

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。



**China Minsheng DIT Group Limited**  
**中民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)

**截至二零一八年六月三十日止六個月中期業績**

中民築友智造科技集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零一七年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一八年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
	附註		
收入	5	300,377	38,072
銷售成本	8	(191,760)	(36,970)
<b>毛利</b>		<b>108,617</b>	1,102
收回其他應收款項—撥回減值撥備		—	30,000
政府補助		4,177	26,657
其他收入	6	1,408	2,281
其他收益/(虧損)—淨額	7	1,145	(769)
銷售及分銷開支	8	(19,733)	(3,622)
行政開支	8	(51,150)	(45,334)
減值淨額—金融資產虧損		(1,697)	—
應佔聯營公司虧損		(12,918)	—
<b>經營溢利</b>		<b>29,849</b>	10,315
融資成本		(2,912)	(8,558)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>26,937</b>	1,757
所得稅開支	9	(12,111)	(1,127)
<b>期間溢利</b>		<b>14,826</b>	630
為以下人士所佔的期間溢利			
—本公司擁有人		19,533	1,451
—非控股權益		(4,707)	(821)
		<b>14,826</b>	630
<b>其他全面收益</b>			
其後可能被重新分類至損益的項目：			
—外幣折算差額		21,441	49,031
轉撥至損益的項目：			
—於贖回或出售後轉撥至損益及計入其他虧損內的可供出售金融資產公允價值虧損		—	209

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)  
截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期間其他全面收益，扣除稅項	<u>21,441</u>	<u>49,240</u>
期間全面收益總額	<u>36,267</u>	<u>49,870</u>
為以下人士所佔的期間全面收益／(虧損) 總額		
— 本公司擁有人	40,895	39,400
— 非控股權益	<u>(4,628)</u>	<u>10,470</u>
	<u>36,267</u>	<u>49,870</u>
本公司擁有人所佔每股盈利 (以每股港仙呈列)		
— 基本及攤薄	11 <u>0.17</u>	<u>0.01</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一八年六月三十日

		二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 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		1,186,589	928,708
土地使用權		664,724	628,458
投資性房地產		18,283	18,543
無形資產		1,175	782
遞延所得稅資產	14	21,978	20,751
投資聯營公司		208,281	182,735
以公允價值計量且其變動計入損益 的金融資產		6,046	—
		<u>2,107,076</u>	<u>1,779,977</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		85,036	78,609
貿易及其他應收款項及預付款項	12	454,898	402,516
可供出售金融資產		—	23,926
以公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產		12,091	—
現金及現金等值項目		463,042	582,511
有限制存款		17,949	449
		<u>1,033,016</u>	<u>1,088,011</u>
<b>資產總額</b>		<u><b>3,140,092</b></u>	<u><b>2,867,988</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人所佔權益</b>			
股本：面值		1,120,960	1,120,960
儲備		764,004	723,517
		<u>1,884,964</u>	<u>1,844,477</u>
<b>非控股權益</b>		<u>584,370</u>	<u>560,917</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>2,469,334</b></u>	<u><b>2,405,394</b></u>

簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零一八年六月三十日

		二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入		23,726	23,475
遞延所得稅負債	14	14,897	7,962
借貸	16	175,227	101,686
		<u>213,850</u>	<u>133,123</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	343,961	266,537
合約債務		17,892	–
預收客戶款項		–	22,987
即期所得稅負債		2,268	22,003
借貸	16	92,787	17,944
		<u>456,908</u>	<u>329,471</u>
<b>負債總額</b>		<u>670,758</u>	<u>462,594</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>3,140,092</u>	<u>2,867,988</u>

## 附註：

### 1 編製基準

截至二零一八年六月三十日止六個月的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」)頒佈的香港會計準則(「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)以及以公允價值計量的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二零一七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。

### 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二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所採用及所述者一致。

