

股份代號: 726

**CMIG**  
Drawin

中民築友智造科技集團有限公司  
(前稱為中民築友科技集團有限公司)  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

2018  
中期報告



# 目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4
企業管治	14
一般資料	15
簡明綜合財務報表	
• 簡明綜合損益及其他全面收益表	19
• 簡明綜合財務狀況表	21
• 簡明綜合權益變動表	23
• 簡明綜合現金流量表	24
• 簡明綜合財務報表附註	25



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

閻軍(主席)  
楊宏偉(行政總裁)

#### 非執行董事

彭雄文

#### 獨立非執行董事

姜洪慶  
李志明  
馬立山

### 董事會委員會

#### 審核委員會

李志明(主席)  
姜洪慶  
馬立山

#### 提名委員會

閻軍(主席)  
姜洪慶  
李志明

#### 薪酬委員會

姜洪慶(主席)  
李志明  
馬立山

### 公司秘書

曾浩邦

### 授權代表

閻軍  
曾浩邦

### 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>

## 主席報告書

裝配式建築代表新一輪建築業科技革命和產業變革方向，既是傳統建築業轉型與建造方式的重大變革，也是推進供給側結構性改革的重要舉措，更是新型城鎮化建設的有力支撐。

二零一八年六月，國務院印發《打贏藍天保衛戰三年行動計畫》，再次明確因地制宜穩步發展裝配式建築，加大綠色建築推廣力度。《裝配式建築評價標準》等國家標準相繼出台，進一步促進、規範裝配式建築發展。

此外，各省多地政策紅利持續釋放，助推裝配式建築高速發展。在推進裝配式建築發展過程中，各地注重結合本地產業基礎和社會經濟發展情況，因地制宜確定發展目標和工作重點，在土地出讓、規劃、財稅、金融等方面制定了相關鼓勵措施，創新管理機制，推動裝配式建築平穩健康發展。全國31個省（自治區、直轄市）已全部出台了推進裝配式建築發展相關政策文件，行業整體發展態勢已經形成。

在行業快速發展的道路上，本公司持續提升管理水平，建立精細化、標準化的管理體系，做到規範、合法、高效運營；堅守「科技產品化、產品商品化」的原則，以市場和客戶為導向進行研發，不斷推出適應市場的新技術、新產品；堅持綠色製造和精益生產，嚴控產品成本，做精產品質量，使生產效率有大幅提升。

未來，中民築友智造科技集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）將持續專注裝配式建築研究、製造和運營，充分利用國家政策支持，順勢而為，跟隨國家戰略進行產品創新和產業佈局，以極具市場競爭力的產品提升本集團的收益及盈利。

承董事會命  
主席  
閻軍

香港，二零一八年八月二十三日

## 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，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發展。

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，另人民幣659,400,000元尚未達到收入確認的條件。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 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	<b>77,810</b>	3,256
崑山	<b>53,589</b>	14,477
惠州	<b>33,618</b>	1,610
衡陽	<b>30,202</b>	—
長沙	<b>13,868</b>	14,329
合肥	<b>9,447</b>	46
佛山	<b>2,358</b>	—
膠州	<b>84</b>	—
杭州	—	2,510
合計	<b>220,976</b>	36,228

#### 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	<b>150,108</b>	22,579
來自關聯方的銷售收入	<b>70,868</b>	13,649
合計	<b>220,976</b>	36,228

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 本集團二零一八年上半年取得的技術商標及專利

專利：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；截至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：截至二零一八年六月三十日止六個月，無商標註冊成果。截至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
惠州廠房	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	375	1,270	1,041	193,612

#### 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	900	608	114,935

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

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%



## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

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(續)

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(%)
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%
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，在帶動當地就業及促進產業發展方面具備積極作用，各地政府給予直接現金獎勵。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 於上半年所收取政府補貼(續)

	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
所收取政府補貼	<b>4,177</b>	26,657

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。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 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

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

截至二零一八年六月三十日止六個月，銷售及分銷開支由截至二零一七年六月三十日止六個月的約3,600,000港元增加5.4倍至截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)運輸費由截至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倍至截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截至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港元至截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11,600,000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。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 融資成本

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。

#### 資本結構

於二零一八年六月三十日，本公司已發行股份(「股份」)總數為11,209,602,920股，每股面值0.1港元。根據於二零一八年六月三十日之收市價每股0.204港元，本公司於二零一八年六月三十日之市值約為2,286,800,000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。

## 管理層討論及分析(續)

### 人力資源

於二零一八年六月三十日，本集團之僱員總數為849(二零一七年十二月三十一日：1,013)人，不包括本公司董事(「董事」)，其中843(二零一七年十二月三十一日：1,007)人受僱於中國工作，6(二零一七年十二月三十一日：6)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

於二零一八年六月三十日，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26所披露者除外。

### 資本承擔及或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團的未清償資本承擔合共約為413,700,000港元(二零一七年十二月三十一日：44,200,000港元)，並無任何重大或然負債(二零一七年十二月三十一日：無)。

