

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 中國基建投資有限公司

China Infrastructure Investment Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

## 截至二零一七年六月三十日止六個月之 中期業績公告

中國基建投資有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，以及本集團於二零一七年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表，連同二零一六年之比較數字如下：

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		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
收益	3	780	6,586
銷售成本		(3)	(6,530)
毛利		777	56
其他收入	4	29,315	18,034
出售聯營公司之收益		14,686	—
應佔聯營公司之業績		(6,904)	(1,392)
一般及行政費用		(5,183)	(5,626)
經營溢利		32,691	11,072
財務成本	5(a)	(12,778)	—
除稅前溢利	5	19,913	11,072
所得稅	6	(2,704)	189
期內溢利		<u>17,209</u>	<u>11,261</u>

	附註	(未經審核)	
		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
下列各方應佔：			
— 本公司擁有人		17,244	11,354
— 非控股股東權益		(35)	(93)
<b>期內溢利</b>		<b>17,209</b>	<b>11,261</b>
<b>每股盈利(每股港仙)</b>	8		
— 基本		0.40	0.27
— 攤薄		0.40	0.27
<b>期內溢利</b>		<b>17,209</b>	<b>11,261</b>
其他全面收益／(虧損)：			
<i>可能被重新分類至損益之項目</i>			
換算海外業務之匯兌差額淨額		57,324	(13,942)
應佔聯營公司其他全面收益			
— 匯兌儲備		3,846	(7,503)
		61,170	(21,445)
期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		61,170	(21,445)
<b>期內全面收益／(虧損)總額</b>		<b>78,379</b>	<b>(10,184)</b>
下列各方應佔：			
— 本公司擁有人		77,073	(10,003)
— 非控股股東權益		1,306	(181)
<b>期內全面收益／(虧損)總額</b>		<b>78,379</b>	<b>(10,184)</b>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零一七年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		63,398	61,122
物業、廠房及設備		125	144
土地使用權		1,913	1,881
商譽		51,145	49,308
無形資產		—	—
於聯營公司之權益		339,741	342,799
		<u>456,322</u>	<u>455,254</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		54	53
應收貿易賬款及其他應收款項、 按金及預付款項	9	646,099	624,780
現金及銀行結餘		71,370	54,006
		<u>717,523</u>	<u>678,839</u>
分類為持作銷售之資產		—	273,517
		<u>717,523</u>	<u>952,356</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	10	(26,279)	(338,379)
計息借貸 – 流動		(2,280)	(5,378)
應付稅項		(3,007)	(247)
		<u>(31,566)</u>	<u>(344,004)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>685,957</u>	<u>608,352</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,142,279</u>	<u>1,063,606</u>
<b>非流動負債</b>			
計息借貸		(250,000)	(250,000)
遞延稅項負債		(8,178)	(7,884)
		<u>(258,178)</u>	<u>(257,884)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>884,101</u>	<u>805,722</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		213,496	213,496
儲備		651,761	574,688
<b>本公司擁有人應佔權益總額</b>		<u>865,257</u>	<u>788,184</u>
<b>非控股股東權益</b>		<u>18,844</u>	<u>17,538</u>
<b>權益總額</b>		<u>884,101</u>	<u>805,722</u>

## 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. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）之規定，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表包含簡明綜合財務狀況表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表、簡明綜合現金流量表、主要會計政策概要及經選定之解釋附註，當中包括對理解本集團自二零一六年年度綜合財務報表以後之財務狀況及表現的變化具重大意義之事件及交易所作的解釋。簡明綜合財務報表及其附註不包括根據香港財務報告準則編製完整綜合財務報表所需的所有資料。

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法基準編製，惟按公平值（倘適用）計量之若干金融工具除外。簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用之會計政策一致，惟附註2所述者除外。

由於本公司董事無法自北京中港綠能投資諮詢有限公司及其附屬公司（「中層控股公司集團」）管理層獲得充分及可靠之財務資料，因此本公司董事認為在應用權益會計法時，中層控股公司集團截至二零一二年六月三十日止六個月之綜合財務報表為實際可獲得的最新財務資料，且並無將其自二零一二年七月一日起於中層控股公司集團之權益按權益會計法入賬。本公司董事亦無法評估自二零一二年七月一日起至中層控股公司集團出售日期（即二零一七年六月二十八日）於其中之權益是否出現減值。本公司董事根據已收代價與於中層控股公司集團出售日期本公司於其中之權益賬面值之差額估計出售於中層控股公司集團之權益時所產生的出售附屬公司之收益。

