

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的內容概不負責，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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



新明中國控股

XINMING CHINA

Xinming China Holdings Limited

新明中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：02699)

截至二零一八年六月三十日止六個月的
未經審核中期業績公告

業績摘要

- 本集團營業額達約人民幣248.2百萬元，比去年同期上升約4.7倍。
- 本集團毛利達約人民幣124.2百萬元，比去年同期上升約4.2倍。
- 股東應佔虧損達約人民幣20.5百萬元，比去年同期下降約81.8%。
- 每股基本虧損達約人民幣0.01元。
- 本公司董事會不建議就截至二零一八年六月三十日止六個月派付中期股息。

中期業績

新明中國控股有限公司(「本公司」或「新明中國」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)相關規定編製之截至二零一八年六月三十日止六個月(「本期間」)的未經審核中期簡明綜合業績及二零一七年同期的比較數字。

中期簡明綜合損益

截至二零一八年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
	附註		
持續經營業務			
收益	4	248,236	43,214
銷售成本		<u>(124,083)</u>	<u>(19,504)</u>
毛利		124,153	23,710
其他收入及收益	4	921	852
銷售及分銷成本		(27,153)	(66,699)
行政支出		(42,462)	(49,651)
其他開支		(34,648)	(47,933)
投資物業之公平值變動		600	13,338
融資成本	5	<u>(3,222)</u>	<u>(112)</u>
除稅前溢利／(虧損)	6	18,189	(126,495)
所得稅(開支)／收益	7	<u>(42,998)</u>	<u>4,900</u>
來自持續經營業務的期內除稅後虧損		<u>(24,809)</u>	<u>(121,595)</u>
終止經營業務			
來自終止經營業務的期內溢利	8	<u>—</u>	<u>2,039</u>
期內虧損		<u>(24,809)</u>	<u>(119,556)</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(20,514)	(112,978)
非控股權益		<u>(4,295)</u>	<u>(6,578)</u>
		<u>(24,809)</u>	<u>(119,556)</u>
母公司普通股權持有人應佔每股虧損	9		
基本及攤薄			
一期內虧損(人民幣)		<u>(0.01)</u>	<u>(0.06)</u>
—來自持續經營業務的虧損(人民幣)		<u>(0.01)</u>	<u>(0.06)</u>

綜合其他綜合收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
期內虧損	<u>(24,809)</u>	<u>(119,556)</u>
其他全面收益		
於後續期間將不會重分類至損益的其他綜合收益(扣除稅項)：		
權益工具的淨虧損按公允價值計入其他綜合收益	<u>(84)</u>	<u>—</u>
其他綜合虧損(扣除稅項)	<u>(84)</u>	<u>—</u>
綜合虧損總額	<u>(24,893)</u>	<u>(119,556)</u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(20,598)	(112,978)
非控股權益	<u>(4,295)</u>	<u>(6,578)</u>
	<u>(24,893)</u>	<u>(119,556)</u>

中期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 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		6,209	6,918
按公允價值計量且變動計入其他綜合收益的金融資產		1,161	—
可供出售投資		—	1,500
投資物業	10	3,054,376	3,053,776
遞延稅項資產		88,233	82,659
		<u>3,149,979</u>	<u>3,144,853</u>
流動資產			
開發中物業		1,264,833	1,031,980
持作出售已竣工物業		1,577,836	1,693,261
貿易應收款項	11	8,594	74,073
預付款項、按金及其他應收款項		147,914	121,401
可收回稅項		30,080	30,366
受限制存款		2,338	2,402
現金及現金等價物		874,696	655,256
		<u>3,906,291</u>	<u>3,608,739</u>
流動負債			
貿易應付款項	12	306,718	348,833
其他應付款項及應計費用		596,007	556,865
客戶墊款		—	386,927
合約負債		406,910	—
應付其他關聯方款項		8,001	18,647
計息銀行貸款及其他借款	13	1,324,926	1,112,201
撥備	14	1,098	1,098
應付稅項		905,227	882,069
		<u>3,548,887</u>	<u>3,306,640</u>
流動資產淨值		<u>357,404</u>	<u>302,099</u>
總資產減流動負債		<u>3,507,383</u>	<u>3,446,952</u>

		二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
	附註		
非流動負債			
計息銀行貸款及其他借款	13	755,746	941,850
撥備	14	516	1,032
按公平值計量且變動計入損益的金融負債	15	264,220	—
其他負債		9,116	4,446
遞延稅項負債		431,732	417,578
		<u>1,461,330</u>	<u>1,364,906</u>
資產淨值		<u>2,046,053</u>	<u>2,082,046</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		14,880	14,880
儲備		1,923,724	1,953,601
		<u>1,938,604</u>	<u>1,968,481</u>
非控股權益		<u>107,449</u>	<u>113,565</u>
權益總額		<u>2,046,053</u>	<u>2,082,046</u>

中期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. 公司資料

新明中國於二零一四年一月十六日在開曼群島根據開曼群島法律第22章公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於 Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。

本公司的主要業務為投資控股。本集團過去主要從事物業開發及物業租賃。本公司董事認為，本公司的最終控股公司為 Xinxing Company Limited。本集團的最終控股股東為陳承守先生（「控股股東」）。

於二零一五年七月六日，本公司股份（「股份」）於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

2. 呈列基準及本集團會計政策變動

2.1 呈列基準

未經審核中期簡明綜合財務報表（包括本集團於二零一八年六月三十日的中期簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間的相關中期簡明損益及其他綜合收益表、權益變動表及現金流量表）乃按照國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則第34號中期財務報告編製。

未經審核中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所需的所有資料及披露事項，並應與本集團於二零一七年十二月三十一日的年度財務報表一併閱覽。

2.2 本集團採納的新準則、詮釋及修訂

編製中期簡明綜合財務報表時採納的會計政策與編製本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表時所依循者一致，惟採納截至二零一八年一月一日生效的新訂準則除外。本集團並無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則、詮釋或修訂。

本集團首次應用國際財務報告準則第9號金融工具及國際財務報告準則第15號客戶合約收入，該等準則要求重列過往財務報表。應國際會計準則34號之要求對相關性質及影響披露如下。