#### 本集團於二零一八年上半年採納的香港財務報告準則新訂準則及修訂本

若干新訂準則或修訂本於本報告期間起適用，由於採納下列準則，本集團必須改變其會計政策及作出追溯性調整：

- 香港財務報告準則第9號金融工具
- 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入

採納該等準則及新會計政策的影響披露於下文附註3。

其他準則對本集團的會計政策概無影響及無需作出追溯調整。

#### 於二零一八年上半年已頒佈但尚未獲本集團應用的準則之影響

##### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈，將導致幾乎於資產負債表確認所有租賃，因為經營及融資租約之間的區別已移除。根據新訂準則，資產(使用租賃項目的權利)及金融負債(支付租金的責任)予以確認。唯一例外情況為短期及低價值租賃。出租人的會計處理將不會有重大變動。

本集團租用工業園及辦公大樓的若干樓宇，現時根據香港會計準則第17號按經營租賃列賬。本集團根據不可撤銷的經營租賃於未來應收的最低租賃費用於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日分別為約18,535,000港元及25,794,000港元。採納香港財務報告準則第16號後，當中所包括的金額可能確認為資產新使用權利及租賃負債。本集團現正評估採納香港財務報告準則第16號的影響，並考慮會否選擇利用現有可行權宜方式，以及將來採用的過渡方式及寬免。

部分承擔可能涉及短期低價值租賃之例外情況，而部分承擔則可能與不符合資格作為香港財務報告準則第16號所指租賃之安排有關。

然而，在將予釐定資產新使用權利及租賃負債時將會須要更多分析，包括但不限於任何有關低價值資產及短期租賃金額，所選擇的其他可行權宜方式及寬免，以及在採納日期前所訂立的新租賃。

該準則就於二零一九年一月一日或之後開始的年度報告期間內的首個中期期間強制生效。本集團不擬於生效日期前採納該準則。

### 3 會計政策變動

本集團由二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入，採納後導致會計政策變動，而對本集團財務報表有影響。

#### (a) 對財務報表之影響

根據香港財務報告準則第9號的過渡性條文，本集團並無重列比較期間的數字。故此，比較期間的金融資產或負債涉及的任何重新分類及減值撥備並無重列。據此，所有調整，均於期初確認。

根據香港財務報告準則第15號的過渡性條文，本集團於採納後，應用經修訂追溯法，並無重列比較期間的數字。

#### (b) 香港財務報告準則第9號金融工具—採納的影響

香港財務報告準則第9號取替香港會計準則第39號有關規定，內容關於確認、分類及計量金融資產及負債、終止確認金融工具、金融資產減值及對沖會計之條文。

由於分類及計量金融工具而對本集團於二零一八年一月一日的累計虧損的影響如下：

	千港元
於二零一七年十二月三十一日之年末累計虧損	
— 香港會計準則第39號	(373,951)
貿易及其他應收款項撥備增加	(1,626)
有關減值撥備之遞延稅項資產增加	406
於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號後	
累計虧損之調整	(1,220)
於二零一八年一月一日之年初累計虧損	
— 香港財務報告準則第9號	(375,171)

##### (i) 分類及計量

於二零一八年一月一日(首次應用香港財務報告準則第9號之日起)，本集團管理層已評估哪項業務模型適用於本集團持有的金融資產，並已將其金融工具分類至香港財務報告準則第9號的適當類別。於二零一八年一月一日，賬面值為23,926,000港元的金融資產，已由可供出售金融資產重新分類為以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產。

本集團就金融負債之會計處理概無受到影響，因為新規定僅影響指定為以公允價值計量且其變動計入損益的金融負債的會計處理，而本集團概無任何該等負債。撤銷確認規則並無從香港會計準則第39號轉移及並無被變動。

*(ii) 金融資產減值*

本集團下列金融資產須遵守香港財務報告準則第9號之新預期信貸虧損模型：

- 貿易應收款項
- 其他應收款項

本集團已根據香港財務報告準則第9號修訂各項該等類別資產的減值方法。

就貿易應收款項而言，本集團採用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，為所有貿易應收款項撥備整個存續期內的預期虧損。

就其他應收款項而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號指定的預期信貸虧損通用模型，因為信貸風險於初始確認後，並無大幅增加，故已作出撥備，而於期內確認的減值撥備因而限於十二個月的預期虧損。

**(c) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入—採納的影響**

經考慮因初始採納香港財務報告準則第15號導致的會計政策變動後，董事認為初始應用香港財務報告準則第15號對本集團之綜合財務報表並無重大影響，惟合約資產及負債的呈報除外。