### 更改公司名稱

於二零一八年六月五日舉行之股東週年大會上通過更改本公司名稱之特別決議案後，百慕達公司註冊處處長於二零一八年七月九日發出更改名稱註冊證書及第二名稱註冊證書，證明本公司英文名稱由「China Minsheng Drawin Technology Group Limited」更改為「China Minsheng DIT Group Limited」，並採用中文名稱「中民築友智造科技集團有限公司」作為第二名稱，取代「中民築友科技集團有限公司」，二者均獲註冊，並於二零一八年六月二十五日生效。香港公司註冊處處長已於二零一八年七月二十三日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書。

## 管理層討論及分析(續)

### 行政總裁變更

為了提升本公司之企業管治常規及使本公司能夠更有效地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14所載企業管治守則之守則條文第A.2.1條(其規定主席及行政總裁之角色應予區分，且不應由同一人士擔任)，由二零一八年五月八日起，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。閻先生留任執行董事及董事會主席，以及本公司提名委員會主席。

### 董事變動

於二零一八年五月八日，陳東輝先生、幹萍女士及趙曉東先生因其他業務承擔提出請辭本公司非執行董事，即時生效。

於二零一八年六月十四日，陳志鴻先生因其他業務承擔提出請辭本公司獨立非執行董事，由二零一八年七月一日起生效。

於二零一八年六月二十六日，弭洪軍先生及陳致澤先生提出請辭本公司執行董事，有關辭任由二零一八年七月一日起生效。董事會獲離職董事告知，彼等有意在其他工作承擔上投放更多時間。

上述各離職董事均已確認，彼等與董事會之間並無意見分歧，且並無有關彼等辭任之事宜須敦請本公司股東或香港聯合交易所有限公司垂注。

於二零一八年六月二十六日，楊宏偉先生及彭雄文先生分別獲委任為本公司執行董事及非執行董事，有關委任由二零一八年七月一日起生效。

除上述外，董事資料自二零一八年三月二十八日(本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報日期)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問責制及透明度至關重要。

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。

## 一般資料

### 中期股息

董事不建議於截至二零一八年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，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

於二零一八年六月三十日，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：

### 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

#### 於本公司股份及相關股份中持有之好倉

股東名稱	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」)	實益擁有人	5,880,440,000 (附註2)	52.46%
嘉旻(控股)投資有限公司	實益擁有人	320,000,000 (附註2)	2.85%
嘉諾(控股)投資有限公司	實益擁有人	310,000,000 (附註2)	2.76%
嘉信(控股)投資有限公司	實益擁有人	305,000,000 (附註2)	2.72%



## 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)

股東名稱	身份	持有股份數目	佔已發行股本百分比 (附註1)
嘉珩(控股)投資有限公司	實益擁有人	300,000,000 (附註2)	2.68%
嘉誠(控股)投資有限公司	實益擁有人	65,000,000 (附註2)	0.58%
嘉領(國際)投資有限公司	受控公司權益	1,300,000,000 (附註2)	11.59%
嘉耀	受控公司權益	1,300,000,000 (附註2)	11.59%
嘉峰(國際)投資有限公司	受控公司權益	7,180,440,000 (附註2)	64.05%
嘉凱投資(上海)有限公司	受控公司權益	7,180,440,000 (附註2)	64.05%
天津中民築友科技有限公司(「天津中民築友」)	受控公司權益	7,180,440,000 (附註2)	64.05%
嘉佑(國際)投資有限公司(「嘉佑」)	實益擁有人	109,520,000 (附註2)	0.98%
嘉皇(控股)投資有限公司	受控公司權益	109,520,000 (附註2)	0.98%
嘉忻投資(上海)有限公司	受控公司權益	109,520,000 (附註2)	0.98%
中民嘉業投資有限公司(「中民嘉業投資」)	受控公司權益	109,520,000 (附註2)	0.98%
中國民生投資股份有限公司	受控公司權益	7,289,960,000 (附註2)	65.03%
朱岳海	實益擁有人	1,000,000,000	8.92%

## 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)

附註：

1. 按於二零一八年六月三十日之11,209,602,920股股份計算。
2. 嘉耀實益擁有5,880,440,000股股份，即本公司已發行股本的52.46%。嘉耀的五家間接全資附屬公司，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的11.59%。嘉佑實益擁有109,520,000股股份，即本公司已發行股本的0.98%。嘉耀及嘉佑各自分別為天津中民築友及中民嘉業投資間接全資擁有的公司，而中國民生投資股份有限公司則擁有天津中民築友及中民嘉業投資的全部及69.4%權益。

除上文披露者外，於二零一八年六月三十日，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

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。

#### 購股權

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。於二零一八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。

#### 中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團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。

### 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 17 樓 1712 至 1716 號舖，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。

## 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

	附註	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)
收入	5	<b>300,377</b>	38,072
銷售成本	8	<b>(191,760)</b>	(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		<b>4,177</b>	26,657
其他收入	6	<b>1,408</b>	2,281
其他收益/(虧損) — 淨額	7	<b>1,145</b>	(769)
銷售及分銷開支	8	<b>(19,733)</b>	(3,622)
行政開支	8	<b>(51,150)</b>	(45,334)
減值淨額—金融資產虧損		<b>(1,697)</b>	—
應佔聯營公司虧損	16	<b>(12,918)</b>	—
<b>經營溢利</b>		<b>29,849</b>	10,315
融資成本	9	<b>(2,912)</b>	(8,558)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>26,937</b>	1,757
所得稅開支	10	<b>(12,111)</b>	(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		<b>19,533</b>	1,451
— 非控股權益		<b>(4,707)</b>	(821)
		<b>14,826</b>	630

