

股份代號: 726

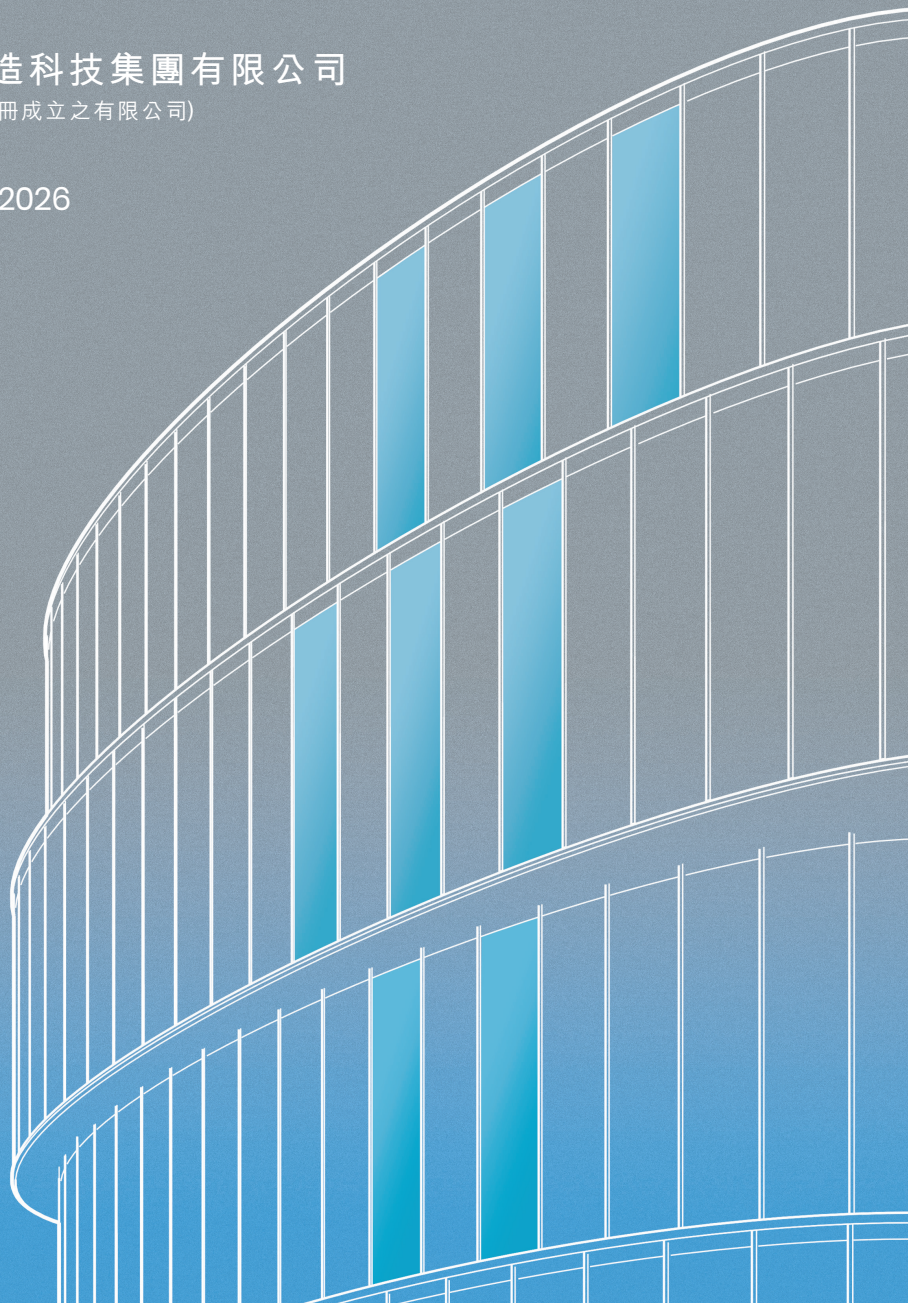
領袖型智慧建築整體
方案服務商



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 2026



目 錄

公司資料	2
公司簡介	4
董事業務回顧	6
管理層討論與分析	10
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	41
• 簡明綜合財務報表附註	42

董事會

執行董事

何遠卿先生
胡利平女士

非執行董事

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

胡利平女士(主席)
姜洪慶先生
李志明先生

薪酬委員會

姜洪慶先生(主席)
何遠卿先生
李志明先生

公司秘書

溫迅敏先生(於二零二六年一月十六日獲委任)

授權代表

何遠卿先生
溫迅敏先生(於二零二六年一月十六日獲委任)
曾浩邦先生(於二零二六年一月十六日辭任)

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street
Hamilton HM 10, Bermuda

中國主要營業地點

中國河南省
鄭州市鄭東新區
農業東路與如意西路交叉口
建業總部港E座

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

Appleby Global Corporate Services (Bermuda)
Limited
Canon's Court
22 Victoria Street
PO Box HM 1179
Hamilton HM EX
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(於二零二六年六月三十日)

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，同時是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，向各位提呈本集團截至二零二六年六月三十日的年度綜合業績及業務概況。

二零二六年是「十四五」規劃收官、「十五五」規劃謀篇佈局的關鍵銜接之年。面對複雜嚴峻的國際環境和國內經濟恢復的多重壓力，我國始終堅持穩中求進工作總基調，完整、準確、全面貫徹新發展理念，加快構建新發展格局，以高品質發展統攬全域，國民經濟延續恢復向好態勢：工業生產韌性凸顯，製造業投資結構持續優化，消費市場穩步修復，服務消費成為重要增長引擎。但國內需求恢復基礎仍不牢固，建築業與房地產業仍處於深度調整週期，行業轉型發展面臨多重挑戰。

上半年，全國房地產市場調整態勢持續深化，據國家統計局發佈資料，全國房地產開發投資3.81億元，同比下降18%；房屋新開工面積2.32萬平方米，同比下降23.44%；新建商品房銷售面積4.01萬平方米，同比下降11.6%。受住宅新開工規模持續收縮傳導影響，國內裝配式建築行業調整壓力進一步凸顯，住宅類裝配式需求持續走弱，行業整體產能過剩的格局尚未得到根本扭轉。市場競爭全面進入存量博弈階段，供需錯配背景下PC構件價格整體延續下行走勢，行業頭部企業普遍縮減產能佈局，國內主要城市PC構件市場指導價均呈現不同程度回落，行業發展承壓前行。

受複雜經濟形勢影響，集團二零二六年度業績同比下滑，訂單及收入收縮。截至二零二六年六月三十日，集團實現銷售收入約23.8百萬港元，同比減少約52.6%；毛損約4.5百萬港元，同比收窄約85.0%；歸屬母公司淨利潤虧損271.3百萬港元。