若干其他自二零一八年首次生效的準則修改及詮釋不對本集團中期簡明綜合財務報表產生影響。

國際財務報告準則第9號金融工具

自二零一八年一月一日或之後開始的會計年度起，國際財務報告準則第9號金融工具取代國際會計準則第39號金融工具：確認與計量，該準則合併了金融工具：分類及計量，減值以及套期會計三項金融工具的會計處理。國際財務報告準則第9號不適用於已於二零一八年一月一日（首次申請日期）終止確認的項目。

本集團對國際財務報告準則第9號採用追溯調整法，自二零一八年一月一日起首次應用，並未重述調整自二零一七年一月一日起的可比期間數據。

(a) 分類及計量

根據國際財務報告準則第9號規定，債務性金融工具在後續計量中可以公允價值計量且其變動計入當期損益、以攤餘成本計量或以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益。對金融工具的分類有兩條標準：本集團管理該資產的業務模式，及該金融工具的合約現金流是否僅反映了對本金及以未償付本金餘額為基礎計算的利息的支付（「SPPI 標準」）。

於二零一八年一月一日，賬面價值為人民幣1,500,000元的非上市公司的股權投資已從可供出售金融資產重新分類為按公允價值計量且變動計入其他綜合收益的金融資產。採用國際財務報告準則第9號對本集團金融資產的計量並無重大影響。

本集團對金融負債的會計政策與應用國際會計準則第39號時基本類似。與國際會計準則第39號要求類似，國際財務報告準則第9號要求包含或有對價負債應按公允價值計量，且其變動計入當期損益。

(b) 減值

國際財務報告準則第9號的應用根本性地改變了本集團對金融資產的減值損失會計處理，由國際會計準則第39號應用下的已發生損失法轉換為前瞻性的預計信用損失法。

本集團按照國際財務報告準則第9號要求，以預計信用損失法對所有借款以及除以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產外的其他金融資產按照預期信用損失法計提減值準備。

預計信用損失法是基於合約規定的到期合約現金流與本集團預期收到的現金流的差異。本集團按照該資產原本的實際利率計算該差額的現值。

對於貿易及其他應收款項，本集團採用準則中的簡化方法計算未來存續期內的預期信用損失。本集團以歷史信用損失經驗為基礎建立了壞賬準備矩陣，並按照債務人及經濟環境的前瞻性預期做出調整。

採納國際財務報告準則第9號之預計信用損失法規定並不導致本集團債務金融資產的減值撥備有重大影響。

國際財務報告準則第15號客戶合約收入

國際財務報告準則第15號代替國際會計準則第11號建築合約及國際會計準則第18號收益及相關詮釋，適用於所有因與客戶簽訂合約而產生的收益，除非這些合約適用於其他準則。該新準則建立一個五步模式，以確認客戶合約收益。根據國際財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務作交換而有權獲得的對價金額確認。

該準則要求實體對客戶合約採用該模式每個步驟時作出判斷，其中應考慮所有有關事實及情況。該準則亦訂明獲取合約的增量成本及與履行合約直接相關的成本的會計處理。

國際財務報告準則第15號「客戶合約收入」由二零一八年一月一日或之後的財政年度生效。本集團選擇應用經修訂的過渡性條文，於二零一七年十二月三十一日採納國際財務報告準則第15號對客戶未完成合約的影響於二零一八年一月一日的權益年初結餘調整，且並無重述前期期間的比較。

(i) 確認收益

收益乃於資產之控制權轉移至客戶時確認。視乎合約條款及適用於該合約之法律規定，資產控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。倘本集團在履約過程中滿足下列條件，資產之控制權將經過一段時間轉移：

- 提供全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益；
- 創建並提升客戶所控制之資產；或
- 沒有創建對本集團而言有其他用途之資產，而本集團可強制執行其權利收回累計至今已完履約部份之款項。

倘資產之控制權經過一段時間轉移，收益確認將按整個合約期間已完成履約責任之進度進行。否則，收益於客戶獲得資產控制權之時間點確認。

完成履約責任的進度的計量是基於本集團為完成履約責任而產生的支出或投入，並參考截至報告期間未產生的合約成本佔各項合約估計總成本的比例。

於採納國際財務報告準則第15號前，於(i)買方與賣方訂立不可撤銷的買賣合約時；(ii)賣方已收到或獲得收取所有出售代價的權利；(iii)已完成建設，且其質量已經有關政府部門檢查及接受；及(iv)買賣合約項下的可交付條件已達成時，物業的重大風險及回報轉嫁予買方時，確認出售物業的收益。

根據國際財務報告準則第15號，就本集團因合約原因不可作其他用途的物業，且倘本集團有強制執行權就累計至今已完履約部分向客戶收取付款，則本集團將按計量進度的輸入法隨達成履約責任的時間而確認收入。計入損益的累計確認收入超出向物業買方累計收取的款項的差額確認為合約資產。向物業買方累計收取的款項超過計入損益的累計確認收入的差額確認為合約負債。

本集團已評估有權就少數物業迄今已完成的履約責任向客戶收取付款。因此，銷售物業的大部分收入將繼續於買方獲得已完工物業的實物所有權且本集團現時有權收取付款並很可能收回代價的某一時點確認。

(ii) 入賬物業銷售的重大融資部分

採納國際財務報告準則第15號前，本集團將就本集團物業預售從客戶收取的銷售所得款項於綜合財務狀況表的預收款項、應計費用及其他應付款項項下呈列為預收款項。根據先前會計政策收取的長期預付款並無累計利息。

於採納國際財務報告準則第15號後，本集團就向客戶收取的具有重大融資組成部分的銷售所得款項的權益確認合約負債。本集團選擇使用簡便實務法且並不確認時間期限為一年或以下的重大客戶融資組成部分的影響。此外，已就尚未償還的客戶銷售所得款項結餘作出重新分類，將客戶應付款項重新分類至合約負債。採納國際財務報告準則第15號不會對二零一八年一月一日的期初保留溢利造成重大影響。

(iii) 銷售佣金的會計處理

於採納國際財務報告準則第15號前，本集團將有關與物業買家達成買賣協議的銷售佣金列為開支。於採納國際財務報告準則第15號後，獲得合約直接產生的成本(如印花稅及銷售佣金)如果可收回，則資本化及入賬為合約資產。資本化銷售佣金於確認有關物業銷售的收入時於損益內扣除並計入有關時間的直接經營開支。

