



中民築友科技集團有限公司  
(前稱東南國際集團有限公司)  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：726

## 中期報告 2016



## 目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	3
企業管治	12
一般資料	13
簡明綜合財務報表	
簡明綜合損益及其他全面收益表	16
簡明綜合財務狀況表	17
簡明綜合權益變動表	18
簡明綜合現金流量表	20
簡明綜合財務報表附註	21

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

弭洪軍(主席)  
閻軍(副主席兼行政總裁)  
陳致澤

#### 非執行董事

陳東輝  
幹萍  
趙曉東  
周峰

#### 獨立非執行董事

陳志鴻  
姜洪慶  
李志明  
馬立山

### 董事會委員會

#### 審核委員會

姜洪慶(主席)  
陳志鴻  
李志明  
馬立山

#### 提名委員會

弭洪軍(主席)  
姜洪慶  
李志明

#### 薪酬委員會

姜洪慶(主席)  
李志明  
弭洪軍

### 公司秘書

鄭嘉恩

### 授權代表

陳致澤  
閻軍

### 註冊辦事處

Canon's Court, 22 Victoria Street  
Hamilton HM 12, Bermuda

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
金鐘道88號太古廣場一座  
10樓1001-1004室

### 獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

### 主要往來銀行

中國銀行有限公司

### 主要過戶及轉讓登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
The Belvedere Building  
69 Pitts Bay Road  
Pembroke, HM08  
Bermuda

### 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至1716號舖

### 股份代號

香港聯合交易所有限公司：00726

### 網站

<http://cmdrawin.todayir.com/en/index.php>

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

#### 中國「新經濟」帶來的龐大市場潛力

環球經濟仍然波動。地緣政治動蕩、美國加息預期、商品價格走低及對外貿易增長放緩等因素，進一步壓低中國出口及國內生產總值的增長。儘管經濟增速放緩，隨著政府繼續深化經濟結構改革，尤其是加強供給側改革，中國經濟發展的質量有所提高。中國政府亦著力穩中求進，適度擴大總需求並且鼓勵可持續發展。二零一六年上半年中國國內生產總值同比增長6.7%，國民經濟運行總體平穩及穩中有進。而隨著日本及英國脫歐所引發的財政刺激方案及對美國加息預期減少，環球經濟於二零一六年將有望迎來更好的下半年。

上半年，國內房地產市場有復甦跡象，成為吸納市場流動性資金的重要載體。國家去庫存措施及寬鬆貨幣的政策持續發揮效用。二零一六年上半年的全國商品房銷售面積同比增長27.9%，而全國商品房銷售額同比增長42.1%。全國房地產銷售明顯加快，帶動房地產開發投資較去年同期有所回升。另一方面，二零一六年六月份建築業商務活動指數和新訂單指數分別達62.0%和58.8%，兩個指數均創今年新高，表示建築需求明顯增加。中共中央政治局、國務院及國家發展和改革委員會先後於評論房地產市場時強調「化解房地產庫存，促進房地產業持續發展」，表明內地政府將繼續支持房地產市場健康有序發展。

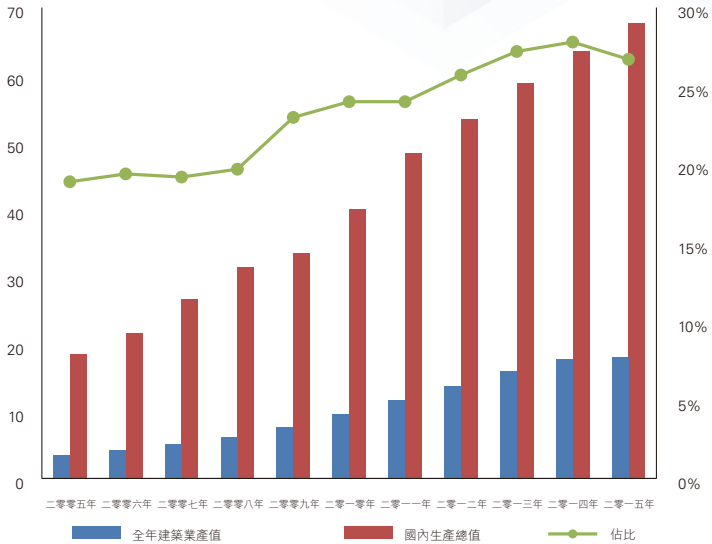
建築業作為國家支柱產業，二零一五年全年建築業產值達人民幣18萬億元，佔中國國內生產總值近27%，為一龐大市場。目前，傳統建築業仍主導國內市場，工業化建築仍然處於起步階段。然而，本集團相信隨著政府的牽引與企業的推動，工業化建築前景甚為樂觀。隨著本集團旗下的大部份生產基地陸續於二零一六年下半年開始營運，本集團對於短、中期實現強勁增長感到樂觀。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧及展望(續)

#### 中國「新經濟」帶來的龐大市場潛力(續)

全年建築業產值佔中國國內生產總值比例



#### 有利工業化建築的政策環境

綠色發展、綠色規劃及綠色低碳經濟已成為中國十三五規劃的國家級策略的一部份。近年，政府已大力推廣預製裝配式建築，以及應用工業化建築技術於樓宇建設。根據國務院於二零一六年二月頒佈的《關於進一步加強城市規劃建設管理工作的若干意見》，政府鼓勵業界採用廢物排出量較低且資源消耗少的建築技術，例如使用預製建築組件及材料。此外，政府將力爭用未來10年左右的時間，使由預製組件建成的新建樓宇的比例達到30%。目前，國內近40至50個省市(包括北京、上海、深圳、江蘇省、湖南省、福建省及浙江省)均已頒佈支持發展預製裝配式建築的有利政策，其中包括加大財稅等政策支持力度、提供資金補貼或專項基金減免政策及土地使用權出讓等。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧及展望(續)