董事業務回顧(續)

承壓之中育新機，變局之中開新局。今年五月，國務院印發《城市更新「十五五」規劃》，住建部同步發佈《「十五五」建築業高品質發展實施意見》，明確到二零三零年新建建築全面執行綠色建築標準、裝配式建築占比達50%的發展目標，為行業中長期發展劃定清晰路徑。與此同時，國家水網、高鐵軌道交通、鄉村振興、城市更新等泛基建領域投資持續加碼，為裝配式建築打開多元化應用場景。海外市場方面，「一帶一路」基建合作走深走實，中國裝配式建築出口延續強勁增長態勢，二零二六年上半年我國HS9406預製建築出口總額達27.9億美元，同比增長45%，模組化建築正成為中國製造出海的重要增長極。

穩盤控險強根基，提質增效守底線。面對嚴峻的市場環境，集團堅持底線思維，統籌發展與安全，扎實推進「一廠一策」差異化管控，實施分類管理、精準施策，全力穩生產、控成本、防風險，最大程度穩定生產經營基本面。業務端加快技術行銷、全員行銷步伐，積極向技術集成應用服務企業蛻變，持續推動業務轉型與市場升級；資金端聚力攻堅清欠回款，堅持「以訴訟促結算、以結算快回款」工作思路，上半年累計完成經營回款0.73億元；強化資產盤活利用，推動閒置廠房、堆場對外出租與低效閒置資產處置，上半年累計完成17批次租賃合同簽訂，新增廠房出租面積11萬平方米、新增堆場出租面積8.9萬平方米，實現租金及資產處置回款超1,000萬元，多管道彌補現金流缺口，為集團可持續發展築牢資金安全防線。

轉型攻堅拓新局，結構優化增動能。集團堅定不移推進業務轉型升級，加快向技術集成應用服務企業蛻變，多元業務佈局成效逐步顯現。國內市場持續深化央國企戰略合作，核心客戶合作粘性不斷提升；海外市場搶抓「一帶一路」發展機遇，在香港、薩爾瓦多、澳大利亞等區域業務拓展取得積極進展。其中惠州工廠取得香港品質保證局「混凝土生產和供應品質規範」(QSPSC)認證，成為具備直接供港資質的企業之一，已向香港科技大學、沙頭角污水處理廠、香港簡約公屋等多個項目供應裝配式建築構件，粵港澳大灣區市場影響力持續提升。

深耕主業提質效，精細運營固優勢。集團始終依託PC業務行業競爭優勢，堅持傳統業務高品質發展不動搖。截至二零二六年六月三十日，集團在全國佈局19家PC工廠及1家裝配式裝飾產業園，設計年產能達134萬立方米，全國化產能佈局持續完善。上半年PC構件產量約0.53萬立方米，銷售區域以華中地區為核心，輻射全國重點市場，合作客戶均為建築行業優質企業。集團持續深化精細化生產管理，深挖內部降本增效潛力，優化生產流程與供應鏈管理，全力提升運營效率與經營效益。

科技引領促創新，數智融合賦動能。集團持續落實「科技領先」發展戰略，以技術創新賦能經營提質增效。加速混凝土MIC體系、輕量化非受力牆板等核心技術成果轉化與規模化應用，構建全產業鏈協同的供應鏈體系；優化升級製造管理平台與線上招採平台，推動生產運營全流程數位化、智慧化轉型，以技術創新打造差異化核心競爭力，助力智慧建造業務落地見效。

生態協同聚合力，內外聯動拓空間。國內市場方面，持續綁定中建、中核建、中能建、中鐵、鐵建等央國企優質資源，探索通過EPC聯合體模式承接大型基建專案，深化戰略客戶開發與全生命週期維護，保障優質訂單穩步增長。海外市場方面，實施產品聚焦戰略，以MIC模組化建築、整裝別墅為核心出口產品，同步開展綠色建材貿易業務，適配海外低多層建築、保障房、別墅等多元市場需求。同時，依託行業技術積累與資源優勢，謀劃與業內頭部設計、新材料企業合作設立創新業務孵化公司，探索可持續發展新路徑。

董事業務回顧(續)

在此，本人謹代表董事會，向全體員工的辛勤付出與不懈奮鬥致以誠摯的感謝，向各位股東、投資者及合作夥伴的鼎力支持與堅定陪伴致以崇高的敬意！二零二六年上半年，集團在行業承壓中堅守初心、穩步前行，推動業務結構持續優化、發展能力穩步提升；下半年，集團將以更加堅定的決心、更加務實的舉措，全力推動高品質發展，努力為股東創造長期價值，為装配式建築行業良性發展貢獻力量！

承董事會命

築友智造科技集團有限公司

執行董事

何遠卿

香港，二零二六年八月二十六日

業務回顧

二零二六年上半年，地緣格局調整與貿易環境變化相互交織，外部發展環境的複雜性、不確定性持續上升。中國經濟堅持穩中求進，整體延續恢復向好態勢，高品質發展扎實推進；工業生產韌性凸顯，製造業投資結構持續優化，消費市場穩步修復，服務消費成為重要增長引擎。與此同時，國內需求恢復基礎仍不牢固，建築與房地產業仍處於深度調整週期，行業轉型面臨多重壓力。

二零二六年上半年，全國房地產開發投資38,074億元，同比下降18.0%；房屋新開工面積23,239萬平方米，同比下降23.4%；新建商品房銷售面積40,140萬平方米，同比下降11.6%。受地產新開工規模持續收縮影響，國內裝配式建築行業調整壓力進一步凸顯，住宅類裝配式需求持續走弱，行業整體產能過剩的格局尚未得到根本扭轉。市場競爭逐步進入存量博弈階段，供需錯配背景下構件價格整體延續下行走勢，行業頭部企業普遍暫緩新增產能佈局，國內主要城市PC構件市場指導價均呈現不同程度回落。

二零二六年上半年市場環境依然嚴峻，PC價格內卷嚴重，優質訂單獲取困難，本集團二零二六年中期經營業績不可避免地受到影響。截至二零二六年六月三十日止，本集團銷售收入約23.8百萬港元，同比減少約52.6%；毛損約4.5百萬港元，同比收窄約85.0%，歸屬母公司淨虧損約271.3百萬港元，同比增加約0.17%。

一、 調整思路穩定經營，轉型升級拓展市場

二零二六年上半年，面對嚴峻的市場環境，本集團頂住壓力，根據公司經營實際狀況，以「止損增收、資產管理」為主線，持續推行「一廠一策」差異化策略，實施分類管理、精準施策，穩定生產經營基本面。