*(i) 呈列與客戶合約相關的資產及負債*

與預製組件銷售合約有關的合約負債先前計入預收客戶款項(於二零一八年一月一日為22,987,000港元)。

香港財務報告準則第15號，當合約的任何一方已履約，本集團於綜合資產負債表將合約呈列為合約資產或合約負債，視乎本集團的履約情況與客戶付款之間的關係而定。

**4 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。

## 5 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自銷售預製組件的收入	220,976	36,228
來自授予專利技術使用權的收入	67,816	-
來自銷售設備的收入	10,763	-
諮詢服務收入	-	1,615
租金收入	822	229
	<u>300,377</u>	<u>38,072</u>

## 6 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行存款利息收入	502	862
其他收入	906	1,419
	<u>1,408</u>	<u>2,281</u>

## 7 其他收益／(虧損)一淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的已變現 收益／(虧損)淨額	2,258	(413)
出售投資性房地產的收益／(虧損)淨額	178	(1,791)
匯兌收益／(虧損)淨額	45	(1,737)
贖回或出售可供出售金融資產的已變現收益淨額	-	947
收回其他應收款項一延付利息	-	1,420
出售物業、廠房及設備的虧損	(969)	-
其他	(367)	805
	<u>1,145</u>	<u>(769)</u>

## 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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
已用原材料及消耗品	106,527	16,037
員工福利開支	59,968	48,157
折舊	26,452	17,374
運輸	13,885	2,210
勞工外判	12,185	–
法律及專業費用	9,241	2,574
樓宇經營租賃租金	8,919	9,437
稅金及附加	6,097	1,222
土地使用權攤銷	5,425	1,063
辦公室及公共事業開支	4,732	4,694
招待費用及差旅開支	4,006	6,027
維修及保養	2,645	441
撇銷存貨至可變現淨值	1,216	–
製成品及在製品存貨變動	(21,799)	(24,321)
其他	23,144	1,011
	<hr/>	<hr/>
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	262,643	85,926

銷售成本主要包括已用原材料及消耗品、製成品及在製品存貨變動、計入員工福利開支的直接勞工成本、稅金及附加、與生產有關的折舊和土地使用權攤銷及其他生產開支。

## 9 所得稅開支

由於本集團於截至二零一八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(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。中國利潤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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
當期所得稅—中國企業所得稅	5,867	3,783
遞延所得稅(附註14)	6,244	(2,656)
期間所得稅開支總額	<u>12,111</u>	<u>1,127</u>

## 10 股息

董事會不建議派發任何截至二零一八年六月三十日止六個月的股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

## 11 每股盈利

### (a) 基本

期間每股基本盈利乃根據本公司擁有人所佔本集團綜合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	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
本公司擁有人所佔綜合溢利(千港元)	19,533	1,451
已發行普通股的加權平均數(千股)	11,209,603	10,209,603
每股基本盈利(港仙)	<u>0.17</u>	<u>0.01</u>

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃透過對尚未發行普通股加權平均數作出調整以假設所有潛在攤薄的普通股獲轉換而計算得出。截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團僅有一類潛在攤薄的普通股，即可換股債券(附註13)。可換股債券獲假設已轉換為普通股，而本集團擁有人應佔溢利已作出調整，以消除利息開支減稅務影響。截至二零一七年六月三十日止六個月，轉換可換股債券對每股盈利的影響屬反攤薄，因為將可換股債券轉換為普通股會增加每股盈利。因此，每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。概無呈列截至二零一八年六月三十日止六個月的每股攤薄盈利，因為本集團於期內並無潛在攤薄普通股。

## 12 貿易及其他應收款項及預付款項

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項—關聯方	97,288	38,344
貿易應收款項—第三方	168,170	78,765
應收票據	147	—
減：貿易應收款項減值撥備	(2,662)	—
應收款項總額，淨額	262,943	117,109
可收回增值稅	55,897	46,258
政府補貼	6,287	6,224
出售一間附屬公司所得款項—關聯方	—	62,232
出售一間附屬公司所得款項—第三方	—	99,144
有關與少數股東權益進行交易的應收款項	9,673	9,570
應收關連方款項	45,687	39,552
按金	52,672	6,128
預付款項	8,130	11,575
其他	14,329	4,724
減：其他應收款項減值撥備	(720)	—
	<b>454,898</b>	<b>402,516</b>