#### 有利工業化建築的政策環境(續)

本公司將堅持其投資上游地產開發作為其擴充業務策略一部份。本集團致力加強其工業化及預製裝配式建築的能力，以配合市場趨勢及國家政策。

#### 主要政策概要

國家政府層面	2012.04	住建部發佈《關於加快推動我國綠色建築發展的實施意見》，提出積極推動住宅產業化。
	2013.01	國務院發佈《綠色建築行動方案》，推動建築工業化，支持集設計、生產及施工於一體的工業化基地建設。
	2014.03	國務院印發《國家新型城鎮化規劃(2014-2020年)》，提及大力發展綠色建材，強力推進建築工業化。
	2014.07	住建部出台《關於推進建築業發展和改革的若干意見》，提出應大力推動建築產業現代化。
	2014.12	住建部提出新建住宅產業化要每年增加2個百分點，產業化方式建造的新開工住宅面積所佔比例要逐年增加。
	2015.08	工業和信息化部及住建部發佈《促進綠色建材生產和應用行動方案》，大力推動綠色建築發展、綠色城市建設和發展裝配式混凝土建築及構配件。
	2016.02	國務院發佈《關於進一步加強城市規劃建設管理工作的若干意見》，指出政府將力爭用未來10年左右的時間，使由預製組件建成的新建樓宇的比例達到30%。
	地方政府層面	2013至今

備註：

住建部指住房和城鄉建設部

工業和信息化部指工業和信息化部

## 管理層討論及分析(續)

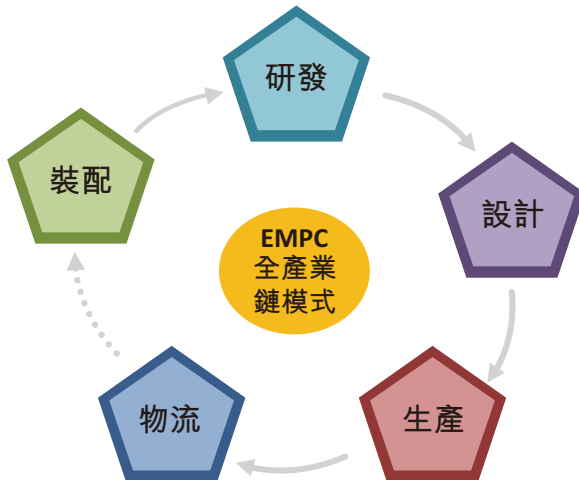
### 業務回顧及展望(續)

#### 致力成為工業化建築業中具競爭力的一員

本公司以創新技術為重心，提倡先進科技與傳統建築結合，推動建築行業升級轉型，目標是成為工業化建築業中最具競爭力的先驅。本集團順應國家發展綠色建築之方針，借助現代技術及信息化管理，改善建築物的品質，大幅提升勞動生產率；同時，本集團更將環保概念注入建築，達致節能減排，促進社會的可持續發展。於截至二零一六年六月三十日止六個月內(「回顧期內」)，本集團在營運模式改革、建設綠色建築科技園(「科技園」)及技術研發及營運管理方面取得顯著成效。

#### 運用EMPC全產業鏈模式作為行業轉型之新方向

目前，國內大部份傳統建築企業仍以EPC工程總承包(EPC- Engineering、Procure、Construct，設計、採購、施工總承包)營運模式為主。本公司在EPC工程總承包概念基礎上加入「製造(Manufacture)」這一重要環節，率先提出並運用EMPC模式的概念。EMPC模式的實質是全產業鏈模式，涵蓋從研發到設計、生產、物流、裝配及信息化技術管理的全流程貫通。全產業鏈模式意味著整合平台一體化，能減少本集團對外部服務及產品供應商的依賴、降低營運成本及提升營運效率，從而能更好地控制產品品質。目前，本集團已打通產業鏈中的研發、設計、製造及物流環節，未來將運用EMPC模式，推動傳統建築行業升級轉型。



## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧及展望(續)

#### 投資佈局科技園－打造規模優勢

工業化建築需通過規模效應，以攤薄成本及提升盈利水平。科技園將提供一站式的建築解決方案，包括智能及環保樓宇建築技術及預製建築組件之研發、設計、生產及銷售。本集團已先後落實於杭州、衡陽、惠州、崑山及南京的科技園投資計劃，將爭取早日投產。

此外，有關本集團與中民嘉業投資有限公司之非全資附屬公司(「合營夥伴」)成立合營企業(「合營企業」)之決議案，已於二零一六年六月十三日舉行的股東特別大會上獲得通過(請參閱日期為二零一六年三月三日、二零一六年五月二十五日及二零一六年六月十三日之公佈)。成立合營企業是本公司進一步建立預製裝配式建築方面業務能力的重要一步，本集團將與合營夥伴攜手合作，共同發展位於長沙的工業園(「長沙工業園」)。目前，長沙工業園第一期的建設工程已經竣工，相關設備及設施正進行運行測試，並預計於二零一六年下半年正式開始商業營運。第二期預定於二零一六年底至二零一七年期間進行建設，包括建設用於製造特定用途樓宇預製組件之設施，如完整的浴室套房、鄉間別墅、彩板及其他「綠色建築」。



