

股份代號: 726

CMIG
Drawin

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)

中 期 報 告
2019



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	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



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

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

主要股份登記及過戶登記處

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>

管理層討論及分析

業務回顧

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。

國家統計局發布二零一八年全國建築業總產值23.5萬億元，同比增長9.9%。國家住建部發佈的「十三五裝配式建築行動方案」規定於二零二零年前裝配式建築區域應達到年度新建區域的若干指定比例。假設預製組件平均每平米單價為人民幣2,000元，意即裝配式建築行業的市場規模可能達到逾萬億，這為裝配式建築行業發展提供了巨大的市場潛力。

近年來，國家和地方政府大力推廣裝配式建築，全國各主要地市均出台了推動裝配式建築發展相關政策文件，特別是京津冀、長三角及珠三角三大城市群為重點推進地區。此利好政策為本公司進一步發展其業務提供穩固基礎。

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，以打造「輕資產運營的中民築友」為主要戰略方向，以技術運營，資本運營為主要經營手段，以極具市場競爭力的產品提升本集團的收益及盈利。

本公司主要產品為PC綠色製造，智能裝備等。

綠色製造方面，綠色建築科技園已在長沙、上海、南京、合肥、深圳、佛山、衡陽、湘潭、焦作等全國十多個城市正式投產，市場訂單飽滿，PC構件產品的質素受到了客戶一致肯定。

智能智造方面，本公司立足於PC工廠整體佈局、工藝規劃、生產管理、服務保障等能力持續提升，創新精準高效，資源節約的PC工廠整體解決方案，為客戶提供全過程技術和管理支持，實現PC構件全生命週期的信息化，智能化生產管理。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

截至二零一九年六月三十日止，本集團已簽訂第三方預製構件合同額共計約人民幣1,195,000,000元。

預製組件銷售收益 — 按地區劃分

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
南京	72,059	77,810
崑山	41,543	53,589
合肥	36,232	9,447
惠州	19,518	33,618
佛山	19,142	2,358
長沙	18,334	13,868
衡陽	15,095	30,202
膠州	2,073	84
焦作	1,592	—
湘潭	611	—
合計	226,199	220,976

預製組件銷售收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
來自第三方的銷售收益	182,236	150,108
來自關聯方的銷售收益	43,963	70,868
合計	226,199	220,976

管理層討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

本集團二零一九年上半年取得的技術商標及專利

專利：截至二零一九年六月三十日止六個月，提交專利申請38項，獲得專利授權19項；於二零一九年六月三十日，合共提交專利申請約966項，獲得專利授權580項。

商標：截至二零一九年六月三十日止六個月，無商標註冊成果。於二零一九年六月三十日，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	45	180	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
焦作工廠	30	150	81	19,383
湘潭工廠	30	150	100	19,310
合計	450	1,680	1,222	232,305

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
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	600	427	76,242

管理層討論及分析 (續)

業務回顧 (續)

截至二零一九年六月三十日止六個月出售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	南寧中民築友智造 科技有限公司	廣西煒盈建築工程 有限公司	49%	340,000港元
中民築友科技投資有限公司	海口中民築友智造 科技有限公司	建華建材(中國) 有限公司	20%	16,200,000港元

截至二零一九年六月三十日止六個月出售一間附屬公司

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	杭州臨安中民築友 智造科技有限公司	浙江藍綠雙城基礎 設施建設有限公司	55%	47,700,000港元

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。

截至二零一九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(%)
湘西中民築友科技有限責任公司	中國·有限公司	建築產業化	人民幣 19,600,000 元	51.02%
南通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	60.02%

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

於上半年政府補貼

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。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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
政府補貼	9,390	4,177

本集團已滿足及符合中國有關補貼的必要規定及法規，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。

收益

本集團的收益由截至二零一八年六月三十日止六個月約300,400,000港元減少約12,200,000港元至截至二零一九年六月三十日止六個月約288,200,000港元。收益減少主要歸因於本年度產生自授予專利技術使用權的大部分收益將於二零一九年下半年度確認，以致截至二零一九年六月三十日止六個月的收益比截至二零一八年六月三十日止六個月為少。而有關影響得以減輕乃因截至二零一九年六月三十日止六個月客戶數目上升，以致來自銷售預製組件、設備及諮詢服務收入的收益增加。因此，截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得預製組件銷售收益約226,200,000港元(二零一八年：約221,000,000港元)、授予專利技術使用權的收益約16,400,000港元(二零一八年：約67,800,000港元)、銷售設備收益約38,400,000港元(二零一八年：約10,800,000港元)、投資性房地產租金收入約7,100,000港元(二零一八年：約800,000港元)及諮詢服務收入約80,000港元(二零一八年：無)。

管理層討論及分析 (續)

財務回顧 (續)

銷售成本

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得銷售成本約227,500,000港元(二零一八年：約191,800,000港元)。該增長主要由於設備的銷量增加所致。

其他收入

本集團的其他收入由截至二零一八年六月三十日止六個月約1,400,000港元增加約3,900,000港元至截至二零一九年六月三十日止六個月約5,300,000港元。其他收入主要包括(i)銀行存款所產生的利息收入約3,900,000港元；以及(ii)來自資產兌換的收入約1,400,000港元。

