

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)

截至二零二五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」)截至二零二五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二零二四年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
收入	4	50,170	235,289
銷售成本	7	(80,093)	(232,251)
(毛損)/毛利		(29,923)	3,038
政府補助		401	5,470
其他收入	5	533	493
其他虧損—淨額	6	(16,433)	(11,757)
銷售及分銷開支	7	(9,516)	(22,185)
行政開支	7	(97,376)	(91,281)
聯營公司分佔虧損		(10,701)	(1,887)
金融資產減值虧損淨額		(84,244)	(23,554)
經營虧損		(247,259)	(141,663)
融資成本		(39,265)	(43,041)
除所得稅前虧損		(286,524)	(184,704)
所得稅開支	8	—	(360)
期間虧損		(286,524)	(185,064)
為以下人士所佔的期間虧損：			
— 本公司擁有人		(270,848)	(170,487)
— 非控股權益		(15,676)	(14,577)
		(286,524)	(185,064)
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	(8.73)	(5.50)

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)
截至二零二五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期間虧損	<u>(286,524)</u>	<u>(185,064)</u>
其他全面收益／(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	24,119	(15,274)
— 聯營公司	<u>2,092</u>	<u>(1,143)</u>
期間其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>26,211</u>	<u>(16,417)</u>
期間全面虧損總額	<u>(260,313)</u>	<u>(201,481)</u>
為以下人士所佔的期間全面虧損總額		
— 本公司擁有人	(244,464)	(186,969)
— 非控股權益	<u>(15,849)</u>	<u>(14,512)</u>
	<u>(260,313)</u>	<u>(201,481)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二五年六月三十日

		二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,505,015	2,501,398
使用權資產		819,078	816,220
投資性房地產		–	15,463
無形資產		24,730	27,060
遞延所得稅資產		112,959	111,240
投資於聯營公司		134,367	142,976
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產		13,159	12,959
		<u>3,609,308</u>	<u>3,627,316</u>
流動資產			
存貨		106,947	106,547
貿易及其他應收款項及預付款項	11	1,511,446	1,722,876
現金及現金等值項目		2,887	6,435
受限制現金		25,097	26,819
		<u>1,646,377</u>	<u>1,862,677</u>
資產總值		<u>5,255,685</u>	<u>5,489,993</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	1,615,174	1,612,263
合約負債		48,411	45,188
即期所得稅負債		38,975	38,819
借貸	13	880,615	959,656
		<u>2,583,175</u>	<u>2,655,926</u>
流動負債淨值		<u>(936,798)</u>	<u>(793,249)</u>
資產總值減流動負債		<u>2,672,510</u>	<u>2,834,067</u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零二五年六月三十日

		二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 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		79,993	79,993
遞延收入		1,675	1,649
遞延所得稅負債		14,109	13,895
借貸	13	817,834	719,994
		<u>913,611</u>	<u>815,531</u>
資產淨值		<u>1,758,899</u>	<u>2,018,536</u>
資本及儲備			
股本(面值)		1,240,438	1,240,438
儲備		<u>(111,657)</u>	<u>132,131</u>
本公司擁有人所佔權益		1,128,781	1,372,569
非控股權益		<u>630,118</u>	<u>645,967</u>
		<u>1,758,899</u>	<u>2,018,536</u>

附註：

1. 編製基準

本集團截至二零二五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二零二四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

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團產生虧損286,524,000港元，以及於二零二五年六月三十日，本集團的流動負債超出其流動資產936,798,000港元。同日，本集團之流動借貸為880,615,000港元，而其現金及現金等值項目僅為2,887,000港元。

截至二零二五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245,454,000元(相當於269,153,000港元)以及應付利息合共人民幣86,277,000元(相當於94,607,000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二零二五年六月三十日的上述借貸人民幣393,954,000元(相當於431,990,000港元)須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣189,972,000元(相當於208,314,000港元)為預定還款日期為一年內的銀行借貸，而餘下人民幣203,981,000元(相當於223,676,000港元)為原到期日超過二零二五年六月三十日的非流動部分，已重新分類為流動負債。

於二零二五年六月三十日，若干供應商及銀行就合共約人民幣636,838,000元(相當於698,326,000港元)的逾期應付款項及借款向本集團提起多項訴訟。

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。於截至二零二五年六月三十日止期間，本集團順利將該等違約借貸人民幣237,520,000元(相當於260,453,000港元)延期，而董事相信本集團將能夠按照經延期借貸協議的還款時間表及時履約。
- (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。於二零二五年六月三十日後，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裝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，其涵蓋自二零二五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，並於二零二五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