與採用國際財務報告準則第15號之前生效的國際會計準則第18號及國際會計準則第11號相比，應用國際財務報告準則第15號於二零一八年一月一日對本集團財務狀況的影響如下：

	於二零一八年一月一日			重述 人民幣千元
	先前列出 人民幣千元	國際財務報告 準則第15號項下 重新分類 人民幣千元	國際財務報告 準則第15號項下 調整 人民幣千元	
綜合財務狀況表(摘錄)				
遞延稅項資產	82,659	—	3,573	86,232
開發中物業	1,031,980	—	12,249	1,044,229
客戶墊款	386,927	(386,927)	—	—
合約負債	—	386,927	26,540	413,467
留存盈利	1,434,636	—	(8,897)	1,425,739
非控股權益	113,565	—	(1,821)	111,744

國際財務報告詮釋委員會第22號外幣交易及預付代價

詮釋澄清在終止確認預付代價相關的非貨幣性資產或非貨幣性負債時，為釐定初步確定相關資產、費用或收入(或其中部分)採用的即期匯率，交易日期為實體初步確認預付代價產生的非貨幣性資產或非貨幣性負債之日。如有多次支付或收取預付款項，實體則必須釐定各項支付或收取預付代價的交易日期。本詮釋對本集團的綜合財務報表沒有任何影響。

國際會計準則第40號(修訂)轉讓投資物業

修訂澄清實體應將物業(包括建設中或發展中物業)轉撥至或轉撥自投資物業的時間。該等修訂指明，物業用途變動於物業符合或不再符合投資物業的定義，且有證據證明用途發生變動時產生。單憑管理層對物業用途的意向產生變動不足以證明其用途有所變動。該等修訂對本集團的綜合財務報表沒有任何影響。

3. 分部資料

就管理而言，本集團按產品及服務劃分其業務單位，且有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 從事物業開發及銷售的物業開發分部；
- (b) 從事具租金收入潛力及／或資本增值的物業的物業租賃分部；
- (c) 從事投資控股的其他分部。

管理層獨立監察其各經營分部的業績，以作出有關資源分配及業績評估的決策。分部業績乃基於可呈報分部損益(即對持續經營業務經調整除稅前損益的計量)進行評估。

分部間銷售及轉讓乃參考按當時市價向第三方作出銷售所用的售價進行交易。

由於本集團自外部客戶的收益僅來自其於中國內地的營運，且本集團的非流動資產概無位於中國內地以外地區，故並無呈列地理資料。

截至二零一七年及二零一八年六月三十日止六個月，由於並無單一客戶單獨為本集團貢獻10%以上的收益，故並無呈列有關主要客戶的資料。

截至二零一八年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業開發 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益：				
銷售予外部客戶	224,218	24,018	—	248,236
收益				248,236
分部業績：	56,415	5,574	(43,800)	18,189
除稅前溢利				18,189
分部資產	6,286,503	1,673,340	4,256,281	12,216,124
對賬：				
抵銷分部間應收款項				(5,159,854)
總資產				7,056,270
分部負債	5,703,272	576,225	3,874,754	10,154,251
對賬：				
抵銷分部間應付款項				(5,144,034)
負債總額				5,010,217
其他分部資料：				
折舊	720	36	34	790
銀行利息收入	(347)	(30)	(163)	(540)
融資成本	3,154	68	—	3,222
虧損經營租賃實現	—	584	—	584
投資物業公平值收益	—	(600)	—	(600)
金融負債公平值虧損	19,204	—	—	19,204
資本開支	10	—	70	80

截至二零一七年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業開發 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益：				
銷售予外部客戶	13,537	29,677	—	<u>43,214</u>
收益				<u><u>43,214</u></u>
分部業績：	(70,581)	(19,276)	(36,638)	<u>(126,495)</u>
除稅前虧損				<u><u>(126,495)</u></u>
分部資產	6,628,199	1,668,340	4,221,312	12,517,851
對賬：				
抵銷分部間應收款項				<u>(5,764,259)</u>
總資產				<u><u>6,753,592</u></u>
分部負債	6,440,658	495,970	3,002,472	9,939,100
對賬：				
抵銷分部間應付款項				<u>(5,267,554)</u>
負債總額				<u><u>4,671,546</u></u>
其他分部資料：				
折舊	1,313	44	36	1,393
銀行利息收入	(198)	(22)	(343)	(563)
融資成本	—	112	—	112
虧損經營租賃撥備	—	35,084	—	35,084
虧損經營租賃實現	—	(551)	—	(551)
投資物業公平值收益	—	(13,338)	—	(13,338)
資本開支	—	11	37	<u>48</u>

4. 收益、其他收入及增益

收益及其他收入及增益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
收益		
物業銷售	225,975	13,611
租金收入	<u>24,164</u>	<u>29,866</u>
	250,139	43,477
減：政府附加費	<u>(1,903)</u>	<u>(263)</u>
	<u>248,236</u>	<u>43,214</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
其他收入及增益		
銀行利息收入	540	563
政府補助	150	188
其他	<u>231</u>	<u>101</u>
	<u>921</u>	<u>852</u>

5. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
融資成本		
須於五年內悉數償還的計息銀行貸款及其他借款的利息	138,367	71,620
非須於五年內悉數償還的計息銀行貸款及其他借款的利息	-	409
名義利息	<u>68</u>	<u>112</u>
	138,435	72,141
非按公平值計入損益的金融負債的總利息開支	<u>(135,213)</u>	<u>(72,029)</u>
減：資本化利息	<u>3,222</u>	<u>112</u>

6. 除稅前虧損

本集團於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月的除稅前虧損已扣除／(收益)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
已出售物業的成本	115,425	7,308
租賃物業成本	8,658	12,196
核數師酬金	750	750
折舊	790	1,408
投資物業公平值變動(附註10)	(600)	(13,338)
金融負債公平值變動(附註15)	19,204	—
虧損經營租賃撥備	—	35,084
虧損經營租賃實現	(584)	(551)
僱員福利開支：		
工資及薪金	16,595	14,914
退休金計劃及社會福利	3,736	3,136

7. 所得稅

本集團須就各實體於本集團成員公司註冊及經營所在司法權區產生或取得的溢利繳納所得稅。

中期簡明綜合損益及其他綜合收益表所得稅開支主要組成部分如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項：		
期內中國所得稅	424	20
土地增值稅	30,421	1,122
遞延稅項	12,153	(6,042)
期內所得稅開支／(收益)總額	42,998	(4,900)

