

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)

**截至二零二五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」)截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同截至二零二四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
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	
收入	139,188	373,990	-62.8%
(毛損)/毛利	(25,312)	9,461	-367.5%
為以下人士所佔的年度虧損	(1,394,629)	(494,158)	182.2%
— 本公司擁有人	(1,282,649)	(464,536)	176.1%
— 非控股權益	(111,980)	(29,622)	278.0%

董事會不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派發任何股息(二零二四年十二月三十一日：無)。

財務資料

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

		截至十二月三十一日止年度	
	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	3	139,188	373,990
銷售成本		<u>(164,500)</u>	<u>(364,529)</u>
(毛損)/毛利		(25,312)	9,461
政府補助		729	6,502
其他收入		1,160	502
其他虧損—淨額		(142,427)	(47,304)
銷售及分銷開支		(14,779)	(37,879)
行政開支		(177,480)	(206,302)
就以下各項確認的減值虧損			
—貿易及其他應收款項及 預付款項		(436,308)	(59,940)
—物業、廠房及設備		(352,203)	(23,056)
—使用權資產		(10,632)	(7,258)
—投資於聯營公司		(87,784)	—
—存貨		(15,984)	(1,319)
聯營公司分佔虧損		<u>(15,452)</u>	<u>(39,909)</u>
經營虧損		(1,276,472)	(406,502)
融資成本	4	<u>(79,021)</u>	<u>(87,935)</u>
除所得稅前虧損		(1,355,493)	(494,437)
所得稅(開支)/抵免	5	<u>(39,136)</u>	<u>279</u>
年度虧損		<u><u>(1,394,629)</u></u>	<u><u>(494,158)</u></u>

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	附註	
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	25,794	(41,529)
— 聯營公司	2,133	(3,462)
年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	27,927	(44,991)
年度全面虧損總額	(1,366,702)	(539,149)
為以下人士所佔的年度虧損：		
— 本公司擁有人	(1,282,649)	(464,536)
— 非控股權益	(111,980)	(29,622)
	(1,394,629)	(494,158)
為以下人士所佔的年度全面虧損總額：		
— 本公司擁有人	(1,253,118)	(509,952)
— 非控股權益	(113,584)	(29,197)
	(1,366,702)	(539,149)
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 (41.36)	(14.98)

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	於十二月三十一日	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,857,611	2,501,398
使用權資產	765,209	816,220
投資性房地產	–	15,463
無形資產	22,215	27,060
遞延所得稅資產	73,285	111,240
投資於聯營公司	41,873	142,976
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	10,443	12,959
	<u>2,770,636</u>	<u>3,627,316</u>
流動資產		
存貨	75,745	106,547
貿易及其他應收款項及預付款項	8 1,254,437	1,722,876
現金及現金等值項目	4,131	6,435
有限制現金	24,040	26,819
	<u>1,358,353</u>	<u>1,862,677</u>
流動負債		
貿易及其他應付款項	9 1,600,129	1,612,263
合約負債	30,666	45,188
即期所得稅負債	38,661	38,819
租賃負債	934	–
借貸	1,609,853	959,656
	<u>3,280,243</u>	<u>2,655,926</u>
流動負債淨額	<u>(1,921,890)</u>	<u>(793,249)</u>
資產總值減流動負債	<u>848,746</u>	<u>2,834,067</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二五年十二月三十一日

	於十二月三十一日	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
非流動負債		
應付關聯方款項	79,875	79,993
遞延收入	1,691	1,649
遞延所得稅負債	8,420	13,895
租賃負債	4,351	–
借貸	101,010	719,994
	<u>195,347</u>	<u>815,531</u>
資產淨值	<u>653,399</u>	<u>2,018,536</u>
本公司擁有人所佔權益		
股本(面值)	1,240,438	1,240,438
儲備	(1,119,422)	132,131
	<u>121,016</u>	<u>1,372,569</u>
非控股權益	<u>532,383</u>	<u>645,967</u>
權益總額	<u><u>653,399</u></u>	<u><u>2,018,536</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。本公司於香港主要營業地點為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。

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、裝飾和園林綠化服務、授予專利技術使用權、諮詢服務及銷售設備。

除另有說明外，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」)。

於二零二五年十二月三十一日，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

除另有說明外，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會計準則及香港公司條例

本公司綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則及香港法例第622章香港公司條例(「香港公司條例」)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會計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)

