

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)

**截至二零二三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」)截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同截至二零二二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
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
收入	867,161	1,573,662	(44.9%)
毛利	49,872	261,934	(81.0%)
為以下人士所佔的年度虧損	(330,234)	(153,575)	115.0%
— 本公司擁有人	(315,733)	(148,150)	113.1%
— 非控股權益	(14,501)	(5,425)	167.3%

董事會不建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度派發任何股息(二零二二年十二月三十一日：無)。

財務資料

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

		截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元
收入	3	867,161	1,573,662
銷售成本		<u>(817,289)</u>	<u>(1,311,728)</u>
毛利		49,872	261,934
政府補助		7,249	16,930
其他收入		2,217	12,199
其他虧損—淨額		(18,046)	(9,439)
銷售及分銷開支		(67,414)	(84,106)
行政開支		(166,953)	(187,584)
金融資產減值虧損淨額		(102,210)	(85,383)
聯營公司分佔虧損		<u>(4,935)</u>	<u>(18,259)</u>
經營虧損		(300,220)	(93,708)
融資成本	4	<u>(65,530)</u>	<u>(76,001)</u>
除所得稅前虧損		(365,750)	(169,709)
所得稅抵免	5	<u>35,516</u>	<u>16,134</u>
年度虧損		<u>(330,234)</u>	<u>(153,575)</u>

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元
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		(31,542)	(266,341)
— 聯營公司		(4,787)	—
年度其他全面虧損扣除稅項		(36,329)	(266,341)
年度全面虧損總額		<u>(366,563)</u>	<u>(419,916)</u>
為以下人士所佔的年度虧損			
— 本公司擁有人		(315,733)	(148,150)
— 非控股權益		(14,501)	(5,425)
		<u>(330,234)</u>	<u>(153,575)</u>
為以下人士所佔的年度全面 虧損總額			
— 本公司擁有人		(352,159)	(414,696)
— 非控股權益		(14,404)	(5,220)
		<u>(366,563)</u>	<u>(419,916)</u>
本公司擁有人所佔每股虧損 (以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	7	<u>(10.18)</u>	<u>(4.78)</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	於二零二三年 十二月三十一日 附註	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,733,620	2,894,335
使用權資產	865,938	894,791
投資性房地產	16,063	16,344
無形資產	33,209	4,351
遞延所得稅資產	113,673	77,317
投資於聯營公司	192,974	209,593
以公允價值計量且其變動 計入損益的金融資產	40,289	41,002
	<u>3,995,766</u>	<u>4,137,733</u>
流動資產		
存貨	138,502	143,180
貿易及其他應收款項及預付 款項	8 2,165,866	2,328,642
現金及現金等值項目	9,286	25,120
有限制現金	24,721	55,251
	<u>2,338,375</u>	<u>2,552,193</u>
資產總額	<u>6,334,141</u>	<u>6,689,926</u>
權益		
本公司擁有人所佔權益		
股本(面值)	1,240,438	1,240,960
儲備	640,040	987,916
	<u>1,880,478</u>	<u>2,228,876</u>
非控股權益	<u>675,164</u>	<u>689,568</u>
權益總額	<u>2,555,642</u>	<u>2,918,444</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二三年十二月三十一日

		於二零二三年 十二月三十一日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
負債			
非流動負債			
應付關聯方款項		79,281	77,438
遞延收入		1,539	1,562
遞延所得稅負債		14,955	14,097
租賃負債		2,899	—
借貸		841,256	854,358
		<u>939,930</u>	<u>947,455</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	1,847,914	1,792,277
合約負債		61,303	72,342
流動所得稅負債		41,106	41,275
租賃負債		2,022	1,401
借貸		886,224	916,732
		<u>2,838,569</u>	<u>2,824,027</u>
負債總額		<u><u>3,778,499</u></u>	<u><u>3,771,482</u></u>
權益及負債總額		<u><u>6,334,141</u></u>	<u><u>6,689,926</u></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(「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。本公司於香港的主要營業地點為香港九龍尖沙咀海港城港威大廈5座16樓A122D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」)。