簡明綜合財務報表應與二零一六年年度綜合財務報表一併閱讀。

## 2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋(「新訂及經修訂之香港財務報告準則」)，該等準則均於本集團自二零一七年一月一日開始之會計期間生效。

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第12號(修訂本)(列入二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告準則年度改進)

應用新訂及經修訂之香港財務報告準則並無對本集團業績及財務狀況構成任何重大影響。

## 3. 收益

於有關期內，已確認之各項重大收益類別金額分析如下：

	(未經審核)	
	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
投資物業之租金收入	780	—
銷售建造材料	—	6,586
	<u>780</u>	<u>6,586</u>

## 4. 其他收入

	(未經審核)	
	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
銀行存款之利息收入	13	34
應收貸款之利息收入	11,140	—
溢利擔保實現所產生之賠償收入	18,000	18,000
其他雜項收入	162	—
	<u>29,315</u>	<u>18,034</u>

## 5. 除稅前溢利

### (a) 財務成本

	(未經審核)	
	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
計息借貸之利息		
— 須於五年內悉數償還	12,778	—
— 毋須於五年內悉數償還	—	—
	<u>12,778</u>	<u>—</u>
借貸成本總額	<u><b>12,778</b></u>	<u><b>—</b></u>

### (b) 其他項目

除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	(未經審核)	
	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
扣除：		
員工成本(包括董事酬金)：		
— 薪金、工資及其他福利	942	610
— 退休福利計劃供款	41	27
	<u>983</u>	<u>637</u>
員工成本總額	983	637
無形資產攤銷	—	756
土地使用權攤銷	38	—
物業、廠房及設備折舊	31	465
已售存貨成本	—	6,530
物業經營租約支出	170	524
匯兌虧損淨額	—	104
	<u><b>—</b></u>	<u><b>104</b></u>
計入：		
來自投資物業之租金收入總額	(780)	—
減：期內產生租金收入之 投資物業之直接經營開支	3	—
	<u><b>(777)</b></u>	<u><b>—</b></u>

## 6. 所得稅

簡明綜合損益表之稅項指：

	(未經審核)	
	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
<b>即期稅項：</b>		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	2,704	—
<b>遞延稅項抵免</b>	—	(189)
<b>所得稅抵免</b>	<b>2,704</b>	<b>(189)</b>

截至二零一七年六月三十日止六個月，由於本集團於香港並無估計應課稅溢利，故並無於中期財務報表中作出香港利得稅撥備。

本集團之中國附屬公司須按25% (二零一六年：25%) 之稅率繳納中國企業所得稅。其他地區之應課稅溢利稅項乃根據有關當時法例、詮釋及慣例按期內本集團之附屬公司營運所在司法權區之現行稅率計算。

## 7. 分部資料

分部收益乃來自外部客戶之收益。截至二零一七年六月三十日止期間並無分部間銷售(二零一六年：無)。

可呈報分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部表現乃根據分部溢利而計量之可呈報分部溢利來作出評估。分部溢利指各分部所產生並分配至以下各項之業績：(i) 一般及行政開支、銷售及分銷成本及其他企業開支下之其他營運開支；(ii) 應佔聯營公司之業績；(iii) 利息收入；及(iv) 賠償收入及其他營運收入下之其他雜項收入。該計量方式乃向主要營運決策者報告，以就資源分配及分部表現評估方面作出決定。

就監察分部表現及分部間分配資源而言，所有資產均分配至可呈報分部(企業資產除外)。

本集團以與內部呈報予主要營運決策者以作出資源分配及表現評估的資料所用之方式一致的方式，現時分為下列現有營運分部及經營地區：

- (a) 物業投資分部於中國從事投資物業之租金收入；
- (b) 天然氣分部於中國從事銷售管道天然氣及管道天然氣建造材料；及
- (c) 投資控股分部於中國從事按地區劃分之聯營公司投資。