8. 股息

董事不建議派付截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股虧損

計算每股基本虧損之金額乃基於母公司普通權益持有人應佔期內虧損，以及期內已發行普通股加權平均數1,878,622,000股(截至二零一七年六月三十日止六個月：1,878,622,000股)。

概無就有關攤薄之截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月呈列之每股基本虧損作出調整，原因為尚未行使可換股債券之影響對所呈列之每股基本虧損具有反攤薄作用。

10. 投資物業

人民幣千元

於二零一八年一月一日(經審核)	3,053,776
投資物業公平值變動	<u>600</u>
於二零一八年六月三十日(未經審核)	<u><u>3,054,376</u></u>

本集團的投資物業位於中國內地，並根據中期租約持有。本集團投資物業的公平值由獨立及專業合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司重新估值。

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，本集團已抵押價值分別為人民幣3,054,376,000元及人民幣2,112,900,000元的投資物業，以擔保本集團獲授的一般計息銀行貸款及其他借款(附註13)。

11. 貿易應收款項

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	29,528	95,007
減值	<u>(20,934)</u>	<u>(20,934)</u>
	<u><u>8,594</u></u>	<u><u>74,073</u></u>

貿易應收款項指應收客戶的銷售物業款項，其為根據相關買賣協議的條款收取及應收租戶的租金。本集團致力保持對其未收回應收款項的嚴格控制，並設有信貸控制部門降低信貸風險，逾期結餘由管理層定期審核。鑒於以上所述及本集團的貿易應收款項與眾多多元化客戶有關，故本集團並無面臨重大集中信貸風險。

貿易應收款項為無抵押及免息。貿易應收款項的賬面值與其公平值相若。

於報告期末，基於發票日期的貿易應收款項(扣除呆賬撥備)賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	<u>8,594</u>	<u>74,073</u>

貿易應收款項的減值撥備變動如下：

	人民幣千元
於二零一八年一月一日及二零一七年十二月三十一日(經審核)	20,934
已確認減值撥備	—
於二零一八年六月三十日(未經審核)	<u>20,934</u>

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，計入上述貿易應收款項減值撥備的款項包括未計提撥備前賬面值分別為人民幣22,525,000元及人民幣22,525,000元的已減值貿易應收款項撥備人民幣20,934,000元及人民幣20,934,000元。

並非個別或共同視為已減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
既無逾期亦無減值	5,360	72,482
已逾期一年以內但未減值	<u>3,234</u>	<u>1,591</u>
	<u>8,594</u>	<u>74,073</u>

已逾期一年以內但未減值的應收款項與眾多近期並無拖欠記錄的多元化客戶有關。根據過往經驗，董事認為，毋須就該等結餘計提任何減值撥備，原因是信貸質素並無發生任何重大變動且結餘仍被視為可全部收回。

12. 貿易應付款項

未償還貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	92,280	121,785
一年以上	214,438	227,048
	<u>306,718</u>	<u>348,833</u>

貿易應付款項為無抵押及免息。

13. 計息銀行貸款及其他借款

	二零一八年六月三十日			二零一七年十二月三十一日		
	有效利率 (%)	到期日	人民幣千元	有效利率 (%)	到期日	人民幣千元
即期						
其他借款－有抵押	9.00	2018	278,906	9.00	2018	220,000
長期銀行貸款即期部分－有抵押	5.39	2019	30,000	6.13	2018	40,000
長期其他借款即期部分－有抵押	6.80-17.88	2019	<u>1,016,020</u>	7.15-9.50	2018	<u>852,201</u>
			<u>1,324,926</u>			<u>1,112,201</u>
非即期						
銀行貸款－有抵押	5.39-7.80	2021-2022	512,594	6.13	2022	130,000
其他借款－有抵押	8.00	2019	<u>243,152</u>	6.80-8.00	2019	<u>811,850</u>
			<u>755,746</u>			<u>941,850</u>
			<u>2,080,672</u>			<u>2,054,051</u>

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
分析為：		
應付銀行貸款：		
須於一年內償還	30,000	40,000
須於第二年償還	30,000	30,000
須於第三年至第五年償還	<u>90,000</u>	<u>100,000</u>
	<u>150,000</u>	<u>170,000</u>
應付其他借款		
須於一年內償還	1,294,926	1,072,201
須於第二年償還	243,152	811,850
須於第三年至第五年償還	<u>392,594</u>	<u>—</u>
	<u>1,930,672</u>	<u>1,884,051</u>
	<u>2,080,672</u>	<u>2,054,051</u>

本集團的計息銀行貸款及其他借款由下列資產的抵押所擔保，有關資產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賬面值如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元
於附屬公司的股權	(i) 393,587	397,938
投資物業	(ii) 3,053,776	2,112,900
持作出售已完成物業	(iii) 506,948	571,939
開發中物業	(iv) <u>936,951</u>	<u>811,735</u>

- (i) 本集團的其他借款人民幣500,000,000元(二零一七年：人民幣500,000,000元)以本公司附屬公司台州溫商時代置業有限公司(「溫商時代」)的100%股權作抵押。
- (ii) 本集團的計息銀行貸款人民幣150,000,000元(二零一七年：人民幣170,000,000元)由本公司附屬公司台州新明置業投資有限公司(「台州投資」)的投資物業作擔保。

本集團的其他借款人民幣500,000,000元、人民幣407,360,000元及人民幣411,811,000元(二零一七年：人民幣500,000,000元、人民幣346,500,000元及零)分別以本公司附屬公司溫商時代、重慶新明置業股份有限公司(「重慶新明置業」)及上海新明環球置業有限公司(「上海新明」)的投資物業作抵押。

- (iii) 本集團的其他借款人民幣392,594,000元及人民幣407,360,000元(二零一七年：人民幣403,759,000元及人民幣346,500,000元)分別以本公司附屬公司杭州新明置業投資有限公司(「杭州新明」)及重慶新明置業的持作出售已完成物業作抵押。

