

股份代號: 726



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)

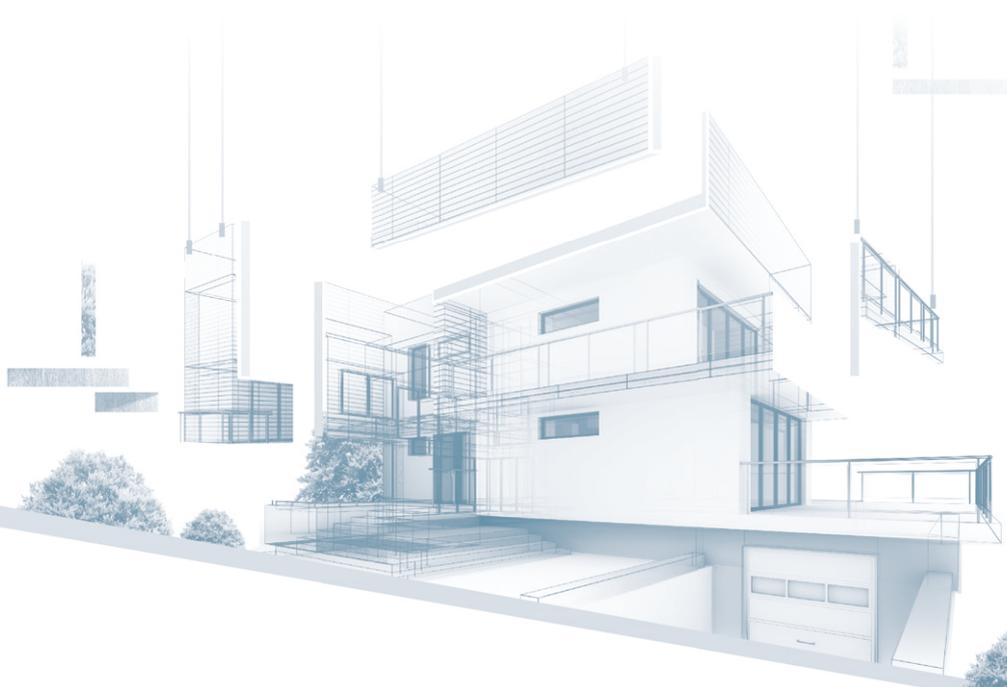


2017

中期報告

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	17
• 簡明綜合財務狀況表	19
• 簡明綜合權益變動表	21
• 簡明綜合現金流量表	22
• 簡明綜合財務報表附註	23



公司資料

董事會

執行董事

閻軍(主席兼行政總裁)

弭洪軍

陳致澤

非執行董事

陳東輝

幹萍

趙曉東

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

閻軍(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

曾浩邦

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

自二零一六年下半年起，全球經濟活動漸趨頻繁，市場整體步調堅實穩定，而美國聯邦儲備局則於二零一七年六月將聯邦基金目標利率調高25個基點。因應美國正處於息率攀升週期，日本及歐洲兩大中央銀行已肩負持續進行量化寬鬆措施的一切責任，即令股票及房地產以較高價格流通，並令息率以較低或穩定價格流通。美國及歐元區的通漲趨勢繼續受到遏制，加上經濟前景漸趨明朗，此等因素將對消費者支出及企業投資起重大承托作用。中國於二零一七年七月錄得的國內生產總值增長率較預期為高。儘管中國繼續收緊金融及房地產政策，惟預期中國業務活動於近期理應維持強韌。有鑒於美國、歐元區及日本正刺激更多可持續發展及併購活動，我們預期全球經濟於二零一七年下半年將繼續增長勢頭。

未來，中民築友科技集團有限公司（「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全產業鏈的研究和運營，充分利用國家政策支持，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。

當前國家高度重視裝配式建築產業發展，中國政府已先後多次發文明確發展裝配式建築的方式和目標。此外，本公司首倡並實踐的EMPC模式（即設計、製造、採購及施工一體化）（裝配式建築工程總承包）是國家建築產業現代化政策明確指定的發展方向，市場容量較大，行業未來前景良好。

此外，本公司依託領先的裝配式建築科技，圍繞新型材料、新農村建設、智慧製造等國家戰略方向進行創新應用。

新型材料方面，本公司重點佈局國家政策大力支持的裝配式建築外牆保溫裝飾一體板產業，本集團自主研發了創新科技產品—彩力板，實現了牆板裝飾、保溫隔熱、除塵等功能的一體化，即將推出市場。該產品符合國家關於推廣新型牆體材料的政策，市場容量較大；新農村建設方面，本公司積極回應國家美麗鄉村建設戰略，開發適合中國農村市場的新農村節能環保住宅，並結合精準扶貧、文化下鄉等政策，開發村級公共服務平台等專項產品，全面提升中國農村建設品質，已獲得市場的重點關注；智慧製造方面，「中國製造2025」是國家高度重視的產業方向，而建築業智慧製造缺乏專門企業，市場機遇巨大。本公司已自主研發出技術領先的智慧化裝備和資訊化技術，通過前期自有科技園佈局已完成試運營，效果良好。該等智慧化裝備和資訊化技術投入市場將大大提升中國裝配式建築行業的智慧化水準。