(b) 持續經營基準

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損1,394,629,000港元，以及於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動負債超出其流動資產1,921,890,000港元。同日，本集團之流動借貸為1,609,853,000港元，而其現金及現金等值項目僅為4,131,000港元。

截至二零二五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貸合共人民幣487,285,000元(相等於539,498,000港元)以及應付利息合共人民幣72,720,000元(相等於79,375,000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十二月三十一日的上述借貸人民幣837,089,000元(相等於913,693,000港元)須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣201,682,000元(相等於220,138,000港元)為預定還款日期一年內的銀行借貸，而餘下人民幣635,407,000元(相等於693,555,000港元)為原到期日超過二零二五年十二月三十一日的非流動部分，已重新分類為流動負債。

於二零二五年十二月三十一日，若干供應商及銀行就合共約人民幣1,639,784,000元(相等於1,815,487,000港元)的逾期應付款項及借貸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) 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，鑒於本集團與銀行和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。
- (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。於二零二五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。

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) 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。
- (iv) 本集團將尋找機會以合理價格出售若干資產，附屬公司及投資，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，並於二零二五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；根據延期借貸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) 於適當時間成功出售本集團若干資產，於附屬公司及投資的股權。

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

	於十二月三十一日	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自銷售預製裝配式建築組件的收入	122,065	322,099
來自裝飾和園林綠化服務的收入	4,348	34,441
來自諮詢服務的收入	203	2,896
來自銷售預製裝配式建築設備的收入	538	3,146
租金收入	12,034	11,408
	<u>139,188</u>	<u>373,990</u>

4 融資成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
借貸利息開支	78,788	87,915
租賃負債的融資開支	233	20
	<u>79,021</u>	<u>87,935</u>

5 所得稅開支／(抵免)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
本年所得稅		
— 中國企業所得稅		
前期即期稅項調整	—	351
— 香港利得稅	—	119
	—	470
遞延所得稅	39,136	(749)
年度所得稅開支／(抵免)總額	39,136	(279)

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，故截至二零二五年十二月三十一日止年度並無計及上述預扣稅(二零二四年：無)。

香港利得稅

根據香港利得稅兩級制利得稅率制度，合資格集團實體首2百萬港元溢利將按8.25%繳稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%繳稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的劃一稅率徵稅。因此，合資格集團實體估計應課稅溢利的首2百萬港元按8.25%的稅率繳納香港利得稅，而超過2百萬港元的估計應課稅溢利按16.5%的稅率繳納香港利得稅。

6 股息

董事不建議派發截至二零二五年及二零二四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。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二五年	二零二四年
本公司擁有人應佔綜合虧損(千港元)	<u>(1,282,649)</u>	<u>(464,536)</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>3,101,096</u>	<u>3,101,096</u>
每股基本虧損(港仙)	<u>(41.36)</u>	<u>(14.98)</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。截至二零二五年及二零二四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。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損的計算並無考慮購股權的影響，原因是該等影響具有反攤薄作用。

8 貿易及其他應收款項及預付款項

	於十二月三十一日	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收款項—第三方	810,565	973,546
貿易應收款項—關聯方	684,417	722,479
應收關聯方款項	188,128	68,916
應收票據	49,695	46,460
預付款項—第三方	112,123	76,858
預付款項—關聯方	48,993	15,893
土地競拍保證金	2,123	2,244
可收回增值稅	76	9,493
按金	5,214	15,625
有關出售附屬公司的應收款項	1,874	1,828
其他	79,703	81,700
	1,982,911	2,015,042
減：貿易及其他應收款項減值撥備(附註)	(728,474)	(292,166)
	<u>1,254,437</u>	<u>1,722,876</u>

附註：於二零二五年十二月三十一日，該結餘包括貿易應收款項及應收票據626,727,000港元的減值撥備及其他應收款項101,747,000港元的減值撥備(二零二四年十二月三十一日：分別為258,386,000港元及33,780,000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二零二五年及二零二四年十二月三十一日自確認之日起的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
少於一年	136,611	330,899
一至兩年	264,554	846,663
超過兩年	1,143,512	564,923
	<u>1,544,677</u>	<u>1,742,485</u>

於二零二五年及二零二四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。

於二零二五年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以及預付款項的賬面值以下列貨幣計值：

	於十二月三十一日	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
港元	10,138	3,418
人民幣	1,244,299	1,719,458
	<u>1,254,437</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「減值虧損淨額」。