- (iv) 本集團的其他借款人民幣218,906,000元及人民幣407,360,000元(二零一七年：人民幣220,000,000元及人民幣346,500,000元)分別以本公司附屬公司山東興盟置業有限公司(「山東興盟」)及重慶新明置業的在建物業作抵押。
- (v) 本集團的計息銀行貸款及其他借款人民幣2,080,672,000元由(i)控股股東陳承守先生，(ii)非執行董事高巧琴女士，(iii)本集團關聯方新明集團有限公司及(iv)山東興盟非控股股東範光培先生作出共同擔保(於二零一七年十二月三十一日：人民幣2,054,051,000元由(i)控股股東陳承守先生，(ii)非執行董事高巧琴女士，(iii)本集團關聯方新明集團有限公司及(iv)山東興盟非控股股東範光培先生作出共同擔保)。

14. 撥備

虧損經營租約：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
即期	1,098	1,098
非即期	516	1,032
總計	<u>1,614</u>	<u>2,130</u>

15. 按公平值計入損益的金融負債

於二零一八年六月一日，本公司以可換股債券本金價格的100%，發行本金總額300,000,000港元(相當於約人民幣245,016,000元)可換股債券(「可換股債券」)。債券持有人可選擇於二零二零年六月一日以每債券價格1.39港元贖回該等可換股債券。可換股債券按年息6.5%(另加1%手續費)計息，及每六個月支付。可換股債券由控股股東陳承守先生、非執行董事高巧琴女士及控股股東根據擔保契據擔保，並由Xinxing Company Limited透過有關Xinxing Company Limited持有的940,000,000股股份的股份押記契據向認購人擔保。

可換股債券確認為金融負債，並於初步確認時指定為按公平值計入損益。

	可換股債券 人民幣千元
於二零一八年一月一日的賬面值(經審核)	—
發行可換股債券	245,016
於損益內金融負債公平值變動確認的公平值調整虧損淨額	<u>19,204</u>
於二零一八年六月三十日的賬面值(未經審核)	<u>264,220</u>

管理層討論及分析

(包括財務回顧)

業績回顧

於本期間，本集團的營業總額約人民幣248.2百萬元，較去年同期約人民幣43.2百萬元，上升約4.7倍。

於本期間，本公司股東(「股東」)應佔虧損約人民幣20.5百萬元，較去年同期約人民幣113.0百萬元，下降約81.8%。

於本期間，每股虧損約人民幣0.01元(二零一七年上半年虧損：人民幣0.06元)。

於二零一八年六月三十日，本集團資產總值約人民幣7,056.3百萬元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣6,753.6百萬元)；負債總值約人民幣5,010.2百萬元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣4,671.6百萬元)；權益總值約人民幣2,046.1百萬元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣2,082.0百萬元)；每股資產淨值約人民幣1.09元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣1.11元)。

二零一八年上半年，中國國內房地產調控政策繼續積極抑制過度需求，集中擴大並落實住房市場的有效供給，重點是調整中長期供給結構，以致市場上的供需情況仍較緊張。重點城市新房市場成交面積繼續縮減，其中一線城市成交面積明顯下降；三四線城市新房成交面積亦有所回落，此規模可說是歷史上較高水平。上海、北京、深圳等城市在未來房屋供給規劃中擴大政策性支持住房、租賃住房的比重，房屋供應基本體現為普通商品住房、政策性支持住房。

總體來看，與二零一七年相比，二零一八年上半年中國政府除在需求端進行重點調控外，也注重解決供需結構不匹配問題。短期目標主要為抑制非理性需求和中長期目標保證有效供給改革。二零一八年上半年房地產市場調控政策持續深化，長效機制建設穩步推進，金融監管力度加強，在限購限貸、預售限價等嚴控政策下，重點城市新房市場供需不匹配，有效供應不足造成需求釋放受阻，再加上備案延遲等因素影響，新房成交面積持續回落。

據相關指數機構初步統計，二零一八年首六個月，50個代表城市新建商品住宅市場月均成交量在約2,740萬平方米左右，同比下降約10%。領降各線城市，其中京滬成交面積依然處於歷史最低點。二線代表城市月均成交面積約76萬平方米，同比下降7%；天津、杭州等熱點二線城市同比下降超三成。三線代表城市在2018年上半年棚改力度仍然較大，成交規模絕對值處於歷史相對高位，上半年月均成交面積在32萬平方米左右。雖然整體成交面積下降，但住宅用地成交樓面均價3,907元/平方米，同比上漲4.4%；溢價率為23.3%，較去年同期下降20.1個百分點。今年以來在政策趨緊、監管趨嚴的形勢下，一季度、二季度住宅用地成交樓面均價穩定在約人民幣3,900元/平方米左右。以城市分類來看，上半年一線城市同比下跌22.3%，二線城市樓面均價同比上漲4.4%。三四線城市樓面均價約人民幣2,714元/平方米，同比上漲15.0%，漲幅居首。

二零一八年上半年，本集團錄得物業銷售額約人民幣224.2百萬元，較去年同期增長約15.6倍，主要杭州新明·兒童世界的商舖面積銷售約10,144.37平方米，新明·兒童世界(「上海項目」)的銷售面積與去年同期亦增加約34.1倍及溫建築時代·新明飾品城的車位銷售沽出約人民幣10.1百萬元所致。於本期間所交付面積約37,399.66平方米，較去年同期增加約17倍。但整體平均售價同比去年下跌約8.3%，主要是由於上海項目的商用物業銷售價與去年同期下跌約20%受上海市政府房產政策的影響，市場氣氛淡靜，價格因而下調所致。另外，於本期間的虧損主要是因為本公司已發行的可換股債券所產生的金融負債公平值於期內損益表內反映，該虧損淨額為人民幣19.2百萬元所致。於二零一八年六月三十日，本集團的物業組合包括位於中國不同城市的16個物業開發項目，這些項目處於不同開發階段，總建築面積約1,126,958平方米，其中約524,658平方米的建築面積已竣工，約201,180平方米的建築面積仍在開發中，另約401,120平方米的建築面積持作未來開發。

前景展望

中國政府明確對房地產行業表態調控不放鬆，政策密集出台。無論是一二線以至三四五線城市，調控政策將維持嚴酷。預計下半年全國商品房銷售規模將回落，但得益於政策令整體供求關係的改善，銷售價格將趨於穩定。新明中國相信優質房產仍然稀缺，將繼續深化兒童主題地產，致力於為孕婦、嬰兒及兒童（「孕嬰童」）市場提供全方位的產品和服務。除線下項目外，本集團亦積極籌備開設特色生活館及繼續通過「芝媽屋」的高端孕嬰童的國內線上生活平台，打造一個以標榜孕嬰童為主題的綜合網絡平台，實行線上線下雙向互動，增加客戶黏性，從而達到最大化行銷投資回報。