管理層討論及分析(續)

業務回顧及展望(續)

在國內拓展上，本公司完成了中國的中東部主要發達地區的基本佈局，但未來本公司仍然會繼續擴張，力爭在兩年內完成國內大部分省會城市、副省級以上城市的佈局。同時通過核心城市的輻射效應，不斷在二、三線城市進行有針對性的投資，延伸公司產業鏈。

在國內不斷佈局的同時，本公司積極回應國家「一帶一路」政策，計畫在非洲、東南亞等區域設置運營中心，加強與全球著名科研機構、企業的合作，打造先進的全球技術研發平台，共同拓展全球市場，勇敢扛起中國建築業第二次出海的大旗。

面對廣闊的市場前景，本公司將繼續深耕裝配式建築領域，堅持「科技領先、規模制勝」的策略，不斷加強行業尖端技術的研發，儘快向市場推出更優質、更低成本的產品。本公司希望通過自身的努力，全力助推行業的成長和進步。

截至二零一七年七月三十一日止第七個月期間，本集團已簽訂第三方預製組件銷售總額約人民幣357,600,000元但尚未確認為收入。

管理層討論及分析(續)

業務回顧及展望(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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
崑山	14,477	—
長沙	14,329	—
南京	3,256	—
杭州	2,510	—
惠陽	1,610	—
合肥	46	—
合計	36,228	—

預製組件銷售收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
來自第三方的銷售收入	22,579	—
來自關聯方的銷售收入	13,649	—
合計	36,228	—

管理層討論及分析(續)

業務回顧及展望(續)

集團積極尋求發展機遇

近年來，為發展装配式節能建築，推動產業結構升級，國家相繼出台了一系列發展政策，其中，國務院在其頒佈的《關於進一步加強城市規劃建設管理工作的若干意見》中明確指出，要大力推廣装配式建築，10年內使装配式建築佔新建建築比例達到30%。

本集團為行業內第一家定位為装配式節能建築領域的高科技製造企業，專注於建築工業化全產業鏈的研究、生產與運營，已建立擁有完全自主知識產權全國領先的五大類建築工業化核心技術體系，技術實力雄厚，專利申請數連續兩年全行業前列，擁有行業一流的技術團隊及專業人才，參與編製國家、地方多項行業標準。我們有信心將本公司打造成為具有行業第一的製造能力，擁有無可比擬的成本優勢及產能優勢的企業。

本集團二零一七年上半年取得的技術商標及專利

專利：上半年提交專利申請136項，獲得專利授權158項；截止二零一七年六月底，累計提交專利申請約644項，獲得專利授權242項。

商標：上半年，無商標註冊成果。截止二零一七年六月底，累計完成商標註冊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	15	300	325	33,841
杭州工廠	18	300	176	35,958
南京工廠	18	300	151	35,981
衡陽工廠	22	250	150	24,905
惠陽工廠	13	200	120	42,105
崑山工廠	60	100	110	16,874
合計	146	1,450	1,032	189,664

管理層討論及分析(續)

業務回顧及展望(續)

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)
合肥工廠	300	158	22,398
佛山工廠	200	128	19,353
合計	500	286	41,751

合肥及佛山工廠已獲取土地證及其他相關證照。

上半年出售附屬公司的股本權益

轉讓方	標的公司	受讓方	轉讓比例	轉讓價
中民築友科技投資有限公司	浙江中民築友科技有限公司	浙江環宇建設集團有限公司	2%	人民幣1,200萬元
中民築友科技投資有限公司	中民築友科技(江蘇)有限公司	江蘇欣納建設發展有限公司	3%	人民幣1,500萬元

本集團致力打造為輕資產運營的高科技公司，出售少量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。

管理層討論及分析(續)

業務回顧及展望(續)

於上半年所收取政府補貼

隨著國家大力支持建築工業化企業，各地方政府紛紛出台相關配套政策，給予稅費減免、資金扶持等支持；同時，作為一家高科技企業，本集團的技術創新能力得到政府主管部門的廣泛認可，緊跟國家供給側改革、智慧製造、一帶一路建設、精準扶貧等國家戰略，在節能環保工程、促進產業升級轉型、智能製造方面亦有巨大貢獻，在帶動當地就業、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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
所收取政府補貼	22,963	-