回顧期內本集團按營運分部劃分之收益及業績之分析如下：

(未經審核)					
截至二零一七年六月三十日止六個月					
	物業投資 千港元	天然氣 千港元	投資控股 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
分部收益 (來自外部客戶)	780	-	-	-	780
分部溢利	777	-	-	-	777
其他營運收入					29,315
出售聯營公司之收益					14,686
應佔聯營公司之業績					(6,904)
其他企業開支					(5,183)
經營溢利					32,691
財務成本					(12,778)
除稅前溢利					19,913
所得稅	-	-	(2,704)	-	(2,704)
期內溢利					17,209

(未經審核)				
截至二零一六年六月三十日止六個月				
	天然氣 千港元	投資控股 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
分部收益 (來自外部客戶)	6,586	-	-	6,586
分部溢利	56	-	-	56
其他營運收入				18,034
應佔聯營公司之業績				(1,392)
其他企業開支				(5,626)
經營溢利				11,072
財務成本				-
除稅前溢利				11,072
所得稅	189	-	-	189
期內溢利				11,261

## 8. 每股盈利

每股基本盈利乃基於截至二零一七年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利約17,244,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：11,354,000港元)及於截至二零一七年六月三十日止六個月已發行股份數目4,269,910,510股(截至二零一六年六月三十日止六個月：4,269,910,510股)計算得出。

由於並無發行在外的具攤薄潛力的股份，因此該等期間內並無呈列每股基本及攤薄盈利之差額。

## 9. 應收貿易賬款及其他應收款項、按金及預付款項

	(未經審核) 二零一七年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月三十一日 千港元
應收貿易賬款(附註)	225	—
其他應收款項、按金及預付款項	645,874	624,780
	<u>646,099</u>	<u>624,780</u>

附註：

應收貿易賬款之賬齡分析如下：

30日內到期或按要求	225	—
31日至60日內到期	—	—
61日至90日內到期	—	—
超過90日到期	—	—
	<u>225</u>	<u>—</u>

## 10. 應付貿易賬款及其他應付款項

	(未經審核) 二零一七年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月三十一日 千港元
應付貿易賬款(附註)	1,075	3,933
應計費用及其他應付款項	25,204	334,271
應付非控股股東權益款項	—	175
	<u>26,279</u>	<u>338,379</u>

附註：

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

30日內到期或按要求	—	—
31日至60日內到期	—	—
61日至90日內到期	—	—
超過90日到期	1,075	3,933
	<u>1,075</u>	<u>3,933</u>

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零一七年六月三十日止六個月之任何中期股息(二零一六年：無)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

與二零一六年首六個月本公司擁有人應佔溢利約11,354,000港元相比，二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日期間，本公司擁有人應佔溢利約為17,244,000港元，主要是由於截至二零一七年六月三十日止期間確認出售聯營公司收益約14,686,000港元。

### 中國項目

#### 物業發展及投資

##### 泰和投資(中國)有限公司

泰和投資(中國)有限公司(「**泰和投資**」)之主要資產為南京泰和盈科置業有限公司(「**南京泰和盈科**」)之100%股權，而南京泰和盈科之主要資產為江寧項目，江寧項目是位於中國江蘇省南京江寧開發區之綜合發展項目(「**江寧項目**」)。江寧項目之設計為由兩幢商業及服務公寓大樓組成之綜合發展項目。規劃建築面積為39,241.48平方米之六層高大樓擬作商業用途，而規劃建築面積為20,882.52平方米之18層高大樓則擬作服務公寓。江寧項目之總規劃建築面積約為74,642.00平方米，包括約14,518.00平方米之地庫，以及約20,050.90平方米之土地使用權。

截至本公告日期，南京泰和盈科於南京江寧區開發之商業樓宇之建設進度及預售進展良好並符合預期。商業樓宇之封頂工作已於二零一五年完成，且其室內建造工程已於二零一六年竣工。商業樓宇首層及二層之裝修工程已於二零一六年竣工，預期商業樓宇第三至六層之裝修工程將於二零一七年竣工。商業樓宇已預售約1,600平方米之建築面積，平均售價達每平方米約人民幣37,100元。商業樓宇已出租約6,200平方米之建築面積。服務公寓樓宇已竣工，並已於二零一四年上半年獲得竣工驗收。服務公寓樓宇之預售已於二零一二年開始。於二零一七年六月三十日，服務公寓單位已售出360套，建築面積合共約20,100平方米，平均售價達每平方米約人民幣12,300元。