與此同時，本集團將繼續尋求發展更多科技園的機遇，包括成立合營企業及其他聯盟。本集團傾向於經濟蓬勃、市場潛力大、對預製裝配式建築接受程度高或地方政府支持力度大、而且具備良好的基建及物流系統的省級城市進行投資。



## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧及展望(續)

#### 創新技術及信息化管理爭取行業領先地位

工業化建築是以高科技為本的行業，其行業特點是現代科學技術、信息化管理、工業化生產及標準化設計。本集團已成立了研究院並建立研發團隊，提升及創新工業化建築的相關技術。截至目前，本集團已初步形成涵蓋工業化建築產業鏈不同環節的技術體系。在專利技術方面，於回顧期內，本集團已向有關方面提交共200多項專利申請，其中包括發明專利、新型和外觀專利。在信息化管理方面，本集團獨創Drawin 5MAC體系，將信息化技術貫穿於業務操作流程，更能有效地監控及調整業務各環節的進度。本集團深信良好的技術及信息化管理，能夠有效提升產品品質、提升生產效率及減低營運成本，從而有利於奠定企業競爭優勢及行業領先地位。

此外，本集團亦會繼續參考海外成功經驗，同時更尋求與著名大學或業內領先的企業結成聯盟合作夥伴的機會，共同努力研究或合作發展工業化建築技術。

#### 業務展望

本集團短期目標為約於二零一六年底將有約五個科技園投產或竣工。隨著科技園及長沙工業園逐步投產，加上有利工業化建築的政策支持，本集團能快速地擴闊其收入來源及提高其市場份額。

本集團亦擬經營與其物業發展及其他投資有關的業務，且正在物色涉及公營和私營物業發展項目的商機。一方面配合城市城鎮化發展，本集團計劃興建政府資助住房項目、商品房及高度標準化之城市基建項目，例如地下綜合管廊；另一方面，國內新農村建設投資需求潛力巨大，因此本集團亦銳意開拓廣大的鄉郊農村別墅市場。此外，本集團正在積極地發掘與中國知名地產開發商合作業務的可能性；亦會考慮輸出工業化建築平台及有關技術予傳統建築商，在協助其轉型的同時，擴大本集團的市場份額。

展望未來，本集團將致力推動業務增長，改善財務及營運表現，從而使本公司股東從增長中獲益。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧

#### 業績回顧

本集團主要於中華人民共和國(「中國」)從事物業投資及預製裝配式建築工程業務。

收入指位於中國山東鄒平之商業物業之租金收入，該物業總樓面面積約為7,845平方米。於回顧期內，本集團錄得收入約257,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：249,000港元)及毛利約212,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：205,000港元)。租金收入溫和上升乃由於可出租面積之出租率上升所致。直接成本主要為固定利率流轉稅，因此與上一期間相比，截至二零一六年六月三十日止六個月之毛利率維持相近水平。

回顧期內其他收入由上年同期約646,000港元顯著增長至1,900,000港元。此顯著增長主要由銀行存款產生之利息收入增長所致。

於回顧期內，其他虧損為48,100,000港元，其中包括(i)贖回兩個私募基金投資錄得已變現虧損30,200,000港元；(ii)以公允價值計量且其變動計入損益之金融資產錄得未變現公允價值虧損淨額10,300,000港元；(iii)出售按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產錄得已變現虧損淨額8,400,000港元；及(iv)錄得匯兌收益淨額800,000港元。此外，本集團已就可供出售金融資產之減值虧損作出進一步撥備17,800,000港元。所有上述虧損主要由於證券及基金買賣市場於二零一六年上半年表現疲弱所致。

於回顧期內，行政開支由上年同期12,100,000港元增加12,900,000港元至25,000,000港元。行政開支增長超過一倍，乃主要由於(i)本集團人數顯著增加，員工總成本劇增7,500,000港元；(ii)於回顧期內，出現研發開支2,300,000港元；及(iii)其他一般行政開支亦隨本集團擴張而增加。

融資成本全部為就於二零一五年五月二十七日所發行零票息可換股債券未償還本金額200,000,000港元攤銷之實際利息。負債部份約169,800,000港元應用之實際年利率為8.9%。餘額約45,100,000港元獲分配至可換股債券權益部份，且計入股東權益。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日，本集團之流動資金及財務狀況依然穩健，現金及銀行結餘為998,400,000港元(二零一五年十二月三十一日：1,184,600,000港元)，流動比率為27.2(二零一五年十二月三十一日：45.3)。

於二零一六年六月三十日，本集團除於二零一五年五月二十七日發行之可換股債券外，並無銀行借款及其他借款。因此，負債權益比率(即總借貸除以總資產所得之百分比)為10.3%(二零一五年十二月三十一日：9.7%)。

#### 資本結構

於二零一六年六月三十日，本公司已發行股份(「股份」)總數為10,209,602,920股，每股面值0.1港元。根據於二零一六年六月三十日之收市價每股0.36港元，本公司於二零一六年六月三十日之市值約為3,675,500,000港元。

#### 匯率風險

目前，本集團大部份商業交易、資產及負債均以港元及人民幣計值。本公司董事會(「董事會」)認為，本集團的貨幣風險甚微，因此本集團並無任何外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不良影響。