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。

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」)從事預製裝配式建築工程及物業投資業務。

收入

截至二零一七年六月三十日止六個月，與截至二零一六年六月三十日止六個月期間相比，銷售預製組件產生的收入及諮詢服務收入為全新收入來源。因此，截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團錄得銷售預製組件收入約36,200,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)、諮詢服務收入約1,600,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)及來自投資性房地產的租金收入約200,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：300,000港元)。

銷售成本

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團錄得銷售成本約37,000,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：45,000港元)。銷售成本增長主要來自銷售預製組件此一新收入來源，且有關增幅與銷售增長一致。

其他收入

回顧期內，其他收入由截至二零一六年六月三十日止六個月期間約1,900,000港元大幅增至約28,900,000港元，主要由於所收取的政府補貼增加所致。

其他收益／(虧損)－淨額

回顧期內，其他收益約為29,200,000港元，主要包括(i)贖回可供出售金融資產的已變現收益淨額約1,000,000港元；(ii)按公允價值計入損益的金融資產公允價值虧損淨額約400,000港元；(iii)收回其他應收款項約30,000,000港元；(iv)匯兌虧損淨額1,700,000港元；(v)就收回其他應收款項所收取的利息約1,400,000港元及(vi)出售投資性房地產的虧損淨額約1,800,000港元。

銷售及分銷開支

回顧期內，截至二零一七年六月三十日止六個月期間的銷售及分銷開支約為3,600,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)，有關開支與銷售預製組件直接相關，且有關增幅與銷售收入增長一致。

行政開支

回顧期內，行政開支由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的25,000,000港元增加約20,300,000港元至45,300,000港元。有關增幅主要由於(i)本集團人數大增導致員工總成本增加；及(ii)隨著本集團擴展的其他一般行政開支增加。

融資成本

截至二零一七年六月三十日止六個月期間的融資成本約8,600,000港元指(i)零票息可換股債券攤銷的實際利息約7,600,000港元及(ii)銀行借貸的利息開支約1,000,000港元。

管理層討論及分析(續)

財務回顧(續)

流動資金及財務資源

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團的經營活動所用現金淨額約為53,000,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月期間：經營活動所用的現金淨額約為3,600,000港元)，而於二零一七年六月三十日，本集團的現金及現金等值項目約為738,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：784,500,000港元)。

於二零一七年六月三十日，本集團持有流動資產約1,093,600,000港元(二零一六年十二月三十一日：1,134,700,000港元)及流動負債約502,700,000港元(二零一六年十二月三十一日：305,600,000港元)。於二零一七年六月三十日，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2.1(二零一六年十二月三十一日：3.6)。

於二零一七年六月三十日，本集團的負債權益比率(即總借貸及可換股債券除以權益總額所得的百分比)為14.9%(二零一六年十二月三十一日：11.4%)。

於二零一七年六月三十日，本集團持有於二零一五年五月二十七日發行的可換股債券及其負債部份約185,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：177,400,000港元)以及一年期銀行借貸約為67,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：42,700,000港元)及三年期銀行借貸約為46,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：無)。

除上文所述事宜外，本報告所公佈與有關截至二零一六年十二月三十一日止年度的資料概無重大變動。

資本結構

於二零一七年六月三十日，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。根據於二零一七年六月三十日之收市價每股0.216港元，本公司於二零一七年六月三十日之市值約為2,205,300,000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

於二零一七年六月三十日，本集團之僱員總數為707(二零一六年十二月三十一日：527)人，不包括本公司董事(「董事」)，其中703(二零一六年十二月三十一日：521)人受僱於中國工作，4(二零一六年十二月三十一日：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

於二零一七年六月三十日，賬面總值為49,300,000港元的物業、廠房及設備已就一項長期借貸約46,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：無)抵押。

於二零一七年六月三十日，一項賬面總值為34,200,000港元的土地使用權已就一項短期借貸約23,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：無)予以抵押，及一項賬面總值為57,900,000港元的土地使用權已就一項長期借貸46,100,000港元(二零一六年十二月三十一日：無)抵押。

於二零一七年六月三十日，一項一年期短期貸款5,800,000美元由本集團的信用證6,200,000美元擔保，而有關信用證由本集團的受限制現金48,392,000港元進一步擔保(二零一六年十二月三十一日：5,800,000美元貸款由本集團信用證6,200,000美元及受限制現金46,953,000港元擔保)。

資本承擔及或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團的未清償資本承擔合共約為297,697,000港元(二零一六年十二月三十一日：196,280,000港元)，並無任何重大或然負債(二零一六年十二月三十一日：無)。

董事資料變動

有關委任本公司非執行董事周峰先生未獲股東於二零一七年六月十二日的股東週年大會(「股東週年大會」)上通過，故周峰先生已於股東週年大會結束後退任董事會，且不再擔任本公司非執行董事。