管理層討論與分析(續)

業務回顧(續)

一、 調整思路穩定經營，轉型升級拓展市場(續)

同時本集團在業務上加快技術行銷、全員行銷步伐。公司持續推動業務轉型與市場升級，積極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、閒置資產處置，彌補現金流。本集團在傳統房建業務的基礎上，加快推動轉型升級和新業務拓展。

截至二零二六年六月三十日，本集團已簽訂第三方預制構件銷售合同共計約人民幣20,970,000元，總體積10,790立方米。

雖然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、北美、南非等地區正在大力發展裝配式建築。經過持續市場拓展，本集團在香港、薩爾瓦多、澳大利亞等海外業務拓展上已取得一定進展。

二、 優化管理精細生產，凝心聚力提質增效

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業務上繼續保持質量發展。截至二零二六年六月三十日止，本集團在全國佈局19家PC工廠及1家裝配式裝飾產業園，設計年產能達134萬立方米。

二零二六年一至六月，本集團裝配式PC構件銷售合同額約為人民幣0.21億元，PC構件產量約0.53萬立方米。從PC構件銷售地區分類來看，華中地區占比100%。

二零二六年一至六月，本集團完成經營回款0.73億元，其中現金回款0.22億元，占比30%；累計完成17批次租賃合同簽訂，新簽訂租賃合同852萬元，新增廠房出租面積11.08萬平方米，累計16.98萬平方米；新增堆場出租面積8.88萬平方米，累計12.45萬平方米，實現租金收回和資產處置回款1,139萬元。

業務展望及戰略

二零二六年是國家「十四五」規劃收官與「十五五」規劃謀篇佈局的關鍵銜接之年。國內方面，強制性推廣與品質嚴控並行驅動，市場從「量的擴張」向「質的提升」加速轉型，存量更新與智能建造深度融合打開新空間；國外方面，出口高速增長與技術標準話語權同步提升，模組化建築正成為中國製造出海的新增長極。二零二六年，裝配式建築行業迎來國內外雙向發力、量質並舉的戰略機遇期。

一、 政策紅利疊加產業升級，泛基建賽道迎來黃金期

(一) 政策驅動疊加存量煥新，智能建造助力提質增效

二零二六年五月，國務院印發《城市更新「十五五」規劃》，明確提出「發展智能建造、推廣裝配式裝修、提升裝配式裝修應用比例、穩步發展裝配式建築」等內容，住建部發佈《「十五五」建築業高品質發展實施意見》進一步提出，到二零三零年新建建築全面執行綠色建築標準，裝配式建築占比達50%，為裝配式建築行業創造新的發展空間；在「十五五」期間，城鎮老舊小區改造、老舊街區改造、老舊廠房改造、城市基礎設施更新改造等重點任務將帶動數十萬億元的投資和消費，為裝配式建築和裝配式裝修提供廣闊的應用場景。

管理層討論與分析(續)

業務展望及戰略(續)

一、 政策紅利疊加產業升級，泛基建賽道迎來黃金期(續)

(二) 國內場景向多元延伸，海外出口向高端突破

在房地產行業向新發展模式轉型的同時，國家水網、高鐵軌道交通、鄉村振興、城市更新等泛基建領域投資持續加碼，為裝配式建築帶來多元化應用場景。在國際市場方面，中國裝配式建築出口延續強勁增長態勢。二零二六年上半年，我國HS9406預製建築出口總額達27.9億美元，較上年同期的19.3億美元增長45%，高端住宅和數據中心成為重要增量。僅深圳口岸，上半年出口「活動房屋」就達24.5億元，產品覆蓋全球160多個國家和地區。主要出口目的地集中於東南亞、中東及非洲地區，新加坡、阿聯酋和沙特阿拉伯位列前三，合計吸收出口總量的34.8%。

(三) 市場空間向存量拓寬，技術路徑向模塊躍遷

未來裝配式建築將呈現三大趨勢：一是市場空間從新建住宅向存量更新全面拓展，老舊小區改造、危舊房改造(含預製板房屋治理改造50萬套以上)、城中村更新等成為裝配式裝修和模組化建築的核心增量；二是技術路徑從「預製構件」向「模組化集成建築」深度躍遷，智能建造——MIC技術以數位化、工業化、標準化優勢為行業打開應用場景、消費升級、戰略轉型等多重機遇；三是產業生態從政策驅動轉向「政策主導+市場驅動」雙驅動，裝配式裝修正逐漸由政策主導轉向市場力量共同驅動。

業務展望及戰略 (續)

二、 聚焦訂單技術賦能，拓展場景升級業務

本集團將以訂單增長為核心，以技術創新為支撐，鞏固全產業鏈協同能力，在穩固傳統房建業務的基礎上，拓展高鐵與軌道交通、水利與市政、海外裝配式等業務，同時優化升級工業上樓、風電混塔等成熟場景，激活存量市場潛力，實現業務結構的全面升級。

(一) 高鐵與軌道交通

依託本集團裝配式生產基地的產能與區位優勢，實現PC構件本地化、規模化供應，滿足高鐵、城市軌道交通項目對構件的大批量、高標準需求，降低運輸成本、縮短供貨週期，形成「基地輻射項目、項目帶動產能」的良性互動。緊跟全國軌道交通建設規劃，拓展河南周邊省份軌交項目市場，研發適配軌交工程的預製管片、站臺構件、防護結構等標準化產品包，深化與中鐵、中建等央企的合作。

(二) 水利與市政工程

重點聚焦河南省內水利項目，同時對接長江、黃河流域水網建設規劃，深化與水利系統央企、地方水利院的合作，降低水利工程綜合成本，打造裝配式水利工程標杆品牌。拓展市政工程場景，研發預製市政管網、綜合管廊、環衛設施等產品，豐富市政業務訂單結構。

管理層討論與分析(續)

業務展望及戰略(續)

二、 聚焦訂單技術賦能，拓展場景升級業務(續)

(三) 成熟場景升級

1、 工業上樓

針對深圳、上海、長沙等城市裝配率強制要求，優化「疊合板+預應力框架梁」標準化產品包，推進施工工藝標準化，降低綜合成本，拓展珠三角、長三角工業上樓市場，與地方產業園區合作打造裝配式工業廠房標杆。

2、 風電混塔

把握陸上風電裝機持續增長機遇，深化與金風科技、明陽風電、上海電氣的合作，推廣「混塔EPC」模式，穩定單項目利潤率，完成全國風電混塔市場佈局，適配風電基地建設需求。

