本

年度每股基本盈利乃根據本公司擁有人所佔本集團綜合盈利除以年內已發行普通股的加權平均數計算得出。

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度
本公司擁有人所佔綜合盈利(千港元)	<u>132,375</u>	<u>158,833</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>2,837,743</u>	<u>2,802,401</u>
每股基本盈利(港仙)	<u>4.66</u>	<u>5.67</u>

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃透過調整發行在外普通股的加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股已獲兌換而計算。於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，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，截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利等於分別之每股基本盈利。

## 8 貿易及其他應收款項及預付款項

	於二零二一年 十二月三十一日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元
貿易應收款項—第三方	1,217,674	756,326
貿易應收款項—關聯方	795,443	219,969
可收回增值稅	119,873	71,053
應收關聯方款項	39,638	30,494
應收票據	31,118	9,320
預付款項	22,569	17,096
土地競拍保證金	20,008	28,348
按金	17,292	12,988
應收政府補助	2,630	5,228
有關出售附屬公司的應收款項	2,071	6,764
其他	34,700	18,923
	<b>2,303,016</b>	1,176,509
減：貿易應收款項及其他應收款項減值撥備 (附註(a))	<b>(64,080)</b>	(16,641)
	<b>2,238,936</b>	1,159,868

附註：

- (a) 於二零二一年十二月三十一日，該結餘包括貿易應收款項50,383,000港元的減值撥備及其他應收款項13,697,000港元的減值撥備(二零二零年十二月三十一日：分別為9,593,000港元及7,048,000港元)。

貿易應收款項於二零二一年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 十二月三十一日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元
少於一年	1,912,328	772,764
一至兩年	74,610	199,954
超過兩年	26,179	3,577
	<b>2,013,117</b>	976,295

## 8 貿易及其他應收款項及預付款項(續)

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日所面臨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以及預付款項的賬面值以下列貨幣計值：

	於二零二一年 十二月三十一日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元
港元	10,907	6,540
人民幣	<u>2,228,029</u>	<u>1,153,328</u>
	<u><b>2,238,936</b></u>	<u><b>1,159,868</b></u>

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

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

二零二一年適逢「十四五」開局之年，國家大力促進建築業高質量發展，應對氣候變化訂立碳達峰及碳中和目標。裝配式建築產業受益於政策的加速落地，需求漸趨強勁。憑借集團領先的全產業鏈業務模式及技術優勢，本集團在二零二一年的業務規模顯著增長，經營效率穩步提升。截至二零二一年十二月三十一日止年度（「本年度」），本集團全年錄得銷售收入約20.85億港元，同比增長約91.4%；及毛利約5.24億港元，同比增加約51.8%。

#### 一、全產業鏈業務佈局完善，裝配式PC構件產銷保持快速增長

本集團深耕裝配式建築領域，致力技術創新與發展全產業鏈協同業務模式，積極開拓智慧園林及智慧裝飾方面的業務，本年度實現訂單量翻倍，推動業績增長。期內，集團持續深化PC業務佈局，加大長三角及大灣區等區域佈局，其中大灣區的市場佔有率領先市場，為集團的業務訂單奠定基礎。本年度，裝配式PC構件的銷售合同額約為25.01億人民幣，同比上升約74%；PC構件業務全年產量實現43萬立方米，同比增長約40%。年內截至二零二一年十二月三十一日止，本集團在全國累計已投產的直營智能化PC工廠達19個，設計產能達116萬方，PC構件業務整體產能利用率約47%。本集團加快拓展加盟、合資及輕資產模式裝配式PC構件業務，成功簽約1個租賃工廠、1個輕資產工廠及4個加盟工廠，持續完善集團的全國產能佈局。

本集團憑借優秀的產品品質和服務能力，於二零二一年六月成為中城聯盟（「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。這次中標為集團在裝配式建築服務和PC構件供應業務上加快項目簽約及落地工作。集團亦於本年度與多家機構簽訂戰略合作協定，包括中建五局華東分局、五礦二十三冶集團、山西省室內裝飾協會及山西晉多福置業有限公司，進一步拓展大客戶網絡，帶動全年合同額飆升。此外，集團於九月底與東珠生態環保股份有限公司成立合資公司，即河南東珠築友生態環保有限公司，加速發展智慧園林業務。作為建築行業的科技創新型企業，集團亮相長沙築博會，展出其裝配式建築全產業鏈的探索和發展成果及一系列綠色建造的成就。