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二零二四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)一致並採納自二零二五年一月一日起會計期間生效的香港財務報告準則會計準則新訂準則及修訂本，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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
來自銷售預製裝配式建築組件的收入	42,488	201,093
來自裝飾和園林綠化服務的收入	2,062	25,932
租金收入	5,620	4,124
來自諮詢服務的收入	–	3,489
來自銷售預製裝配式建築設備的收入	–	651
	<u>50,170</u>	<u>235,289</u>

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銀行存款利息收入	10	39
其他	523	454
	<u>533</u>	<u>493</u>

6. 其他虧損－淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
出售設備的虧損	(9,130)	(8,727)
匯兌虧損淨額	—	(9)
投資性房地產的公允價值變動	(6,455)	—
其他	(848)	(3,021)
	<u>(16,433)</u>	<u>(11,757)</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	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
已用原材料及消耗品	17,679	128,876
製成品、途上貨品及在製品存貨變動	3,992	(19,099)
僱員福利開支	44,777	63,485
勞務外包	11,825	15,448
與裝飾及園林綠化服務相關的外包費用	—	12,369
折舊	52,503	58,009
使用權資產的攤銷	9,648	9,966
運輸費用	5,738	14,467
土地使用稅及增值稅附加費	10,040	10,548
法律及專業費用	3,138	8,728
招待及差旅費用	1,564	3,358
維修及維護	19	179
辦公室開支	197	1,381
存貨減值撥備	258	540
其他	25,607	37,462
	<u>186,985</u>	<u>345,717</u>
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	<u>186,985</u>	<u>345,717</u>

8. 所得稅開支

由於本集團於截至二零二五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(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。中華人民共和國(「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(「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	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
當期所得稅—中國企業所得稅	-	360

9. 股息

董事會不建議派發任何截至二零二五年六月三十日止六個月的股息(截至二零二四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	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人所佔綜合虧損(千港元)	(270,848)	(170,487)
已發行普通股的加權平均數(千股)	3,101,096	3,101,096
每股基本虧損(港仙)	(8.73)	(5.50)

(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。於截至二零二五年及二零二四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，截至二零二五年及二零二四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

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項—第三方	852,664	973,546
貿易應收款項—關聯方	704,583	722,479
應收關聯方款項	93,082	68,916
應收票據	50,275	46,460
預付款項—第三方	92,512	76,858
預付款項—關聯方	19	15,893
土地競拍保證金	2,160	2,244
可收回增值稅	532	9,493
按金	12,661	15,625
有關出售附屬公司的應收款項	1,856	1,828
其他	61,486	81,700
	<u>1,871,830</u>	<u>2,015,042</u>
減：貿易及其他應收款項減值撥備	<u>(360,384)</u>	<u>(292,166)</u>
	<u>1,511,446</u>	<u>1,722,876</u>

貿易應收款項及應收票據於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日自確認日期起的賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	353,925	330,899
一至兩年	317,644	846,663
超過兩年	935,953	564,923
	<u>1,607,522</u>	<u>1,742,485</u>

於二零二五年六月三十日及二零二四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。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，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：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
港元(「港元」)	325	3,418
人民幣(「人民幣」)	1,511,121	1,719,458
	<u>1,511,446</u>	<u>1,722,876</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

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項－第三方	1,047,032	1,083,001
貿易應付款項－關聯方	16,072	16,692
應計稅務款項	122,583	135,738
物業、廠房及設備建設應付款項－第三方	103,969	99,956
物業、廠房及設備建設應付款項－關聯方	40,441	39,987
應付關聯方款項	94,522	92,221
應計工資	35,611	30,035
按金	12,220	9,342
應付利息	94,607	61,972
其他	48,117	43,319
	1,615,174	1,612,263

貿易應付款項於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日自產生日期起的賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	72,958	247,893
多於一年	990,146	851,800
	1,063,104	1,099,693