3、 城市更新與舊房改造

推動舊房改造使用裝配式裝修，聚焦社區更新、老舊小區改造，推進內裝工業化，聯合地方政府打造城市更新裝配式示範項目。

三、 深化國內合作，攻堅海外市場

(一) 加強央國企戰略合作

持續綁定中建、中核建、中能建、中鐵、鐵建等央企資源，通過EPC聯合體模式承接大型基建項目，提升項目利潤率。重點對接大型央國企等戰略客戶，簽署長期戰略合作協議；維系老客戶，深挖合作潛力，推進全員行銷，激勵一線拓單。

業務展望及戰略 (續)

三、 深化國內合作，攻堅海外市場 (續)

(二) 加快拓展海外市場

利用本集團上市公司平台及技術優勢，積極對接和拓展中東及拉美等地區海外訂單業務，打造海外標杆項目。把握「一帶一路」基建機遇，將海外業務作為集團第二增長極，以技術輸出+產品出口+產業合作的模式，承接其海外房建、基建項目的裝配式設計、構件生產、施工指導等業務，實現海外業務的規模化突破。

惠州工廠已取得香港品質保證局認可的「混凝土生產和供應品質規範」(QSPSC)認證，成為具備直接供港資質的企業之一。截至目前，集團已向香港科技大學、多維香港、沙頭角污水處理廠、香港簡約公屋等多個香港項目供應裝配式建築構件，市場影響力顯著提升。本集團將緊抓粵港澳大灣區建設機遇，持續拓展香港業務。以惠州工廠作為香港市場拓展的戰略支點，積極參與香港公營房屋及「簡約公屋」建設的構件供應，提升在香港裝配式建築市場的佔有率。

採用產品聚焦戰略，以MIC模組化建築、整裝別墅為核心出口產品，將ALC牆板、門窗、鋁單板、太空艙及RIFF體系、全乾法體系構件作為機會產品，同步開展海外綠色建材貿易業務，適配海外低多層建築、保障房、別墅等市場需求。

同時，依託本集團多年技術積累及行業資源，與業內頭部的建築設計及建築新材料等公司合作設立創新業務孵化公司，為本集團的可持續發展探索更多路徑。

管理層討論與分析(續)

業務展望及戰略(續)

截至二零二六年六月三十日止，本集團已簽訂第三方預製構件銷售合同額共計約人民幣21.0百萬元，總體積10,790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	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
來自第三方的銷售收入	13,497	42,488
合計	13,497	42,488

本集團二零二六年上半年取得的技術商標及專利

專利：於二零二六年六月三十日，累計專利授權977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	100	236	19,659
洛陽科技園	100	308	55,260
合肥科技園	70	154	22,398
惠州科技園	70	61	22,284
長沙科技園	60	359	33,433
周口科技園	60	123	20,639
青島膠州科技園	60	93	19,339
焦作科技園	60	80	19,383
淮安科技園	60	120	19,356
武漢科技園	60	107	29,767
湘潭科技園	60	99	19,310
重慶科技園	60	134	19,659
合計	920	2,025	336,468

業務展望及戰略 (續)

二零二六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	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
政府補貼	-	401

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團並無獲得政府補貼(截至二零二五年六月三十日止六個月：約0.4百萬港元)。

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及租金收入。

收入

本集團的收入由截至二零二五年六月三十日止六個月約50.2百萬港元減少約26.4百萬港元至截至二零二六年六月三十日止六個月約23.8百萬港元。收入減少主要歸因於(i)於截至二零二六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)智慧園林業務及智慧裝飾業務已停止經營，故截至二零二六年六月三十日並無產生有關收入。因此，截至二零二六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13.5百萬港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：約42.5百萬港元)、無裝飾和園林服務收入(截至二零二五年六月三十日止六個月：約2.1百萬港元)、租金收入約10.3百萬港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：約5.6百萬港元)。

銷售成本

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售成本約28.3百萬港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：約80.1百萬港元)。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二零二五年六月三十日止六個月約0.5百萬港元，增加約0.2百萬港元至截至二零二六年六月三十日止六個月約0.7百萬港元。部分其他收入來自銀行存款所產生的利息收入。

財務回顧 (續)

其他收入／(虧損) — 淨額

截至二零二六年六月三十日止六個月，其他收入淨額約為2.8百萬港元，主要由於期內注銷附屬公司產生收益約19.9百萬港元，惟部分被出售設備之虧損約16.3百萬港元所抵銷。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零二五年六月三十日止六個月約9.5百萬港元減少約7.0百萬港元至截至二零二六年六月三十日止六個月約2.5百萬港元，有關開支與銷售預製裝配式建築組件直接相關因預製裝配式組件銷量下降，導致銷售及分銷開支相應下降。

行政開支

行政開支由截至二零二五年六月三十日止六個月約97.4百萬港元減少約27.3百萬港元至截至二零二六年六月三十日止六個月約70.0百萬港元，該減少乃由於集團優化營運架構及重組生產資源，致使人力成本相應下降及折舊攤銷費用減少所致。

融資成本

融資成本由截至二零二五年六月三十日止六個月約39.3百萬港元增加約3.3百萬港元至截至二零二六年六月三十日止六個月約42.6百萬港元。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，截至二零二六年六月三十日止六個月本集團錄得虧損約283.1百萬港元，而二零二五年同期錄得虧損約286.5百萬港元。

管理層討論與分析(續)

財務回顧(續)

流動資金及財務資源

於二零二六年六月三十日，本集團持有流動資產約1,175.4百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約1,358.4百萬港元)及流動負債約3,517.1百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約3,280.2百萬港元)。於二零二六年六月三十日，流動比率(總流動資產除以總流動負債計算)約為0.3(二零二五年十二月三十一日：0.4)。

於二零二六年六月三十日，本集團持有借貸合共約1,774.6百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約1,710.9百萬港元)，而淨負債權益比率(按淨債務除以權益總額計算)為532.8%(二零二五年十二月三十一日：282.3%)。

於二零二六年六月三十日，本集團有現金及現金等值項目約1.8百萬港元，包括以人民幣計值的約1.7百萬港元及以港元計值的約0.1百萬港元(二零二五年十二月三十一日：約4.1百萬港元，其中約3.7百萬港元以人民幣計值及約0.4百萬港元以港元計值)。於二零二六年六月三十日，本集團有受限制現金約25.0百萬港元，均以人民幣計值(二零二五年十二月三十一日：約24.0百萬港元，均以人民幣計值)。