除上述外，董事資料自二零一七年三月二十八日(本公司截至二零一六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.4.1條有關按特定任期委任周峰先生為非執行董事(須重選連任)；
- (c) 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。陳東輝先生、趙曉東先生及李志明先生因自身業務未能出席本公司於二零一七年六月十二日舉行之股東週年大會。

本公司行政總裁閻軍先生於二零一六年十月三日獲委任為董事會主席。鑒於本集團現時快速發展，董事會相信，將董事會主席及行政總裁角色歸於同一人，可促進本集團業務策略執行及提高其營運效率。此外，於董事會(由三名執行董事、三名非執行董事及四名獨立非執行董事所組成)監督下，本公司股東的利益將可獲足夠公平地表達。本公司將考慮本集團的業務需要及發展，就行政總裁的職位適時物色及委任合適及合資格人選以尋求重新遵守守則條文第A.2.1條。

於回顧期內，各非執行董事與本公司訂立為期兩年的委任函，惟周峰先生須根據本公司公司細則的條文輪值退任及重選連任(進一步詳情載於本公司二零一六年年報的企業管治報告)，且誠如本公司日期為二零一七年六月十二日的公告所披露有關彼重選連任未獲股東於股東週年大會上通過為決議案。因此，本公司認為細則內該等條文充分符合守則條文第A.4.1條的相關目的，而周峰先生於股東週年大會結束後已不再擔任本公司非執行董事，從而本公司已全面遵守有關守則條文。

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。

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。

中期股息

董事不建議於回顧期內宣派中期股息(截至二零一六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

於二零一七年六月三十日，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

於二零一七年六月三十日，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)	57.60%
嘉旻(控股)投資有限公司	實益擁有人	320,000,000 (附註2)	3.13%
嘉諾(控股)投資有限公司	實益擁有人	310,000,000 (附註2)	3.04%
嘉信(控股)投資有限公司	實益擁有人	305,000,000 (附註2)	2.99%

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)	2.94%
嘉誠(控股)投資有限公司	實益擁有人	65,000,000 (附註2)	0.63%
中民嘉業投資有限公司(「中民嘉業投資」)	受控公司權益	7,180,440,000 (附註2)	70.33%
中國民生投資股份有限公司	受控公司權益	7,180,440,000 (附註2)	70.33%
Express Master Holdings Inc.	實益擁有人	1,000,000,000 (附註3)	9.79%
中國東方資產管理公司	受控公司權益	1,000,000,000 (附註3)	9.79%

附註：

1. 按於二零一七年六月三十日之10,209,602,920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57.60%。中民嘉業投資的五間間接全資附屬公司，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12.73%。嘉耀為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擁有中民嘉業投資69.40%的權益。
3. 根據日期為二零一六年八月二十六日的抵押契約，原由鴻鵠資本有限公司(由鄧俊杰先生全資實益擁有)持有的該等股份已抵押予Express Master Holdings Inc.(由中國東方資產管理公司全資實益擁有)。



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)

除上文披露者外，於二零一七年六月三十日，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。

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。於二零一七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17樓1712至1716號鋪，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。

承董事會命
主席
閻軍

香港，二零一七年八月二十一日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
收入	4	38,072	257
銷售成本	7	(36,970)	(45)
毛利		1,102	212
其他收入	5	28,938	1,856
其他收益／(虧損)－淨額	6	29,231	(48,130)
銷售及分銷開支	7	(3,622)	–
行政開支	7	(45,334)	(25,040)
可供出售金融資產的減值虧損		–	(17,750)
經營溢利／(虧損)		10,315	(88,852)
融資成本	8	(8,558)	(7,013)
除所得稅前溢利／(虧損)		1,757	(95,865)
所得稅(開支)／抵免	9	(1,127)	1,157
期間溢利／(虧損)		630	(94,708)
為以下人士所佔的期間溢利／(虧損)			
– 本公司擁有人		1,451	(94,708)
– 非控股權益		(821)	–
		630	(94,708)
其他全面收益／(虧損)			
其後可能被重新分類至損益的項目：			
– 可供出售金融資產公允價值變動		–	457
– 外幣折算差額		49,031	(9,991)
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	9,289
期間其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		49,240	(245)
期間全面收益／(虧損)總額		49,870	(94,953)

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
為以下人士所佔的期間全面收益／(虧損)總額			
— 本公司擁有人		39,400	(94,953)
— 非控股權益		10,470	—
		49,870	(94,953)
本公司擁有人所佔每股盈利／(虧損)			
(以每股港仙呈列)			
— 基本及攤薄	11	0.01	(0.93)