根據認購合同，該項投資將會為本集團帶來不低於代價12%的年回報承諾，能為本集團提供穩固的收益以及現金盈餘。於二零一七年五月十五日，認購合同之擔保人已履行其對回報承諾之責任，向本集團補償截至二零一六年十二月三十一日止年度之溢利保證差額(即29,331,000港元)。

#### 天津俊華物流有限公司

二零一六年九月九日，本集團訂立一份股權轉讓協議以收購天津俊華物流有限公司(「**天津俊華物流**」)全部股權之51%。

天津俊華物流主要從事物業租賃、物流基地發展及倉儲單位營運業務。天津俊華物流擁有一處位於中國天津市天津經濟技術開發區的物業，土地使用面積為11,331.30平方米(包括一幢面積為704.16平方米的一層樓宇及另一幢面積為10,807.91平方米的四層樓宇)，將開發為物流基地。

該物業位於中國主要交通樞紐之一——天津港。本公司認為收購事項得以讓本集團投資於位處黃金地段之物業及物流項目。本公司認為，在目前低利率環境下加上天津俊華物流擁有之物業之升值潛力，收購事項將為本集團提供穩定租金收入來源。

收購事項已於二零一六年十二月九日完成。

#### 天津滙力源動力設備有限公司

於二零一七年五月二十四日，本集團訂立一份股權轉讓協議以收購天津滙力源動力設備有限公司(「**天津滙力源**」)全部股權之60%。

天津滙力源主要從事物業租賃及物業發展業務。天津滙力源為一幅地塊的土地使用權的法定擁有人，該地塊面積為約29,012.72平方米，位於中國天津市天津經濟技術開發區。該土地現時用作工業用途，建有兩幢總建築面積為18,333平方米的四層在建樓宇(即第3幢及第4幢)，而其他兩幢總建築面積為46,445平方米的樓宇(即第1幢及第2幢)的建築工程尚未動工。

隨著天津物流行業以及業務及商業領域的快速發展，本公司董事預期該幅現時用於工業用途的地塊將隨著天津的經濟發展而具有更大的開發潛力。本公司董事認為，收購天津滙力源60%股權將與收購天津俊華物流51%股權產生協同效益。

收購事項已於二零一七年八月一日完成。

## 基礎設施

### 新安中京燃氣有限公司

新安中京燃氣有限公司（「新安中京」）從事經營位於中國河南省洛陽市新安縣之新安產業集聚區內之天然氣供應網絡。首期管道建設已於二零一二年六月完工，而通氣測試則於二零一二年十月順利完成。根據相關法律及法規，新安中京須取得燃氣經營許可證方能正式開始營業。

截至本公告日期，許可證申請仍在辦理中，但有關機關尚未提供批准燃氣經營許可證之時間表，原因是有關申請涉及多個不同的政府部門，而此等政府部門之時間表未能確定。有鑒於此，新安中京管理層曾嘗試與一些其他天然氣公司接洽，以尋求策略性合作機會。新安中京管理層認為，策略夥伴的幫助有助加快燃氣經營許可證之申請流程。新安中京管理層正與一些潛在策略夥伴磋商，但截至本公告日期尚未達成任何具約束力協議。

### 北京昌東順燃氣有限公司

本公司與買方於二零一三年三月二十日就出售中層控股公司之49%股權以及註銷收購中層控股公司餘下51%實際權益之期權而訂立一項出售協議，總代價為315,000,000港元（「昌東順出售事項」）。進行昌東順出售事項之理由主要為昌東順集團之管理層表現未能符合董事之預期，尤其是在向本公司提供財務資料方面。載有昌東順出售事項詳情之本公司通函已於二零一三年六月二十六日刊發。截至二零一六年一月七日，本集團已從買方處收取昌東順出售事項之整筆總代價款項315,000,000港元、本集團向北京昌東順燃氣有限公司（「北京昌東順」）提供之整筆墊款11,270,000港元及本集團向北京昌東順提供之貸款人民幣10,000,000元及該貸款之利息，至此，昌東順出售事項之所有先決條件均已獲達成。昌東順出售事項已於二零一七年六月二十八日完成。