於二零二六年六月三十日，本集團有計息銀行及其他借貸約1,774.6百萬港元，均以人民幣計值，年利率介乎3.10%至6.22%(二零二五年十二月三十一日：約1,710.9百萬港元，均以人民幣計值，年利率介乎3.10%至6.95%)。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，本公司截至二零二五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

於二零二六年六月三十日，已發行股份總數為3,101,095,730股。根據於二零二六年六月三十日之收市價每股0.036港元，本公司於二零二六年六月三十日之市值約為111.6百萬港元。

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	認購事項 所得款項淨額 (百萬港元)	於二零二六年 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)	截至 二零二六年 六月三十日的 實際動用金額 (百萬港元)	於二零二六年 六月三十日 的實際未 動用金額 (百萬港元)	未動用金額 的預期動用 時間表
與建築業相關的數字化及 軟件開發	90.0	83.3	-	6.7	83.3	二零二六年 十二月三十一日
營運資金及其他一般 企業用途	197.5	-	-	197.5	-	-

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。於二零二六年六月三十日，本集團貸款及租賃負債的還款年期如下：

還款年期	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
借款		
一年內	1,774,599	1,609,853
一年以上但未超過兩年	—	—
兩年以上但未超過五年	—	101,010
債務總額	1,774,599	1,710,863
應付利息	179,000	132,697
租賃負債總額	5,496	5,285
減：現金及現金等值項目	(1,782)	(4,131)
淨債務	1,957,313	1,844,714
權益總額	367,366	653,399
淨借貸比率	532.8%	282.3%

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. 截至二零二六年六月三十日僱員情況分析

二零二六年六月三十日，本集團聘用 152 名員工(二零二五年十二月三十一日：186)，不包括本公司董事(「董事」)，其中 149(二零二五年十二月三十一日：183)人受僱於中國工作，3(二零二五年十二月三十一日：3)人受僱於香港工作。按年齡，學歷及專業劃分的僱員數目載列如下：

年齡：

20–30	8
31–40	77
41–50	39
51 或以上	28
總計	152

管理層討論與分析(續)

僱員及薪酬政策(續)

1. 截至二零二六年六月三十日僱員情況分析(續)

學歷：

碩士及以上	6
學士	73
大專	50
中學或以下	23
總計	152

專業：

製造	45
行政	35
財務及會計(財務及成本計算)	26
銷售、市場及客服	23
管理	23
總計	152

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8。

本集團資產之抵押

於二零二六年六月三十日，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

於二零二六年六月三十日，本集團無未清償資本承擔(二零二五年十二月三十一日：無)，並無任何重大或然負債(二零二五年十二月三十一日：無)。

本集團發行股本證券以取得現金

截至二零二六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

於截至二零二六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，於二零二六年六月三十日，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。

截至報告期間，本公司未委任任何董事會主席或行政總裁。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。本集團的日常營運及管理由執行董事及高級管理團隊負責。董事會整體負責本公司的整體策略規劃及重大決策。董事會認為，雖然目前沒有董事會主席及行政總裁，但權力與權威的平衡仍可透過董事會的集體決策得到確保（董事會由經驗豐富的成員組成，會不時開會討論影響集團營運的事宜）。此安排可讓本集團迅速作出及執行決策，從而有效及高效地達致本集團的目標以應對不斷變化的環境。本公司可透過考慮本集團的業務需要及發展，適時物色及委任合適及合資格候選人擔任行政總裁及／或主席一職，以尋求重新遵守守則條文第C.2.1條。

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。郭建鋒先生及李志明先生因公務在身而未能出席本公司於二零二六年六月一日舉行的股東週年大會。

截至二零二六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，彼等於截至二零二六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

董事不建議於截至二零二六年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零二五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

於二零二六年六月三十日，沒有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。

除上文或於下文「購股權計劃」一節披露者外，於二零二六年六月三十日，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

於二零二六年六月三十日，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：

於二零二六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	1,470,110,000	47.41%
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	0.52%
嘉領(國際)投資有限公司	受控公司權益	309,500,000	9.98%
嘉耀	受控公司權益	309,500,000	9.98%
嘉峰(國際)投資有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.39%
築友智造科技產業集團有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.39%
河南築友智造科技產業集團有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.39%
河南弘道商務信息諮詢有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.39%

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於二零二六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	1,779,610,000	57.39%
建業發展(香港)有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.39%
建業住宅集團有限公司	受控公司權益	1,779,610,000	57.39%
Jianye Holdings Limited	受控公司權益	1,779,610,000 (附註2及3)	57.39%
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	2,025,177,425 (附註2及3)	65.31%
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)

於二零二六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. 按於二零二六年六月三十日的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。誠如本公司日期為2026年7月28日之公告所披露，嘉耀與胡先生於2026年7月28日訂立買賣協議，據此，嘉耀同意向買方喬書民女士出售398,725,000股股份。
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，於二零二六年六月三十日，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

於截至二零二六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。

於自二零二六年一月一日起至二零二六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 二零二六年 一月一日	報告期內 授出	報告期內 行使	報告期內 取消 (附註2)	報告期內 失效	於 二零二六年 六月三十日
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	65,971,668	-	-	65,671,668	-	300,000
	二零二零年 十一月三十日	1.09港元	自授出日期起 6年	22,641,668	-	-	-	-	22,641,668
				88,613,336	-	-	65,671,668	-	22,941,668

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。

於二零二六年一月一日及二零二六年六月三十日，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132,460,069份及178,075,065份。本公司於截至二零二六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二零二六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

截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
收入	5	23,780	50,170
銷售成本	8	(28,282)	(80,093)
毛損		(4,502)	(29,923)
政府補助		—	401
其他收入	6	670	533
其他收入／(虧損) — 淨額	7	2,796	(16,433)
銷售及分銷開支	8	(2,507)	(9,516)
行政開支	8	(70,039)	(97,376)
聯營公司分佔虧損		(9,495)	(10,701)
金融資產減值虧損淨額		(157,386)	(84,244)
經營虧損		(240,463)	(247,259)
融資成本	9	(42,593)	(39,265)
除所得稅前虧損		(283,056)	(286,524)
所得稅開支	10	—	—
期間虧損		(283,056)	(286,524)
為以下人士所佔的期間虧損：			
— 本公司擁有人		(271,321)	(270,848)
— 非控股權益		(11,735)	(15,676)
		(283,056)	(286,524)
本公司擁有人所佔每股虧損 (以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	12	(8.75)	(8.73)

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
期間虧損	(283,056)	(286,524)
其他全面(虧損)/收益，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	(4,512)	24,119
— 聯營公司	1,535	2,092
期間其他全面(虧損)/收益，扣除稅項	(2,977)	26,211
期間全面虧損總額	(286,033)	(260,313)
為以下人士所佔的期間全面虧損總額		
— 本公司擁有人	(274,129)	(244,464)
— 非控股權益	(11,904)	(15,849)
	(286,033)	(260,313)