於二零二三年十二月三十一日，本公司的最終控股股東為胡葆森先生。

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

(a) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

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。

(b) 持續經營基準

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損330,234,000港元，以及於二零二三年十二月三十一日，本集團流動負債超出其流動資產500,194,000港元。同日，本集團之流動借款為886,224,000港元，而其現金及現金等價物僅為9,286,000港元。

2 重大會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 持續經營基準(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團未能根據預定還款日期償還多項商業銀行借款合同共人民幣26,576,000元(相當於29,326,000港元)，各項借款皆構成違約事件(統稱「銀行借款違約」)。該等違約事件導致於二零二三年十二月三十一日的上述借款人民幣272,915,000元(相等於301,157,000港元)須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣26,576,000元(相等於29,326,000港元)為預定還款日期一年內的銀行借款，而餘下人民幣246,339,000元(相等於271,831,000港元)為原到期日超過二零二三年十二月三十一日的非流動部分，已重新分類為流動負債。

於二零二三年十二月三十一日，若干供應商就合共約人民幣265,393,000元(相等於292,863,000港元)的逾期應付款項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，本公司董事(「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(包括銀行借款違約)的借款而言，本集團一直積極與相關貸款人就逾期借款的償還、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款。於二零二三年十二月三十一日後，本集團已償還該等違約借款的人民幣260,000元(相等於286,000港元)，並成功延長人民幣355,000,000元(相等於391,737,000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、延長其他現有借款及獲得新借款。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款的抵押品，本集團將能夠重續或延長現有借款，並於需要時取得新借款。

2 重大會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 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。於二零二三年十二月三十一日後，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，其涵蓋自二零二三年十二月三十一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，並於二零二三年十二月三十一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款進行成功磋商，令相關貸款人不會行使其合約權利要求即時償還借款；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款進行磋商，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。

2 重大會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 持續經營基準(續)

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。

3 收入

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二二年 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	673,389	1,080,961
來自裝飾和園林服務的收入	163,508	376,750
來自授予專利技術使用權的收入	-	40,420
來自諮詢服務的收入	5,722	35,770
來自銷售預製裝配式建築設備的收入	11,186	26,013
租金收入	13,356	13,748
	<u>867,161</u>	<u>1,573,662</u>

4 融資成本

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 千港元
借貸利息開支	78,945	94,392
租賃負債的融資開支	192	4,046
減：資本化利息	(13,607)	(22,437)
	<u>65,530</u>	<u>76,001</u>

5 所得稅抵免

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零二二年 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		
就年內溢利的即期稅項	-	11,575
前期即期稅項調整	959	(541)
— 香港利得稅	-	-
	959	11,034
遞延所得稅	(36,475)	(27,168)
年度所得稅抵免總額	(35,516)	(16,134)

香港利得稅

截至二零二三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% (截至二零二二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。自獲准第一年起，該等附屬公司需要每三年申請續期一次。

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。在可見的未來，本公司的中國內地附屬公司並無計劃向本公司分派股息，故截至二零二三年十二月三十一日止年度並無計及上述預扣稅(截至二零二二年十二月三十一日止年度：無)。

6 股息

本公司董事不建議派發截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的任何股息。

7 每股虧損

(a) 基本

年度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年內已發行普通股的加權平均數計算得出。

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度
本公司擁有人所佔綜合虧損(千港元)	<u>(315,733)</u>	<u>(148,150)</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>3,101,207</u>	<u>3,102,400</u>
每股基本虧損(港仙)	<u>(10.18)</u>	<u>(4.78)</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。於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，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，截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損等於各自之每股基本虧損。

8 貿易及其他應收款項及預付款項

	於二零二三年 十二月三十一日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
貿易應收款項—第三方	1,302,603	1,390,552
貿易應收款項—關聯方	661,190	854,898
應收關聯方款項	202,680	56,867
應收票據	45,545	33,898
預付款項—第三方	34,378	28,564
預付款項—關聯方	65,052	281
土地競拍保證金	3,608	18,090
可收回增值稅	6,840	15,379
按金	16,412	14,882
有關出售附屬公司的應收款項	1,868	1,895
應收政府補助	—	280
其他	63,893	52,029
	2,404,069	2,467,615
減：貿易及其他應收款項減值撥備(附註(a))	(238,203)	(138,973)
	2,165,866	2,328,642