## 二、廣聯達入股，加速建築數智化轉型

二零二一年八月，本公司與中國最大的工程造價軟件企業全資附屬公司廣聯達科技股份有限公司（「廣聯達」）簽署股權認購協定，並於十一月完成交割。廣聯達通過子公司出資認購本公司發行的三億股股份，佔已發行股本的9.67%。募集資金淨額約為2.88億港元，其中9,000萬港元將專項用於開發裝配式建築行業SaaS軟件，餘下金額用於營運資金及智能工廠的運營。

憑借廣聯達在中國建築工程數智化市場的領導地位，加之本集團在裝配式建築領域多年的實踐經驗，集團將與廣聯達聯合打磨領先行業的數智化技術，開發裝配式建築行業SaaS軟件，將廣聯達的數智化技術賦能集團的全產業鏈業務，實現「數智化+產業化」的融合發展，打造面向行業的全產業鏈縱向一體化平台，加速建築數智化轉型。

### 三、領先科研優勢，深化家智造戰略

本集團以「智慧建築整體解決方案服務商」為企業定位，堅持「科技領先」發展戰略。集團自二零二零年公佈「家智造」戰略以來，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，致力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、智能化運營，實現建築質量、工期和成本的全面升級，打造創新全產業鏈協同模式。截至二零二一年十二月三十一日止，本集團累計自主研發的專利數量同比二零二零年增加6.6%達到1,908項，穩居行業第一位，以領先的研發及設計降低裝配式建築成本，提升建築品質。

二零二一年四月，由本集團負責的「十三五」國家重點研發計劃其中一個課題——「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」順利通過專家組驗收，更獲評定達到國際先進水平。柔性構件生產線可適應複雜及多品類預制構件的高效生產，為PC工廠構件生產帶來新的解決方案。示範生產線生產的預制構件已在鄭州、焦作及洛陽等地裝配式建築項目中得到大量推廣應用。7月，本集團設立國家級博士後科研工作站，招收和培養科研生產的博士後研究人員。集團積極引進和培養高端科技人才，加強企業與高校的產學研合作，解決行業的難點，全力推動高科技項目落地應用，助推裝配式建築行業高質量發展。十二月，由本集團自主研發的「築友智造雙循環預制混凝土構件生產線在築友集團焦作工廠中的應用」案例成功入選住建部首批智能建造新技術新產品創新服務典型案例。此生產線為行業首創，已獲26項專利授權，其中包含七項發明專利，涉及工藝方法、設備裝置、物流齊套、控制系統及智能檢測等各個層面，是行業最先進的智能生產線之一。



## 業務展望

### 國家雙碳國策下，推動裝配式建築行業加速增長

中國提出「3060」碳達峰、碳中和戰略目標，建築業是降碳重點領域之一。在國家政策推動下，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。過去六年，各省市地方政府持續加大力度推出支持裝配式建築發展的方案或規劃，裝配式建築在綠色環保的綜合優勢將進一步凸顯。未來，集團將繼續把握雙碳新機遇，加速裝配式建築技術的研發及應用，加快建築行業綠色轉型升級。

住房和城鄉建設部於二零二二年初印發《「十四五」建築業發展規劃》，明確要求到二零二五年，裝配式建築佔新建建築的比例達到30%以上。另一方面，中央經濟工作會議堅持高質量發展與穩中求進，強調「要推進保障性住房建設，支持商品房市場更好滿足購房者的合理住房需求」。隨著行業規模擴容，在規模效益下，裝配式成本或將逐步降低，綠色及裝配式建築行業的迎來重大發展機遇，為集團帶來增長潛力。

### 鞏固全產業鏈業務發展加速數智化優勢落地

二零二一年三月十二日，中央發佈「十四五」規劃和二零三五年遠景目標綱要，明確了建築行業未來的裝配式、綠色低碳、信息化、新型工業化的大方向。智能建造、綠色建造將成為未來建築業發展的主流趨勢，科技創新成為建築業轉型升級的內在要求。裝配式建築數智化為「十四五」時期建築行業的一條新賽道。