貿易應收款項於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日按開具發票日期的賬齡如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	231,245	117,109
一至兩年	31,698	—

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日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。

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，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：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
人民幣	450,968	399,324
港元	3,930	3,192
	<u>454,898</u>	<u>402,516</u>

### 13 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。債券按面值200,000,000港元於發行當日起計三週年到期，或可按持有人選擇於發行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。於二零一七年十一月六日，可換股債券由債券擁有人悉數行使，以換取每股面值0.2港元的1,000,000,000股普通股。

### 14 遞延所得稅

截至二零一八年六月三十日止六個月及截至二零一七年六月三十日止六個月，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：

#### 遞延所得稅負債

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日的期初結餘(經審核)	7,962	17,014
於損益扣除(附註9)	7,859	(1,262)
根據抵銷撥備之遞延稅項資產抵銷	(1,010)	-
外幣折算差額	86	409
	<u>14,897</u>	<u>16,161</u>
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	14,897	16,161

#### 遞延所得稅資產

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日的期初結餘(重列(附註3))	21,175	594
於損益入賬(附註9)	1,615	1,394
根據抵銷撥備之遞延稅項資產抵銷	(1,010)	-
外幣折算差額	198	1
	<u>21,978</u>	<u>1,989</u>
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	21,978	1,989

## 15 貿易及其他應付款項

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項—關聯方	5,235	8,740
貿易應付款項—第三方	109,262	77,281
有關收購廣州廠房的應付款項	-	6,171
應計工資	6,947	18,927
應計稅務應付款項	3,670	1,671
物業、廠房及設備建設應計費用—第三方	40,316	105,068
物業、廠房及設備建設應計費用—關聯方	93,876	24,484
應付票據	77,728	2,299
應付利息	96	-
虧損合同的撥備	465	1,857
其他	6,366	20,039
	<b>343,961</b>	<b>266,537</b>

貿易應付款項及應付票據於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日根據發票出具日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	<b>114,497</b>	<b>86,021</b>

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，貿易及其他應付款項的公允價值與其賬面值相若。

本集團的貿易及其他應付款項的賬面值主要以人民幣計值。

## 16 借貸

	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
非即期，有抵押：		
— 銀行貸款(附註(a))	187,773	119,630
非即期，無抵押：		
— 第三方貸款	24,183	—
— 融資租賃負債	6,243	—
	<u>218,199</u>	<u>119,630</u>
減：長期借款的即期部分	(42,972)	(17,944)
	<u>175,227</u>	<u>101,686</u>
即期，有抵押：		
— 銀行貸款(附註(a))	49,815	—
長期借款的即期部分	42,972	17,944
	<u>92,787</u>	<u>17,944</u>

附註(a)：本集團之該等銀行貸款由本集團之物業、廠房及設備、土地使用權作抵押及／或由本公司之附屬公司或關聯方提供擔保。

借貸變動分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日之結餘(經審核)	119,630	42,727
新造借貸所得款項		
— 銀行(附註(a)至(c))	118,845	69,131
— 第三方(附註(d))	24,183	—
— 租賃負債(附註(e))	6,243	—
外幣折算差額	(887)	1,309
	<u>268,014</u>	<u>113,167</u>
於六月三十日之結餘(未經審核)	268,014	113,167

附註：

- (a) 本集團的附屬公司之一中民築友科技(佛山)有限公司向一間第三方銀行借入36,900,000港元之60個月長期貸款，按特別為固定資產建築之浮動利率計息。長期借款設有最高信貸額度84,800,000港元，截至二零一七年已使用47,900,000港元之信貸額度，由附屬公司賬面淨值約為59,500,000港元之土地使用權抵押，並由中民築友科技投資有限公司提供擔保。