本集團預計二零一八年下半年，上海項目在針對剩餘商鋪銷售業務方面，隨著委任了上海中原物業顧問有限公司及上海銀弓創意服務有限公司作為銷售代理，將會加快去倉存的速度。另外，於二零一八年六月上旬，本集團舉辦了上海中童芭比尼項目全球招商簽約大會，現場出席的國際國內一線品牌24家，主要商家代表300多家，為上海項目未來銷售奠下良好基礎；山東滕州興盟國際商城（「山東項目」）隨著公寓銷售理想，預計將帶動項目商業鋪位的銷情；重慶新明中國西南城（「重慶項目」）將引進藍城品牌及樹立「西南藝展中心」的品牌形象於後續住宅地塊開發，通過下半年住宅地塊的建設推動，實現所在區域的價值提升；台州新明半島、新明麗江苑及溫商時代（合稱「台州項目」）將利用好台州一江兩岸大開發的整體房地產快速上漲的良好環境，相信可以保持強勁銷售勢頭。

行業回顧

二零一八年上半年，中國經濟發展符合市場預期，上半年國內生產總值同比增長6.8%。房地產方面，受中央、市及省政府嚴格監管、去槓桿政策、擴大並落實有效供給，短期需求側調控和中長期供給側改革，而中央明確表態調控不放鬆，多城落實地方主體責任，政策密集出台。上半年調控力度強勁，截至6月底已有50餘個地級以上城市和10餘個縣市出台調控政策，在限購限貸、預售限價等嚴控政策，重點城市新房市場成交面積繼續縮減，其中一線城市降幅不少，領降各線城市；三四線城市新房成交面積亦有所回落，絕對規模仍處歷史較高水準。

業績概覽

於本期間，本集團錄得總收入約人民幣248.2百萬元，較去年同期約人民幣43.2百萬元，增長約4.7倍。已交付物業銷售額及建築面積分別約人民幣224.2百萬元及約37,399.66萬平方米，較去年同期分別上升約15.6倍及17倍；合約銷售平均售價為每平方米約人民幣5,995元，按去年同期的約人民幣6,536元下降約8.3%，主要由於本期間上海新明·兒童世界商業項目其銷售受上海市政府房屋政策的影響，市場氣氛淡靜，價格因而下調所致。

本公司股東應佔虧損約人民幣20.5百萬元，較去年同期虧損約人民幣113.0百萬元下降約81.8%。虧損減少主要由於本期間可交付的銷售建築面積增加所致，同比去年同期減少約83.3%。每股虧損約人民幣0.01元。

董事會不建議派發截至二零一八年六月三十日止六個月中期股息。

於二零一八年六月三十日，本集團資產總值約人民幣7,056.3百萬元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣6,753.6百萬元)；負債總值約人民幣5,010.2百萬元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣4,671.6百萬元)；權益總值約人民幣2,046.1百萬元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣2,082.0百萬元)；每股淨資產約人民幣1.09元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣1.11元)。

銷售

於本期間，本集團的營業總額約人民幣248.2百萬元，較去年同期的約人民幣43.2百萬元，增加約4.7倍。於本期間，物業銷售收益分別約為人民幣224.2百萬元，佔總收益約90.3%，總交付建築面積約為37,399.66平方米，較去年同期增加約17倍，主要是(i)去年杭州新明·兒童世界餘下的商舖繼續銷售暢旺；(ii)上海項目已交付物業銷售總額及建築面積較去年同期上升約34.1倍及28.2倍；(iii)重慶項目由於與政府談判全面調整土地變更用途的專案整體規劃，故未能按原計劃整體推售節奏安排，影響銷情；(iv)山東項目的公寓銷情回暖，山東項目上半年的收入基本上倚仗住房市場銷售回升帶動；(v)台州項目等銷量回暖，其中以停車場車位銷情最好，主要因通過上半年加大招商力度，實現項目整體形象提升及價值體現所致。

下表載列於所示期間按經營分部劃分的收益：

	截至六月三十日止六個月			
	二零一八年		二零一七年	
	(人民幣百萬元) (未經審核)	(%)	(人民幣百萬元) (未經審核)	(%)
物業銷售	224.2	90.3	13.5	24.7
租金收入	24.0	9.7	29.5	53.8
物業管理收入	—	—	11.8	21.5
收益總額	<u>248.2</u>	<u>100.0</u>	<u>54.8</u>	<u>100.0</u>

物業銷售

於本期間，本集團錄得物業銷售收入約人民幣224.2百萬元，較去年同期約人民幣13.5百萬元上升約15.6倍。主要是物業銷售建築交付面積約37,399.66平方米，較去年同期約2,071.08平方米增加約35,328.58平方米，受益於上海項目交付建築面積約5,406.88平方米，較去年同期增加約5,252.88平方米及杭州項目於本期間交付建築面積約10,144.37平方米所致。

物業租賃

我們通過出租我們持作投資的商業物業及出租本集團向第三方買家回租的已售商業物業，從事物業租賃業務。截至二零一八年六月三十日，本集團持作出租用途的投資物業以及透過第三方買家回租已售的商業物業的實際租賃面積約為155,329.87平方米，佔全部持作出租用途的投資物業及透過第三方買家回租的已售商業物業約80.3%。

於本期間，租金收入約人民幣24.0百萬元，較去年同期約人民幣29.5百萬元，下降約人民幣5.5百萬元或18.6%，主要是由於台州項目中的溫商時代·紅星美凱龍給予租金折讓所致。

毛利

於本期間的毛利約人民幣124.2百萬元，較去年同期的約人民幣23.7百萬元，增長約人民幣100.5百萬元，增幅約4.2倍；毛利率約為50.0%，比去年同期的約54.9%下降4.9百分點。預計二零一八年下半年本集團的毛利率將保持基本穩定。