### 人力資源

於二零一六年六月三十日，本集團之僱員總數為215(二零一五年十二月三十一日：114)人，不包括本公司董事(「董事」)，其中210(二零一五年十二月三十一日：109)人受僱於中國工作，5(二零一五年十二月三十一日：5)人受僱於香港工作。

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，為本公司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。

### 本集團資產之抵押

於二零一六年六月三十日，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之擔保(二零一五年十二月三十一日：無)。

## 管理層討論及分析(續)

### 資本承擔及或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團的未清償資本承擔合共約為234,448,000港元(二零一五年十二月三十一日：104,706,000港元)，並無任何重大或然負債(二零一五年十二月三十一日：無)。

### 董事資料變動

弭洪軍先生已獲委任為陽光城集團股份有限公司董事，自二零一六年七月十五日起生效，該公司為深圳證券交易所上市公司(股份代號：000671)。

馬立山先生(「馬先生」)已辭任昊天發展集團有限公司高級顧問，自二零一六年八月八日起生效，該公司為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市公司(股份代號：474)。此外，馬先生獲委任為華融國際金融控股有限公司獨立非執行董事，自二零一六年八月十九日起生效，該公司為聯交所上市公司(股份代號：993)。

除上述外，董事資料自二零一六年三月三十日(本公司截至二零一五年十二月三十一日止九個月之年報日期)起並無須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露之其他變動。

## 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。

於回顧期內，本公司已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「守則」)之守則條文，惟下文披露之偏離除外：

- (a) 守則之守則條文A.4.1規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須膺選連任。其中一名非執行董事周峰先生並無指定任期，惟須根據本公司細則之條文輪值退任及膺選連任。於每屆股東週年大會，當時三分之一(或倘董事人數並非三或三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數)之董事須輪值退任，惟每名董事須最少每三年輪值退任一次。因此，本公司認為，該等條文足以達到本守則條文之基本目標；及
- (b) 守則之守則條文A.6.7規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司股東大會。周峰先生及姜洪慶先生因自身業務未能出席本公司於二零一六年六月十三日舉行之股東週年大會及股東特別大會。

### 證券交易守則

本公司已採納上市規則附錄十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，所有董事已確認，彼等於回顧期內已全面遵守標準守則所載之規定標準。

## 一般資料

### 中期股息

董事不建議於回顧期內宣派中期股息(截至二零一五年九月三十日止六個月：無)。

### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，董事及本公司行政總裁概無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)之股份、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分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(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之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入本公司存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

### 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，據董事或本公司行政總裁所知，下列人員(董事或本公司行政總裁除外)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：

#### 於本公司股份及相關股份中持有之好倉

股東姓名／名稱	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」)	(1) 實益擁有人	5,200,000,000 (附註2)	50.93%
	(2) 受控公司權益	1,300,000,000 (附註2)	12.74%
		6,500,000,000	63.67%
中民嘉業投資有限公司	受控公司權益	6,500,000,000 (附註2)	63.67%
中國民生投資股份有限公司	受控公司權益	6,500,000,000 (附註2)	63.67%

## 一般資料(續)

### 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於本公司股份及相關股份中持有之好倉(續)

股東姓名／名稱	身份	持有股份數目	佔已發行股本百分比 (附註1)
鴻鵠資本有限公司	實益擁有人	1,000,000,000	9.79%
鄧俊杰	受控公司權益	1,000,000,000 (附註3)	9.79%
中國開元資產管理有限公司	投資管理人	826,680,000	8.10%

附註：

- 按於二零一六年六月三十日之10,209,602,920股股份計算。
- 嘉耀實益擁有5,200,000,000股股份，即本公司已發行股本之50.93%。嘉耀之五間全資附屬公司，即嘉旻(控股)投資有限公司、嘉諾(控股)投資有限公司、嘉信(控股)投資有限公司、嘉珩(控股)投資有限公司及嘉誠(控股)投資有限公司實益擁有合共1,300,000,000股股份，即本公司已發行股本之12.74%。嘉耀為中民嘉業投資有限公司間接全資擁有之公司，而中國民生投資股份有限公司擁有中民嘉業投資有限公司78.56%之權益。
- 該等股份由鴻鵠資本有限公司持有，而鄧俊杰先生全資實益擁有該公司。

除上文披露者外，於二零一六年六月三十日，董事並不知悉有任何人士(董事及本公司行政總裁除外)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3分部規定須予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任何權益或淡倉。

### 購買、出售或贖回證券

於回顧期內，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。

## 一般資料(續)

### 購股權計劃

本公司於二零零三年十一月七日採納之購股權計劃(「舊計劃」)已根據本公司股東於二零一三年八月七日通過之一項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，自二零一三年八月七日起生效，為期十年。

自於二零一三年八月七日採納新計劃以來，概無購股權據此獲授出、行使、註銷或失效。於二零一六年六月三十日及截至本報告日期，舊計劃及新計劃項下均無已授出但尚未獲行使及可予行使的未行使購股權。

### 中期業績回顧

本公司審核委員會已審閱本集團回顧期內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 [cmdrawin.ecom@computershare.com.hk](mailto:cmdrawin.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)，以郵寄或電郵經股份過戶登記處通知本公司，費用全免。