附註：

- (a) 於二零二三年十二月三十一日，該結餘包括貿易應收款項及應收票據215,968,000港元的減值撥備及其他應收款項22,235,000港元的減值撥備(二零二二年十二月三十一日：分別為125,562,000港元及13,413,000港元)。

8 貿易及其他應收款項及預付款項(續)

貿易應收款項及應收票據於報告期末自確認之日起的賬齡分析如下：

	於二零二三年 十二月三十一日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
少於一年	872,697	1,556,872
一至兩年	1,031,270	691,130
超過兩年	105,371	31,346
	<u>2,009,338</u>	<u>2,279,348</u>

於二零二三年及二零二二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。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，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：

	於二零二三年 十二月三十一日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
港元	205,807	4,080
人民幣	1,960,059	2,324,562
	<u>2,165,866</u>	<u>2,328,642</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」。

9 貿易及其他應付款項

	於二零二三年 十二月三十一日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
貿易應付款項—第三方	1,256,727	1,326,121
貿易應付款項—關聯方	27,208	18,818
應計稅務款項	112,708	104,877
物業、廠房及設備建設應付款項—關聯方	50,582	92,773
物業、廠房及設備建設應付款項—第三方	63,715	43,334
應付關聯方款項	232,733	63,466
應付票據	-	34,016
應計工資	26,982	28,179
按金	8,845	10,075
虧損性合約撥備	-	3,241
應付利息	12,316	221
其他	56,098	67,156
	<u>1,847,914</u>	<u>1,792,277</u>

貿易應付款項於報告期末自產生之日起的賬齡分析如下：

	於二零二三年 十二月三十一日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元
少於一年	1,220,999	1,279,795
一至兩年	62,936	65,144
	<u>1,283,935</u>	<u>1,344,939</u>

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的賬面值主要以人民幣計值。

管理層討論及分析

業務回顧

二零二三年，中國經濟社會恢復常態化運行，國內生產總值全年實現同比5.2%的增長，為除了疫情三年外的三十年最慢增速。受到國際政治經濟博弈深化，地緣衝突加劇，美元持續加息，加之國內面臨多風險因素衝擊等影響，中國宏觀經濟形勢面臨複雜嚴峻的壓力，市場信心未能得到全面修復，房地產市場仍未走出陰霾，地方政府化債壓力高企。

年內，房地產行業深度調整與景氣度繼續下行，對建築業造成嚴重衝擊。根據國家統計局數據，二零二三年全國房地產開發投資總額約人民幣110,913億元，同比下降9.6%；房屋新開工面積更下降20.4%。據不完全統計，全年約1,600家建築工程或勞務企業破產。這些數據深切印證建築行業困難重重的經營環境。地方政府債務壓力加大和房地產行業環境變化等因素，給建築行業帶來巨大的經營壓力，嚴峻的生存危機迫使行業加速整合。受房地產市場拖累，預製混凝土（「PC」）行業競爭更白熱化，行業快速遇冷，經營不容樂觀，倒逼企業轉型升級謀求自救。PC行業投資規模縮減，企業區域佈局更為集中。

面對複雜、嚴峻的外部環境，本集團二零二三年的經營業績不可避免地受到影響。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團銷售收入約8.67億港元，同比減少約44.9%；毛利約0.50億港元，同比減少約81.0%，歸屬母公司淨虧損約3.16億港元，同比增加約113.1%。

一、積極調整經營戰略，保障業務質量發展

二零二三年，在傳統房建市場萎縮的情況下，建築行業面臨巨大困局，PC行業嚴重產能過剩，紛紛尋求出路。為適應形勢的新變化，本集團迎難而上，通過積極調整經營策略，促進裝配式建築產業創新轉型以緩解危機，為營收帶來新動力，目前已獲得一定進展。