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

		二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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	12	896,624	718,420
土地使用權	13	545,684	534,960
投資性房地產	14	33,394	35,662
無形資產		946	886
遞延所得稅資產	23	1,989	594
		1,478,637	1,290,522
流動資產			
存貨	17	67,842	16,467
貿易及其他應收款項及預付款項	16	170,078	120,525
可供出售金融資產	15	69,131	121,252
以公允價值計量且其變動 計入損益的金融資產	18	—	44,968
現金及現金等值項目	19	738,112	784,546
受限制現金	25	48,392	46,953
		1,093,555	1,134,711
總資產		2,572,192	2,425,233
權益			
本公司擁有人所佔權益			
股本：面值	20	1,020,960	1,020,960
儲備		414,668	350,551
		1,435,628	1,371,511
非控股權益	21	571,572	553,677
權益總額		2,007,200	1,925,188

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
負債			
非流動負債			
可換股債券	22	–	177,426
遞延所得稅負債	23	16,161	17,014
借貸	25	46,087	–
		62,248	194,440
流動負債			
可換股債券	22	185,069	–
貿易及其他應付款項	24	230,190	256,830
預收客戶款項		17,681	1,844
即期所得稅負債		2,724	4,204
借貸	25	67,080	42,727
		502,744	305,605
總負債		564,992	500,045
權益及負債總額		2,572,192	2,425,233

簡明綜合權益變動表

截至二零一七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		匯兌儲備 千港元	總入		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
			重估儲備 千港元	可換股債券 權益部份 千港元		盈餘儲備 千港元	其他儲備 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	-	1,468,567
全面收益											
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(94,708)	(94,708)	-	(94,708)
其他全面收益/(虧損)：											
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	-	-	9,289	-	-	-	-	-	9,289	-	9,289
可供出售金融資產的 公允價值變動	15	-	457	-	-	-	-	-	457	-	457
外幣折算差額	-	-	-	-	(9,991)	-	-	-	(9,991)	-	(9,991)
期間總全面收益/(虧損)	-	-	9,746	-	(9,991)	-	-	(94,708)	(94,953)	-	(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	-	1,373,614
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	15	-	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益 而無失去控制權	26	-	-	-	-	-	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

簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
經營活動			
經營所用的現金		(48,514)	(3,608)
已付中國所得稅		(4,477)	-
經營活動所用的現金淨額		(52,991)	(3,608)
投資活動			
銀行存款已收利息	5	862	1,692
出售或贖回可供出售金融資產的所得款項	15	123,088	61,680
出售物業、廠房及設備的所得款項		-	17
購買可供出售金融資產	15	(69,131)	-
其他非流動資產的預付款項		-	(13,859)
購買物業、廠房及設備		(183,955)	(104,065)
購買無形資產		(51)	(38)
收回其他應收款項	16	46,230	-
土地使用權付款		-	(120,771)
出售投資性房地產的所得款項		1,538	-
投資活動所用的現金淨額		(81,419)	(175,344)
融資活動			
銀行借貸所得款項	25	69,131	-
出售於附屬公司的股本權益	26	31,105	-
附屬公司非控股權益注資		1,037	-
融資活動所產生的現金淨額		101,273	-
現金及現金等值項目減少的淨額		(33,137)	(178,952)
期初的現金及現金等值項目		784,546	1,184,598
現金及現金等值項目的匯兌虧損淨額		(13,297)	(7,231)
期末的現金及現金等值項目		738,112	998,415

簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

1 一般資料

截至二零一七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)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二零一六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二零一六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。

本集團於二零一七年上半年採納之香港財務報告準則的修訂

- 香港財務報告準則 第12號(修訂) 「關於其他實體權益的披露」已作出修訂，澄清了該準則的披露規定除了關於財務摘要資料的披露要求之外均適用於在分類為持有待售的實體的權益
- 香港會計準則 第12號(修訂) 「所得稅」已作出修訂，列明了以公允價值計量的債務工具相關的遞延稅項資產應如何核算
- 香港會計準則 第7號(修訂) 「現金流量表」已作出修訂，增加了關於融資活動產生的負債變動的補充披露

自二零一七年一月一日開始採納上述的修訂並無對本集團截至二零一七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二零一七年十二月三十一日止財政年度尚未生效的新訂會計及財務報告準則以及對現有準則之修訂及詮釋。

3 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。

4 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	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	36,228	—
諮詢服務收入	1,615	—
來自投資性房地產的租金收入	229	257
	38,072	257

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

5 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
政府補助(附註(a))	22,963	—
稅項及政府附加稅退款	3,694	—
銀行存款利息收入	862	1,692
其他收入	1,419	164
	28,938	1,856

附註：

- (a) 本集團四家位於中國之附屬公司於截至二零一七年六月三十日止六個月取得政府補助約22,963,000港元。

6 其他收益／(虧損)－淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
贖回或出售可供出售金融資產的已變現收益／ (虧損)淨額	947	(30,197)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產 公允價值虧損淨額	(413)	(18,768)
收回其他應收款項		
—撥回減值撥備	30,000	—
—延付利息	1,420	—
匯兌(虧損)／收益淨額	(1,737)	834
出售投資性房地產的虧損淨額	(1,791)	—
其他	805	1
	29,231	(48,130)