承董事會命  
主席  
弭洪軍

香港，二零一六年八月三十日



## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
收入	4	257	249
銷售成本	7	(45)	(44)
<b>毛利</b>		<b>212</b>	205
其他收入	5	1,856	646
其他(虧損)/收益－淨額	6	(48,130)	43,551
行政開支	7	(25,040)	(12,054)
可供出售金融資產的減值虧損	15	(17,750)	(27)
<b>經營(虧損)/溢利</b>		<b>(88,852)</b>	32,321
融資成本	8	(7,013)	(1,333)
<b>除所得稅前(虧損)/溢利</b>		<b>(95,865)</b>	30,988
所得稅抵免	9	1,157	2
<b>均為本公司擁有人所佔的期間(虧損)/溢利</b>		<b>(94,708)</b>	30,990
<b>其他全面(虧損)/收益</b>			
其後可能被重新分類至損益的項目：			
－可供出售金融資產的公允價值變動		457	(90)
－外幣折算差額		(9,991)	1,027
轉撥至損益的項目：			
－於贖回後轉撥至損益及計入其他虧損內的 可供出售金融資產的公允價值虧損		9,289	–
<b>本期其他全面(虧損)/收益，扣除稅項</b>		<b>(245)</b>	937
<b>均為本公司擁有人所佔的期間 全面(虧損)/收益總額</b>		<b>(94,953)</b>	31,927
<b>本公司擁有人所佔每股(虧損)/盈利 (以每股港仙呈列)</b>			
－基本	11	(0.93)	0.63
－攤薄	11	(0.93)	0.63

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	<b>182,293</b>	81,398
土地使用權	13	<b>168,287</b>	—
無形資產		<b>74</b>	41
投資性房地產	14	<b>37,089</b>	37,723
可供出售金融資產	15	<b>38,032</b>	102,423
其他非流動資產		<b>14,011</b>	48,349
		<b>439,786</b>	269,934
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>441</b>	—
貿易及其他應收款項及預付款項	16	<b>78,019</b>	35,045
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	17	<b>71,245</b>	90,169
可供出售金融資產	15	<b>57,330</b>	92,820
現金及現金等值項目		<b>998,415</b>	1,184,598
		<b>1,205,450</b>	1,402,632
<b>總資產</b>		<b>1,645,236</b>	1,672,566
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人所佔權益</b>			
股本	18	<b>1,020,960</b>	1,020,960
儲備		<b>352,654</b>	447,607
<b>權益總額</b>		<b>1,373,614</b>	1,468,567
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	19	<b>169,789</b>	162,776
遞延政府補貼		<b>48,532</b>	—
遞延所得稅負債	20	<b>9,043</b>	10,269
		<b>227,364</b>	173,045
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	21	<b>44,096</b>	30,716
預收客戶款項		<b>162</b>	238
		<b>44,258</b>	30,954
<b>總負債</b>		<b>271,622</b>	203,999
<b>權益及負債總額</b>		<b>1,645,236</b>	1,672,566

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可供出售 金融資產 重估儲備 千港元	可換股債券 一權益部份 千港元	匯兌儲備 千港元	繳入盈餘 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零一六年一月一日的結餘 (經審核)	1,020,960	686,890	(9,878)	37,600	6,363	131,166	(404,534)	1,468,567
全面收益								
期間虧損	-	-	-	-	-	-	(94,708)	(94,708)
其他全面收益/(虧損)								
— 於贖回後轉撥至損益的 可供出售金融資產的 公允價值虧損	-	-	9,289	-	-	-	-	9,289
— 可供出售金融資產的 公允價值變動	-	-	457	-	-	-	-	457
— 外幣折算差額	-	-	-	-	(9,991)	-	-	(9,991)
期間總全面收益/(虧損)	-	-	9,746	-	(9,991)	-	(94,708)	(94,953)
於二零一六年六月三十日的結餘 (未經審核)	1,020,960	686,890	(132)	37,600	(3,628)	131,166	(499,242)	1,373,614

## 簡明綜合權益變動表(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	可供出售 金融資產 重估儲備 千港元	可換股債券 一權益部份 千港元	匯兌儲備 千港元	繳入盈餘 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零一五年一月一日的結餘 (未經審核)	370,960	38,570	246	-	14,776	131,166	(216,630)	339,088
<b>全面收益</b>								
期間溢利	-	-	-	-	-	-	30,990	30,990
其他全面收益/(虧損)								
– 可供出售金融資產 的公允價值變動	-	-	(90)	-	-	-	-	(90)
– 外幣折算差額	-	-	-	-	1,027	-	-	1,027
期間總全面收益/(虧損)	-	-	(90)	-	1,027	-	30,990	31,927
<b>與擁有人(以其擁有人身份)進行的 交易</b>								
發行普通股	650,000	648,320	-	-	-	-	-	1,298,320
發行可換股債券	-	-	-	45,118	-	-	-	45,118
發行可換股債券產生的遞延稅項 負債	-	-	-	(7,518)	-	-	-	(7,518)
與擁有人(以其擁有人身份)進行的 交易總額	650,000	648,320	-	37,600	-	-	-	1,335,920
於二零一五年六月三十日的結餘 (未經審核)	1,020,960	686,890	156	37,600	15,803	131,166	(185,640)	1,706,935