其他收入及增益

於本期間的其他收入及增益約人民幣0.9百萬元，與去年同期相同，主要是定期存款利息收入維持穩定所致。

分銷及行政費用

於本期間的分銷及行政費用約人民幣69.6百萬元，較去年同期的約人民幣116.4百萬元，大幅減少約人民幣46.8百萬元，降幅約40.2%。分銷費用減少約人民幣39.5百萬元，主要是本期間杭州項目廣告及銷售佣金開支減少所致。行政費用開支較去年同期減少約人民幣7.2百萬元，主要是專業服務費用減少所致。

其他費用

於本期間的其他費用約人民幣34.6百萬元，較去年同期約人民幣48.0百萬元，減少約人民幣13.4百萬元，減幅約27.9%，主要是財務負債的公允價值變動損失約人民幣19.2百萬元。

營業虧損

於本期間的營業虧損約人民幣24.8百萬元，較去年同期的虧損約人民幣119.6百萬元，減少約人民幣94.8百萬元，下降約79.3%。

投資物業公平值變動

於本期間的投資物業公平值變動約於人民幣0.6百萬元，較去年同期的約人民幣13.3百萬元，減少約人民幣12.7百萬元，減幅約95.5%，因上半年各投資物業評估估值保持平穩所致。

融資成本淨額

於本期間，淨利息開支約人民幣3.2百萬元，較去年同期的約人民幣0.1百萬元，大幅增加約人民幣3.1百萬元，增加約31倍，主要是部份利息不納入資本化計算所致。

所得稅開支

於本期間，所得稅開支約人民幣43.0百萬元，較去年同期的所得稅收益約人民幣4.9百萬元，增加約人民幣47.9百萬元，增幅約9.8倍，主要是土地增值稅項增加受物業銷售增加和遞延稅項變動所致。

股東應佔虧損

在本期間，股東的應佔虧損約人民幣20.5百萬元，較去年同期虧損約人民幣113.0百萬元，減少約人民幣92.5百萬元，下降約81.8%。每股基本虧損較去年同期由每股虧損約人民幣0.06元下降為每股約人民幣0.01元。

業務表現

下表載列於本期間內本集團物業銷售項目概要：

物業項目	位置	類型	交付建築面積 (平方米)	收入 (人民幣 百萬元)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
台州新明半島					
一期	台州市椒江區	住宅、商用	544.00	2.06	3,791
二期第一階段	台州市椒江區	住宅、商用	107.70	0.18	1,659
新明麗江苑	台州市椒江區	住宅、商用	858.82	5.63	6,559
溫商時代·新明飾品城	台州市椒江區	商用	20,121.03	10.09	502
上海新明·兒童世界	上海市嘉定區	商用	5,406.88	102.53	18,962
杭州新明·兒童世界	杭州	商用	10,144.37	102.71	10,124
重慶新明·中國西南城一期	重慶市大足區	商用	33.05	0.36	10,881
興盟國際商城	山東省滕州市	商用	183.81	0.66	3,594
合計			37,399.66	224.22	5,995

土地儲備

於二零一八年六月三十日，本集團的物業組合包括位於中國不同城市的16個物業開發項目，這些項目處於不同開發階段，總建築面積約1,126,958平方米，其中約524,658平方米的建築面積已竣工，約201,180平方米的建築面積正在開發中，另約401,120平方米的建築面積持作未來開發。

下表載列於二零一八年六月三十日本集團按地理位置劃分的土地儲備概要：

地點	項目數目	餘下未銷售 的可銷售 建築面積／ 持作投資的	開發中 建築面積 (平方米)	未來開發 的規劃	總土地儲備 (平方米)	佔總土地 儲備的 百分比	本集團 應佔權益 (%)	項目類型
		建築面積 (平方米)		建築面積 (平方米)		總土地儲備 (平方米)		
台州	10	202,829	—	—	202,829	18.0	100	住宅，商業
上海	1	96,535	—	—	96,535	8.5	79	商業，寫字樓
重慶	3	127,720	171,551	221,176	520,447	46.2	95	住宅，商業
滕州	1	56,184	29,629	179,944	265,757	23.6	75	住宅，商業
杭州	1	41,390	—	—	41,390	3.7	100	商業
總計	16	524,658	201,180	401,120	1,126,958	100.0		

自二零一七年十二月三十一日止本集團年度報告刊發後，本集團業務日後可能的發展和本集團對本期間的展望，並無重大變動。

貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項

於二零一八年六月三十日，本集團的貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項合共資產總額約人民幣156.5百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣195.5百萬元，減少約人民幣39.0百萬元。貿易應收款項大幅減少約人民幣65.5百萬元，主要是收回杭州項目的銀行按揭款。工程押金、投標保證金，於本期間增加約人民幣34.9百萬元。有關貿易應收賬款的賬齡分析詳細載於簡明中期綜合財務報表附註11。

貿易應付款項、客戶墊款、其他應付賬款及合約負債

於二零一八年六月三十日，本集團的貿易應付帳款項、客戶墊款、其他應付款項及合約負債合共總額約人民幣1,309.6百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣1,292.6百萬元，增加約人民幣17.0百萬元。主要是其他應付賬款因新增往來借款而增加39.1百萬元，相反，貿易應付款減少42.1百萬元，因支付工程款所致。有關貿易應付賬款的賬齡分析詳細載於簡明中期綜合財務報表附註12。

資產與負債

於二零一八年六月三十日，本集團資產總額約人民幣7,056.3百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣6,753.6百萬元，增長約人民幣302.7百萬元。流動資產總額約人民幣3,906.3百萬元，較二零一七年十二月三十一日約人民幣3,608.7百萬元，增長約人民幣297.6百萬元，佔資產總額的約55.4% (二零一七年十二月三十一日：約53.4%)。然而，非流動資產總額約人民幣3,150.0百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣3,144.9百萬元，增長約人民幣5.1百萬元，佔資產總額的約44.6% (二零一七年十二月三十一日：約46.6%)。

於二零一八年六月三十日，本集團負債總額約人民幣5,010.2百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣4,671.6百萬元，增長約人民幣338.6百萬元。流動負債總額約人民幣3,548.9百萬元，二零一七年十二月三十一日的約人民幣3,306.7百萬元，增長約人民幣242.2百萬元，佔負債總額的約70.8% (二零一七年十二月三十一日：約70.8%)。然而，非流動負債總額約人民幣1,461.3百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣1,364.9百萬元，增長約人民幣96.4百萬元，佔負債總額的約29.2% (二零一七年十二月三十一日：約29.2%)。