其他收益 — 淨額

截至二零一九年六月三十日止六個月，其他收益淨額約為8,500,000港元，主要包括(i)來自政府補助的其他收入約9,400,000港元；(ii)出售一間附屬公司的收益約3,300,000港元；(iii)匯兌收益淨額約300,000港元；(iv)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收益約800,000港元及(v)非業務開支約5,200,000港元。

銷售及分銷開支

截至二零一九年六月三十日止六個月，銷售及分銷開支由截至二零一八年六月三十日止六個月約19,700,000港元增加0.1倍至截至二零一九年六月三十日止六個月約22,500,000港元，有關開支與銷售預製組件直接相關。

行政開支

截至二零一九年六月三十日止六個月，行政開支由截至二零一八年六月三十日止六個月約51,200,000港元減少約13%至截至二零一九年六月三十日止六個月約44,400,000港元，主要由於員工成本由截至二零一八年六月三十日止六個月約18,800,000港元減少52%至截至二零一九年六月三十日止六個月約9,000,000港元，而餘下降幅為租賃開支、招待費用、差旅開支以及辦公費用等其他一般行政開支的減幅。

管理層討論及分析 (續)

財務回顧 (續)

融資成本

截至二零一九年六月三十日止六個月，融資成本由截至二零一八年六月三十日止六個月約2,900,000港元增加約9,000,000港元至截至二零一九年六月三十日止六個月約11,900,000港元，主要由於(i)銀行借貸的利息開支約14,000,000港元；(ii)租賃負債的利息開支約1,100,000港元；及(iii)用於預製組件建築業務的在建廠房年內資本化利息3,200,000港元。

流動資金及財務資源

截至二零一九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14,200,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：經營活動所用的現金淨額約為97,900,000港元)，而於二零一九年六月三十日，本集團的現金及現金等值項目約為37,700,000港元(二零一八年十二月三十一日：約110,800,000港元)。

於二零一九年六月三十日，本集團持有流動資產約814,500,000港元(二零一八年十二月三十一日：約866,300,000港元)及流動負債約556,900,000港元(二零一八年十二月三十一日：約626,500,000港元)。於二零一九年六月三十日，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1.2(二零一八年十二月三十一日：1.1)。

於二零一九年六月三十日，本集團持有借貸合共約493,500,000港元(二零一八年十二月三十一日：約496,600,000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14.9%(二零一八年十二月三十一日：14.8%)。

除上文所述事宜外，本報告所公佈與有關截至二零一八年十二月三十一日止年度的資料概無重大變動。

資本結構

於二零一九年六月三十日，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。根據於二零一九年六月三十日之收市價每股0.094港元，本公司於二零一九年六月三十日之市值約為1,053,700,000港元。

財務回顧 (續)

報告期後有關本集團若干貸款協議的事項

茲提述恩輝投資有限公司與本公司日期為二零一九年七月二十二日的聯合公告，內容有關(其中包括)中國民生投資股份有限公司與河南弘道商務信息諮詢有限公司(「弘道諮詢」)之間的股權轉讓協議。據此，胡葆森先生已透過其間接全資附屬公司弘道諮詢收購天津中民築友科技有限公司的全部股權，天津中民築友科技有限公司則間接擁有及控制本公司已發行股份約63.5%(「收購事項」)。收購事項已於二零一九年七月十日完成。

本集團擁有若干包含限制性契諾的貸款協議，而其中控股股東變動可能觸發相關銀行行使權利要求加速還款。此導致本集團433,000,000港元的借貸於收購事項後成為須即時償還(倘銀行要求)，當中344,000,000港元於二零一九年六月三十日為非即期負債。

於二零一九年七月二十九日，本公司與其中一間相關銀行舉行會議，本公司於二零一九年六月三十日欠付該銀行的未償還借貸結餘為294,000,000港元，而該銀行得悉上述控股股東變動，但並無作出或無意要求提前還款。

有鑒於該銀行的回應，董事會認為本公司控股股東的變動不會構成違約事件，且概不會對本集團的財務狀況產生重大負面影響。

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任何不良影響。

管理層討論及分析 (續)

人力資源

於二零一九年六月三十日，本集團之僱員總數為576(二零一八年十二月三十一日：784)人，不包括本公司董事(「董事」)，其中570(二零一八年十二月三十一日：778)人受僱於中國工作，6(二零一八年十二月三十一日：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

於二零一九年六月三十日，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27所披露者除外。

資本承擔及或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團的未清償資本承擔合共約為92,700,000港元(二零一八年十二月三十一日：83,300,000港元)，並無任何重大或然負債(二零一八年十二月三十一日：無)。

本集團發行股本證券以取得現金

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團並無發行任何股本證券(包括證券可轉換為股本證券)以取得現金。

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。

截至二零一九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，惟除守則的守則條文第A.4.1條外。該條守則條文規定非執行董事應按特定任期委任(可予重選)。而彭雄文先生並非按特定任期委任，惟須根據本公司公司細則的條文輪值退任及膺選連任。

鑒於在每屆股東週年大會上當時三分之一董事(或倘人數並非三的倍數，則最接近但不少於三分之一的人數)須輪值退任，惟每名董事須最少每三年輪值退任一次。因此，本公司認為是項條文充分符合此守則條文的相關目的。