- (b) 本集團的附屬公司之一合肥中民築友智造科技有限公司(前稱：中民築友科技(合肥)有限公司)向一間第三方銀行借款31,200,000港元之60個月長期貸款，按特別為固定資產建築之浮動利率計息。長期借款由附屬公司賬面淨值約為40,700,000港元之土地使用權抵押，並由中民築友科技投資有限公司提供擔保。此外，附屬公司進一步向另一間第三方銀行借入36,900,000港元之12個月短期貸款，按浮動利率計息。短期借款由中民築友科技投資有限公司提供擔保。
- (c) 本集團的附屬公司之一中民築友科技投資有限公司向一間第三方銀行借入13,800,000港元之12個月短期貸款，按浮動利率計息。短期借款由本集團另一間附屬公司深圳中民築友智造科技有限公司(前稱：廣東中民築友科技有限公司)賬面淨值約89,900,000港元的廠房作抵押。
- (d) 本集團附屬公司之一住優建築科技(上海)有限公司按售後租回協議的法律形式向一名第三方借入36個月貸款24,200,000港元，按固定年利率4.4%計息，並附有選擇權可於租賃期末按人民幣100元購回資產。
- (e) 本集團附屬公司之一中民築友科技(合肥)有限公司與一名第三方就6,600,000港元的設備訂立為期36個月的租賃合約。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團主要產品為裝配式建築(「PC」)預製組件綠色製造、智慧裝備等。同時，本集團採用PC工廠加盟合作方式，進行技術輸出和運營，實現PC智能工廠的產品化。

綠色製造方面，本集團以「零排放」理念打造綠色建築科技園，運用可再生能源、循環水利用技術、霧炮養護系統、低噪音技術等，實現生產全過程的零污染，目前綠色建築科技園已經進入了長沙、上海、南京、深圳、衡陽、合肥和佛山等全國十多個城市，受到了各地政府的關注和肯定。

智能製造方面，本集團自主研發了針對智能PC工廠的智能生產系統，該系統由生產系統、物流系統、成品存儲系統構成，集感知技術、大數據分析、物聯網、雲計算、移動應用等技術於一體，通過BIM(建築信息模型)與MES(製造執行系統)系統實時對接，打通生產要素環節的數據即時通訊，將涉及數據轉化為生產指令，實現PC構件全生命週期的資訊化、智能化生產管理。

在國內拓展方面，本集團目前已完成在中國19個省、市、自治區主要發達地區的佈局，目標是在目標區域內所有省會城市、國家中心城市、經濟強市實現全覆蓋。

裝配式建築的產業政策紅利正在逐步使市場需求釋放，未來五至十年的市場需求預期非常理想，眾多企業對市場的發展前景看好，紛紛進入，行業已出現千帆競發狀況。面對廣闊的市場前景，本集團將繼續深耕裝配式建築領域，堅持「高科技引領」的策略，通過尖端科技創新，先進技術運營，全力助推裝配式建築行業快速增長。

於二零一八年七月三十一日，本集團合共訂立預製組件第三方銷售約人民幣1,020,600,000元，當中人民幣361,200,000元已確認為收入，而人民幣659,400,000元尚未達到收入確認的條件。

#### 預製組件銷售收入—按地區劃分

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
南京	77,810	3,256
崑山	53,589	14,477
惠州	33,618	1,610
衡陽	30,202	—
長沙	13,868	14,329
合肥	9,447	46
佛山	2,358	—
膠州	84	—
杭州	—	2,510
合計	<b>220,976</b>	<b>36,228</b>

#### 預製組件銷售收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自第三方的銷售收入	150,108	22,579
來自關聯方的銷售收入	70,868	13,649
合計	<b>220,976</b>	<b>36,228</b>

## 本集團二零一八年上半年取得的技術商標及專利

專利：於截至二零一八年六月三十日止六個月，提交專利申請49項，獲得專利授權85項；於二零一八年六月三十日，合共提交專利申請約816項，獲得專利授權508項。

商標：於截至二零一八年六月三十日止六個月，無商標註冊成果。於二零一八年六月三十日，合共完成商標註冊21項。

### 已投產廠房

區域	已動用產能 (約千立方米)	預計產能 (約千立方米)	面積 (約畝)	廠房面積 (約平方米)
長沙工廠	60	300	352	33,433
南京工廠	80	300	151	35,981
衡陽工廠	60	180	150	24,905
惠州工廠	30	70	61	22,284
崑山工廠	45	120	50	18,061
合肥工廠	60	150	154	22,398
佛山工廠	40	150	123	36,550
合計	<u>375</u>	<u>1,270</u>	<u>1,041</u>	<u>193,612</u>