## 展望

管理層將繼續在中國尋求有關房地產業務及物流服務業務之投資機遇，以擴大本集團之未來發展項目的組合。就此，本集團將在其可承受風險及預期回報範圍內，考慮可為股東帶來理想回報之投資機會。因此，本集團將致力在中國市場上不同的領域內尋找具發展潛質及理想回報的合適項目。

## 人力資源

於二零一七年六月三十日，本集團於香港及中國有合共11名員工。本集團按照僱員表現、經驗及現行行業慣例釐定僱員薪酬，以挽留幹練及有才能之僱員。本公司設有一項購股權計劃，旨在獎勵及回報向本集團之長遠成功及繁榮作出貢獻之合資格人士(包括本公司僱員)。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

本集團按中短期基準監控流動資金需求，並於適當時為本集團借貸安排再融資。於二零一七年六月三十日，相關流動比率(即流動資產除以流動負債)約為22.73(二零一六年十二月三十一日：2.77)。於二零一七年六月三十日，相關資本負債比率(即總借貸除以總權益(包括非控股股東權益))約為29%(二零一六年十二月三十一日：32%)，而流動負債除以總資產之比率約為3%(二零一六年十二月三十一日：24%)。

於二零一七年六月三十日，本公司擁有人應佔本集團權益約為865,257,000港元，較去年底約788,184,000港元增加9.78%。於二零一七年六月三十日之流動資產淨值約為685,957,000港元(二零一六年十二月三十一日：608,352,000港元)，而於二零一七年六月三十日之現金及銀行結餘約為71,370,000港元(二零一六年十二月三十一日：54,006,000港元)。

### 或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一六年十二月三十一日：無)。

### 資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團已抵押投資物業約63,398,000港元(二零一六年十二月三十一日：61,122,000港元)及土地使用權約1,913,000港元(二零一六年十二月三十一日：1,881,000港元)作為借貸之擔保。

### 外匯風險

期內，本集團之大部份業務交易、資產及負債均以港元、人民幣及美元計值。本集團於期內並無重大外匯風險。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治

本公司於截至二零一七年六月三十日止六個月一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企管守則」)之全部守則條文，惟下列偏離除外：

企管守則的守則條文A.2.1規定主席及行政總裁之角色應有所區分及不應由同一人士擔任。主席與行政總裁的職責應明確劃分並以書面形式訂明。本公司行政總裁徐小俊先生自二零一七年七月三十一日起亦獲委任為本公司主席。董事會認為由同一人士擔任主席及行政總裁有助於保證本集團內部領導的貫徹一致，並保證本集團整體策略規劃更有效及高效地進行。董事會認為現時安排的權力及授權平衡將不會受到削弱及能夠得到現任董事會(其由經驗豐富及高素質的人士組成，並具有足夠數目的獨立非執行董事)的充分保證。

企管守則守則條文A.4.1規定非執行董事應以特定任期委任，並須膺選連任。本公司非執行董事(包括獨立非執行董事)並無特定任期。本公司組織章程細則規定所有董事均須至少每三年在本公司股東週年大會上輪值退任一次及合資格於會上膺選連任。董事認為本公司組織章程細則內此等條文足以保障企業管治。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經向全體董事作出特定查詢，彼等確認於截至二零一七年六月三十日止六個月內均一直遵守標準守則所載之條文。

## 審核委員會

於本公告日期，本公司審核委員會（「**審核委員會**」）由三名獨立非執行董事即何金耿先生、郁紅高先生及陳洋女士組成。審核委員會主席為何金耿先生。審核委員會的主要職責包括（其中包括）審閱及監督本集團之財務申報流程及內部控制系統，提名及監督外部核數師以及向董事會提供建議及意見。

審核委員會與管理層已審閱及同意本集團所採納的會計原則及慣例，並已討論內部控制及財務申報事項。本公司審核委員會已審閱截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表，且無異議。

承董事會命  
中國基建投資有限公司  
執行董事  
業德超

香港，二零一七年八月三十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事徐小俊先生、業德超先生及季旭東先生；以及獨立非執行董事何金耿先生、郁紅高先生及陳洋女士。