另外，於截至二零一九年六月三十日止六個月後，本集團未能遵守守則的守則條文第A.6.7條，該條守則條文規定董事應出席本公司股東大會。閻軍先生、楊宏偉先生、彭雄文先生及馬立山先生因自身業務未能出席本公司於二零一九年七月四日舉行的股東特別大會。

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，所有董事均已確認，彼等於截至二零一九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

董事不建議於截至二零一九年六月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零一八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

於二零一九年六月三十日，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分部已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條已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已另行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

於二零一九年六月三十日，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：

於二零一九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	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	52.46%
嘉旻(控股)投資有限公司	實益擁有人	320,000,000	2.85%
嘉諾(控股)投資有限公司	實益擁有人	310,000,000	2.77%
嘉信(控股)投資有限公司	實益擁有人	274,000,000	2.44%
嘉珩(控股)投資有限公司	實益擁有人	269,000,000	2.40%

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於二零一九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	身份	持有股份數目	佔已發行股本百分比 (附註1)
嘉誠(控股)投資有限公司	實益擁有人	65,000,000	0.58%
嘉領(國際)投資有限公司	受控公司權益	1,238,000,000	11.04%
嘉耀	受控公司權益	1,238,000,000	11.04%
嘉峰(國際)投資有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
中民築友科技產業有限公司	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
天津中民築友科技有限公司 (「天津中民築友」)	受控公司權益	7,118,440,000	63.50%
嘉佑(國際)投資有限公司(「嘉佑」)	實益擁有人	40,960,000	0.37%
嘉皇(控股)投資有限公司	受控公司權益	40,960,000	0.37%
嘉忻投資(上海)有限公司	受控公司權益	40,960,000	0.37%
中民嘉業投資有限公司 (「中民嘉業投資」)	受控公司權益	40,960,000	0.37%
中國民生投資股份有限公司	受控公司權益	7,159,400,000	63.87%
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)

於二零一九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. 按於二零一九年六月三十日的11,209,602,920股股份計算。
2. 於二零一九年六月三十日，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1,238,000,000股股份，即本公司已發行股本的11.04%。嘉佑實益擁有40,960,000股股份，即本公司已發行股本的0.37%。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，於二零一九年六月三十日，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分部須予披露或根據證券及期貨條例第336條本公司須予保存的登記冊所記錄的任何權益或淡倉。

另外，茲提述本公司與恩輝投資有限公司所刊發日期為二零一九年七月二十二日的聯合公告(「該聯合公告」)，內容有關(其中包括)買賣天津中民築友科技有限公司股份(「該轉讓」)。因該轉讓，於該聯合公告日期，據本公司董事或行政總裁所知，下列人員(本公司董事或行政總裁除外)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分部條文將向本公司披露或本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄的權益或淡倉：

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於該聯合公告日期於本公司股份及相關股份持有之好倉

股東名稱	身份	持有股份數目	佔已發行股本百分比 (附註1)
胡葆森	於受控公司的權益	7,118,440,000 (附註2)	63.50%
Jianye Holdings Limited	於受控公司的權益	7,118,440,000 (附註2)	63.50%
建業住宅集團有限公司	於受控公司的權益	7,118,440,000 (附註2)	63.50%
建業發展(香港)有限公司	於受控公司的權益	7,118,440,000 (附註2)	63.50%
河南弘道商務信息諮詢有限公司	於受控公司的權益	7,118,440,000 (附註2)	63.50%
天津中民築友科技有限公司 (「天津中民築友」)	於受控公司的權益	7,118,440,000 (附註2)	63.50%
中民築友科技產業有限公司	於受控公司的權益	7,118,440,000 (附註2)	63.50%
嘉峰(國際)投資有限公司	於受控公司的權益	7,118,440,000 (附註2)	63.50%
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%
嘉耀	於受控公司的權益	1,238,000,000 (附註2)	11.04%
嘉領(國際)投資有限公司	於受控公司的權益	1,238,000,000 (附註2)	11.04%
嘉珩(控股)投資有限公司	實益擁有人	269,000,000 (附註2)	2.40%

一般資料(續)

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於該聯合公告日期於本公司股份及相關股份持有之好倉(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)
嘉信(控股)投資有限公司	實益擁有人	274,000,000 (附註2)	2.44%
嘉諾(控股)投資有限公司	實益擁有人	310,000,000 (附註2)	2.77%
嘉旻(控股)投資有限公司	實益擁有人	320,000,000 (附註2)	2.85%
嘉誠(控股)投資有限公司	實益擁有人	65,000,000 (附註2)	0.58%
朱岳海	實益擁有人	1,000,000,000	8.92%

附註：

- 按於該聯合公告日期之11,209,602,920股股份計算。
- 於該聯合公告日期，胡葆森先生於7,118,440,000股股份中擁有權益。Jianye Holdings Limited、建業住宅集團有限公司、建業發展(香港)有限公司、河南弘道商務信息諮詢有限公司、天津中民築友、中民築友科技產業有限公司、嘉峰(國際)投資有限公司、嘉耀、嘉領(國際)投資有限公司、嘉珩(控股)投資有限公司、嘉信(控股)投資有限公司、嘉諾(控股)投資有限公司、嘉旻(控股)投資有限公司及嘉誠(控股)投資有限公司(統稱為「吳氏公司」)均由胡葆森先生直接或間接全資擁有。根據證券及期貨條例，胡葆森先生被視為於吳氏公司股份中擁有權益。