簡明綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

		二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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	13	1,877,335	1,857,611
使用權資產	14	786,028	765,209
無形資產		20,252	22,215
遞延所得稅資產	23	76,210	73,285
投資於聯營公司	15	33,913	41,873
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	16	10,860	10,443
		2,804,598	2,770,636
流動資產			
存貨	17	74,868	75,745
貿易及其他應收款項及預付款項	18	1,073,775	1,254,437
現金及現金等值項目	19	1,782	4,131
受限制現金	20	25,016	24,040
		1,175,441	1,358,353
資產總值		3,980,039	4,128,989
流動負債			
貿易及其他應付款項	21	1,669,637	1,600,129
合約負債		31,824	30,666
即期所得稅負債		40,055	38,661
租賃負債		971	934
借貸	22	1,774,599	1,609,853
		3,517,086	3,280,243
流動負債淨值		(2,341,645)	(1,921,890)
資產總值減流動負債		462,953	848,746

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二六年六月三十日

		二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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	26	80,448	79,875
遞延收入		1,759	1,691
遞延所得稅負債	23	8,855	8,420
租賃負債		4,525	4,351
借貸	22	—	101,010
		95,587	195,347
資產淨值		367,366	653,399
資本及儲備			
股本(面值)	24	1,240,438	1,240,438
儲備		(1,393,551)	(1,119,422)
本公司擁有人所佔權益		(153,113)	121,016
非控股權益	25	520,479	532,383
		367,366	653,399

簡明綜合權益變動表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	本公司擁有人所佔							非控股	
	股本	股份溢價	匯兌儲備	撥入 盈餘儲備	其他儲備	累計虧損	總額	權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二六年一月一日的結餘(經審核)	1,240,438	1,032,009	(146,913)	100,142	43,908	(2,148,568)	121,016	532,383	653,399
期間虧損(未經審核)	-	-	-	-	-	(271,321)	(271,321)	(11,735)	(283,056)
其他全面虧損：									
外幣折算差額(未經審核)	-	-	(2,808)	-	-	-	(2,808)	(169)	(2,977)
期間全面虧損總額	-	-	(2,808)	-	-	(271,321)	(274,129)	(11,904)	(286,033)
與擁有人(以其作為擁有人身份) 進行的交易：									
購股權失效	-	-	-	-	(309)	309	-	-	-
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	(309)	309	-	-	-
於二零二六年六月三十日的結餘 (未經審核)	1,240,438	1,032,009	(149,721)	100,142	43,599	(2,419,580)	(153,113)	520,479	367,366

簡明綜合權益變動表(續)

截至二零二六年六月三十日止六個月

	本公司擁有人所佔						非控股	
	股本	股份溢價	匯兌儲備	撥入 盈餘儲備	其他儲備	累計虧損	總額	權益 權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二五年一月一日的結餘(經審核)	1,240,438	1,032,009	(176,444)	100,142	44,937	(868,513)	1,372,569	645,967
期間虧損(未經審核)	-	-	-	-	-	(270,848)	(270,848)	(15,676)
其他全面收益/(虧損)：								
外幣折算差額(未經審核)	-	-	26,384	-	-	-	26,384	(173)
期間全面收益/(虧損)總額	-	-	26,384	-	-	(270,848)	(244,464)	(15,849)
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)	-	-	-	-	676	-	676	-
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	676	-	676	-
於二零二五年六月三十日的結餘 (未經審核)	1,240,438	1,032,009	(150,060)	100,142	45,613	(1,139,361)	1,128,781	630,118

簡明綜合現金流量表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
附註	(未經審核)	(未經審核)
經營活動		
經營所用的現金	(3,728)	(2,485)
已付所得稅	—	(454)
經營活動所用的現金淨額	(3,728)	(2,939)
投資活動		
出售投資性房地產的所得款項	—	9,078
出售物業，廠房及設備的所得款項	2,225	3,757
已收利息	—	10
受限制現金增加	(939)	—
投資活動所得現金淨額	1,286	12,845
融資活動		
償還借貸	—	(10,507)
已付利息	(72)	(6,515)
借貸所得款項	—	3,308
融資活動所用現金淨額	(72)	(13,714)
現金及現金等值項目減少淨額	(2,514)	(3,808)
期初現金及現金等值項目	4,131	6,435
現金及現金等值項目的匯兌收益淨額	165	260
期末現金及現金等值項目	1,782	2,887

1. 編製基準

本集團截至二零二六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二零二五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會計準則編製。

持續經營基準

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團產生虧損283,056,000港元，以及於二零二六年六月三十日，本集團的流動負債超出其流動資產2,341,645,000港元。同日，本集團之流動借貸為1,774,599,000港元，而其現金及現金等值項目為1,782,000港元。

截至二零二六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1,054,135,000元（相當於1,213,672,000港元）以及應付利息合共人民幣134,930,000元（相當於155,351,000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二零二六年六月三十日的上述借貸人民幣1,541,328,000元（相當於1,774,599,000港元）須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣1,031,929,000元（相當於1,188,105,000港元）為預定還款日期為一年內的銀行借貸，而餘下人民幣509,399,000元（相當於586,494,000港元）為原到期日超過二零二六年六月三十日的非流動部分，已重新分類為流動負債。

於二零二六年六月三十日，若干供應商及銀行就合共約人民幣1,575,408,000元（相當於1,813,837,000港元）的逾期應付款項及借貸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) 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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

1. 編製基準(續)

持續經營基準(續)

- (ii) 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。於二零二六年六月三十日後，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。
- (iii) 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。
- (iv) 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，其涵蓋自二零二六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，並於二零二六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；
- (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；及
- (v) 於適當時機成功處置本集團之相關資產、股權及於附屬公司之投資。

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二零二五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)一致並採納自二零二六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. 財務風險管理及金融工具

4.1 公允價值估計：

下表利用估值法分析按公允價值入賬的金融工具。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第1級)。
- 除了第1級所包括的報價外，該資產或負債的可觀察輸入數值，可為直接(即價格)或間接(即源自價格)輸入數值(第2級)。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據的輸入數值(即非可觀察輸入數值)(第3級)。

4.1.1 公允價值層級的披露

本集團的按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產使用第3級按公允價值計量。

	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總計 千港元
於二零二六年六月三十日				
非上市權益工具	—	—	10,860	10,860
於二零二五年十二月三十一日				
非上市權益工具	—	—	10,443	10,443