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七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、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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
員工福利開支	46,905	11,938
已用原材料及消耗品	16,037	—
製成品及在製品存貨變動	(24,321)	—
折舊	17,374	959
土地使用權攤銷	1,063	686
樓宇經營租賃租金	9,437	2,600
招待費用及旅遊開支	6,027	2,720
辦公室及公共事業開支	4,694	536
法律及專業費用	2,574	1,699
研發開支	1,252	2,261
增值稅附加	1,222	449
其他	3,662	1,237
銷售成本、銷售及分銷開支以及行政開支總額	85,926	25,085

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、增值稅附加、與生產有關的折舊和土地使用權攤銷及其他生產開支。

8 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
可換股債券利息開支(附註22)	7,643	7,013
銀行借貸利息開支	915	—
	8,558	7,013

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

9 所得稅開支／(抵免)

由於本集團於截至二零一七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(截至二零一六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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
當期所得稅－中國企業所得稅	3,783	－
遞延所得稅(附註23)	(2,656)	(1,157)
期間所得稅開支／(抵免)總額	1,127	(1,157)

10 股息

董事會不建議派發任何截至二零一七年六月三十日止六個月的股息(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

11 每股盈利／(虧損)

(a) 基本

期間每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人所佔本集團綜合溢利／(虧損)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	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)
本公司擁有人所佔綜合溢利／(虧損)(千港元)	1,451	(94,708)
已發行普通股的加權平均數(千股)	10,209,603	10,209,603
每股基本盈利／(虧損)(港仙)	0.01	(0.93)

(b) 攤薄

每股攤薄盈利／(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加權平均數作出調整計算得出。截至二零一七年及二零一六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22)。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溢利／(虧損)已作出調整，以消除利息開支(減稅務影響)。截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月，由於轉換可換股債券為普通股將增加每股盈利或減少每股虧損，故轉換可換股債券對每股盈利／(虧損)具反攤薄影響。因此，每股攤薄盈利／(虧損)等同於每股基本盈利／(虧損)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

12 物業、廠房及設備

	千港元
於二零一七年一月一日的賬面淨值(經審核)	718,420
添置	151,336
折舊費用	(17,643)
外幣折算差額	44,511
於二零一七年六月三十日的賬面淨值(未經審核)	896,624
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

於二零一七年六月三十日，賬面總值為49,300,000港元的物業、廠房及設備已就一項長期借款約46,100,000港元抵押(附註25)。

截至二零一七年六月三十日止六個月，物業、廠房及設備折舊約17,400,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：1,600,000港元)已於損益的銷售成本及行政開支中扣除，而約269,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)已資本化至用於預製組件建築業務的在建廠房。

13 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：

	千港元
於二零一七年一月一日(經審核)	534,960
預付經營租約款項攤銷	(5,577)
外幣折算差額	16,301
於二零一七年六月三十日(未經審核)	545,684
	千港元
於二零一六年一月一日(經審核)	-
添置	170,412
預付經營租約款項攤銷	(686)
外幣折算差額	(1,439)
於二零一六年六月三十日(未經審核)	168,287

於二零一七年六月三十日，賬面總值為34,200,000港元的土地使用權已就一項短期借款約23,000,000港元抵押及賬面總值為57,900,000港元的土地使用權已就一項長期借款46,100,000港元抵押(附註25)(二零一六年十二月三十一日：無)。

截至二零一七年六月三十日止六個月，土地使用權攤銷約1,100,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：686,000港元)已於損益的行政開支中扣除，而約4,500,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)已資本化至用於預製組件建築業務的在建廠房。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

14 投資性房地產

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
位於中國山東的辦公樓	33,394	35,662

15 可供出售金融資產

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
期初結餘(經審核)	121,252	195,243
購買	69,131	–
贖回或處置	(123,088)	(61,680)
計入其他全面收益的公允價值變動淨額	209	9,746
贖回或出售可供出售金融資產的已變現收益/(虧損)淨額 (附註6)	947	(30,197)
外幣折算差額	680	(17,750)
期末結餘(未經審核)	69,131	95,362
減：非流動部份	–	(38,032)
流動部份	69,131	57,330

可供出售金融資產包括下列各項：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
結構性存款(附註(a))	69,131	119,619
香港上市股本證券，按公允價值	–	1,633
	69,131	121,252

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。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本或債務證券或工具的轉換功能。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七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