## 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

	附註	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)
<b>其他全面收益</b>			
其後可能被重新分類至損益的項目：			
一 外幣折算差額		<b>21,441</b>	49,031
轉撥至損益的項目：			
一 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
<b>期間其他全面收益，扣除稅項</b>		<b>21,441</b>	49,240
<b>期間全面收益總額</b>		<b>36,267</b>	49,870
<b>為以下人士所佔的期間全面收益／(虧損)總額</b>			
一 本公司擁有人		<b>40,895</b>	39,400
一 非控股權益		<b>(4,628)</b>	10,470
		<b>36,267</b>	49,870
<b>本公司擁有人所佔每股盈利</b> (以每股港仙呈列)			
一 基本及攤薄	12	<b>0.17</b>	0.01

# 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	13	<b>1,186,589</b>	928,708
土地使用權	14	<b>664,724</b>	628,458
投資性房地產	15	<b>18,283</b>	18,543
無形資產		<b>1,175</b>	782
遞延所得稅資產	24	<b>21,978</b>	20,751
投資聯營公司	16	<b>208,281</b>	182,735
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	19	<b>6,046</b>	–
		<b>2,107,076</b>	1,779,977
<b>流動資產</b>			
存貨	18	<b>85,036</b>	78,609
貿易及其他應收款項及預付款項	17	<b>454,898</b>	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	19	<b>12,091</b>	–
現金及現金等值項目	20	<b>463,042</b>	582,511
有限制存款		<b>17,949</b>	449
		<b>1,033,016</b>	1,088,011
<b>資產總額</b>		<b>3,140,092</b>	2,867,988
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人所佔權益</b>			
股本：面值	21	<b>1,120,960</b>	1,120,960
儲備		<b>764,004</b>	723,517
		<b>1,884,964</b>	1,844,477
<b>非控股權益</b>	22	<b>584,370</b>	560,917
<b>權益總額</b>		<b>2,469,334</b>	2,405,394

## 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	二零一七年 十二月三十一日
		千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入		<b>23,726</b>	23,475
遞延所得稅負債	24	<b>14,897</b>	7,962
借貸	26	<b>175,227</b>	101,686
		<b>213,850</b>	133,123
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	25	<b>343,961</b>	266,537
合約債務		<b>17,892</b>	–
預收客戶款項		–	22,987
即期所得稅負債		<b>2,268</b>	22,003
借貸	26	<b>92,787</b>	17,944
		<b>456,908</b>	329,471
<b>負債總額</b>		<b>670,758</b>	462,594
<b>權益及負債總額</b>		<b>3,140,092</b>	2,867,988

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

本公司擁有人所佔

附註	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	撥入 盈餘儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一七年一月一日的結餘 (經審核)	1,020,960	731,460	(209)	37,600	(43,796)	131,166	-	(505,670)	1,371,511	553,677	1,925,188
全面收益											
期間溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	1,451	1,451	(821)	630
其他全面收益：											
於贖回或出售後轉撥至損益 的可供出售金融資產的公 允價值虧損	-	-	209	-	-	-	-	-	209	-	209
外幣折算差額	-	-	-	-	37,740	-	-	-	37,740	11,291	49,031
期間總全面收益	-	-	209	-	37,740	-	-	1,451	39,400	10,470	49,870
與擁有人進行的交易，直接於 權益確認											
出售附屬公司擁有權權益而無 失去控制權	27	-	-	-	-	-	24,717	-	24,717	6,388	31,105
附屬公司非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,037	1,037
於二零一七年六月三十日 的結餘(未經審核)	1,020,960	731,460	-	37,600	(6,056)	131,166	24,717	(504,219)	1,435,628	571,572	2,007,200
於二零一七年十二月三十一日 的結餘，如原先呈列 (經審核)	1,120,960	859,695	-	-	77,976	131,166	28,631	(373,951)	1,844,477	560,917	2,405,394
會計政策變動	3	-	-	-	-	-	-	(1,220)	(1,220)	(53)	(1,273)
於二零一八年一月一日重列之 權益總額	1,120,960	859,695	-	-	77,976	131,166	28,631	(375,171)	1,843,257	560,864	2,404,121
全面收益											
期間溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	19,533	19,533	(4,707)	14,826
其他全面收益：											
外幣折算差額	-	-	-	-	21,362	-	-	-	21,362	79	21,441
期間總全面收益	-	-	-	-	21,362	-	-	19,533	40,895	(4,628)	36,267
與擁有人進行的交易，直接於 權益確認											
出售附屬公司擁有權權益而無 失去控制權	27	-	-	-	-	-	1,182	-	1,182	27,764	28,946
與一間附屬公司的 非控股權益之交易	-	-	-	-	-	-	(370)	-	(370)	370	-
於二零一八年六月三十日 的結餘(未經審核)	1,120,960	859,695	-	-	99,338	131,166	29,443	(355,638)	1,884,964	584,370	2,469,334