購買、出售或贖回證券

於截至二零一九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。於二零一九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於截至二零一九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。

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

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	5	288,178	300,377
銷售成本	8	(227,536)	(191,760)
毛利		60,642	108,617
其他收入	6	5,287	1,408
其他收益 — 淨額	7	8,510	5,322
銷售及分銷開支	8	(22,504)	(19,733)
行政開支	8	(44,365)	(51,150)
金融資產減值虧損淨額		(1,011)	(1,697)
應佔聯營公司虧損		(4,052)	(12,918)
經營溢利		2,507	29,849
融資成本	9	(11,902)	(2,912)
除所得稅前(虧損)/溢利		(9,395)	26,937
所得稅開支	10	(3,712)	(12,111)
期間(虧損)/溢利		(13,107)	14,826
為以下人士所佔的期間(虧損)/溢利			
— 本公司擁有人		(11,339)	19,533
— 非控股權益		(1,768)	(4,707)
		(13,107)	14,826
本公司擁有人所佔每股(虧損)/盈利 (以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	12	(0.10)	0.17

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
期內(虧損)/溢利	(13,107)	14,826
其他全面(虧損)/收益		
其後可能被重新分類至損益的項目：		
— 外幣折算差額	(7,822)	21,441
期間其他全面(虧損)/收益，扣除稅項	(7,822)	21,441
期間全面(虧損)/收益總額	(20,929)	36,267
為以下人士所佔的期間全面(虧損)/收益總額		
— 本公司擁有人	(19,404)	40,895
— 非控股權益	(1,525)	(4,628)
	(20,929)	36,267

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

		二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	1,458,872	1,483,219
使用權資產	14	753,904	–
土地使用權	15	–	732,937
投資性房地產	16	17,279	17,348
無形資產		3,938	4,118
遞延所得稅資產	25	37,463	37,442
投資聯營公司	17	192,356	192,697
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	20	31,376	23,967
		2,495,188	2,491,728
流動資產			
存貨	19	100,092	96,095
貿易及其他應收款項及預付款項	18	541,969	505,793
現金及現金等值項目	21	37,675	110,802
有限制存款	22	134,791	153,588
		814,527	866,278
資產總額		3,309,715	3,358,006
權益			
本公司擁有人所佔權益			
股本：面值	23	1,120,960	1,120,960
儲備		630,542	649,946
		1,751,502	1,770,906
非控股權益	24	606,194	607,623
權益總額		2,357,696	2,378,529

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一九年六月三十日

		二零一九年 六月三十日	二零一八年 十二月三十一日
		千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
遞延收入		1,421	1,427
遞延所得稅負債	25	7,616	8,010
借貸	27	374,292	340,676
租賃負債		11,838	-
融資租賃		-	2,880
		395,167	352,993
流動負債			
貿易及其他應付款項	26	345,476	413,813
合約負債		62,557	40,545
即期所得稅負債		11,501	14,702
借貸	27	119,251	155,900
租賃負債		18,067	-
融資租賃		-	1,524
		556,852	626,484
負債總額		952,019	979,477
權益及負債總額		3,309,715	3,358,006

簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

附註	本公司擁有人所佔						總額 千港元	非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	繳入 盈餘儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於二零一七年十二月三十一日的結餘， 按原先所呈列 會計政策變動	1,120,960	859,695	77,976	131,166	28,631	(373,951)	1,844,477	560,917	2,405,394
	-	-	-	-	-	(1,220)	(1,220)	(53)	(1,273)
於二零一八年一月一日(經重列)	1,120,960	859,695	77,976	131,166	28,631	(375,171)	1,843,257	560,864	2,404,121
期內溢利/(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
期內全面收益總額	-	-	21,362	-	-	19,533	40,895	(4,628)	36,267
與擁有人進行的交易，於權益中 直接確認									
出售附屬公司擁有權權益而無 失去控制權	-	-	-	-	1,182	-	1,182	27,764	28,946
與一間附屬公司非控股權益 進行的交易	-	-	-	-	(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
於二零一九年一月一日的結餘	1,120,960	863,347	(26,262)	131,166	29,439	(347,744)	1,770,906	607,623	2,378,529
期內虧損	-	-	-	-	-	(11,339)	(11,339)	(1,768)	(13,107)
其他全面收益：									
外幣折算差額	-	-	(8,065)	-	-	-	(8,065)	243	(7,822)
期內全面收益總額	-	-	(8,065)	-	-	(11,339)	(19,404)	(1,525)	(20,929)
與擁有人進行的交易									
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(34,658)	(34,658)
出售附屬公司擁有權權益而無 失去控制權	-	-	-	-	-	-	-	13,616	13,616
與非控股權益進行的交易 非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	21,138	21,138
與擁有人進行的交易總額	-	-	-	-	-	-	-	96	96
於二零一九年六月三十日的結餘 (未經審核)	1,120,960	863,347	(34,327)	131,166	29,439	(359,083)	1,751,502	606,194	2,357,696