面對不穩定的經濟形勢，本集團在PC業務上繼續加大與央企國企合作，以更好的保障經營安全。截至二零二三年十二月三十一日止年度（「報告年」），本集團與央企國企的訂單增加至人民幣5.47億元，佔訂單總額比重31%。此外，本集團積極求新求變，努力盤活現有資產，爭取在新領域填補內房困局造成的經濟損失。於報告年內，築友智造新開拓的風電塔筒業務，全年取得風電塔筒訂單人民幣1.17億元，佔訂單總額7%。

除業務創新外，本集團亦聚焦海外市場開拓，並在香港市場取得突破。於報告年內，旗下的惠州工廠再次與多惟創作建築有限公司簽約香港裝配式建築構件生產業務。近日，築友集團與惠州裝配式建造供港聯盟新簽人民幣7億元戰略合作協議，進一步拓展PC構件業務市場。

二、沉穩應對市場環境變化，傳統PC業務著重質量發展

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。截至二零二三年十二月三十一日止，本集團在全國佈局19家PC工廠及一家裝配式裝飾產業園，設計產能達134萬立方米。二零二三年全年，裝配式PC構件的銷售合同額約為人民幣16.32億元，同比減少約34%；PC構件產量約29.7萬立方米，同比

減少約21.4%；PC構件的銷量約29.4萬立方米，同比減少約23.0%。從PC構件銷售地區分類來看，華中地區佔比約10%，長三角及大灣區分別佔約54%及11%，河南地區佔約24%，體現全國產能業務規劃。此外，PC構件銷售按客戶分類，建築公司佔比約98%，政府佔約2%。

考慮到內房困局而帶來的回款壓力，築友智造積極加強現金流管理，加大應收催收力度，盡力保證回款和資金安全。與此同時，本集團依靠國家政策支持，合資格申請高薪技術企業政府獎補，有助緩解部分經濟壓力。於二零二三年一月，旗下的築友智造裝飾產業園獲二零二二年企業研發補助資金。九月，築友集團登封工廠獲二零二二年鄭州市製造業高質量發展專項獎補。此外，集團加大與央企國企合作，確保經營安全，央企國企PC業務訂單增加至人民幣5.47億元，佔訂單總額比重31%。

儘管面對市場壓力，築友集團依然抱持客戶至上原則，堅守誠信履約，聚焦產品品質、優質服務、綠色環保等，實現產品的完美交付。於報告年內，本集團屢次獲得業內人士認同，得到装配式建築行業相關殊榮。十二月，築友智造連續六年獲評「2023年中國房地產產業鏈戰略誠信供應商」。五月，築友集團綦江工廠獲評「重慶市專精特新中小企業」，使得本集團獲評工廠達到11家。截至報告年末，本集團累計已有15家工廠獲評高新技術企業、11家省市級装配式基地，保持行業中上游規模。在提升生產質量方面，築友集團於二零二三年對各工廠進行16項技術改造，有效節省資源並提高效率。

三、焦距科研，持續推動創新

本集團致力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，推動装配式建築產業的數智化發展。截至二零二三年十二月三十一日止，累計專利達到1,973項，繼續穩居行業首位。

在研發方面，本集團積極牽頭組織及參與多次專題會議，落實工信廳通知文件和申報要求，交流最新行業發展動向，與多家行業單位及研究機構探討聯合共建可能性，把推動建築減碳作為技術創新的目標。一月，築友集團應邀參加河南省装配式建築標準化發展研討會，並作《PC智能製造關鍵技術》主題分享。二月，築友智造旗下的築友智能與河南財經政法大學校企共建的「河南省建設工程元宇宙應用工程技術研究中心」，成功入選二零二二年度省工程技術研究中心認定建設名單。四月底，築友集團完成河南省建築產業研究院的申報，並獲得市工信局推薦。六月，由築友集團牽頭組建的「河南省建築工業化產業研究院建設方案」專家論證會順利召開。十一月，築友集團南京工廠與南京林業大學土木工程學院舉行装配式建築實習基地簽約儀式。

在技術研發創新方面，築友集團自主研發課題「密拼預應力雙向疊合樓蓋碳減排技術研究項目」，成功列入二零二三年河南省住房城鄉建設科技計劃項目。築友集團還與寧波優造簽署戰略合作協議，在預應力技術融合及工業物流廠房領域展開深度合作，運用新技術