於二零一八年六月三十日，本集團流動資產淨值約人民幣357.4百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣302.1百萬元，增長約人民幣55.3百萬元。

流動比率

於二零一八年六月三十日，本集團的流動比率(即流動資產除以流動負債之比率)為1.10:1(二零一七年十二月三十一日的1.09:1)。

資本負債比率

於二零一八年六月三十日，本集團的銀行借款及其他借款總額佔權益總額的百分比計算，資本負債比率為101.7% (二零一七年十二月三十一日：98.7%)。

資本結構

本集團主要以股東權益、可供本集團使用的銀行信貸、發行可轉換債券及內部資源撥付業務運營所需。本集團將沿用將現金及現金等值物存置為計息存款的財務政策。本集團的借貸和現金及現金等值物貨幣單位主要為人民幣。

可換股債券

本集團於二零一八年六月一日，根據一般授權發行金額為港幣3億元的可換股債券，期限為二年期。可換股債券的年利率為6.5%(另加1%年度手續費)，並將每半年支付一次利息。可換股債券可在到期日前可換每股股份換股價1.39港元轉換為股份。詳情請參閱本公司於二零一八年五月十五日刊發之公告。

可換股債券由本公司的主席兼執行董事及控股股東陳承守先生(「陳先生」)、非執行董事及控股股東高巧琴女士(「高女士」)及其透過 Xinxing Company Limited 持有的 940,000,000 股股份擔保。

借款情況

於二零一八年六月三十日，本集團的銀行及其他借款總額約人民幣2,080.7百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣2,054.1百萬元，增長約人民幣26.6百萬元。有關借款情況的詳情載於簡明中期綜合財務報表附註13。

本集團須於一年內償還的借款約人民幣1,324.9百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣1,112.2百萬元，增長約人民幣212.7百萬元。須於一年後償還的借款約人民幣755.7百萬元，較二零一七年十二月三十一日的約人民幣941.9百萬元，減少約人民幣186.2百萬元。

於本期間，本集團按固定息率作出的借貸佔借貸總額約92.8%。

持有之重大投資

除於附屬公司的投資外，本集團於本期間並無於任何其他公司的股本權益中持有任何重大投資。

重大投資及資本資產之未來計劃

於二零一八年六月三十日，本集團並無其他重大投資及資本資產計劃。

重大收購及出售附屬公司、聯營及合營公司

本集團於本期間並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營及合營公司事項。

或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團就若干買家的按揭貸款提供擔保約人民幣13.3百萬元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣19.1百萬元)。

資產擔保

於二零一八年六月三十日，本集團銀行存款中有質押或受限制使用存款為約人民幣2.3百萬元(二零一七年十二月三十一日為約人民幣2.4百萬元)。此外，本集團部分銀行借款以本集團若干以開發中物業、投資物業及於本集團若干附屬公司的100%股權作抵押，並由本集團的控股股東兼執行董事陳先生、非執行董事高女士及本集團的關聯公司新明集團有限公司以及本集團若干附屬公司的其他少數權益股東免費共同擔保。

資本開支

於本期間，本集團資本開支總額約人民幣0.08百萬元，主要包括建築設備開支(截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣0.05百萬元)。

資本承擔

於二零一八年六月三十日，有關開發中物業活動的資本承擔約為人民幣68.0百萬元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣37.6百萬元)。

匯率波動風險

本集團主要以人民幣經營業務。本集團若干銀行存款以港元計值。除上述披露者外，本集團並無承受任何重大外匯匯率波動風險。本集團並無訂立外匯對沖政策。然而，本集團會緊密監察外匯風險及日後可能(視情況及外幣走勢而定)考慮採用重大外幣對沖政策。

員工

於二零一八年六月三十日，本集團共有僱員 208 人（於二零一七年六月三十日共 222 人）。於本期間，員工成本總額約人民幣 20.3 百萬元（截至二零一七年六月三十日止六個月：約人民幣 18.1 百萬元），增加約人民幣 2.2 百萬元，主要是本公司及所屬子公司於期內調整員工薪酬所致。本集團繼續推動人才升級，培育招聘優秀銷售及管理經驗人才，完善薪酬表現掛鈎的分配體系和保持良好和諧勞資關係。本集團根據僱員表現、工作經驗及現行市場工資水準給予僱員薪酬。僱員薪酬總額包括基本薪金及現金花紅。此外，本集團亦採納購股權計劃及股份獎勵計劃。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於期內及直至本公告日期，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之證券。

企業管治

於審閱本公司企業管治常規後，董事會認為本公司於本期間內一直應用上市規則附錄 14 的企業管治守則（「**企業管治守則**」）所載之原則並遵守企業管治守則之守則條文。董事概不知悉有任何資料可合理指出本公司於本期間並無遵守企業管治守則之守則條文，惟下列偏離者除外：

根據企業管治守則之守則條文第 A.2.1 條，主席與行政總裁之職位應有所區分，且不應由同一人士兼任。陳先生為本公司主席兼行政總裁（「**行政總裁**」）。故此本集團並無區分主席及行政總裁之職位。董事會相信陳先生於物業投資及發展行業具備淵博的學識及豐富的經驗，為最適合管理本集團之人士，因此，由陳先生一人兼任主席及行政總裁之職務對本集團的業務前景及管理有利。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為董事買賣本公司證券的操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認彼等於本期間內已遵守標準守則所載的規定標準。

審閱中期業績

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)成員包括三名獨立非執行董事，即盧華基先生(即審核委員會主席)、顧炯先生及方和先生。審核委員會已審閱本公司本期間的未經審核簡明綜合中期業績及財務報告。

報告期後事項

二零一八年六月三十日後並無發生重大事件。

於聯交所及本公司網站刊發中期業績及中期報告

中期業績公告已刊載於本公司網站(<http://www.xinm.com.cn>)及聯交所網站。中期報告亦將於二零一八年九月三十日或以前在本公司網站及聯交所網站刊載，其後再寄發予本公司股東。

承董事會命
新明中國控股有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
陳承守

中國·杭州

二零一八年八月三十日

於本公告日期，執行董事為陳承守先生、豐慈招先生及黃天賜先生；非執行董事為高巧琴女士；而獨立非執行董事為顧炯先生、盧華基先生及方和先生。

* 僅供識別