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
	附註	
經營活動		
經營所用的現金	(6,430)	(72,291)
已付所得稅	(7,732)	(25,602)
經營活動所用的現金淨額	(14,162)	(97,893)
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(102,813)	(285,910)
購買土地使用權	(8,519)	(36,362)
購買無形資產	(19,647)	(424)
購買以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	(3,297)	(311,582)
就成立一間聯營公司付款	-	(36,946)
出售設備的所得款項	16,097	771
出售投資性房地產的所得款項	-	645
出售一間附屬公司的所得款項	47,711	166,130
贖回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	-	319,998
已收利息	2,263	502
受限制現金增加	-	(8,426)
投資活動所用的現金淨額	(68,205)	(191,604)
融資活動		
銀行借貸所得款項	77,494	143,028
償還銀行借貸	(78,593)	-
已付利息	(13,501)	(5,274)
租賃負債的付款	(7,606)	-
出售於附屬公司的部份股本權益而無失去控制權 的所得款項	13,616	28,947
非控股權益注資	21,138	-
融資活動所產生的現金淨額	12,548	166,701
現金及現金等值項目減少淨額	(69,819)	(122,796)
期初現金及現金等值項目	110,802	582,511
現金及現金等值項目的匯兌(虧損)/收益淨額	(3,308)	3,327
期末現金及現金等值項目	37,675	463,042

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本公司截至二零一九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(「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公司截至二零一八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. 重大會計政策

除下文所述外，所採納之會計政策與本公司截至二零一八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。

本集團於二零一九年上半年採納的香港財務報告準則新訂準則及修訂本

- 香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)

香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)於二零一九年一月一日開始的年度期間首次生效。採納香港財務報告準則第16號的影響於下文附註3闡述。本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

其他新生效的準則及修訂本對於過往期間確認的金額並無任何影響，亦不預期將重大影響本期間或未來期間。

3. 會計政策變動

本附註闡釋採納香港財務報告準則第16號對本集團財務報表的影響，並披露已自二零一九年一月一日起於下文附註(b)應用的新訂會計政策。

本集團自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號，惟並無重列按準則中特定過渡性條文允許的二零一八年報告期間的可比較數字。因此，新租賃準則產生的重新分類及調整於二零一九年一月一日的年初財務狀況表中確認。

(a) 採納香港財務報告準則第16號時確認之調整

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團已就先前根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該負債按餘下租賃付款的現值計量，並使用承租人截至二零一九年一月一日的增量借貸利率貼現。承租人於二零一九年一月一日應用於租賃負債的加權平均增量借貸利率為4.68%。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 會計政策變動(續)

(a) 採納香港財務報告準則第16號時確認之調整(續)

就過往分類為融資租賃的租賃而言，本集團於首次應用日期將緊接過渡前的租賃資產及租賃負債的賬面值確認為使用權資產及租賃負債的賬面值。香港財務報告準則第16號的計量原則僅於該日期後應用。

	二零一九年 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	38,243
採用承租人截至首次應用日期的增量借貸利率貼現	32,414
加：於二零一八年十二月三十一日確認的融資租賃負債	4,404
(減)：短期租賃按直線法基準確認為開支	(265)
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	36,553
當中包括：	
即期租賃負債	16,385
非即期租賃負債	20,168
	36,553

使用權資產乃按相等於租賃負債的金額計量，並就於二零一八年十二月三十一日在財務狀況表確認之租賃有關的任何預付或應計租賃付款的金額作出調整。於首次應用日期，概無須對使用權資產進行調整之具法律約束力的租賃合約。

已確認的使用權資產與以下類別資產有關：

	二零一九年 六月三十日 千港元	二零一九年 一月一日 千港元
樓宇	26,673	35,818
設備	4,898	4,904
土地使用權	722,333	732,937
使用權資產總額	753,904	773,659

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 會計政策變動(續)

(a) 採納香港財務報告準則第16號的調整確認(續)

下表呈列就各個別項目確認的調整。概無包括並無受變動影響的項目。因此，不能從所提供的數字重新計算已披露的小計及總計。以下準則對該等調整闡釋更多細節。

財務狀況表(摘錄)	二零一八年	香港財務報告	二零一九年
	十二月三十一日 原先呈列 千港元	準則第16號 千港元	一月一日 重列 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	1,483,219	(4,904)	1,478,315
使用權資產	-	773,659	773,659
土地使用權	732,937	(732,937)	-
非流動資產總值	2,491,728	35,818	2,527,546
流動資產			
貿易及其他應收款項及預付款項	505,793	(3,669)	502,124
流動資產總值	866,278	(3,669)	862,609
資產總值	3,358,006	32,149	3,390,155
非流動負債			
融資租賃	2,880	(2,880)	-
租賃負債	-	20,168	20,168
非流動負債總額	352,993	17,288	370,281
流動負債			
融資租賃	1,524	(1,524)	-
租賃負債	-	16,385	16,385
流動負債總額	626,484	14,861	641,345
負債總額	979,477	32,149	1,011,626
權益總額	2,378,529	-	2,378,529

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團乃採用以下獲準則許可的實用權宜方法：

- 依賴先前關於租賃是否虧損的評估
- 將於二零一九年一月一日餘下租期少於12個月的經營租賃入賬列作短期租賃
- 倘合約包含延長或終止租約的選擇權則使用事後方式釐定租期

本集團亦已選擇不重新評估合約在首次應用日期是否或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立的合約，本集團依據其應用香港會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號決定一項安排是否包含租賃。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

3. 會計政策變動(續)

(b) 本集團租賃活動及計算方法

本集團租賃各類土地、樓宇及設備。租賃合約通常在1至5年的固定期限內訂立。租賃條款乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的條款及條件。租賃協議並無施加任何限制，惟租賃資產不得用作借貸的擔保。