9 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付款項—第三方	1,057,398	1,083,001
貿易應付款項—關聯方	9,968	16,692
應計稅務款項	133,812	135,738
物業、廠房及設備建設應付款項—第三方	49,436	99,956
物業、廠房及設備建設應付款項—關聯方	34,342	39,987
應付關聯方款項	83,776	92,221
應計工資	39,444	30,035
按金	11,301	9,342
應付利息	132,697	61,972
其他	47,955	43,319
	<u>1,600,129</u>	<u>1,612,263</u>

貿易應付款項於二零二五年及二零二四年十二月三十一日自產生之日起的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
少於一年	94,448	247,893
多於一年	972,918	851,800
	<u>1,067,366</u>	<u>1,099,693</u>

於二零二五年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。

管理層討論及分析

業務回顧

二零二五年，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，經濟發展向新向優，工業生產增長較快，製造業投資增長顯著，市場銷售規模擴大，服務零售行業較快增長，但同時也面臨多重挑戰，建築行業發展仍處於調整階段。

二零二五年，全國房地產開發投資人民幣8.28萬億元，同比下降17.2%；房屋新開工面積5.88億平方米，同比下降20.4%；新建商品房銷售面積8.81億平方米，同比下降8.7%。全國新開工裝配式建築面積連續三年降低，國內裝配式市場仍處於飽和狀態，整體產能過剩，政策收緊、規模收縮導致行業競爭持續加劇，供需失衡格局未得到根本改善，價格延續下行趨勢，頭部裝配式企業已連續多年未投資新工廠，全國主要城市PC市場指導價均出現不同程度下降。

二零二五年市場環境依然嚴峻，PC價格內卷嚴重，優質訂單獲取困難，本集團二零二五年的經營業績不可避免地受到影響。截至二零二五年十二月三十一日止，本集團銷售收入約139.2百萬港元，同比減少約62.8%；毛虧約25.3百萬港元，歸屬母公司淨虧損約1,282.6百萬港元。

一、調整思路穩定經營，轉型升級拓展市場

二零二五年，面對嚴峻的市場環境，築友集團頂住壓力，根據公司經營實際狀況，於下半年果斷大幅度調整經營思路，以「止損增收、資產管理」為主線，全面推行「一廠一策」差異化策略，將PC工廠劃分為在產與關停兩類，實施分類管理、精準施策，穩定生產經營基本面。

同時，築友集團在業務上加快技術營銷、全員營銷步伐。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。築友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。

二零二五年累計新簽合同2.0億元，全部為外部訂單；新簽轉型升級和新業務訂單0.56億元，佔比28%；新簽央國企訂單金額0.86億元，佔比43%，同比增加11個百分點；新簽戰略客戶訂單19個，訂單金額1.21億元，佔比60%。

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，築友集團在香港、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

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。截至二零二五年十二月三十一日止，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72.5萬立方米。

二零二五年，築友集團裝配式PC構件銷售合同額約為人民幣2.0億元，PC構件產量約6.2萬立方米，PC構件銷量約7.6萬立方米。從PC構件銷售地區分類來看，華中地區佔比約52%，長三角地區佔約18%，河南地區佔約16%，大灣區佔約12%，其他地區佔約2%，體現公司全國化的產能與業務佈局規劃。

二零二五年，築友集團完成經營回款2.41億元，其中現金回款0.94億元，佔比39%；完成主訴回款4,148萬元，實現壞賬挽損超1,000萬元；全年新簽租賃合同18個，新增土地廠房租賃面積7.98萬 m²，累計租賃面積由6.43萬 m²增至14.4萬 m²，完成租金收回和資產處置回款2,483萬元。

二零二五年，公司根據各工廠實際經營情況，全面推行以人效為核心的動態用工管理模式，實施優勝劣汰，選拔任用優秀管理幹部；積極弘揚英雄精神，倡導五類英雄，從一線員工中發掘英雄人物14人。

二零二五年，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。公司聯合長沙市金霞園區企業黨委舉辦《民營經濟促進法》專題學習活動，強調了法治精神，與法同行，與時俱進。

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。當前國內雙碳戰略深化推進、智能建造與建築工業化協同發展政策持續加碼、綠色建材產業迎來千億級市場機遇，疊加「一帶一路」沿線基建需求釋放，裝配式建築行業正從滲透率提升向智能化、綠色化、場景化深度升級。築友集團將依托全產業鏈核心優勢，以科技與數智化融合為驅動，以降本增效為抓手，深化國內生態合作，攻堅海外市場突破，打造企業高質量發展新增長極。