## 簡明綜合現金流量表

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	
	附註	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>經營活動</b>			
經營所用的現金		<b>(72,291)</b>	(48,514)
已付中國所得稅		<b>(25,602)</b>	(4,477)
<b>經營活動所用的現金淨額</b>		<b>(97,893)</b>	(52,991)
<b>投資活動</b>			
銀行存款已收利息	6	<b>502</b>	862
出售或贖回可供出售金融資產的所得款項		-	123,088
購買可供出售金融資產		-	(69,131)
購買物業、廠房及設備		<b>(285,910)</b>	(183,955)
購買無形資產		<b>(424)</b>	(51)
收回其他應收款項		-	46,230
土地使用權付款	14	<b>(36,362)</b>	-
出售投資性房地產的所得款項		<b>645</b>	1,538
出售物業、廠房及設備的所得款項		<b>771</b>	-
受限制現金增加		<b>(8,426)</b>	-
出售附屬公司的所得款項		<b>166,130</b>	-
購買以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	19	<b>(311,582)</b>	-
出售以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產 的所得款項	19	<b>319,998</b>	-
就收購一間聯營公司付款		<b>(36,946)</b>	-
<b>投資活動所用的現金淨額</b>		<b>(191,604)</b>	(81,419)
<b>融資活動</b>			
銀行借貸所得款項	26	<b>118,845</b>	69,131
其他借貸所得款項	26	<b>24,183</b>	-
已付銀行貸款利息		<b>(5,274)</b>	-
出售於附屬公司的股本權益而無失去控制權	27	<b>28,947</b>	31,105
附屬公司非控股權益注資		-	1,037
<b>融資活動所產生的現金淨額</b>		<b>166,701</b>	101,273
<b>現金及現金等值項目減少的淨額</b>		<b>(122,796)</b>	(33,137)
期初的現金及現金等值項目		<b>582,511</b>	784,546
現金及現金等值項目的匯兌收益/(虧損)淨額		<b>3,327</b>	(13,297)
<b>期末的現金及現金等值項目</b>		<b>463,042</b>	738,112

### 非現金交易

主要非現金交易指通過6,300,000港元的融資租約安排收購物業、廠房及設備(附註26)。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 1. 一般資料

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。

中期所得稅按照預期全年盈利總額之適用稅率計提。

### 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重大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。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

## 截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 會計政策變動

本附註闡釋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對本集團財務報表的影響，亦披露自二零一八年一月一日起應用的會計政策，而該等政策有別於過往期間所應用者。

#### 3(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，本集團並無重列過往期間的香港財務報告準則第9號之影響。此外，本集團根據香港財務報告準則第15號選擇應用經修訂追溯法。因此，並無重列比較數字。

下表呈示就每項個別項目確認的調整，並未計入不受變動影響的項目。因此，已披露的小計及總計無法根據經提供數字重新計算。下文準則更詳盡闡釋有關調整。

資產負債表(摘錄)	二零一七年	香港財務報告	香港財務報告	二零一八年
	十二月三十一日 原先呈列 千港元	準則第9號 千港元	準則第15號 千港元	一月一日重列 千港元
<b>非流動資產</b>				
遞延所得稅資產	20,751	424	-	<b>21,175</b>
<b>非流動資產總值</b>	<b>1,779,977</b>	<b>424</b>	<b>-</b>	<b>1,780,401</b>
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項及預付款項	402,516	(1,697)	-	<b>400,819</b>
可供出售金融資產	23,926	(23,926)	-	-
以公允價值計量且其變動計入損益 的金融資產	-	23,926	-	<b>23,926</b>
<b>流動資產總值</b>	<b>1,088,011</b>	<b>(1,697)</b>	<b>-</b>	<b>1,086,314</b>
<b>資產總值</b>	<b>2,867,988</b>	<b>(1,273)</b>	<b>-</b>	<b>2,866,715</b>
<b>流動負債</b>				
合約負債	-	-	22,987	<b>22,987</b>
預收客戶款項	22,987	-	(22,987)	-
<b>流動負債總額</b>	<b>329,471</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>329,471</b>
<b>非流動負債總額</b>	<b>133,123</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>133,123</b>
<b>權益</b>				
儲備	723,517	(1,220)	-	<b>722,297</b>
非控股權益	560,917	(53)	-	<b>560,864</b>
<b>權益總額</b>	<b>2,405,394</b>	<b>(1,273)</b>	<b>-</b>	<b>2,404,121</b>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 會計政策變動(續)

#### 3(b) 香港財務報告準則第9號金融工具 – 採納影響

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

自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，導致會計政策變動及財務報表內已確認金額出現調整。新會計政策載列於下文附註3(c)。根據香港財務報告準則第9號(7.2.15)及(7.2.26)的過渡條文，比較數字並無重列。

於二零一八年一月一日，對本集團累計虧損的總影響如下：

	附註	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		<b>(373,951)</b>
貿易及其他應收款項撥備增加	(ii)	<b>(1,626)</b>
有關減值撥備之遞延稅項資產增加	(ii)	<b>406</b>
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		<b>(1,220)</b>
於二零一八年一月一日之初累計虧損 – 香港財務報告準則第9號		<b>(375,171)</b>

#### (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。

金融資產 –	附註	按公允價值計入其他全面收益(可供出售)	按公允價值計入其他全面收益(可供出售)
二零一八年一月一日		計入損益	二零一七年
		千港元	千港元
於二零一七年十二月三十一日之年末結餘 –			
香港會計準則第39號*		-	23,926
投資由可供出售重新分類至以公允價值計量且其變動計入損益	19	23,926	(23,926)
於二零一八年一月一日之年初結餘 –			
香港財務報告準則第9號		23,926	-