### 在建廠房

區域	預計產能 (約千立方米)	面積 (約畝)	廠房面積 (約平方米)
膠州工廠	150	93	19,339
焦作工廠	150	81	19,383
湘潭工廠	150	100	19,310
淮安工廠	150	120	19,356
玉溪工廠	150	124	18,191
海口工廠	150	90	19,356
合計	<u>900</u>	<u>608</u>	<u>114,935</u>

## 截至二零一八年六月三十日止六個月出售一間附屬公司的股權而沒有失去控制權

轉讓方	標的公司	受讓方	轉讓比例	代價
中民築友科技投資有限公司	中民築友科技(膠州)有限公司	青島膠州膠東和平投資發展有限公司	49%	人民幣23,500,000元

本集團致力打造為輕資產運營的高科技公司，出售股權可加強與傳統企業合作，實現強強聯合，帶動產業轉型升級，以合作共贏拉動項目簽約。

## 截至二零一八年六月三十日止六個月註冊成立的新附屬公司

名稱	註冊成立及營運地點以及法人實體類別	主要業務	法定股本詳情	本集團持有的普通股比例(%)
無錫中民築友智造科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣100,000,000元	100%
石家莊中民築友智造科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣100,000,000元	100%
成都大邑中民築友科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣100,000,000元	100%
武漢中民築友智造科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣100,000,000元	100%

名稱	註冊成立及 營運地點以及 法人實體類別	主要業務	法定 股本詳情	本集團 持有的 普通股 比例(%)
成都中民築友智造科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 70,000,000元	100%
天津中民築友智造科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 150,000,000元	100%
南寧中民築友智造科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 100,000,000元	100%
西安中民築友智造科技有限公司	中國，有限公司	建築產業化	人民幣 150,000,000元	100%

#### 於上半年所收取政府補貼

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，各地方政府陸續出臺相關配套政策，給予榮譽獎勵及資金扶持；作為國家高新技術企業，本公司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含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，在帶動當地就業及產業發展方面具備積極作用，各地政府給予直接現金獎勵。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
所收取政府補貼	<b>4,177</b>	<b>26,657</b>

本集團已滿足及符合中國有關規定及法規，以獲得上述政府補貼。

## 財務回顧

### 業績回顧

本集團主要於中國從事裝配式建築預製組件的研發、設計、生產、銷售、授予專利技術使用權及物業投資業務。

### 收入

本集團的收入由截至二零一七年六月三十日止六個月約38,100,000港元增加約7.9倍至截至二零一八年六月三十日止六個月約300,400,000港元。收入大幅增加主要由於(i)製造及銷售預製組件的科技園已動用產能於本期間持續提升及(ii)截至二零一八年六月三十日止六個月來自授予專利技術使用權的收入約67,800,000港元及來自銷售設備的收入約10,800,000港元與截至二零一七年六月三十日止六個月相比為全新收入來源。因此，截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團銷售預製組件所得收入約為221,000,000港元(二零一七年：約36,200,000港元)、授予專利技術使用權收入約為67,800,000港元(二零一七年：無)、銷售設備收入約為10,800,000港元(二零一七年：無)及投資性房地產租金收入約為800,000港元(二零一七年：200,000港元)。

### 銷售成本

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售成本約191,800,000港元(二零一七年：約37,000,000港元)。該增長主要由於預製組件的銷量增加所致。

### 收回其他應收款項—撥回減值撥備

截至二零一七年六月三十日止六個月的收回其他應收款項—撥回減值撥備為30,000,000港元，主要包括(i)先前就可退回誠意金確認的減值虧損21,000,000港元及(ii)先前就Quantum Enhanced Fund私募基金確認的減值虧損9,000,000港元，其於截至二零一七年六月三十日止六個月撥回。