展望未來，集團將會持續以裝配式建築科技為核心，繼續於全國多個省市佈局智能化數字工廠，提升產能，擴展PC構件、智慧園林和智慧裝飾的第三方客戶，通過直銷、加盟和輕資產方式加快旗下PC工廠佈局，積極開拓新項目，實現新業務增長，擴張在全國市場份額，帶領本公司業務進入穩定增長。

裝配式建築數智化為「十四五」時期建築行業的一條新賽道。未來集團的研發重心將從技術研發轉為產品研發，通過對基於兩大結構體系的產品進行工期、成本、質量三個維度研發，以降本增效為目標，利用全產業鏈優勢打造核心競爭力產品。借助本集團的數智化平台，重點突破數據驅動業務，通過數智化系統應用迭代和數據不斷積累，初步形成裝配式建築領域數智化具有影響力的整體解決方案。制定碳減排規劃，整合自有技術，為房企提供完整且可持續的綠色建築。此外，廣聯達的入股及數智化產品研發合作，將加快集團的「家智造」戰略落地，形成裝配式建築行業數智化的整體解決方案。

## 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

本集團的收入截至二零二一年十二月三十一日止年度約2,085.2百萬港元比截至二零二零年十二月三十一日止年度約1,089.3百萬港元增加約91.4%。收入大幅上升主要歸功於(i)製造及銷售預製組件的科技園投產數量增加及產能於年內不斷提升；(ii)專利技術及諮詢服務收入增幅較大；及(iii)來自裝飾及園林服務關連交易的額外收入。因此，截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得預製裝配式建築組件銷售收入

約1,322.6百萬港元(二零二零年：約915.3百萬港元)、裝飾及園林服務收入約551.5百萬港元(二零二零年：約37.4百萬港元)、授予專利技術使用權的收入約98.1百萬港元(二零二零年：67.7百萬港元)、諮詢服務收入約79.0百萬港元(二零二零年：約27.2百萬港元)、租金收入約21.3百萬港元(二零二零年：約13.7百萬港元)及銷售預製裝配式建築設備的收入約12.7百萬港元(二零二零年：約28.0百萬港元)。

### **銷售成本**

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得銷售成本約1,561.1百萬港元(二零二零年：約744.1百萬港元)。該增長主要由於預製構件銷售收入，園林及裝飾服務收入增加，對應的銷售成本亦同時增加；新增投產工廠於初期產量較低，各項固定開支增加導致成本增長。

### **毛利及毛利率**

本集團的毛利截至二零二一年十二月三十一日止年度524.2百萬港元比截至二零二零年十二月三十一日止年度約345.2百萬港元增加約179.0百萬港元。毛利率自二零二零年的31.7%下降至二零二一年的25.1%。本年毛利率下降主要由於原材料成本上升，其中因鋼材漲價導致成本每立方米增加約185港元。

### **其他收入**

本集團的其他收入由截至二零二零年十二月三十一日止年度約11.8百萬港元增加約5.8百萬港元至截至二零二一年十二月三十一日止年度約17.6百萬港元。其他收入主要包括來自關聯方的利息收入約10.8百萬港元及銀行存款所產生的利息收入約5.4百萬港元。

## 其他收益一淨額

截至二零二一年十二月三十一日止年度，其他收益一淨額約為8.5百萬港元，主要包括(i)出售設備的收益約5.5百萬港元；(ii)按公允價值計入損益的金融資產的公允價值收益約3.2百萬港元；(iii)出售使用權資產的收益約1.2百萬港元；及(iv)匯兌虧損淨額約1.1百萬港元。

## 銷售及分銷開支

截至二零二一年十二月三十一日止年度的銷售及分銷開支約為91.2百萬港元(二零二零年：約69.9百萬港元)，開支增加主要是因為人工費用以及投產工廠數量的增加及收入增長所致，同時產品銷售運輸費用也有大幅增長。

## 行政開支

截至二零二一年十二月三十一日止年度，行政開支由二零二零年約132.5百萬港元增加45.1%至約192.2百萬港元，該增幅乃主要是員工費用的增加，一方面是因為新增子公司導致人員增加，同時費用增加，另一方面股權激勵費用大幅增加。而餘下增幅為其他一般行政開支如租金開支、專業費用、招待、差旅費用及辦公室開支的增幅。