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的賬面值主要以人民幣計值。

13. 借貸

	於二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非即期，有抵押：		
— 銀行借貸	981,041	1,056,046
非即期，無抵押：		
— 銀行借貸	148,478	21,648
	1,129,519	1,077,694
減：非即期借貸的即期部分	(311,685)	(357,700)
非即期，總計	817,834	719,994
即期，有抵押：		
— 銀行借貸	511,560	419,391
即期，無抵押：		
— 銀行借貸	57,370	182,565
	568,930	601,956
非即期借貸的即期部分	311,685	357,700
即期，總計	880,615	959,656

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) 截至二零二五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245,454,000元(相當於269,153,000港元)以及應付利息合共人民幣86,277,000元(相當於94,607,000港元)，各項借貸皆構成違約事件。該等違約事件導致於二零二五年六月三十日的上述借貸人民幣393,954,000元(相當於431,990,000港元)須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣189,972,000元(相當於208,314,000港元)為預定還款日期為一年內的銀行借貸，而餘下人民幣203,981,000元(相當於223,676,000港元)為原到期日超過二零二五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

二零二五年上半年，全球經濟形勢複雜多變，受貿易戰、關稅戰等因素影響，中國迎難而上、穩中向好，工業生產增長較快，製造業投資增長顯著，但同時也面臨多重挑戰，建築行業發展依然處於調整週期。

二零二五年上半年，房建市場持續收縮，行業競爭仍在加劇。全國房地產開發企業房屋施工面積63.33億平方米，同比下降9.1%；房屋新開工面積3.04億平方米，下降20.0%。裝配式建築行業面臨市場需求收縮的困境，市場飽和、產能過剩，頭部裝配式企業已連續兩年未投資新工廠，全國主要城市PC市場指導價出現不同程度下降。

面對複雜、嚴峻的外部環境，本集團二零二五年上半年的經營業績不可避免地受到影響。截至二零二五年六月三十日止年度，本集團銷售收入約5,020萬港元，同比減少約78.7%；毛損約2,990萬港元。歸屬母公司淨虧損2.708億港元，同比增加約58.9%。

一、持續深化轉型升級，積極開拓多元市場

二零二五年上半年，面對嚴峻的市場環境，築友頂住壓力，維持生產經營基本面。在業務上加快技術營銷、全員營銷步伐，持續推動業務轉型與市場升級，堅持向技術集成應用服務企業蛻變；資金上加強清欠回款，推動閒置廠房出租、閒置資產盤活，彌補現金流。築友集團在傳統房建業務的基礎上，大力推動轉型升級和新業務拓展。在傳統房建業務的基礎上持續推動轉型升級和新業務拓展，在風電塔筒、市政建設、工業園建及海外業務等方面取得進展。

二零二五年上半年累計新簽合同1.8億元，全部為外部訂單；新簽轉型升級和新業務訂單0.54億元，佔比30%；新簽央國企訂單金額1.14億元，佔比63%，同比增加18個百分點；新簽戰略客戶新簽訂單17個，訂單金額0.98億元，佔比54%。

國內裝配式市場萎靡，但海外市場發展迅速。「一帶一路」國家基礎設施建設需求強勁，成為海外工程項目的主要區域，建築央企迎來海外發展的機遇期，加速出海掘金，海外市場成為重要增長點；澳洲、中東、南非等地區正在大力發展裝配式建築，如沙特及阿聯酋以7.94%的年複合增長率大力推行模塊化建築，馬爾代夫、薩爾瓦多正在大規模建造裝配式別墅區。經過持續市場拓展，築友集團海外訂單取得一定進展：香港簡約公屋項目即將承接；美國加州項目正在溝通建設樣板房拿到ACC等美國認證，並協調及關係疏通；薩爾瓦多項目、沙特利雅得項目、澳大利亞別墅項目正在跟進當中。

二、優化運營穩根基，聚力共生謀突破

於報告年內，基於PC業務的競爭優勢和行業領先地位，本集團在傳統PC業務上保持質量發展。截至二零二五年六月三十日止，本集團在全國佈局19家PC工廠及1家裝配式裝飾產業園，可用72.5萬立方米。二零二五年上半年，裝配式PC構件的銷售合同額約為人民幣1.80億元，同比減少約44%；PC構件產量約4.12萬立方米，同比減少約48%；PC構件的銷量約4.30萬立方米，同比減少約54%。從PC構件銷售地區分類來看，華中地區佔比約55%，河南地區佔約18%，長三角地區佔約16%及11%，大灣區佔約8%，其他地區佔約3%，體現全國產能業務規劃；此外，PC構件銷售客戶均為建築公司。