體系降低成本，並參與編撰CECS標準《裝配式建築全生命週期碳排放量計算技術規程》。本集團堅信通過強強合作、進行自主研發與集成創新能促進智能建造工業化、產業化。

四、年內多次回購，堅定公司發展信心

二零二三年，集團多次於公開市場回購股份，合共回購24萬股，回購金額約5.30萬港元。自二零二二年九月發佈回購意向以來，截至二零二三年十二月三十一日止，本集團已在香港聯合交易所回購1,305,000股股份，涉及總金額約49萬港元，並隨後註銷已回購的股份。本集團多次回購股份，表明對本集團的經營狀況、發展前景和長期投資價值充滿信心。集團通過回購股份回饋投資者資本，切實維護廣大投資者，特別是中小投資者的利益，給予投資者穩定的預期和股東長期投資回報。

於報告年內，憑藉出色的企業管治結構及良好的投資者關係，築友智造獲得來自資本市場的認可。六月，築友智造於香港投資者關係協會舉辦的二零二三年第九屆香港投資者關係大獎中，榮獲小型股組別「最佳投資者關係公司」獎項。十二月，在第八屆智通財經資本市場主體論壇暨頒獎盛典上，築友智造科技榮獲「最具價值工業製造公司」大獎。

業務展望及戰略

一、國內經濟有序回升，低碳綠建助推行業發展

中國經濟結構性修復，然而全球經濟及政治環境前景不明朗為中國經濟復甦帶來阻力。房地行業作為國民經濟的支柱產業，中央對於內房市場回穩的決心非常明顯，持續推出多項刺激樓市政策，包括推出「白名單」計劃等，恢復房地產行業的信心。但相信仍需要一些時間，房地產市場才能全面回復增長週期。

與此同時，國家堅持二零三零年前實現「碳達峰」、二零六零年前實現「碳中和」的目標不變。由於建築產業碳排放約佔全國碳排放的比重51.3%，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，將助力雙碳目標達成。配合中國國家住房與城鄉建設部（「**住建部**」）發佈「十四五裝配式建築行動方案」，明確規定到二零二五年裝配式建築佔新建建築面積比例要達到30%，到二零三零年裝配式建築佔當年城鎮新建建築的比例達到40%。

國家層面持續出台多項政策，支持裝配式建築穩步發展，大力推廣綠色智能建造。2023年12月全國住房城鄉建設工作會議召開，指出大力發展新型建造方式，穩步推進城鄉建設領域碳達峰工作，抓好智能建造城市試點，穩步發展裝配式建築；全國多地發佈關於發展智能建造的實施意見或方案。在「雙碳」大背景下，傳統建築產業將加快轉型升級，推行綠色建築施工方式，裝配式建築成為中國建築未來的發展大趨勢。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，集團有望迎來穩步復甦。

二、發揮全產業鏈優勢，擴大業務規模和發展質量

本集團致力鞏固裝配式建築，佈局PC構件、園林和裝飾的全產業鏈業務，服務裝配式建築全生命週期。憑藉集團的全產業鏈優勢，以及應對二零二三至二零二五年裝配式建築產業化率提升計劃，集團未來將深入挖掘建築工業化場景，尋求業務拓展突破，擴大公司業務規模和發展質量，並優先發展重點區域，繼續在核心區域領先市場。

此外，集團將繼續創新業務發展模式，拓展PC構件業務類型，如預製箱涵、水利工程、風電塔筒、市政管網、鐵路沿線防護混凝土構件等，豐富業務訂單類型，擴大第三方客戶群。集團的風電塔筒業務除了落地河南市場外，正式開啟全國佈局模式，爭取新能源材料製造新業務機會。同時，集團將積極開拓農村水利設施、市政裝配設施等新基建市場。這樣不僅為業務發展注入動力，全面提升集團旗下工廠的產能利用率，更助力推動節能減碳的綠色建築，加快建築行業的升級轉型發展。