## 融資成本

截至二零二一年十二月三十一日止年度的融資成本約56.9百萬港元指(i)借款的利息開支約97.9百萬港元；(ii)租賃負債的融資開支約4.6百萬港元；及(iii)用於預製組件建築業務的在建廠房年內資本化利息約45.7百萬港元。

## 流動資金及財務資源

於二零二一年十二月三十一日，本集團現金及銀行結餘約為461.4百萬港元(二零二零年：約443.9百萬港元)，本集團流動比率為1.1(二零二零年：1.5)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團持有借貸約2,179.3百萬港元(二零二零年十二月三十一日：約1,380.0百萬港元)，而淨借貸比率(按淨債務除以權益總額計算)為49.1%(二零二零年：30.2%)。

## 末期股息

根據股息政策，假若本集團可獲利且不影響本集團日常運作，則本公司可考慮向本公司股東宣派及支派股息。在決定是否擬派股息時及釐定股息金額時，董事會考慮(其中包括)本集團的經營業績、現金流量、財務狀況及資本要求及本公司股東權益。本公司擬派股息亦受百慕達法例、本公司細則及任何適用法律、規則及規例制約。

股息政策將持續不時加以檢討，難以保證於將於任何特定期間擬派或宣派股息。

董事會建議於截至二零二一年十二月三十一日止年度向股東派付末期股息每股0.01港元(二零二零年十二月三十一日：零)。建議末期股息將於本公司將於二零二二年五月二十四日(星期二)舉行的應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上提交以供審議。待股東於股東週年大會上批准後，將於二零二二年六月十三日(星期一)或前後向於二零二二年六月一日(星期三)名列本公司股東名冊之股東派付末期股息。

## 股東週年大會

應屆股東週年大會將於二零二二年五月二十四日(星期二)舉行。召開股東週年大會之通告將按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所規定之方式於適當時候刊登。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二二年五月十九日(星期四)至二零二二年五月二十四日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於不遲於二零二二年五月十八日(星期三)下午四時三十分送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理登記手續。

## 建議末期股息的記錄日期

為確定股東享有建議末期股息的資格，本公司將於二零二二年五月三十日(星期一)至二零二二年六月一日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。建議末期股息將派付予於二零二二年六月一日(星期三)名列本公司股東名冊的股東。為符合資格享有建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於不遲於二零二二年五月二十七日(星期五)下午四時三十分送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理登記手續。

## 一般資料

### 企業管治常規

本公司致力於維持高水平的企業管治常規。董事會認為，良好有效的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的問責制及透明度至關重要。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則(截至二零二一年十二月三十一日之版本)(「守則」)的守則條文，惟下文披露之偏離除外：

- (a) 守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及非執行董事應出席股東大會，以對股東的意見有全面、公正的了解。李樺女士及王俊先生因自身業務及由於新型冠狀病毒而實施的旅遊限制而未能出席本公司於二零二一年九月九日舉行的股東特別大會。公司將安排視頻會議，並確保將來為此類會議配備適當的設備，以提供最佳的靈活性。

除上文所披露者外，守則所載原則已於整個年度內應用於我們的企業管治架構。董事會已採取行動及措施確保本公司於各方面均嚴格遵守上市規則及守則。現行慣例會定期審閱及更新，以符合地方及國際企業管治慣例。

## 證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易的行為守則。應本公司向全體董事所作特定查詢，全體董事已確認，彼等於截至二零二一年十二月三十一日止年度已全面遵守標準守則所載的規定標準。

## 購買、出售或贖回證券

截至二零二一年十二月三十一日止年度，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。

## 截至二零二一年十二月三十一日止年度後的重大事件

於本公告日期，概無截至二零二一年十二月三十一日止年度後的重大事件。

## 審核委員會

於本公告日期，本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事，即李志明先生、姜洪慶先生及馬立山先生組成。審核委員會審閱本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核年度業績。

## 刊發年度業績公告

本經審核年度業績公告於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://dit.aconnect.com.hk>)刊發。載有上市規則所要求全部資料的本公司二零二一年年報將於適當時候寄發予本公司股東及分別在聯交所網站及本公司網站刊發。

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，二零二二年三月三十一日

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、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。