上半年築友集團完成經營回款2.77億元，其中：現金回款1.08億元，佔比40%；完成主訴回款2,408萬元，其中：實現壞賬挽損1,000萬元；完成閒置物資處置和租金收回579萬元。

上半年深入貫徹「煥新 重構 共生」的年會精神，實施優勝劣汰，選拔任用管理幹部7人；弘揚英雄主義精神，倡導五類英雄，從一線員工中發掘英雄人物14人；上半年共優化192人、人員優化比例27%；月人工費用由年初的700萬降低至6月底的531萬，減少169萬元，降低24%；以公司內部講師資源為主，圍繞技術營銷、化債保經營、技術創新等重點工作領域，開展了10期優質課程，共計1779人次參與，累計11學時，為員工瞭解行業動態、優秀經驗落地起到積極作用。

4月10日，築友集團召開以「破局求進 協作共生」為主題的合作夥伴大會，來自全國各地的客戶代表、優秀供應商代表參會，共同探尋裝配式建築行業生態建設，謀求合作共贏新機遇。發佈《築友集團2024客戶滿意度調研分析報告》及《築友集團2024供應商信用評價結果》，倡導緊跟「一帶一路」新機遇，通過精誠合作實現出海破局。鞏固合作關係，增強市場競爭力，推動行業協同發展，為新型建築工業化注入新動能，全平台共吸引1.2萬人關注。

6月28日，築友集團受邀參加由鄭州市二七區人民政府、河南省建設教育協會、黃河科技學院、深石集團等六方單位聯合舉辦的「才聚二七 智創未來」2025碳中和技術交流暨政校企合作大會，進行技術路演，提出「零碳校園」思考，尋求業務合作機會，共同推動碳中和領域技術轉化與產教深度融合。

業務展望及戰略

一、政策紅利持續釋放，雙碳驅動行業升級

隨著中國經濟進入高質量發展新階段，2025年將迎來「十四五」規劃收官之年，政策端持續發力推動經濟結構性修復。儘管全球地緣政治與經濟環境仍存不確定性，但國內「雙碳」戰略的深化實施為建築行業注入確定性增長動能。建築行業碳排放佔全國總量的51.3%，裝配式建築作為綠色建造的核心載體，將持續受益於政策紅利。住建部「十四五」目標明確，2025年裝配式建築佔新建建築比例需達30%，2030年進一步提升至40%，疊加各省市對智能建造、綠色建材的政策支持，裝配式建築市場滲透率將加速提升。

二、深化全產業鏈優勢，拓展新興應用場景

1、鞏固全產業鏈協同能力

集團將依托設計—製造—集採—物流—總裝(EMPC)全鏈條能力，深化PC構件、園林與裝飾業務整合，構建覆蓋裝配式建築全生命週期的服務體系。重點推進風電混塔、工業上樓、水利工程等新興領域：

風電混塔：把握2025年陸上風電裝機60GW目標，與金風科技等合作開發「混塔EPC」模式，提升單項目利潤率至18%，加強明陽風電、上海電氣業務合作，同步佈局全國市場。

工業上樓：針對深圳等城市裝配率強制要求，推廣「疊合板+預應力框架樑」標準化產品包，借鑒長沙項目「3個月交付」經驗，降低綜合成本20%。

水利工程：聯合安徽水利院開發預制沉箱、涵管模塊，突破耐水密封技術，適配國家水網建設需求，降低河道治理成本30%。市場部門將持續關注雅魯藏布江下游水電工程最新進展情況，積極尋找合作機會。

2、激活存量市場與新基建機遇

存量改造：借助建業新生活40萬業主資源，推出「舊房改造+裝配式裝修」套餐，聚焦社區更新與內裝工業化，實現業務市場新突破。

鄉村振興：推廣裝配式農房標準化產品包，單套自建房成本降低，結合新農村建設政策搶佔下沉市場。

新基建佈局：拓展市政管網、鐵路防護構件等領域，豐富訂單結構，提升產能利用率。

三、強化科技領先地位，深化數智工業融合

集團堅持以「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。以轉型升級和新業務拓展的突破帶動生存能力提升；堅持走技術集成應用服務企業道路，落實儲備一批、研發一批、推出一批、整合一批，以經營附加值哺育技術更新換代。研發非等同現澆的裝配式框架結構，推出高品質、低成本、高集成、強配套的混凝土MIC體系，建立完整的全產業鏈供應鏈體系。