一、政策紅利疊加產業升級，泛基建賽道迎來黃金期

(一)政策端持續賦能，智能建造為發展核心導向

國家「雙碳」戰略下，建築行業低碳轉型加速，裝配式建築作為綠色建造核心載體，在「十四五」收官節點將迎來政策落地窗口期，各地裝配式建築佔比考核向縱深推進，為行業滲透率提升提供剛性支撐。二零二六年政府工作報告明確提出，有序推動安全舒適綠色智慧的「好房子」建設，實施房屋品質提升工程，大力發展智能建造與裝配式建築，培育建築業新質生產力；發展智能建造，培育現代化建築產業鏈，將其納入傳統產業提質升級與新動能培育的重點方向，BIM技術、建築機器人、裝配式建築、智慧工地

等將迎來政策春風。六部門聯合印發的建材行業穩增長方案提出二零二六年綠色建材營業收入超3,000億元目標，綠色建材下鄉、政府採購政策傾斜為裝配式建築上下游融合發展打開空間。

(二)市場端需求重構，泛基建成為核心增長引擎

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。海外方面，「一帶一路」沿線國家基礎設施建設需求強勁，建築央企出海步伐加快，裝配式建築因效率高、適配性強成為海外房建與基建項目的優選方案，技術輸出與產品出口迎來新機遇。

(三)行業端升級加速，全產業鏈協同成競爭關鍵

裝配式建築行業從單一構件生產向設計—製造—施工—運營全生命週期服務升級，具備EMPC全鏈條能力、數智化管理水平、核心技術專利的企業將形成差異化競爭優勢。同時，行業降本增效需求迫切，「標準化產品+模塊化建造+智能化生產」成為行業發展主流方向。

二、聚焦訂單技術賦能，拓展場景升級業務

築友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

依托河南省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、站台構件、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桿品牌。拓展市政工程場景，研發預制市政管網、綜合管廊、環衛設施等產品，豐富市政業務訂單結構。

(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+預應力框架樑」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桿。

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

依托建業新生活業主資源，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；維繫老客戶，深挖合作潛力，推進全員營銷，激勵一線拓單。

(二) 加快拓展海外市場

利用築友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，打造海外標桿項目。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。

採用產品聚焦戰略，以MIC模塊化建築、整裝別墅為核心出口產品，將ALC牆板、門窗、鋁單板、太空艙及RIFP體系、全干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，依托築友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，為築友的可持續發展探索更多路徑。

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

本集團收入由截至二零二四年十二月三十一日止年度約3.740億港元大幅下降約62.8%至截至二零二五年十二月三十一日止年度約1.392億港元。該大幅下降主要由於中國房地產市場持續低迷，導致物業開發商新項目開工減少、經濟不確定性下客戶支出謹慎，以及市場競爭加劇，致使預製建築（「PC」）構件交付量大幅減少及裝飾與園林綠化合約進度放緩、延遲或取消。

預製建築單位銷售收入（本集團核心收入來源）下降約62.1%至1.221億港元（二零二四年：3.221億港元），佔總收入約87.7%（二零二四年：約86.1%）。下降幅度劇烈反映年內住宅及商業PC項目獲授或推進數量大幅減少，開發商在行業調整週期下延遲或縮減開發規模。

裝飾及園林綠化服務收入大幅下降約87.4%至約440萬港元（二零二四年：約3,440萬港元），主要由於客戶流動資金壓力導致項目延遲及範圍縮減。諮詢服務收入減少至約20萬港元（二零二四年：約290萬港元），預製建築設備銷售收入下降至約54萬港元（二零二四年：約320萬港元），反映PC業務整體收縮下輔助設備需求減弱。租金收入相對穩定，為約1,200萬港元（二零二四年：約1,140萬港元），主要來自集團持有的若干資產租賃。

銷售成本

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得銷售成本約1.645億港元(二零二四年：約3.645億港元)。該減少主要由於PC構件及園林／裝飾服務收入規模大幅縮減，導致直接生產、材料及分包成本相應下降所致。然而，固定生產開支及若干攤銷費用持續產生，對單位成本造成壓力。

毛利及毛利率

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得毛損約2,530萬港元(二零二四年：毛利約950萬港元)。二零二五年毛損率為負18.2%(二零二四年：正2.5%)。轉為毛損主要由於市場競爭加劇導致PC構件單位售價下降，加上訂單量減少及PC工廠產能利用率低導致單位攤銷及生產成本上升所致。管理層已實施成本優化措施，包括調整人力及選擇性承接項目，以減輕進一步毛利率侵蝕。