#### (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

本集團根據香港財務報告準則第9號就該等類別各資產已修訂減值方法。本集團累計虧損之減值方法變動影響披露於上表附註3(b)。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

## 截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 會計政策變動(續)

#### 3(b) 香港財務報告準則第9號金融工具 – 採納影響(續)

##### (ii) 金融資產減值(續)

儘管現金及現金等值項目亦須遵守香港財務報告準則第9號的減值規定，已識別的減值虧損並不重大。

##### 貿易應收款項

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。

為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已按攤估信貸風險特點及過期天數作基準。根據此基準，於二零一八年一月一日的貿易應收款項虧損撥備乃釐定如下：

二零一八年一月一日	即期	逾期少 於六個月	逾期六個月 至一年	逾期 多於一年	總計
預期虧損率	0.1%	2.5%	3.1%	6.9%	-
賬面總值	80,251	31,751	5,107	-	117,109
虧損撥備	101	800	157	-	1,058

於二零一七年十二月三十一日貿易應收款項虧損撥備與於二零一八年一月一日年初虧損撥備之對賬如下：

	貿易應收款項 千港元
於二零一七年十二月三十一日	
— 按香港會計準則第39號計算	-
透過年初累計虧損重列的金額	1,058
於二零一八年一月一日之年初虧損撥備	
— 按香港財務報告準則第9號計算	1,058

截至二零一八年六月三十日止六個月，貿易應收款項之虧損撥備進一步增加1,604,000港元至2,662,000港元。

無法合理預期收回款項時，則撇銷貿易應收款項。無法合理預期收回款項的指標有(其中包括)債務人無法與本集團訂立還款計劃。

##### 其他應收款項

於二零一八年一月一日存在的其他應收款項而言，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，而於期內確認的虧損撥備因而限於十二個月的預期虧損。

應用預期信貸風險模型導致二零一八年一月一日確認虧損撥備639,000港元(先前的虧損撥備為零)，其他應收款項虧損撥備進一步增加81,000港元至截至二零一八年六月三十日止六個月的720,000港元。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 會計政策變動(續)

#### 3(c) 香港財務報告準則第9號金融工具 – 自二零一八年一月一日起應用的會計政策

##### 投資及其他金融資產

##### 分類

自二零一八年一月一日起，本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

- 其後按公允價值(計入其他全面收入或計入損益)計量的金融資產，及
- 按攤銷成本計量的金融資產。

該分類取決於管理金融資產的集團業務模式及現金流量的合約條款。

就按公允價值計量的資產而言，收益及虧損將計入損益或其他全面收入。並非持作買賣的股本工具投資將視乎本集團是否有在初步確認時作出不可撤銷的選擇，以按公允價值計入其他全面收入(「按公允價值計入其他全面收入」)的股本投資列賬。

當且僅當本集團管理該等資產的業務模式改變時，方會對債務投資進行重新分類。

##### 計量

於初步確認時，本集團按其公允價值加上(倘金融資產並非按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」))收購金融資產直接應佔的交易成本計量金融資產。以按公允價值計入損益列賬的金融資產的交易成本於損益中支銷。

於確定其現金流量是否僅支付本金及利息時會全面考慮附帶嵌入式衍生工具的金融資產。

##### 債務工具

債務工具的后續計量取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為三種計量類別：

- 攤銷成本：倘為收取合約現金流量而持有的資產的現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。終止確認產生的任何收益或虧損直接於損益中確認，並與外匯收益及虧損於其他收益/(虧損)列示。減值虧損於損益及其他全面收入表內作為單獨項目列示。
- 按公允價值計入損益：不符合攤銷成本或按公允價值計入其他全面收入標準的資產按公允價值計入損益計量。其後按公允價值計入損益的債務投資產生的收益或虧損於損益內確認並於其產生期間的其他收益/(虧損)以淨值列示。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 3. 會計政策變動(續)

### 3(c) 香港財務報告準則第9號金融工具 – 自二零一八年一月一日起應用的會計政策(續)

#### 投資及其他金融資產(續)

##### 股本工具

本集團其後按公允價值計量所有股本投資。倘本集團管理層已選擇於其他全面收入呈列股本投資的公允價值收益及虧損，則於終止確認此類投資後，公允價值收益及虧損其後不再重新分類至損益。當本集團收取付款的權利確立時，此類投資的股息繼續於損益中確認為其他收入。

按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動於損益及其他全面收益表(如適用)其他收益/(虧損)中確認。按公允價值計入其他全面收入計量的股本投資的減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公允價值的其他變動分開呈報。

##### 減值

自二零一八年一月一日起，本集團按前瞻性基準評估與其以攤銷成本及按公允價值計入其他全面收入的債務工具相關的預期信貸虧損。所應用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收款項而言，本集團採用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，該方法規定預期使用年期虧損將自初步確認應收款項起確認。

### 3(d) 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

考慮到因初次應用香港財務報告準則第15號而引致的會計政策變動，董事認為，除所呈列的合約資產及負債外，初次應用香港財務報告準則第15號對本集團綜合財務報表並無重大影響。