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
<b>經營活動</b>		
經營所用的現金	<b>(3,608)</b>	(102,293)
已付中國所得稅	-	(383)
<b>經營活動所用的現金淨額</b>	<b>(3,608)</b>	(102,676)
<b>投資活動</b>		
出售或贖回可供出售金融資產的所得款項	<b>61,680</b>	-
已收利息	<b>1,692</b>	236
出售物業、廠房及設備的所得款項	<b>17</b>	-
已收股息	-	330
購買無形資產	<b>(38)</b>	-
其他非流動資產的預付款項	<b>(13,859)</b>	-
購買物業、廠房及設備	<b>(104,065)</b>	(242)
土地使用權付款	<b>(120,771)</b>	-
購買可供出售金融資產	-	(200,000)
<b>投資活動所用的現金淨額</b>	<b>(175,344)</b>	(199,676)
<b>融資活動</b>		
發行普通股的所得款項	-	1,298,320
發行可換股債券的所得款項	-	199,554
<b>融資活動所產生的現金淨額</b>	-	1,497,874
<b>現金及現金等值項目(減少)/增加的淨額</b>	<b>(178,952)</b>	1,195,522
期初的現金及現金等值項目	<b>1,184,598</b>	201,381
現金及現金等值項目的匯兌(虧損)/收益	<b>(7,231)</b>	1,027
<b>期末的現金及現金等值項目</b>	<b>998,415</b>	1,397,930

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

## 1 編製基準

截至二零一六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「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，經重估可供出售金融資產、以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產及金融負債(包括衍生工具)及以公允價值列賬之投資性房地產作出修訂。

簡明綜合財務報表應與本公司截至二零一五年十二月三十一日止九個月之綜合財務報表一併閱讀，其已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

本公司於二零一五年變更了財政年度結算日，從三月三十一日改為十二月三十一日。此份為本公司變更財政年度結算日後編製的第一份發佈的中期簡明綜合財務報表，故其涵蓋的期間為截至二零一六年六月三十日止六個月並根據此新的中期期間列示比較數字，而之前二零一五年發佈的中期簡明綜合財務報表所涵蓋的期間為截至二零一五年九月三十日止六個月。

## 2 會計政策

除下文所述外，所採納之會計政策與本公司截至二零一五年十二月三十一日止九個月之綜合財務報表所採用及所述者一致。

### 本集團於二零一六年上半年採納之香港財務報告準則新訂準則、修訂本及改進

- 香港財務報告準則第14號「監管遞延賬目」；
- 香港財務報告準則第11號修訂本有關收購共同經營權益之會計處理；
- 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本有關折舊及攤銷可接受方法之澄清；
- 香港會計準則第27號修訂本有關獨立財務報表內之權益法；
- 二零一四年年度改進，影響以下4項準則：香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及終止經營業務」、香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」、香港會計準則第19號「僱員福利」及香港會計準則第34號「中期財務報告」；
- 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號修訂本有關投資實體：應用綜合入賬之例外情況；
- 香港會計準則第1號修訂本有關披露計劃。

自二零一六年一月一日開始採納上述新訂準則、修訂本及改進並無對本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

本集團並無提早採納任何已頒佈但於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度尚未生效之新訂會計及財務報告準則、修訂本以及對現有準則之改進。

## 3 分部資料

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性決定的董事會，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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 4 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
來自投資性房地產的租金收入	257	249

### 5 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
銀行存款的利息收入	1,692	236
可供出售金融資產的股息收入	-	330
其他收入	164	80
	1,856	646

### 6 其他(虧損)/收益－淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
匯兌收益/(虧損)淨額	834	(4)
出售以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產產生的 已變現(虧損)/收益淨額	(8,473)	11,675
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的 未變現公允價值(虧損)/收益淨額	(10,295)	28,625
贖回可供出售金融資產產生的已變現(虧損)/收益淨額	(30,197)	1,394
投資性房地產的公允價值收益	-	1,861
出售物業、廠房及設備產生的收益	1	-
	(48,130)	43,551

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 7 按性質劃分的開支

開支包括銷售成本以及行政開支，分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
核數師酬金	350	346
折舊及攤銷	1,645	21
員工福利開支	11,938	4,465
法律及專業費用	1,699	1,227
辦公樓的經營租賃租金	2,600	2,463
研發開支	2,261	-

### 8 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
可換股債券利息開支	7,013	1,333

### 9 所得稅抵免

由於本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月於香港概無估計應課稅利潤，故概無作出香港利得稅撥備(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。中國利潤的稅項已根據於有關期間的估計應課稅利潤按中國現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
本期所得稅－中國企業所得稅	-	218
遞延所得稅(附註20)	(1,157)	(220)
期間所得稅抵免總額	(1,157)	(2)

### 10 股息

董事會不建議派發任何截至二零一六年六月三十日止六個月的股息(截至二零一五年九月三十日止六個月：無)。



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 11 每股(虧損)/盈利

#### (a) 基本

期間每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人所佔(虧損)/溢利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	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
本公司擁有人所佔(虧損)/溢利(千港元)	<b>(94,708)</b>	30,990
已發行普通股的加權平均數(千股)	<b>10,209,603</b>	4,930,597
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<b>(0.93)</b>	0.63

#### (b) 攤薄

每股攤薄虧損乃假設所有潛在攤薄的普通股已轉換而對發行在外普通股的加權平均數作出調整計算。截至二零一六年六月三十日及二零一五年六月三十日止六個月，本公司僅有一類潛在攤薄的普通股，即可換股債券(附註19)。可換股債券乃假設其已轉換為普通股，而本公司擁有人所佔(虧損)/溢利已作出調整，以消除利息開支(減稅務影響)。截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團產生虧損，故轉換可換股債券對每股虧損具反攤薄影響及每股攤薄虧損等同於每股基本虧損。截至二零一五年六月三十日止六個月的每股攤薄盈利計算如下：

