

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)

**截至二零一九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」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零一八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	<u>(227,536)</u>	<u>(191,760)</u>
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		<u>(4,052)</u>	<u>(12,918)</u>
經營溢利		2,507	29,849
融資成本		<u>(11,902)</u>	<u>(2,912)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利		(9,395)	26,937
所得稅開支	9	<u>(3,712)</u>	<u>(12,111)</u>
期間(虧損)/溢利		<u>(13,107)</u>	<u>14,826</u>
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		<u>(1,768)</u>	<u>(4,707)</u>
		<u>(13,107)</u>	<u>14,826</u>
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	11	<u>(0.10)</u>	<u>0.17</u>

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	<u>(7,822)</u>	<u>21,441</u>
期間其他全面(虧損)/收益，扣除稅項	<u>(7,822)</u>	<u>21,441</u>
期間全面(虧損)/收益總額	<u>(20,929)</u>	<u>36,267</u>
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	<u>(1,525)</u>	<u>(4,628)</u>
	<u>(20,929)</u>	<u>36,267</u>

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)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,458,872	1,483,219
使用權資產		753,904	–
土地使用權		–	732,937
投資性房地產		17,279	17,348
無形資產		3,938	4,118
遞延所得稅資產		37,463	37,442
投資聯營公司		192,356	192,697
以公允價值計量且其變動計入損益 的金融資產		31,376	23,967
		<u>2,495,188</u>	<u>2,491,728</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		100,092	96,095
貿易及其他應收款項及預付款項	12	541,969	505,793
現金及現金等值項目		37,675	110,802
有限制存款		134,791	153,588
		<u>814,527</u>	<u>866,278</u>
<b>資產總額</b>		<u>3,309,715</u>	<u>3,358,006</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		630,542	649,946
		<u>1,751,502</u>	<u>1,770,906</u>
<b>非控股權益</b>		<u>606,194</u>	<u>607,623</u>
<b>權益總額</b>		<u>2,357,696</u>	<u>2,378,529</u>

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 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)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入		1,421	1,427
遞延所得稅負債		7,616	8,010
借貸	14	374,292	340,676
租賃負債		11,838	–
融資租賃		–	2,880
		<u>395,167</u>	<u>352,993</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	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	14	119,251	155,900
租賃負債		18,067	–
融資租賃		–	1,524
		<u>556,852</u>	<u>626,484</u>
<b>負債總額</b>		<u>952,019</u>	<u>979,477</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>3,309,715</u>	<u>3,358,006</u>

## 附註：

### 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。

### 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

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%。

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。國際財務報告準則第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
	<hr/>
(減)：短期租賃按直線法基準確認為開支	(265)
	<hr/>
於二零一九年一月一日確認的租賃負債	<b>36,553</b>
	<hr/>
當中包括：	
即期租賃負債	16,385
非即期租賃負債	20,168
	<hr/>
	<b>36,553</b>
	<hr/>

其他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資產負債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
	<hr/>	<hr/>
使用權資產總額	<b>753,904</b>	773,659
	<hr/>	<hr/>

### 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)

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。

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

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。



### 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。

## 5. 收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	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	—
	<u>288,178</u>	<u>300,377</u>

## 6. 其他收入

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

## 7. 其他收益—淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
政府補助	9,390	4,177
出售一間附屬公司的收益	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
出售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)
	<u>8,510</u>	<u>5,322</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	39,730	26,452
勞工外判	23,185	12,185
使用權資產攤銷	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
	<hr/>	<hr/>
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. 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	(818)	6,244
	<hr/>	<hr/>
期間所得稅開支總額	<b>3,712</b>	<b>12,111</b>

## 10. 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)。

## 11. 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)	<b>(0.10)</b>	<b>0.17</b>

### (b) 攤薄

概無呈列每股攤薄盈利，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)
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
減：貿易應收款項及其他應收款項減值撥備	(4,175)	(3,194)
	<b>541,969</b>	<b>505,793</b>

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：

	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)
少於一年	277,804	263,451
一至兩年	80,711	31,489
超過兩年	1,905	-

於二零一九年六月三十日及二零一八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。

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)
人民幣	532,968	495,095
港元	9,001	10,698
	<b>541,969</b>	<b>505,793</b>

### 13. 貿易及其他應付款項

	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)
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
	<u>345,476</u>	<u>413,813</u>

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：

	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)
少於一年	<u>192,620</u>	<u>129,517</u>

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。

## 14. 借貸

	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)
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
	<u>425,732</u>	<u>384,616</u>
減：非即期借貸的即期部分	<u>(51,440)</u>	<u>(43,940)</u>
非即期，總計	<u>374,292</u>	<u>340,676</u>
即期，有抵押		
— 銀行借貸	67,811	77,721
即期，無抵押		
— 銀行借貸	—	34,239
	<u>67,811</u>	<u>111,960</u>
非即期借貸的即期部分	<u>51,440</u>	<u>43,940</u>
即期，總計	<u>119,251</u>	<u>155,900</u>

### 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。

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。

- (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。

## 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。

截至二零一九年六月三十一日止，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	—
	<u>226,199</u>	<u>220,976</u>

#### 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	<u>226,199</u>	<u>220,976</u>

#### 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	<u>450</u>	<u>1,680</u>	<u>1,222</u>	<u>232,305</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
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>600</u>	<u>427</u>	<u>76,242</u>

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%

## 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 二零一八年  
千港元 千港元

政府補貼	<u>9,390</u>	<u>4,177</u>
------	--------------	--------------

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

本集團的收入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)。

## 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。

## 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約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，本集團的現金及現金等值項目於二零一九年六月三十日約為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。

### 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。

## 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。

## 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。

## 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。

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，二零一九年八月九日

於本公告日期，董事會成員如下：閻軍先生(主席)及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。