#### (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)。

### 3(e) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入 – 會計政策

#### (i) 預製組件銷售

當產品的控制權已轉移時會確認預製組件銷售，即產品已交付予客戶及概無可影響客戶接收產品的未履行責任之時。

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。

#### (ii) 來自發牌的收入

當處於向客戶提供發牌的所需培訓及之後客戶可主導牌照的使用並獲得牌照的絕大部分所有剩餘利益之時間點時，則來自發牌的收入與相關服務一同確認。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 3. 會計政策變動(續)

#### 3(e) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入 – 會計政策(續)

##### (iii) 設備銷售

當設備的控制權已轉移時會確認銷售設備，即設備已交付予客戶及客戶根據合約接收該設備之時。

##### (iv) 融資部分

本集團並不預期在轉讓已承諾的商品或服務予客戶至客戶付款的期間超過一年後有任何合約。因此，本集團並無就貨幣時間價值調整任何交易價格。

### 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 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (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
	<b>300,377</b>	<b>38,072</b>

### 6. 其他收入

	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)
銀行存款利息收入	502	862
其他收入	906	1,419
	<b>1,408</b>	<b>2,281</b>



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 7. 其他收益／(虧損)－淨額

	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)
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(附註15)	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－延付利息	-	1,420
出售物業、廠房及設備的虧損	(969)	-
其他	(367)	805
	<b>1,145</b>	<b>(769)</b>

### 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
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	<b>262,643</b>	<b>85,926</b>

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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 9. 融資成本

	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)
銀行借貸利息開支	5,274	915
可換股債券利息開支(附註23)	-	7,643
	<b>5,274</b>	8,558
減：已撥充資本予在建廠房之利息開支(附註13)	<b>(2,362)</b>	-
	<b>2,912</b>	8,558

### 10. 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24)	6,244	(2,656)
期間所得稅開支總額	<b>12,111</b>	1,127

### 11. 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)。

### 12. 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)	0.17	0.01

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 12. 每股盈利(續)

#### (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23)。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。

### 13. 物業、廠房及設備

	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)	<b>928,708</b>	718,420
添置	<b>275,626</b>	151,336
出售	<b>(1,741)</b>	-
折舊費用	<b>(26,452)</b>	(17,643)
外幣折算差額	<b>10,448</b>	44,511
於六月三十日之結餘(未經審核)	<b>1,186,589</b>	896,624

於二零一八年六月三十日，已就銀行借貸質押賬面總值206,100,000港元、賬面淨值198,300,000港元的物業、廠房及設備(二零一七年十二月三十一日：賬面值103,900,000港元、賬面淨值102,000,000港元)(附註26)。

截至二零一八年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備折舊約26,300,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：17,400,000港元)已於損益中的銷售成本及行政開支扣除，而約145,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：269,000港元)則已就預製建造業務的在建廠房撥充資本。

截至二零一八年六月三十日止六個月，銀行借款利息開支約2,400,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)已就預製建造業務的發展中廠房撥充資本(附註9)。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 14. 土地使用權

本集團於土地使用權的權益為預付經營租約款項及其賬面淨值，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)	<b>628,458</b>	534,960
添置	<b>36,362</b>	-
攤銷	<b>(6,947)</b>	(5,577)
外幣折算差額	<b>6,851</b>	16,301
於六月三十日之結餘(未經審核)	<b>664,724</b>	545,684

於二零一八年六月三十日，已就銀行借貸質押賬面總值240,500,000港元、賬面淨值232,000,000港元的土地使用權(二零一七年十二月三十一日：賬面值196,900,000港元、賬面淨值191,200,000港元)(附註26)。

截至二零一八年六月三十日止六個月，土地使用權攤銷約5,400,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：1,100,000港元)已於損益的銷售成本及行政開支中扣除，而約1,500,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：4,500,000港元)已資本化至用於預製組件建築業務的在建廠房。

### 15. 投資性房地產

	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
於一月一日之結餘(經審核)	<b>18,543</b>	35,662
出售	<b>(645)</b>	(1,538)
出售投資物業的收益/(虧損)淨額(附註7)	<b>178</b>	(1,791)
外幣換算差異	<b>207</b>	1,061
於六月三十日之結餘(未經審核)	<b>18,283</b>	33,394

本集團持有的投資物業均為位於中國山東的商用物業。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

## 截至二零一八年六月三十日止六個月

### 16. 於聯營公司之權益

截至二零一八年六月三十日止六個月的權益入賬投資賬面值變動如下：

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元
於一月一日之結餘(經審核)	
— 於浙江中民藥友科技有限公司(「浙江中民」)之投資	<b>182,735</b>
添置	
— 於雲南城投中民昆建科技有限公司(「雲南城投中民」)之投資(附註(a))	<b>36,273</b>
分佔聯營公司虧損	
— 浙江中民	<b>(1,080)</b>
— 雲南城投中民	<b>(11,838)</b>
	<b>(12,918)</b>
匯兌差額	<b>2,191</b>
於六月三十日之結餘(未經審核)	<b>208,281</b>