	截至二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
本公司擁有人所佔溢利(千港元)	30,990
可換股債券的利息開支(扣除稅項)	1,113
	32,103
已發行普通股的加權平均數(千股)	4,930,597
調整：	
— 假設已轉換可換股債券(千股)	187,845
每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	5,118,442
每股攤薄盈利(港仙)	0.63

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 12 物業、廠房及設備

	千港元
於二零一六年一月一日的賬面淨值(經審核)	81,398
添置	104,065
出售	(16)
折舊費用	(959)
外幣折算差額	(2,195)
於二零一六年六月三十日的賬面淨值(未經審核)	182,293
於二零一五年一月一日的賬面淨值(未經審核)	31
添置	242
折舊費用	(21)
於二零一五年六月三十日的賬面淨值(未經審核)	252

### 13 土地使用權

結餘指將用於興建廠房的土地使用權。於二零一六年六月三十日，概無土地使用權已抵押作為本集團取得借貸的抵押品。

截至二零一六年六月三十日止六個月的土地使用權攤銷費用686,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)已列入用於預製組件建築業務的在建廠房。

### 14 投資性房地產

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
位於中國山東的辦公樓	37,089	37,723

### 15 可供出售金融資產

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
私募基金(附註(a))	36,322	101,170
結構性存款(附註(b))	57,330	92,820
香港上市股本證券，按公允價值(附註(c))	1,710	1,253
減：非流動部份	95,362 (38,032)	195,243 (102,423)
流動部份	57,330	92,820

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 15 可供出售金融資產(續)

附註：

(a) 於二零一六年六月三十日，本集團投資於下列私募基金：

基金	投資成本 千港元	於二零一六年 六月三十日 的公允價值 千港元	減值虧損總額 千港元
Quantum Advantage	40,000	13,413	26,587
Taiping Quantum China Opportunities	40,000	14,680	25,320
Taiping Quantum Strategic	40,000	8,229	31,771
總額	120,000	36,322	83,678

截至二零一六年六月三十日止六個月，上表所列三個基金的公允價值進一步下降超過其成本的50%，因此已確認額外減值虧損。於二零一五年十二月三十一日持有的其他兩個基金已於回顧期內贖回。

於二零一五年十二月三十一日，本集團投資於下列私募基金：

基金	投資成本 千港元	於二零一五年 十二月三十一日 的公允價值 千港元	減值虧損總額 千港元	計入其他 全面收益的 公允價值變動 千港元
Quantum Advantage	40,000	18,588	21,412	—
Quantum Enhanced	40,000	30,711	—	9,289
Taiping Quantum China Opportunities	40,000	19,071	20,929	—
Taiping Quantum Prosperity	40,000	16,387	23,613	—
Taiping Quantum Strategic	40,000	16,413	23,587	—
總額	200,000	101,170	89,541	9,289

截至二零一五年十二月三十一日止九個月，於上表所列五個基金中的四個基金的公允價值下降超過其成本的50%，因此已確認減值虧損。

本集團於二零一六年六月三十日投資的基金持有本公司的股份如下：

基金	百分比
Quantum Advantage	2.33%
Taiping Quantum China Opportunities	0.86%
Taiping Quantum Strategic	3.41%

由於上述基金所持本公司股份的各自百分比少於5%，故該等基金對本公司並無構成重大影響，亦因此並非本公司的關連方。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 15 可供出售金融資產(續)

附註：(續)

- (b) 結構性存款指本集團以滾動方式，於中國數間知名銀行存置的保本短期存款產品，用以產生利息收入。本公司可隨時收回或提取結構性存款的本金金額。此等結構性存款並無任何可將結構性存款之任何部份轉換為任何相關資產或其他股權或債務證券或工具的轉換功能。
- (c) 於回顧期內，香港上市股本證券並無增加，當中變動只屬上市股本證券的公允價值變動。

### 16 貿易及其他應收款項及預付款項

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	521	579
減：貿易應收款項減值準備	(521)	(579)
貿易應收款項淨額	—	—
收購若干位於深圳的物業的誠意金(附註(a))	72,000	72,000
收購一家上海物業公司的誠意金(附註(b))	28,000	28,000
贖回私募基金的應收所得款項	26,190	—
可抵扣增值稅	9,372	—
租金及其他按金	5,148	3,516
預付款項	2,894	2,329
其他	6,415	1,200
	150,019	107,045
減：其他應收款項的減值撥備	(72,000)	(72,000)
	78,019	35,045

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日的貿易應收款項按發票日期的賬齡如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
超過2年	521	579

於二零一六年六月三十日及二零一五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。本集團並無就應收款項持有任何抵押品。

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，貿易及其他應收款項的公允價值與其賬面值相若。

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，貿易及其他應收款項及預付款項的賬面值主要以港元計值。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 16 貿易及其他應收款項及預付款項(續)

附註：

- (a) 於二零一四年二月二十六日，本集團(作為買方)與Liu Shu先生(作為賣方)就本集團建議收購於中國深圳的若干物業訂立一份並無法律約束力的框架協議(經日期為二零一四年五月二十三日、二零一四年八月二十二日、二零一四年十一月二十五日及二零一四年十二月三十日的四份補充框架協議補充)，代價將經參考上述物業的最終市值釐定，並將以結合本集團現金、代價股份、承兌票據及/或可換股票據的方式支付；而其中的現金部份將不得少於300,000,000港元。其後，已向賣方支付合共72,000,000港元作為誠意金。由於在最後截止日期(二零一五年二月二十五日)前並無訂立任何正式協議，故框架協議(經上述四份補充框架協議補充)已於二零一五年二月二十五日失效。本集團經過一段長時間仍未能成功追討上述Liu Shu先生結欠本集團的誠意金退款，故此已就有關退款作出全數壞賬撥備。
- (b) 於二零一四年十二月二十四日，本集團就其建議收購金鴻置業有限公司全部股權訂立一份並無法律約束力的框架協議。於二零一六年三月八日，本集團已決定不再繼續推進該建議收購事項，而框架協議已根據其條款失效。經考慮與賣方目前所進行的磋商後，董事認為本集團很有可能在適當時候收回大部份誠意金的退款，因此並無作出撥備。