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
來自第三方的貿易應收款項	33,873	35,124
應收票據	230	4,099
減：貿易應收款項減值撥備	(487)	(472)
應收款項總額，淨額	33,616	38,751
收購一家上海物業公司的誠意金(附註(a))	-	28,000
有關贖回私募基金的其他應收款項(附註(b))	-	23,795
可收回增值稅	73,317	44,362
應收關連方款項	19,187	2,207
按金	28,149	4,625
預付款項	9,235	4,274
其他	6,574	4,511
	170,078	150,525
減：其他應收款項的減值撥備(附註(a)及(b))	-	(30,000)
	170,078	120,525

貿易應收款項於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日按發票日期的賬齡如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	33,386	34,652
一至兩年	-	-
超過兩年	487	472

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七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)

於二零一七年六月三十日及二零一六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。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
港元	2,198	26,340
人民幣	167,880	94,185
	170,078	120,525

附註：

- (a) 於二零一四年十二月二十四日，本集團就其可能收購金鴻置業有限公司全部股權與綠地控股集團有限公司(「綠地」)訂立一份無法律約束力框架協議。其後，已向綠地支付合共28,000,000港元作為可退還誠意金。於二零一六年三月八日，本集團已決定不再進行可能收購事項，而框架協議已根據其條款失效。於二零一六年，由於本集團經過一段時間仍未能成功追討有關退款，因此已確認前述誠意金的減值21,000,000港元。於二零一七年二月，本集團向綠地提起訴訟。於二零一七年五月二十二日，法院發出調解書，要求綠地向本集團退還誠意金。於二零一七年五月三十一日，本集團已收回全數誠意金28,000,000港元及先前已確認的減值虧損21,000,000港元相應於二零一七年撥回。
- (b) 指截至二零一六年十二月三十一日有關應收Quantum Enhanced Fund(「QEF」)私募基金的未償還贖回款項。於二零一六年十一月二十四日，本集團對QEF提起訴訟以收回未償還本金及其相關成本及利息。於二零一六年，由於作出多次要求後亦未獲正面回應，故本集團就可向QEF贖回的本金額確認減值虧損9,000,000港元。於二零一七年二月十三日，法院就QEF作出對本集團有利的判決。然而，由於QEF並無就法定償債書及法院判決作出回應，本集團作出進一步法律行動，於二零一七年三月三十一日提出呈請對QEF進行清盤。本集團經過上述不斷努力收回應收款項後，本集團隨後於二零一七年六月收回全數18,200,000港元及相關利息收入約1,400,000港元。因此，先前已確認的減值虧損9,000,000港元於二零一七年撥回。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

17 存貨

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
原材料	35,619	11,343
製成品	22,864	3,999
低值易耗品	2,928	150
在製品	6,431	975
	67,842	16,467

截至二零一七年六月三十日止六個月，約37,000,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)的存貨成本確認為開支，並計入「銷售成本」。

18 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日的期初結餘(經審核)	44,968	90,169
收購	-	26,939
出售	(44,555)	(27,095)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的 公允價值虧損淨額(附註6)	(413)	(18,768)
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	-	71,245

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。

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。截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團出售其全部分類為以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的股本證券。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

19 現金及現金等值項目

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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	462,327	605,578
—以人民幣計值	264,595	176,147
—以美元計值	11,190	2,821
	738,112	784,546

20 股本

法定股份

	法定股份數目
於二零一六年一月一日、二零一六年六月三十日、 二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日	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
於二零一六年一月一日、二零一六年六月三十日、 二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日	10,209,602,920	1,020,960

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)

截至二零一七年六月三十日止六個月

21 非控股權益

本集團的非控股權益如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
中民築友(長沙)綠建科技有限公司	564,967	553,677
中民築友科技(江蘇)有限公司(附註26)	3,890	—
浙江中民築友科技有限公司(附註26)	1,717	—
中民築友房屋科技(石首)有限公司	998	—
	571,572	553,677

22 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(名義價格為200,000,000港元)，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。

於綜合財務狀況表內確認的可換股債券計算如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
可換股債券面值	200,000	200,000
減：權益部份	(45,118)	(45,118)
	154,882	154,882
利息開支	30,633	22,990
專業費用	(446)	(446)
負債部份	185,069	177,426

就報告目的分析為：

流動負債	185,069	—
非流動負債	—	177,426
負債部份	185,069	177,426

可換股債券負債部份於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日的公允價值與其賬面值相若。公允價值使用按借貸利率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)

截至二零一七年六月三十日止六個月

23 遞延所得稅

截至二零一七年六月三十日止六個月及截至二零一六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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日的期初結餘(經審核)	17,014	10,269
於損益入賬(附註9)	(1,262)	(1,157)
外幣折算差額	409	(69)
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	16,161	9,043

遞延所得稅資產

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日的期初結餘(經審核)	(594)	—
於損益入賬(附註9)	(1,394)	—
外幣折算差額	(1)	—
於六月三十日的期末結餘(未經審核)	(1,989)	—