截至二零一八年財政年度，設備租賃分類為融資或經營租賃。根據經營租賃作出的付款(扣除自出租人收取的任何優惠)於租期內按直線法基準於損益扣除。

自二零一九年一月一日起，租賃確認為使用權資產，並在租賃資產可供本集團使用之日確認相應負債。每筆租賃付款乃分配至負債及融資成本。融資成本於租期內自損益扣除，以計算出各期間負債剩餘結餘的固定週期利率。使用權資產乃按資產可使用年期及租期(以較短者為準)按直線法基準折舊。

產生自租賃的資產及負債初步按現值基準計量。租賃負債包括固定付款的現值淨額(包括實物固定付款，減去任何應收租賃優惠)。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人的增量借貸利率，即承租人以類似條款及條件在類似經濟環境中借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的首次計量金額
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃優惠
- 任何首次直接成本；及
- 修復成本。

與短期租賃相關的支付及低價值資產的租賃按直線法基準於損益中確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或少於12個月的租賃。

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。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

5. 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
來自銷售預製組件的收益	226,199	220,976
來自銷售設備的收益	38,407	10,763
來自授予專利技術使用權的收益	16,367	67,816
租金收入	7,129	822
來自諮詢服務收入之收益	76	-
	288,178	300,377

6. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銀行存款利息收入	3,881	502
其他	1,406	906
	5,287	1,408

7. 其他收益 - 淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
政府補助	9,390	4,177
出售一間附屬公司的收益(附註a)	3,286	-
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收益	821	2,258
匯兌收益淨額	257	45
投資性房地產的公允價值收益	-	178
出售物業、廠房及設備的虧損	-	(969)
其他	(5,244)	(367)
	8,510	5,322

附註a： 於二零一八年十二月三十一日，本集團持有杭州臨安中民築友智造科技有限公司(「中民杭州臨安」)的60%股權。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團以代價約47,700,000港元將其於中民杭州臨安的55%股權出售予第三方。於出售後，本集團失去對中民杭州臨安的控制權，而其於中民杭州臨安所存留的餘下5%權益其後則作為以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產入賬。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
已用原材料及消耗品	108,789	106,527
製成品及在製品存貨變動	487	(21,799)
員工福利開支	52,846	59,968
折舊(附註13)	39,730	26,452
勞工外判	23,185	12,185
使用權資產攤銷(附註14)	17,541	—
運輸費用	10,866	13,885
法律及專業費用	6,917	9,241
稅金及附加	6,573	6,097
樓宇經營租賃租金	4,480	8,919
招待費用及差旅開支	3,571	4,006
撇銷存貨至可變現淨值	1,094	1,216
維修及保養	881	2,645
辦公室及公共事業開支	345	4,732
土地使用權攤銷	—	5,425
其他	17,100	23,144
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	294,405	262,643

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. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
租賃負債利息開支	1,126	—
銀行借貸利息開支	13,997	5,274
減：資本化利息(附註13)	(3,221)	(2,362)
	11,902	2,912

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

10. 所得稅開支

由於本集團於截至二零一九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(截至二零一八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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
當期所得稅 — 中國企業所得稅	4,530	5,867
遞延所得稅(附註25)	(818)	6,244
期間所得稅開支總額	3,712	12,111

11. 股息

董事會不建議派發任何截至二零一九年六月三十日止六個月的股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

12. 每股(虧損)/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	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
本公司擁有人所佔綜合(虧損)/溢利(千港元)	(11,339)	19,533
已發行普通股的加權平均數(千股)	11,209,603	11,209,603
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	(0.10)	0.17

(b) 攤薄

概無呈列每股攤薄(虧損)/盈利，因為本集團於期內並無潛在攤薄普通股。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

13. 物業、廠房及設備

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於十二月三十一日之結餘(經審核)	1,483,219	928,708
會計政策變動	(4,904)	-
於一月一日之結餘	1,478,315	928,708
添置	73,884	275,626
出售	(48,755)	(1,741)
折舊費用	(39,730)	(26,452)
外幣折算差額	(4,842)	10,448
於六月三十日之結餘(未經審核)	1,458,872	1,186,589

於二零一九年六月三十日，賬面淨值為374,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：賬面淨值為380,000,000港元)的物業、廠房及設備已予抵押作為本集團取得186,000,000港元借貸的抵押品(附註27)。在這些抵押品中，本集團賬面淨值為284,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：290,000,000港元)的樓宇的房產證隸屬於中民築友有限公司名下。該等樓宇已抵押作為兩筆金額為159,000,000港元的銀行借貸的抵押品。

截至二零一九年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備折舊約39,700,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：26,400,000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)。

截至二零一九年六月三十日止六個月，銀行借貸利息開支約3,200,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：2,400,000港元)已資本化至用於預製組件建造業務的在建廠房(附註9)。

14. 使用權資產

	截至六月三十日 止六個月 二零一九年 千港元
	於一月一日之結餘
添置	33,481
出售	(33,065)
攤銷	(17,541)
外幣折算差額	(2,630)
於六月三十日之結餘(未經審核)	753,904