自中央政府於二零二二年底提出推進保障性住房建設，加上國務院又提出要穩步推進超大特大城市城中村改造，裝配式建築擁有標準化、工業化、節能減排的優勢，預計政策將會推動裝配式建築需求增長。集團將積極探索保障性住房、公共建築、舊城改造、基礎設施建設的機遇，加強與國家平台公司等機構的橫向戰略合作，抓好業務機會窗口，爭取不同層面的合作，擴大裝配式建築的市場滲透。

三、發揮科技領先特長，加速行業數智化落地

集團堅持「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，以落地研發成果的方式落實技術營銷思路，貼近國家政策和當地經濟增長引擎做好服務。作為集團首次主持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，該產品已獲得國家專利。此外，由於該項目研發的產品具有廣闊的市場前景和顯著的經濟效益，集團爭取正式落地應用，並將繼續推進其他科研成果在實際項目中廣泛應用，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RIF體繫帶動包括新技術、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、製造、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。

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。憑藉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，服務全國1,300多家PC工廠，引領建築行業步入數智化轉型升級。

集團堅持「惟新是舉」的方針，用技術升級和穩步技改，引爆裝配式建築與現澆成本持平的產業革新，以成本領先保持傳統業務競爭優勢。同時，集團深刻認為裝配式建築是未來建築業轉型升級的重要方向，因此將致力於將工業化生產和建築過程與數字化緊密結合，並應用大量新技術、新材料、新設備，實現質量、工期、成本的迭代和升級，不斷形成自身的核心競爭力。

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

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的收入約867.2百萬港元比截至二零二二年十二月三十一日止年度約1,573.7百萬港元減少約44.9%。收入減少主要由於(i)技術、諮詢類許可收入減少約70.5百萬港元；(ii)園林及裝飾服務的交易減少約213.3百萬港元；及(iii)PC構件收入減少約422.4百萬港元。因此，截至二零二三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673.4百萬港元(二零二二年：約1,081.0百萬港元)、裝飾及園林服務收入約163.5百萬港元(二零二二年：約376.8百萬港元)、租金收入約13.4百萬港元(二零二二年：約13.7百萬港元)、銷售預製裝配式建築設備的收入約11.2百萬港元(二零二二年：約26.0百萬港元)、諮詢服務收入約5.7百萬港元(二零二二年：約35.8百萬港元)及授予專利技術使用權的收入為零(二零二二年：約40.4百萬港元)。

銷售成本

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得銷售成本約817.3百萬港元(二零二二年：約1,311.7百萬港元)。該減少主要由於預製構件銷售收入以及園林及裝飾服務收入減少，對應的銷售成本亦同時減少。

毛利及毛利率

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的毛利約49.9百萬港元比截至二零二二年十二月三十一日止年度約261.9百萬港元減少約212.0百萬港元。毛利率自二零二二年的16.6%下降至二零二三年的5.8%。毛利率下降主要由於市場競爭加劇導致PC構件單價下降，訂單量減少導致單方攤銷成本增加。

其他收入

本集團的其他收入由截至二零二二年十二月三十一日止年度約12.2百萬港元下降約10.0百萬港元至截至二零二三年十二月三十一日止年度約2.2百萬港元。其他收入主要包括銀行存款所產生的利息收入約0.3百萬港元及營業外收入中非貨幣性資產交換利得，處罰收入，其他及投資收益中分配股利或利潤，以及其他收益中的個稅手續費返還之合計約1.9百萬港元。

其他虧損—淨額

截至二零二三年十二月三十一日止年度，其他虧損—淨額約為18.0百萬港元，主要包括(i)出售物業、廠房及設備的虧損約15.1百萬港元；(ii)支付供應商之逾期利息約2.1百萬港元；及(iii)按公允價值計入損益的金融資產的公允價值收益約1.4百萬港元。

銷售及分銷開支

截至二零二三年十二月三十一日止年度的銷售及分銷開支約為67.4百萬港元(二零二二年：約84.1百萬港元)，開支下降主要是因為PC訂單及出貨量減少，同時產品銷售運輸費用也相應減少。