24 貿易及其他應付款項

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易及票據應付款項	27,597	9,015
有關收購廣州廠房的應付款項(附註(a))	6,360	6,171
應計工資	2,326	14,055
應計稅務款項(附註(b))	28,523	24,995
物業、廠房及設備建設應計費用	100,027	137,429
技術轉讓合約費用(附註(c))	36,941	38,144
應付關連方款項	21,972	21,030
應付利息	1,009	294
其他	5,435	5,697
	230,190	256,830

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

24 貿易及其他應付款項(續)

附註：

- (a) 於二零一五年，本集團收購一座位於廣州的廠房以及若干設備。總代價為77,880,000港元，其中6,360,000港元於二零一七年六月三十日尚未支付(二零一六年十二月三十一日：6,171,000港元)。
- (b) 於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，應計稅務款項主要指有關於二零一六年成立合營企業中民築友(長沙)綠建科技有限公司(「中民長沙」)的應計稅項。
- (c) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團與若干第三方訂立特許協議以轉讓有關預製組件建築技術。截至二零一七年六月三十日，本公司根據該轉讓合約仍有其他義務，因此本集團於其他應付款項確認所收取金額。

貿易應付款項及應付票據於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日的賬齡分析如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
少於一年	27,597	9,015

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，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)

截至二零一七年六月三十日止六個月

25 借貸

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非即期(附註(a))	46,087	—
即期(附註(b))	67,080	42,727
	113,167	42,727

借貸變動分析如下：

	千港元
於二零一七年一月一日的期初結餘(經審核)	42,727
新借貸所得款項	69,131
外幣折算差額	1,309
於二零一七年六月三十日的期末結餘(未經審核)	113,167

附註：

- (a) 於二零一七年六月，本集團其中一家附屬公司向第三方銀行借入約46,100,000港元的三年長期貸款，年利率為5.1%。於二零一七年六月三十日，借貸以本集團賬面總值約49,300,000港元的物業、廠房及設備及本集團賬面總值約57,900,000港元的土地使用權作為抵押。
- (b) 於二零一六年八月，本集團其中一家附屬公司向第三方銀行借入5,800,000美元的一年短期貸款，年利率為1.9%。截至二零一七年六月三十日，短期借貸以本集團信用證6,200,000美元擔保，該信用證則以本集團受限制現金48,392,000港元進一步擔保(二零一六年十二月三十一日：5,800,000美元貸款由本集團信用證6,200,000美元及受限制現金46,953,000港元擔保)。

於二零一七年五月，本集團其中一家附屬公司向第三方銀行借入約23,000,000港元的一年短期貸款，年利率為4.9%。於二零一七年六月三十日，借貸以本集團賬面總值約34,200,000港元的土地使用權抵押。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

26 出售附屬公司擁有權權益而無失去控制權

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。浙江中民築友科技有限公司及中民築友科技(江蘇)有限公司擁有權權益變動對期內本公司擁有人所佔權益的影響概述如下：

截至二零一七年
六月三十日
止六個月
千港元
(未經審核)

所出售股本權益的賬面值	(6,388)
自非控股權益收取代價	31,105
於權益確認的出售收益	24,717

27 承擔

(a) 資本承擔

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，已訂約但尚未產生的資本開支如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	259,616	196,280
土地使用權	38,081	—
	297,697	196,280

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

27 承擔(續)

(b) 經營租賃承擔

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一年內	14,890	18,044
一至五年	16,529	17,174
	31,419	35,218

(c) 應收經營租賃租金

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於一年內	300	—
超過一年	5,542	5,523
	5,842	5,523

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

28 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

(b) 與關連方的交易

於截至二零一七年六月三十日止六個月及截至二零一六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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
(i) 以下各方代表本集團支付		
中民築友建設有限公司	376	2,960
(ii) 本集團代表以下各方支付		
中民築友有限公司	20	—
中民築友建設有限公司	2,690	—
(iii) 以下各方就建設科技園所產生成本		
中民築友建設有限公司	15,570	—
(iv) 向一名關連方銷售預製組件所得收入		
中民築友建設有限公司	13,649	—

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

28 關連方交易(續)

(c) 關連方結餘

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收關連方款項(附註16)		
中民築友有限公司	20	—
中民築友建設有限公司	19,167	2,207
應付關連方款項(附註24)		
中民築友有限公司	21,679	21,030
中民築友建設有限公司	293	—

除於二零一七年六月三十日若干應收中民築友建設有限公司款項14,776,517港元外(有關款項須根據與關連方訂立的各份銷售合約所註明詳盡付款安排清償)，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、副主席及主席助理。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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
薪金及其他短期僱員福利	4,414	2,671
僱主的退休金計劃供款	46	15
	4,460	2,686