### 其他收益／(虧損)—淨額

於截至二零一八年六月三十日止六個月，其他收益／(虧損)淨額約為1,100,000港元，主要包括(i)按公允價值計入損益的金融資產已變現收益淨額約2,300,000港元；(ii)出售投資性房地產的收益淨額約200,000港元及(iii)出售物業、廠房及設備的虧損淨額約1,000,000港元。

## 銷售及分銷開支

於截至二零一八年六月三十日止六個月，銷售及分銷開支由二零一七年的六月三十日止六個月約3,600,000港元增加5.4倍至二零一八年六月三十日止六個月的約19,700,000港元，主要由於(i)運輸費由二零一七年六月三十日止六個月的約2,200,000港元增加6.3倍至二零一八年六月三十日止六個月的約13,900,000港元及(ii)擬備銷售合同的專業費用由二零一七年六月三十日止六個月的約100,000港元增加3,000,000港元至二零一八年六月三十日止六個月的約3,100,000港元，有關增幅與銷售收益增幅相符。

## 行政開支

於截至二零一八年六月三十日止六個月，行政開支由截至二零一七年六月三十日止六個月的約45,300,000港元增加1.1倍至截至二零一八年六月三十日止六個月的約51,200,000港元，主要由於(i)折舊及攤銷由截至二零一七年六月三十日止六個月約3,900,000港元增加3.0倍至截至二零一八年六月三十日止六個月的約11,550,000港元；及(ii)租金由截至二零一七年六月三十日止六個月的約4,900,000港元減少1.5倍至截至二零一八年六月三十日止六個月的約3,200,000港元，有關跌幅乃由於辦公室樓宇租賃減少所致。由於本期間已建立若干辦公室樓宇，租賃辦公室樓宇之數量較上一期間為少。

## 融資成本

於截至二零一八年六月三十日止六個月，融資成本由截至二零一七年六月三十日止六個月的約8,600,000港元減少5,700,000港元至截至二零一八年六月三十日止六個月約2,900,000港元，主要由於可換股債券已於二零一七年十一月六日悉數行使，致使截至二零一八年六月三十日止六個月並無可換股債券利息開支。

## 流動資金及財務資源

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的經營活動所用現金淨額約為97,900,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：經營活動所用的現金淨額約為53,000,000港元)，而於二零一八年六月三十日，本集團的現金及現金等值項目約為463,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：582,500,000港元)。

於二零一八年六月三十日，本集團持有流動資產約1,033,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：1,088,000,000港元)及流動負債約456,900,000港元(二零一七年十二月三十一日：329,500,000港元)。於二零一八年六月三十日，流動比率(按並無受限制現金的流動資產除以流動負債計算)約為2.2(二零一七年十二月三十一日：3.3)。

於二零一八年六月三十日，本集團持有借貸合共約268,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：119,600,000港元)，而負債權益比率(即總借貸除以總資產所得的百分比)為8.5%(二零一七年十二月三十一日：4.2%)。

除上文所述事宜外，本報告所公佈與有關截至二零一七年十二月三十一日止年度的資料概無重大變動。

## 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間責制及透明度至關重要。

於截至二零一八年六月三十日止六個月，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) 守則之守則條文第A.2.1條有關主席及行政總裁的角色應有所區分，惟董事會主席目前兼任兩職；
- (b) 守則之守則條文第A.6.7條有關董事應出席本公司股東大會。陳志鴻先生(於二零一八年六月十四日辭任)、姜洪慶先生及馬立山先生因自身業務未能出席本公司於二零一八年六月五日舉行之股東週年大會。

於二零一八年五月八日，閻軍先生離任本集團行政總裁，而楊宏偉先生(本公司現任副總裁)則獲委任為本集團行政總裁，以接替閻先生。因此，本公司於委任新行政總裁後已全面遵守該守則條文第A.2.1條。

### 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，彼等於截至二零一八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、出售或贖回證券

於截至二零一八年六月三十日止六個月，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。

## 中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團於截至二零一八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  
中民築友智造科技集團有限公司  
主席兼執行董事  
閻軍

香港，二零一八年八月二十三日

於本公告日期，董事會成員如下：閻軍先生(主席)、楊宏偉先生為執行董事；彭雄文先生為非執行董事；姜洪慶先生、李志明先生及馬立山先生為獨立非執行董事。