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

15. 土地使用權

本集團於土地使用權的權益為預付經營租賃款項及其賬面淨值，分析如下：

	截至 六月三十日 止六個月 二零一八年 千港元
於一月一日之結餘	628,458
添置	36,362
出售	-
攤銷	(6,947)
外幣折算差額	6,851
於六月三十日之結餘(未經審核)	664,724

16. 投資性房地產

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日之結餘(經審核)	17,348	18,543
出售	-	(645)
調整公允價值的收益淨額	-	178
外幣換算差異	(69)	207
於六月三十日之結餘(未經審核)	17,279	18,283

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)

截至二零一九年六月三十日止六個月

17. 於聯營公司的投資

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
所佔資產淨值	192,356	192,697
減：減值撥備	-	-
	192,356	192,697

於二零一九年六月三十日，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	所有權權益比例		已發行股本	主要業務
		由本公司持有	間接持有		
浙江中民築友科技有限公司	中國	-	47%	200,000,000港元	建築產業化
雲南城投中民昆建科技有限公司	中國	-	30%	人民幣 100,000,000	建築產業化

- (a) 本集團於二零一七年六月及二零一七年十二月分別出售其於浙江中民築友科技有限公司(「浙江中民築友」)的2%及51%股權。浙江中民築友於交易完成後成為本集團的聯營公司，該聯營公司乃採用權益法入賬，並於初步確認時重新計量至其公允價值，且其賬面值的變動於出售附屬公司的收益確認。
- (b) 於二零一七年十月三十一日，本集團與兩名第三方訂立協議以建立雲南城投中民昆建科技有限公司(「雲南城投中民」)。本集團持有雲南城投中民30%之股權。於二零一九年六月三十日，本集團及第三方分別注入人民幣30,000,000元及人民幣40,000,000元實繳股本。

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。

概無有關本集團於聯營公司的權益的或然負債。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九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

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項 — 關聯方	102,766	77,812
貿易應收款項 — 第三方	257,654	217,128
應收票據	865	1,574
可收回增值稅	57,656	68,013
政府補貼	—	5,935
應收關連方款項	54,459	55,059
土地按金	17,052	46,074
按金	13,493	12,756
預付款項	21,069	15,441
其他	21,130	9,195
	546,144	508,987
減：貿易應收款項及其他應收款項減值撥備	(4,175)	(3,194)
	541,969	505,793

貿易應收款項於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日按開具發票日期的賬齡如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	277,804	263,451
一至兩年	80,711	31,489
超過兩年	1,905	—
	360,420	294,940

於二零一九年六月三十日及二零一八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。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，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(續)

截至二零一九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：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
人民幣	532,968	495,095
港元	9,001	10,698
	541,969	505,793

19. 存貨

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
原材料	48,853	42,264
製成品	51,957	53,198
在製品	279	2
低值易耗品	129	107
在途貨品	118	1,967
存貨撥備	(1,244)	(1,443)
	100,092	96,095

截至二零一九年六月三十日止六個月，約109,300,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：191,800,000港元)的存貨成本確認為開支，並計入「銷售成本」。

20. 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：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市權益工具(附註(a))	31,376	23,967

附註：

- (a) 權益工具與投資於以公允價值計量的中國大陸的四間非上市公司有關。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

21. 現金及現金等值項目

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
銀行存款及手頭現金		
— 以人民幣計值	36,636	85,535
— 以港元計值	1,039	14,050
— 以美元計值	—	11,217
	37,675	110,802

22. 受限制現金

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)
受限制現金		
— 銀行借貸保證金(附註(a))	130,000	130,000
— 銀行匯票保證金	4,791	23,558
	134,791	153,588

附註：

- (a) 於二零一九年六月三十日，存款單 130,000,000 港元(二零一八年十二月三十一日：130,000,000 港元)已抵押作為本集團借貸 107,996,000 港元(二零一八年十二月三十一日：108,423,000 港元)的抵押品。

23. 股本

法定股份

	法定股份數目
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年六月三十日	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
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及 二零一九年六月三十日	11,209,602,920	1,120,960

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(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

24. 非控股權益

本集團的非控股權益如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 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(「中民長沙」)	540,421	542,250
中民築友科技(膠州)有限公司(「中民膠州」)	37,635	26,115
海口中民築友智造科技有限公司(「中民海口」)	13,226	-
南寧中民築友智造科技有限公司(「中民南寧」)	9,601	-
南京中民築友智造科技有限公司(「中民南京」)	5,311	5,032
中民杭州臨安	-	34,226
	606,194	607,623

25. 遞延所得稅

截至二零一九年六月三十日止六個月及截至二零一八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：

遞延所得稅資產

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日的期初結餘(經審核)	37,442	21,175
於損益入賬(附註10)	499	1,615
根據抵銷撥備之遞延稅項負債抵銷	-	(1,010)
外幣折算差額	(478)	198
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	37,463	21,978

遞延所得稅負債

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日的期初結餘(經審核)	8,010	7,962
於損益扣賬(附註10)	(319)	7,859
根據抵銷撥備之遞延稅項資產抵銷	-	(1,010)
外幣折算差額	(75)	86
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	7,616	14,897

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

26. 貿易及其他應付款項

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項 — 關聯方	7,489	5,135
貿易應付款項 — 第三方	185,131	124,382
應計工資	7,372	6,264
應計稅務應付款項	29,146	31,940
物業、廠房及設備建設應計費用 — 第三方	5,646	40,970
物業、廠房及設備建設應計費用 — 關聯方	66,412	66,238
應付票據	22,217	114,365
應付利息	59	375
按金	8,293	8,639
應付關連方款項	1,511	4,611
其他	12,200	10,894
	345,476	413,813