期/年內並無第1級與第2級之間的轉撥。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

4. 財務風險管理及金融工具 (續)

4.1 公允價值估計：(續)

4.1.2 披露本集團所使用的估值程序及公允價值計量所使用的估值技術及輸入數據

本集團的財務總監負責就財務報告而言所需的資產及負債的公允價值計量，包括第3級公允價值計量。財務總監就該等公允價值計量直接向董事會報告。財務總監與董事會每年至少就估值程序及結果進行兩次討論。

就第3級公允價值計量而言，本集團一般會委聘具備公認專業資格及近期經驗的外部估值專家進行估值。

第3級公允價值計量

描述	於二零二六年 六月三十日 千港元	於二零二五年 十二月三十一日 千港元	估值方法	不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入 數據的範圍	不可觀察輸入數據 與公允價值的關係
非上市權益工具	9,567	9,200	收入法	長期增長率	0% (二零二五年：0%)	長期增長率越高， 公允價值越高
				折現率	12.51% (二零二五年：12.51%)	折現率越高， 公允價值越低
				資產基礎法	不適用 (二零二五年：不適用)	不適用
	1,293	1,243	資產基礎法	不適用	不適用	不適用

於兩年內，所用估值技術並無變動。

4.1.3 基於第3級按公允價值計量的資產對賬

	於二零二六年 六月三十日 千港元	於二零二五年 十二月三十一日 千港元
非上市權益工具		
於一月一日	10,443	12,959
出售	-	(1,212)
於損益內確認的收益或虧損總額*	-	(1,591)
外幣折算差額	417	287
	10,860	10,443

於損益確認的收益或虧損總額(包括於報告期末持有資產的收益或虧損)於綜合損益及其他全面收益表的其他虧損淨額呈列。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

5. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
來自銷售預製裝配式建築組件的收入	13,497	42,488
來自裝飾和園林綠化服務的收入	–	2,062
租金收入	10,283	5,620
	23,780	50,170

6. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
銀行存款利息收入	225	10
其他	445	523
	670	533

7. 其他收入／(虧損)－淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
出售設備的虧損	(16,342)	(9,130)
投資性房地產的公允價值變動	–	(6,455)
注銷附屬公司收益	19,932	–
其他	(794)	(848)
	2,796	(16,433)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

8. 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	
	二零二六年	二零二五年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
已用原材料及消耗品	15,710	17,679
製成品、途上貨品及在製品存貨變動	517	3,992
僱員福利開支	13,394	44,777
勞務外包	37	11,825
折舊	43,189	52,503
使用權資產的攤銷	9,588	9,648
運輸費用	1,068	5,738
土地使用稅及增值稅附加費	9,291	10,040
法律及專業費用	1,880	3,138
招待及差旅費用	313	1,564
維修及維護	238	19
辦公室開支	191	197
存貨減值撥備	–	258
其他	5,412	25,607
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	100,828	186,985

9. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
借貸利息開支	42,593	39,265
	42,593	39,265

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

10. 所得稅開支

由於本集團之利潤既非來自香港，亦非於香港產生，故並無就香港利得稅作出撥備。

11. 股息

董事會不建議派發任何截至二零二六年六月三十日止六個月的股息（截至二零二五年六月三十日止六個月：無）。

12. 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	
	二零二六年 (未經審核)	二零二五年 (未經審核)
本公司擁有人所佔綜合虧損(千港元)	(271,321)	(270,848)
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)	(8.75)	(8.73)

(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二零二六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，截至二零二五年及二零二六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。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

13. 物業、廠房及設備

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面金額	1,877,335	1,857,611

於二零二六年六月三十日，賬面淨值523.6百萬港元(二零二五年十二月三十一日：478.9百萬港元)的物業、廠房及設備作為本集團235.1百萬港元(二零二五年十二月三十一日：215.1百萬港元)借貸的抵押品抵押。抵押品中，本集團賬面淨值301.55百萬港元(二零二五年十二月三十一日：285.9百萬港元)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196.7百萬港元(二零二五年十二月三十一日：三筆銀行借貸179.9百萬港元)的抵押品抵押。

截至二零二六年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備折舊約43.2百萬港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：52.5百萬港元)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8)。

14. 使用權資產

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面金額	786,028	765,209

於二零二六年六月三十日，賬面淨值357.6百萬港元(二零二五年十二月三十一日：343.9百萬港元)的使用權資產作為本集團359.1百萬港元(二零二五年十二月三十一日：345.3百萬港元)借貸的抵押品抵押。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

15. 投資於聯營公司

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
所佔資產淨值	120,162	127,565
減：減值撥備	(87,784)	(87,784)
外幣折算差額	1,535	2,092
	33,913	41,873

於二零二六年六月三十日，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		
浙江安居樂友科技有限公司	中國	—	49%	200,000,000 港元	建築產業化
寶應邁正樂友智造科技有限公司	中國	—	20%	人民幣 100,000,000 元	建築產業化
紹關樂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

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
支付認購資本之承擔	16,004	15,389

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六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：

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 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))	10,860	10,443

附註：

(a) 權益工具與以公允價值計量的對中國大陸兩間(2025年：兩間)非上市公司的投資有關。

17. 存貨

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
原材料	20,016	26,511
製成品	43,268	39,945
在途貨品	10,376	9,978
低值易耗品	13	13
在製品	21,800	19,113
存貨撥備	(20,605)	(19,815)
	74,868	75,745

截至二零二六年六月三十日止六個月，確認為銷售成本的存貨為7.5百萬港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：17.7百萬港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六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

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項 — 第三方	709,065	810,565
貿易應收款項 — 關聯方	712,619	684,417
應收關聯方款項	199,293	188,128
應收票據	52,814	49,695
預付款項 — 第三方	105,289	112,123
預付款項 — 關聯方	50,969	48,993
土地競拍保證金	2,323	2,123
可收回增值稅	294	76
按金	5,400	5,214
有關出售附屬公司的應收款項	1,949	1,874
其他	73,410	79,703
	1,913,425	1,982,911
減：貿易及其他應收款項減值撥備	(839,650)	(728,474)
	1,073,775	1,254,437

貿易應收款項及應收票據於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日自確認日期起的賬齡分析如下：

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	22,274	136,611
一至兩年	139,992	264,554
超過兩年	1,312,232	1,143,512
	1,474,498	1,544,677

於二零二六年六月三十日及二零二五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。

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，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

截至二零二六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：

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
港元(「港元」)	150	10,138
人民幣(「人民幣」)	1,073,625	1,244,299
	1,073,775	1,254,437