作為集團首次主導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，已獲得國家專利，具有廣闊的市場前景和顯著的經濟效益。加速技術研發與成果轉化，實現RIFF體系、預應力疊合板等專利技術的規模化應用，重點突破「輕量化非受力牆板」技術，提升綠色建築水平，助推建築行業可持續發展。

集團注重工業化方法，致力於用技術創新和成果引進，擇機進入工業建築和公建領域，用RIFF體系帶動包括新技術、新工藝、新材料、新設備在內的「四新」技術應用，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。依託裝配式建築全產業鏈核心生產環節(設計、智造、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；深化BIM+ERP系統集成，實現設計、製造、施工全流程數據互通，構件生產誤差率控制在 $<0.5\text{mm}$ ，降低返工成本。

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，以及系統應用上的廣闊空間，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，服務國內以及海外PC製造工廠，引領建築行業步入數智化轉型升級。

技術營銷方面，做好媒體矩陣，徵集各業態場景，進行政府聯動、高校聯動、友商聯動等，吸引不同需求的客戶，實現全年技術營銷獲取訂單佔合同額比重 $\geq 35\%$ 。

四、深化國內生態合作，突破國際市場佈局

1、緊抓國內市場

綁定國央企資源，深化與中建、中核建等央企合作，通過EPC聯合體模式承接大型基建項目，提升利潤率。引入中能建、鐵建投等戰略投資者，優化資產負債率，獲取政策與訂單傾斜。

落實戰略客戶維繫、新業務拓展、技術營銷三位一體，加強統籌協調，協同各方資源推進戰略客戶開發，對接新客戶如：中交一航局、中建三局華南公司、河南省水利第二工程局集團、黃河科技學院、中國水電集團、中機四局等戰略客戶；維繫老客戶，簽署戰略合作協議，拿下更多戰略客戶訂單；推進全員營銷，發動一線全員力量進行市場營銷，激勵拓單。

2、拓展國際市場

產品定位：產品定位為別墅等低多層技術產品。採用產品聚焦戰略，海外出口以MIC模塊化建築、整裝別墅作為核心和主推產品，把ALC牆板、門窗、鋁單板、太空倉等作為機會產品，同時適時開展海外貿易業務。

重點項目：下半年完成香港簡約公屋、八方水渠改造項目簽約，推動美國加州別墅項目落地簽約；伊朗保障房項目已完成工藝規劃技術方案，盡快簽訂合作協議；聯合國善後救濟署保障房項目已提交資料入庫，密切跟進完成審批。

技術輸出：除了產品輸出外，技術輸出也是海外公司重要的業務之一。目前迫於國內經濟壓力和房地產下行大勢，大量的央企開始開展海外房建業務，而海外房建如採用傳統建築做法，難度大、效率低，加上對外勞務原因，實施起來較為複雜。海外房建以中國裝配式建築技術開展仍為最佳選擇。部分開展海外房建業務的央企並沒有成熟的裝配式建造技術，或者並不打算自己從零做起重新研究裝配式建造技術，可與築友進行深度合作，雙方可實現優勢互補。

3、升級產業模式

「國內工廠+海外工廠」雙重生產模式，海外出口以MIC組裝房屋為主，全干法體系、RIFF體系構件出口為輔，通過「技術入股+本地代工」模式降低重資產投入。

MIC以國內生產為主，重點考慮惠州工廠、南京工廠等水運、海運方便的工廠，便於直達港口，節省運輸成本。努力爭取在條件成熟的國家建設遊牧工廠，可採用與投資者合作的模式，由築友控股，由投資方承擔運輸費、工廠租賃費、運營費等，實現利益共同分成。

截至二零二五年六月三十日止，本集團已簽訂第三方預製構件銷售合同額共計約人民幣181,470,000元，總體積89,809立方米。

預製裝配式建築組件銷售收入

截至六月三十日止六個月

	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
來自第三方的銷售收入	42,488	173,072
來自關聯方的銷售收入	—	28,021
合計	<u>42,488</u>	<u>201,093</u>