附註：

(a) 於二零一八年，本集團以代價36,300,000港元(人民幣30,000,000元)收購雲南城投中民30%股權。

### 17. 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	<b>97,288</b>	38,344
貿易應收款項 — 第三方	<b>168,170</b>	78,765
應收票據	<b>147</b>	-
減：貿易應收款項減值撥備	<b>(2,662)</b>	-
應收款項總額，淨額	<b>262,943</b>	117,109
可收回增值稅	<b>55,897</b>	46,258
政府補貼	<b>6,287</b>	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	<b>9,673</b>	9,570
應收關連方款項	<b>45,687</b>	39,552
按金	<b>52,672</b>	6,128
預付款項	<b>8,130</b>	11,575
其他	<b>14,329</b>	4,724
減：其他應收款項減值撥備	<b>(720)</b>	-
	<b>454,898</b>	402,516

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 17. 貿易及其他應收款項及預付款項(續)

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
	<b>454,898</b>	<b>402,516</b>

### 18. 存貨

	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)
原材料	23,159	38,548
製成品	57,393	38,226
低值易耗品	171	153
在製品	3,170	728
在途貨品	1,143	954
	<b>85,036</b>	<b>78,609</b>

截至二零一八年六月三十日止六個月，約191,800,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：37,000,000港元)的存貨成本確認為開支，並計入「銷售成本」。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 19. 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

	千港元
於二零一八年一月一日之結餘(重列(附註3))	23,926
收購	311,582
出售	(319,998)
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(附註7)	2,258
匯兌差額	369
於二零一八年六月三十日之結餘(未經審核)	18,137
即期 — 結構性存款(附註(a))	12,091
非即期 — 債務工具(附註(b))	6,046
	18,137
	千港元
於二零一七年一月一日之結餘(經審核)	44,968
出售	(44,555)
匯兌差額	(413)
於二零一七年六月三十日之結餘(未經審核)	-

附註：

- (a) 結構性存款指本集團以滾動方式存置的短期存款產品，用以產生利息收入。此等結構性存款主要投資於具有較高信貸評級及較高流通性的銀行同業市場的債券或貨幣市場工具，包括但不限於國債、央行票據、金融債券、債券回購及銀行同業存款等資產。然而，此等結構性存款並無任何可將結構性存款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。
- (b) 該結餘與於中國內地一間非上市公司的投資有關，其乃以公允價值計量。

### 20. 現金及現金等值項目

	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)
銀行存款及手頭現金		
— 以港元計值	270,226	291,576
— 以人民幣計值	181,660	279,780
— 以美元計值	11,156	11,155
	463,042	582,511

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 21. 股本

### 法定股份

法定股份數目

於二零一七年一月一日、二零一七年六月三十日、二零一七年十二月三十一日及  
二零一八年六月三十日

25,000,000,000

### 已發行股份

	已發行股份數目 (每股 0.1 港元)	普通股(面值) 千港元
於二零一七年一月一日	<b>10,209,620,920</b>	1,020,960
行使可換股債券(附註(a))	<b>1,000,000,000</b>	100,000
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日	<b>11,209,620,920</b>	1,120,960

附註(a)：於二零一七年十一月六日，因行使可換股債券，1,000,000,000股新股份已按每股0.2港元發行予 Zhu Yue Hai 先生。

所有已發行股份在各方面地位相等。

## 22. 非控股權益

本集團的非控股權益如下：

	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)
長沙中民築友智造科技有限公司(前稱中民築友(長沙)綠建科技有限公司)	<b>542,371</b>	547,355
中民築友科技(膠州)有限公司	<b>27,977</b>	-
中民築友科技(平頂山)有限公司	<b>9,239</b>	9,310
中民築友科技(江蘇)有限公司	<b>4,783</b>	4,252
	<b>584,370</b>	560,917



# 簡明綜合財務報表附註(續)

## 截至二零一八年六月三十日止六個月

### 23. 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。

### 24. 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10)	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
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10)	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
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	21,978	1,989

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 25. 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	114,497	86,021

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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 26. 借貸

	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)
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	—
	<b>218,199</b>	119,630
減：長期借款的即期部分	(42,972)	(17,944)
	<b>175,227</b>	101,686
非即期，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
	<b>92,787</b>	17,944

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(附註13)、土地使用權(附註14)及/或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
於六月三十日之結餘(未經審核)	<b>268,014</b>	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。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 26. 借貸(續)

附註：(續)

- (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入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款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款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6,200,000港元的設備訂立為期36個月的租賃合約。

### 27. 出售附屬公司擁有權益而無失去控制權

於二零一八年五月，本集團出售其中一間附屬公司中民築友科技(膠州)有限公司的49%股權予一名第三方，代價約為28,900,000港元。所出售中民築友科技(膠州)有限公司股權的賬面值於出售日期約為27,800,000港元。本集團確認非控股權益增加約27,800,000港元及本公司擁有人所佔權益增加約1,200,000港元。

於二零一七年六月，本集團出售其中一家附屬公司浙江中民築友科技有限公司2%的股本權益予一名第三方，代價約為13,800,000港元。於出售日期，浙江中民築友科技有限公司的所出售股本權益賬面值約為2,000,000港元。本集團確認非控股權益增加約2,000,000港元及本公司擁有人所佔權益增加約11,800,000港元。於二零一七年六月，本集團亦出售其中一家附屬公司中民築友科技(江蘇)有限公司3%的股本權益，代價約為17,300,000港元。於出售日期，所出售中民築友科技(江蘇)有限公司的股本權益賬面值約為4,400,000港元。本集團確認非控股權益增加約4,400,000港元及本公司擁有人所佔權益增加約12,900,000港元。