貿易應付款項於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日根據發票出具日期的賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	192,620	129,517

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，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)

截至二零一九年六月三十日止六個月

27. 借貸

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非即期，有抵押		
— 銀行借貸	388,218	361,790
— 其他金融機構借貸	15,915	—
非即期，無抵押		
— 銀行借貸	21,599	—
— 其他金融機構借貸	—	22,826
	425,732	384,616
減：非即期借貸的即期部分	(51,440)	(43,940)
非即期，總計	374,292	340,676
即期，有抵押		
— 銀行借貸	67,811	77,721
即期，無抵押		
— 銀行借貸	—	34,239
	67,811	111,960
非即期借貸的即期部分	51,440	43,940
即期，總計	119,251	155,900

附註：

- (a) 本集團的銀行借貸186,000,000港元以本集團的物業、廠房及設備(附註13)作抵押，而銀行借貸108,000,000港元則以本集團受限制現金存款(附註22)作抵押。

本集團的銀行借貸162,000,000港元以本集團的土地使用權作抵押，當中139,000,000港元由本集團一間附屬公司提供擔保，而23,000,000港元則由一名關聯方中民築友有限公司提供擔保(附註29)。

本集團的銀行借貸22,000,000港元由一名關聯方中民築友科技產業有限公司提供擔保(附註29)。

- (b) 所有借貸均以人民幣計值，及公允價值與其賬面值相若。
- (c) 於二零一九年六月三十日，本集團的即期借貸包括本金額為59,900,000港元(二零一八年十二月三十一日：99,200,000港元)的借貸，本集團就該借貸違反若干條款及條件(載於相關借貸協議)，其中44,200,000港元原定於二零二零年六月三十日之後到期。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

28. 資本承擔

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	92,677	83,300

29. 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	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	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
嘉誠(控股)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
中民築友文創有限公司	受同一間最終控股公司(中國民生投資股份有限公司)控制
上置集團有限公司	受同一間最終控股公司(中國民生投資股份有限公司)控制
中民築友科技產業有限公司	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)

截至二零一九年六月三十日止六個月

29. 關連方交易(續)

(b) 與關連方的交易

於截至二零一九年六月三十日止六個月及截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團有以下關連方交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
關連方代表本集團支付		
中民築友建設科技集團有限公司	478	585
中民築友房屋科技集團有限公司	-	50
	478	635
本集團代表關連方支付		
中民築友有限公司	1,995	35
中民築友建設科技集團有限公司	44	25,519
中民築友新材有限公司	16	-
中民築友建築設計有限公司	-	37
	2,055	25,591
本集團供應預製裝配式建築配件及產品		
中民築友建設科技集團有限公司	38,236	63,596
浙江中民築友科技有限公司	5,700	-
中民築友有限公司	27	-
中民築友房屋科技集團有限公司	-	7,272
	43,963	70,868
銷售設備		
浙江中民築友科技有限公司	-	10,678
向關聯方授出專利技術使用權所得收益		
雲南城投中民昆建科技有限公司	-	38,341

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

29. 關連方交易(續)

(b) 與關連方的交易(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
來自以下公司的租金收入：		
上置集團有限公司	2,610	-
中民築友建築設計有限公司	1,341	-
中民築友新材有限公司	1,135	155
中民築友建設科技集團有限公司	1,098	-
中民築友科技產業有限公司	395	-
中民築友文創有限公司	201	-
	6,780	155
關聯方就物業、廠房及設備提供EPC總承包服務		
中民築友建設科技集團有限公司	41,515	165,911
中民築友建築設計有限公司	-	2,359
	41,515	168,270
關聯方提供的設計服務		
中民築友建築設計有限公司	315	-
關聯方提供的銀行借貸擔保		
中民築友有限公司	22,736	48,364
中民築友科技產業有限公司	21,599	-
	44,335	48,364
本集團提供擔保予		
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)

截至二零一九年六月三十日止六個月

29. 關連方交易(續)

(c) 關連方結餘

	於二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收關聯方款項		
中民築友建設科技集團有限公司	112,722	83,674
浙江中民築友科技有限公司	11,915	9,080
中民築友科技產業有限公司	10,604	1,141
中民築友新材有限公司	5,206	3,666
嘉誠(控股)投資有限公司	5,000	5,000
雲南城投中民昆建科技有限公司	3,800	5,705
中民築友建築設計有限公司	3,580	1,934
中民築友有限公司	3,023	955
湖南中民築友綠建投資有限公司	1,055	1,059
中民築友文創有限公司	285	36
中民築友房屋科技集團有限公司	34	20,561
上置集團有限公司	1	1
天津中民築友科技有限公司	-	59
	157,225	132,871
應付關聯方款項		
中民築友建設科技集團有限公司	68,755	70,498
浙江中民築友科技有限公司	4,592	2,430
中民築友建築設計有限公司	1,452	2,327
中民築友有限公司	613	615
中民築友房屋科技集團有限公司	-	114
	75,412	75,984

應收及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、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	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	1,494	4,315
僱主的退休金計劃供款	-	12
	1,494	4,327