本集團二零二五年上半年取得的技術商標及專利

專利：於二零二五年六月三十日，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	90	151	35,981
鄭州科技園	80	235	19,659
合肥科技園	70	154	22,398
惠州科技園	65	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	93	19,339
洛陽科技園	60	308	55,260
焦作科技園	60	80	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	133	19,659
合計	<u>845</u>	<u>2,022</u>	<u>332,855</u>

二零二五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	
二零二五年	二零二四年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

政府補貼	<u>401</u>	<u>5,470</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二零二四年六月三十日止六個月約235,300,000港元減少約185,100,000港元至截至二零二五年六月三十日止六個月約50,200,000港元。收入減少主要歸因於(i)於截至二零二五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

二零二五年六月三十日止六個月客戶數量下降而減少。因此，截至二零二五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42,500,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：約201,100,000港元)、裝飾和園林服務收入約2,100,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：約25,900,000港元)、投資性房地產租金收入約5,600,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：約4,100,000港元)、並無諮詢服務收入(截至二零二四年六月三十日止六個月：約3,500,000港元)、並無銷售預製裝配式建築設備收入(截至二零二四年六月三十日止六個月：約700,000港元)。

銷售成本

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售成本約80,100,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：約232,300,000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

本集團的其他收入於截至二零二四年六月三十日及二零二五年六月三十日止六個月維持不變，約為500,000港元。部分其他收入來自銀行存款所產生的利息收入。

其他虧損－淨額

截至二零二五年六月三十日止六個月，其他虧損淨額約為16,400,000港元，主要包括(i)出售設備的虧損約9,100,000港元；及(ii)投資性房地產的公允價值變動約6,500,000港元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零二四年六月三十日止六個月約22,200,000港元減少約12,700,000港元至截至二零二五年六月三十日止六個月約9,500,000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

行政開支由截至二零二四年六月三十日止六個月約91,300,000港元增加約6,100,000港元至截至二零二五年六月三十日止六個月約97,400,000港元，該增加乃由於工廠產生之攤銷費用增加所致。

融資成本

融資成本由截至二零二四年六月三十日止六個月約43,000,000港元減少約3,700,000港元至截至二零二五年六月三十日止六個月約39,300,000港元。融資成本來源於銀行借貸的利息開支。

期間虧損

由於以上所述，截至二零二五年六月三十日止六個月本集團錄得虧損約286,500,000港元，而二零二四年同期錄得虧損約185,100,000港元。

流動資金及財務資源

於二零二五年六月三十日，本集團持有流動資產約1,646,400,000港元(二零二四年十二月三十一日：約1,862,700,000港元)及流動負債約2,583,200,000港元(二零二四年十二月三十一日：約2,655,900,000港元)。於二零二五年六月三十日，流動比率(總流動資產除以總流動負債計算)約為0.6(二零二四年十二月三十一日：0.7)。

於二零二五年六月三十日，本集團持有借貸合共約1,698,400,000港元(二零二四年十二月三十一日：約1,679,700,000港元)，而淨負債權益比率(按淨債務除以權益總額計算)為102%(二零二四年十二月三十一日：86.0%)。

於二零二五年六月三十日，本集團有現金及現金等值項目約2,900,000港元，包括以人民幣計值的約1,900,000港元及以港元計值的約1,000,000港元(二零二四年十二月三十一日：約6,400,000港元，其中約5,600,000港元以人民幣計值及約800,000港元以港元計值)。於二零二五年六月三十日，本集團有受限制現金約25,100,000港元，均以人民幣計值(二零二四年十二月三十一日：約26,800,000港元，均以人民幣計值)。

於二零二五年六月三十日，本集團有計息銀行及其他借貸約1,698,400,000港元，均以人民幣計值，年利率介乎3.10%至6.95%（二零二四年十二月三十一日：約1,679,700,000港元，均以人民幣計值，年利率介乎3.10%至9.72%）。

除上文所述事宜外，本公司截至二零二四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

於二零二五年六月三十日，已發行股份總數為3,101,095,730股。根據於二零二五年六月三十日之收市價每股0.066港元，本公司於二零二五年六月三十日之市值約為204,700,000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。

守則條文第C.1.6條規定，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。王俊先生因公務在身而未能出席本公司於二零二五年五月二十日舉行的股東週年大會。

截至二零二五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，彼等於截至二零二五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

於截至二零二五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二零二五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，二零二五年八月二十七日

於本公告日期，董事會成員如下：郭衛強先生(主席)及王玉平女士為執行董事；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。