行政開支

截至二零二三年十二月三十一日止年度，行政開支由截至二零二二年十二月三十一日止年度約187.6百萬港元減少11.0%至約167.0百萬港元，該降幅主要原因是員工費用和服務費等減少。

融資成本

截至二零二三年十二月三十一日止年度的融資成本約65.5百萬港元指(i)借款的利息開支約78.9百萬港元；(ii)租賃負債的融資開支約0.2百萬港元；及(iii)用於預製裝配式建築業務的在建廠房截至二零二三年十二月三十一日止年度的資本化利息約13.6百萬港元。

流動資金及財務資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團現金及現金等值項目約為9.3百萬港元(二零二二年：約25.1百萬港元)，本集團流動比率為0.8(二零二二年：0.9)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團持有借貸約1,733.3百萬港元(二零二二年十二月三十一日：約1,772.5百萬港元)，而淨借貸比率(按淨債務除以權益總額計算)為67.9%(二零二二年：59.9%)。

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，本公司董事會考慮(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。

董事會不建議派發截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度的任何股息。

股東週年大會

應屆本公司股東週年大會(「股東週年大會」)預計將於二零二四年五月二十一日(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

本公司將於二零二四年五月十六日(星期四)至二零二四年五月二十一日(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不遲於二零二四年五月十四日(星期二)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。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1(前稱附錄十四)所載的企業管治守則(「守則」)的守則條文，惟下文披露之偏離除外：

- (a) 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二零二三年五月二十四日舉行的股東週年大會。

(b) 守則條文第C.1.6條規定，非執行董事及獨立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、姜洪慶先生及李志明先生皆因公務在身而未能出席本公司於二零二三年九月二十日舉行的股東特別大會。本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，以提供更佳的靈活性。

除上文所披露者外，截至二零二三年十二月三十一日止年度，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C3(前稱附錄十)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，彼等於截至二零二三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

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所公開市場總共購回240,000股股份，總代價約為53,000港元。所有購回股份於二零二三年十二月四日註銷。購回股份的詳情如下：

月份	回購股份 總數	每股支付價格		總代價 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零二三年六月	<u>240,000</u>	0.244	0.205	<u>53,000</u>

實施股份購回的原因是董事會認為股份的交易價格並不能反映其內在價值，而這是本公司購回股份的良機，從而增加股份的價值並提高股東的回報。

除上文所披露者外，截至二零二三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。

截至二零二三年十二月三十一日止年度後的重大事件

於本公告日期，概無截至二零二三年十二月三十一日止年度後的重大事件。

獨立核數師報告摘錄

以下為本集團獨立核數師就本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務報表出具的獨立核數師報告摘錄。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

與持續經營有關的重大不確定性

我們提請注意綜合財務報表附註2，其中指出，截至二零二三年十二月三十一日止年度，貴集團產生虧損330,234,000港元，以及於二零二三年十二月三十一日，貴集團流動負債超出其流動資產500,194,000港元。同日，貴集團之流動借款為886,224,000港元，而其現金及現金等價物僅為9,286,000港元。截至二零二三年十二月三十一日止年度，貴集團未能根據預定還款日期償還多項商業銀行借款合共人民幣26,576,000元(相當於29,326,000港元)，各項借款皆構成違約事件(統稱「銀行借款違約」)。該等違約事件導致於二零二三年十二月三十一日的上述借款人民幣272,915,000元(相等於301,157,000港元)須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣26,576,000元(相等於29,326,000港元)為預定還款日期一年內的銀行借款，而餘下人民幣246,339,000元(相等於271,831,000港元)為原到期日超過二零二三年十二月三十一日的非流動部分，已重新分類為流動負債。

於二零二三年十二月三十一日，若干供應商就合共約人民幣265,393,000元(相等於292,863,000港元)的逾期應付款項向貴集團提起多項訴訟。該等情況連同綜合財務報表附註2.1所載其他事項顯示存在重大不明朗因素，可能對貴集團持續經營能力構成重大疑慮。我們的意見並無就此事項作出修改。

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。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核年度業績，並認為該等業績乃根據相關會計準則編製。

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二零二三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、行政總裁兼執行董事
郭衛強

香港，二零二四年三月二十六日

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；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。