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：

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 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	103	425
— 以人民幣計值	1,679	3,706
	1,782	4,131

20. 受限制現金

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 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))	25,016	24,040

附註：

(a) 於二零二六年六月三十日，按金25.0百萬港元(二零二五年十二月三十一日：24.0百萬港元)因訴訟凍結。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

21. 貿易及其他應付款項

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項 — 第三方	1,080,494	1,057,398
貿易應付款項 — 關聯方	10,483	9,968
應計稅務款項	148,278	133,812
物業、廠房及設備建設應付款項 — 第三方	52,764	49,436
物業、廠房及設備建設應付款項 — 關聯方	43,264	34,342
應付關聯方款項	82,520	83,776
應計工資	40,077	39,444
按金	12,617	11,301
應付利息	179,000	132,697
其他	20,140	47,955
	1,669,637	1,600,129

貿易應付款項於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日自產生日期起的賬齡分析如下：

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	17,854	94,448
多於一年	1,073,123	972,918
	1,090,977	1,067,366

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，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

截至二零二六年六月三十日止六個月

22. 借貸

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非即期，有抵押：		
— 銀行借貸	—	98,370
非即期，無抵押：		
— 銀行借貸	—	2,640
非即期，總計	—	101,010
即期，有抵押：		
— 銀行借貸	1,560,663	1,406,713
即期，無抵押：		
— 銀行借貸	213,936	203,140
即期，總計	1,774,599	1,609,853

附註：

- (a) 本集團此等銀行借貸以本集團物業、廠房及設備(附註13)、使用權資產(附註14)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。
- (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) 截至二零二六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1,054,135,000元(相當於1,213,672,000港元)以及應付利息合共人民幣134,930,000元(相當於155,351,000港元)，各項借貸皆構成違約事件。該等違約事件導致於二零二六年六月三十日的上述借貸人民幣1,541,328,000元(相當於1,774,599,000港元)須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣1,031,929,000元(相當於1,188,105,000港元)為預定還款日期為一年內的銀行借貸，而餘下人民幣509,399,000元(相當於586,494,000港元)為原到期日超過二零二六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

截至二零二六年六月三十日止六個月

23. 遞延所得稅

截至二零二六年六月三十日止六個月及截至二零二五年十二月三十一日止年度，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

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面金額	76,210	73,285

遞延所得稅負債

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
賬面金額	8,855	8,420

24. 股本

法定股份

	法定股份數目
於二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日、 二零二六年一月一日及二零二六年六月三十日	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
於二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日、 二零二六年一月一日及二零二六年六月三十日	3,101,095,730	1,240,438

所有已發行股份在各方面地位相等。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

25. 非控股權益

本集團的非控股權益如下：

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 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」)	465,551	469,366
青島市膠州築友智造科技有限公司	46,336	48,485
南通中民築友智造科技有限公司	3,916	9,537
南京築友智造科技有限公司	4,676	4,995
	520,479	532,383

26. 關聯方交易

(a) 關聯方的名稱及與其關係

名稱	關係
建業控股有限公司	受同一最終控股股東控制
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
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
中民築友文創有限公司	受同一最終控股股東控制
嘉耀(國際)投資有限公司(「嘉耀」)	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
中民築友有限公司	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
築友智造新材有限公司	受同一最終控股股東控制
建業地產股份有限公司及其附屬公司	受同一最終控股股東控制
浙江安居築友科技有限公司	本集團一間聯營公司

26. 關聯方交易 (續)

(a) 關聯方的名稱及與其關係 (續)

名稱	關係
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	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
河南築友園林工程有限公司	受同一最終控股股東控制

(b) 與關聯方的交易

截至二零二六年及二零二五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	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
租賃物業予關聯方		
築友智造新材有限公司	—	227
本集團代表關聯方支付		
河南築友築造建設工程有限公司	2,192	—
河南築友智造科技產業集團有限公司	760	—
築友智造科技產業集團有限公司	117	—
嘉耀(國際)投資有限公司	36	—
中民築友有限公司	—	447
築友智造建築設計有限公司	—	243
	3,105	690
關聯方代表本集團支付		
河南築友築造建設工程有限公司	1,235	—
河南築友園林工程有限公司	145	—
築友智造建設科技集團有限公司	57	—
築友智造新材有限公司	16	—
築友智造建築設計有限公司	—	33
	1,453	33

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

26. 關聯方交易 (續)

(c) 關聯方結餘

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 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	433,366	415,851
築友智造建設科技集團有限公司	347,061	333,742
河南築友園林工程有限公司	43,398	41,874
築友智造建築設計有限公司	32,334	30,427
築友智造科技產業集團有限公司	23,762	22,736
築友智造新材有限公司	15,609	15,025
中民築友有限公司	15,095	14,516
湘西中民築友科技有限責任公司	14,657	14,128
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	13,834	13,303
河南築友築造建設工程有限公司	9,032	6,546
雲南城投中民昆建科技有限公司	7,344	7,062
河南築友智造科技產業集團有限公司	2,949	2,094
中原建業有限公司	1,151	1,107
浙江安居築友科技有限公司	1,147	1,103
湖南中民築友綠建投資有限公司	1,069	1,028
中民築友文創有限公司	1,024	984
嘉耀(國際)投資有限公司	36	—
建業新生活有限公司	12	11
河南築友築造裝飾工程有限公司	1	1
	962,881	921,538
應付關聯方款項		
嘉耀(國際)投資有限公司	79,875	79,875
築友智造科技產業集團有限公司	40,762	39,198
築友智造建設科技集團有限公司	34,180	32,813
河南築友智造科技產業集團有限公司	24,005	23,084
建業地產股份有限公司及其聯屬公司	13,154	11,999
中民築友有限公司	10,196	9,804
浙江安居築友科技有限公司	5,248	5,046
河南築友園林工程有限公司	5,135	4,938
河南築友築造建設工程有限公司	4,172	1,877
河南築友工匠大本營建設發展有限公司	3,694	3,552
築友智造建築設計有限公司	2,082	1,336
建業物業發展有限公司	573	—
建業新生活有限公司	252	150
河南東珠築友生態環保有限公司	96	92
築友智造新材有限公司	85	80
中民築友文創有限公司	56	54
	223,565	213,898

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

26. 關聯方交易 (續)

(c) 關聯方結餘 (續)

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。

	於二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 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		
築友智造科技產業集團有限公司	774,855	745,112
築友智造建設科技集團有限公司	460,538	442,860
中民築友有限公司	301,571	289,995
	1,536,964	1,477,967

(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	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	1,387	1,625
以股份為基礎的酬金	-	118
	1,387	1,743