# 簡明綜合財務報表附註(續)

## 截至二零一八年六月三十日止六個月

### 27. 出售附屬公司擁有權益而無失去控制權(續)

於截至二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月，上述附屬公司非控股權益的變動對本公司擁有人所佔權益的影響概述如下：

	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)
所出售股本權益的賬面值	<b>(27,765)</b>	(6,388)
自非控股權益收取代價	<b>28,947</b>	31,105
於權益確認的出售收益	<b>1,182</b>	24,717

### 28. 資本承擔

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	<b>406,278</b>	44,220
土地使用權	<b>7,388</b>	-
	<b>413,666</b>	44,220

### 29. 經營租賃安排

#### (a) 經營租賃承擔

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，有關根據不可撤銷經營租賃持有的若干辦公室樓宇的日後最低租金開支總額應在下列期間內支付：

	二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
於一年內	<b>6,564</b>	7,510
二至五年	<b>11,971</b>	18,284
超過五年	-	-
	<b>18,535</b>	25,794

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 29. 經營租賃安排(續)

### (b) 應收經營租賃租金

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，有關土地及樓宇的不可撤銷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)
於一年內	314	347
二至五年	1,257	1,388
超過五年	4,245	4,211
	<b>5,816</b>	<b>5,946</b>

## 30. 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	受同一間最終控股公司(中國民生投資股份有限公司)控制
中民築友建設科技集團有限公司 (前稱中民築友建設有限公司)	受同一間最終控股公司(中國民生投資股份有限公司)控制
浙江中民築友科技有限公司	本集團的聯營公司
雲南城投中民昆建科技有限公司	本集團的聯營公司
中民築友房屋科技集團有限公司 (前稱中民築友房屋科技有限公司)	受同一間最終控股公司(中國民生投資股份有限公司)控制
天津中民築友科技有限公司	受同一間最終控股公司(中國民生投資股份有限公司)控制
中民築友建築設計有限公司	受同一間最終控股公司(中國民生投資股份有限公司)控制
湖南中民築友綠建投資有限公司	受同一間最終控股公司(中國民生投資股份有限公司)控制
中民築友新材有限公司	受同一間最終控股公司(中國民生投資股份有限公司)控制

# 簡明綜合財務報表附註(續)

## 截至二零一八年六月三十日止六個月

### 30. 關連方交易(續)

#### (b) 與關連方的交易

於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，本集團有以下關連方交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>以下各方代表本集團支付</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	585	376
中民築友房屋科技集團有限公司	50	-
	<b>635</b>	376
<b>本集團代表以下各方支付</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	25,519	2,690
中民築友建築設計有限公司	37	-
中民築友有限公司	35	20
	<b>25,591</b>	2,710
<b>本集團供應預製裝配式建築構配件</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	63,596	13,649
中民築友房屋科技集團有限公司	7,272	-
	<b>70,868</b>	13,649
<b>銷售設備予</b>		
浙江中民築友科技有限公司	10,678	-
<b>授予專利技術使用權予</b>		
雲南城投中民昆建科技有限公司	38,341	-
<b>租金收入來自</b>		
中民築友新材有限公司	155	-
<b>關連方就物業、廠房及設備提供EPC總承包服務</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	165,911	15,570
中民築友建築設計有限公司	2,359	-
	<b>168,270</b>	15,570
<b>關連方提供的銀行借貸擔保</b>		
中民築友有限公司	48,364	-
<b>本集團提供擔保予</b>		
浙江中民築友科技有限公司	49,174	-

# 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

## 30. 關連方交易(續)

### (c) 關連方結餘

	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>應收關連方款項</b>		
天津中民築友科技有限公司	-	62,232
中民築友有限公司	<b>34</b>	-
中民築友新材有限公司	<b>188</b>	-
中民築友建設科技集團有限公司	<b>101,410</b>	46,228
中民築友房屋科技集團有限公司	<b>22,137</b>	29,136
中民築友建築設計有限公司	<b>1,451</b>	1,436
浙江中民築友科技有限公司	<b>13,005</b>	-
湖南中民築友綠建投資有限公司	<b>1,123</b>	1,096
雲南城投中民昆建科技有限公司	<b>3,627</b>	-
	<b>142,975</b>	140,128
<b>應付關連方款項</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	<b>93,874</b>	24,484
浙江中民築友科技有限公司	<b>4,881</b>	8,465
中民築友有限公司	<b>289</b>	275
中民築友房屋科技集團有限公司	<b>67</b>	-
	<b>99,111</b>	33,224
<p>除了於二零一八年六月三十日應收中民築友房屋科技集團有限公司的若干款項 12,091,021 港元按固定償款期計息外，應收及應付關連方款項為無抵押、免息及須按要求償還。</p>		
<b>合約負債</b>		
中民築友建設科技集團有限公司	<b>122</b>	-



## 簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

### 30. 關連方交易(續)

#### (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、行政總裁及其他主要管理層。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	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	4,315	4,414
僱主的退休金計劃供款	12	46
	<b>4,327</b>	4,460