### 17 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
股本證券，按公允價值		
—於香港上市	71,245	90,169

以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產在綜合現金流量表「經營活動」內呈列，作為營運資金變動的一部份。

以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的公允價值變動於綜合損益及其他全面收益表「其他(虧損)/收益—淨額」內入賬(附註6)。

所有股本證券的公允價值乃根據其於活躍市場的當前買盤價釐定。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 18 股本

	股份數目 千股	股本 (面值) 千港元
每股面值0.1港元的普通股		
法定：		
於二零一五年一月一日	4,000,000	400,000
於二零一五年六月三十日、二零一六年一月一日 及二零一六年六月三十日	25,000,000	2,500,000
已發行及繳足：		
於二零一五年一月一日	3,709,603	370,960
發行普通股(附註(a))	6,500,000	650,000
於二零一五年六月三十日、二零一六年一月一日 及二零一六年六月三十日	10,209,603	1,020,960

附註：

- (a) 於二零一五年五月二十七日，6,500,000,000股新股份已按每股0.2港元的價格配發及發行予嘉耀(其為中國民生投資股份有限公司的附屬公司)。

所有於期內/年內已發行股份在各方面與當時現有股份享有同等地位。

### 19 可換股債券

本公司於二零一五年五月二十七日發行面值200,000,000港元的零票息可換股債券。債券於發行當日起計三週年到期(按票面值200,000,000港元)，或可按持有人的選擇於發行當日起計滿六個月當日至到期日前十個營業日的期間內按兌換價每股兌換股份0.2港元兌換為股份。負債部份及權益轉換部份的價值於發行債券時釐定。

於綜合財務狀況表內確認的可換股債券的計算方式如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
可換股債券的面值	200,000	200,000
減：權益部份	(45,118)	(45,118)
	154,882	154,882
利息開支	15,353	8,340
專業費用	(446)	(446)
負債部份	(169,789)	(162,776)
就報告目的分析為非流動負債	(169,789)	(162,776)

可換股債券負債部份於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日的公允價值與其賬面值相若。公允價值乃使用根據借款利率8.9%折現的現金流量計算，並屬於公允價值等級架構第2級。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 20 遞延所得稅負債

截至二零一六年六月三十日及二零一五年六月三十日止六個月的遞延所得稅負債總額變動(未計及同一稅務司法權區內的結額抵銷)如下：

	投資性 房地產的 公允價值 收益 千港元	可換股債券 千港元	總額 千港元
於二零一六年一月一日(經審核)	4,127	6,142	10,269
於損益入賬(附註9)	-	(1,157)	(1,157)
外幣折算差額	(69)	-	(69)
於二零一六年六月三十日(未經審核)	4,058	4,985	9,043
於二零一五年一月一日(未經審核)	3,834	-	3,834
於損益入賬(附註9)	-	(220)	(220)
發行可換股債券產生的遞延所得稅負債	-	7,518	7,518
於二零一五年六月三十日(未經審核)	3,834	7,298	11,132

### 21 貿易及其他應付款項

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))	310	1,030
應付關連方款項(附註23)	15,254	12,614
建築按金及應付款項	11,494	-
有關收購廣州廠房的應付款項	10,031	10,974
技術轉讓合約費用	5,850	-
應計工資	-	5,701
其他	1,157	397
	44,096	30,716

附註：

(a) 貿易應付款項於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日的賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	310	1,030

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，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(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 22 承擔

#### (a) 資本承擔

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	<b>234,448</b>	57,582
土地使用權	-	47,124
	<b>234,448</b>	104,706

#### (b) 經營租賃承擔

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，有關根據不可解除經營租賃持有的若干辦公室樓宇的日後最低租賃開支總額應在下列期間內支付：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一年內	<b>12,985</b>	8,785
一至五年	<b>26,554</b>	9,912
	<b>39,539</b>	18,697

#### (c) 應收的經營租賃租金

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，有關土地及樓宇的不可解除經營租賃的日後最低租金收入總額應在下列期間內收取：

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一年內	-	252



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

### 23 關連方交易

#### (a) 關連方的名稱及與其的關係

名稱	關係
中民築友有限公司	受同一家最終控股公司(中國民生投資股份有限公司)控制

#### (b) 與關連方的交易

於截至二零一六年六月三十日及二零一五年六月三十日止六個月，本集團有以下關連方交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
為本集團墊付的款項		
中民築友有限公司	2,960	-

#### (c) 關連方結餘

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	應付關連方款項(附註21)	
中民築友有限公司	15,254	12,614

應付關連方款項為無抵押、免息及須按要求償還。

#### (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)、首席財務官以及被視為對本集團業務至為關鍵之其他人士。就僱員服務已付或應付主要管理人員的酬金如下所示：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	2,671	3,342
僱主的退休金計劃供款	15	35
	2,686	3,377