其他收入

截至二零二五年十二月三十一日止年度，其他收入約120萬港元(二零二四年：約50萬港元)，主要包括銀行存款利息收入及其他非經營項目。

其他虧損—淨額

本集團於二零二五年錄得其他虧損淨額1.424億港元(二零二四年：4,730萬港元)，增幅約201.1%。增幅主要來自兩項重大非經營項目：

- 年內終止綜合入賬一間附屬公司的虧損為9,360萬港元(二零二四年：零)；及
- 投資物業公平值虧損650萬港元(二零二四年：收益20萬港元)。

物業、廠房及設備處置虧損為2,440萬港元，較二零二四年的2,870萬港元略有改善，而按公平值計入損益的金融資產公平值虧損大幅減少至280萬港元(二零二四年：1,480萬港元)。二零二五年並無向供應商支付逾期利息。

銷售及分銷開支

截至二零二五年十二月三十一日止年度，銷售及分銷開支減少至約1,478萬港元(二零二四年：約3,788萬港元)，主要由於PC構件銷售量大幅下降導致運輸及交付活動減少所致。

行政開支

截至二零二五年十二月三十一日止年度，行政開支約1.775億港元(二零二四年：約2.063億港元)。輕微減少反映成本控制措施。

融資成本

截至二零二五年十二月三十一日止年度，財務成本減少至約7,900萬港元(二零二四年：約8,790萬港元)，主要為借款利息開支。

流動資金及財務資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團現金及現金等值項目約為4.1百萬港元(二零二四年：約6.4百萬港元)，本集團流動比率為0.4(二零二四年：0.7)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有借貸約1,710.9百萬港元(二零二四年十二月三十一日：約1,679.7百萬港元)，而淨借貸比率(按淨債務除以權益總額計算)為282.3%(二零二四年：86.0%)。

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。本公司宣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二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度的任何股息。

股東週年大會

應屆二零二六年股東週年大會預計將於二零二六年六月一日(星期一)舉行。召開二零二六年股東週年大會之通告將按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

釐定股東(惟庫存股份持有人(如有)除外)出席二零二六年股東週年大會(或其任何續會或延會)及於會上投票的資格的記錄日為二零二六年六月一日(星期一)。本公司將於二零二六年五月二十七日(星期三)至二零二六年六月一日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以確定股東出席二零二六年股東週年大會並於會上投票的權利。為符合資格出席二零二六年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二零二六年五月二十六日(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。於截至二零二五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：

守則之守則條文第C.2.1條訂明主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。郭衛強先生原為本公司行政總裁，於二零二四年一月二十六日獲委任為董事會主席。郭先生於二零二五年九月三日起辭任董事會主席、行政總裁及執行董事職務。此後，本公司一直未委任任何董事會主席或行政總裁。此情況構成對第C.2.1條的偏離。

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。

本公司將在適當時候委任合適人選填補董事會主席及／或行政總裁職位，以全面遵守《企業管治守則》。

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，彼等於截至二零二五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

截至二零二五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。

截至二零二五年十二月三十一日止年度後的重重大事件

於本公告日期，概無截至二零二五年十二月三十一日止年度後的重重大事件。

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二零二五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 貴集團於二零二五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，截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團產生虧損1,394,629,000港元，以及於二零二五年十二月三十一日，貴集團的流動負債超出其流動資產1,921,890,000港元。同日，貴集團之流動借貸為1,609,853,000港元，而其現金及現金等值項目為4,131,000港元。截至二零二五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貸合共人民幣487,285,000元(相等於539,498,000港元)以及應付利息合共人民幣72,720,000元(相等於79,375,000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十二月三十一日的上述借貸人民幣837,089,000元(相等於913,693,000港元)須於貸款人要求時即時償還，其中人民幣201,682,000元(相等於220,138,000港元)為預定還款日期一年內的銀行借貸，而餘下人民幣635,407,000元(相等於693,555,000港元)為原到期日超過二零二五年十二月三十一日的非流動部分，已重新分類為流動負債。

於二零二五年十二月三十一日，若干供應商及銀行就合共約人民幣1,639,784,000元(相等於1,815,487,000港元)的逾期應付款項及借款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，即姜洪慶先生、李志明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二零二五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二零二五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
執行董事
何遠卿先生

香港，二零二六年三月二十六日

於本公告日期，董事會成員如下：何遠卿先生及胡利平女士為執行董事；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。