

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)

截至二零一八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」)截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，以及本集團於二零一八年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表，連同二零一七年之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附注	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	3	13,832	780
銷售成本		(12,552)	(3)
毛利		1,280	777
其他收入	4	19,109	29,315
出售聯營公司之收益		–	14,686
應佔聯營公司之業績		(4,634)	(6,904)
一般及行政費用		(6,311)	(5,183)
經營溢利		9,444	32,691
財務成本	5(a)	(12,500)	(12,778)
除稅前(虧損)/溢利	5	(3,056)	19,913
所得稅	6	(187)	(2,704)
期內(虧損)/溢利		(3,243)	17,209

		(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零一八年	二零一七年
		千港元	千港元
	附注		
下列各方應佔：			
– 本公司擁有人		(3,030)	17,244
– 非控股股東權益		(213)	(35)
期內(虧損)／溢利		(3,243)	17,209
每股(虧損)／盈利(每股港仙)	8		
– 基本		(0.07)	0.40
– 攤薄		(0.07)	0.40
期內(虧損)／溢利		(3,243)	17,209
其他全面(虧損)／收益：			
<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		(6,717)	57,324
應佔聯營公司其他全面收益			
– 匯兌儲備		(2,053)	3,846
		(8,770)	61,170
期內其他全面(虧損)／收益， 扣除稅項		(8,770)	61,170
期內全面(虧損)／收益總額		(12,013)	78,379
下列各方應佔：			
– 本公司擁有人		(11,347)	77,073
– 非控股股東權益		(666)	1,306
期內全面(虧損)／收益總額		(12,013)	78,379

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

		(未經審核) 二零一八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一七年 十二月三十一日 千港元
	附注		
非流動資產			
投資物業		65,021	65,439
物業、廠房及設備		127,024	127,873
土地使用權		1,883	1,935
於聯營公司之權益		343,588	350,275
		<u>537,516</u>	<u>545,522</u>
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項			
按金及預付款項	9	36,638	61,391
現金及銀行結餘		662,034	636,920
		<u>698,672</u>	<u>698,311</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	10	(59,945)	(55,660)
計息借貸 – 流動		(250,000)	(250,000)
應付稅項		(6,050)	(5,913)
		<u>(315,995)</u>	<u>(311,573)</u>
流動資產淨值		<u>382,677</u>	<u>386,738</u>
總資產減流動負債		<u>920,193</u>	<u>932,260</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		(8,387)	(8,441)
		<u>(8,387)</u>	<u>(8,441)</u>
資產淨值		<u>911,806</u>	<u>923,819</u>
股本及儲備			
股本		213,496	213,496
儲備		625,666	637,013
本公司擁有人應佔權益總額		<u>839,162</u>	<u>850,509</u>
非控股股東權益		<u>72,644</u>	<u>73,310</u>
權益總額		<u>911,806</u>	<u>923,819</u>

簡明綜合財務報表附注

截至二零一八年六月三十日止六個月

1. 編製基準

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注，當中包括對理解本集團自二零一七年年末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注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）計量之若干投資物業及金融工具除外。簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零一七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，惟附注2所述者除外。

簡明綜合財務報表應與二零一七年年末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二零一八年一月一日開始之會計期間生效。

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	採用香港財務報告準則第4號保險合約時 一併應用香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號(修訂本)	作為香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期年度改進之一部分
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業

除下文所述者外，採納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。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號金融工具闡述金融資產及金融負債之分類、計量及終止確認，引入對沖會計之新規定以及金融資產之新減值模型。

本集團所有金融資產及金融負債按攤銷成本列賬，因此，新指引並不會對其金融資產及金融負債之分類及計量產生重大影響。

本集團並無任何對沖工具。新對沖會計規定將不會對其對沖會計關係產生任何重大影響。

就金融資產減值而言，本集團已就其應收貿易賬款採用簡化預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式。該模式要求根據預期信貸虧損確認減值撥備，而非根據香港會計準則第39號僅以已產生信貸虧損確認減值撥備。由於本集團金融資產的信用質素於截至二零一八年六月三十日止六個月內並無顯著變動，故採納預期信貸虧損模式不會對應收款項的金額產生重大影響。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

香港財務報告準則第15號取代涵蓋貨物及服務合約的香港會計準則第18號「收入」及涵蓋建築合約及相關條文的香港會計準則第11號「建築合約」。

新準則基於收益於貨物或服務之控制權轉移至客戶時確認之原則。具體而言，該準則引入確認收入的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約。
- 第二步：識別合約中的履約責任。
- 第三步：釐定交易價。
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任。
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收入。

本集團確認銷售建造材料的收益及收取投資物業之租金收入。根據現時業務模式及合約條款，採用香港財務報告準則第15號不會對本集團財務業績產生重大財務影響。

3. 收益

於該等期間內，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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
投資物業之租金收入	1,293	780
銷售建造材料	12,539	—
	<hr/>	<hr/>
	13,832	780
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4. 其他收入

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
銀行存款之利息收入	1,109	13
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>19,109</u>	<u>29,315</u>

5. 除稅前(虧損)/溢利

(a) 財務成本

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
計息借貸之利息		
– 須於五年內悉數償還	12,500	12,778
– 毋須於五年內悉數償還	–	–
	<u>12,500</u>	<u>12,778</u>

(b) 其他項目

除稅前(虧損)/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	
	二零一八年	二零一七年
	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	1,454	942
– 退休福利計劃供款	188	41
	<hr/>	<hr/>
員工成本總額	1,642	983
土地使用權攤銷	41	38
物業、廠房及設備折舊	7	31
已售存貨成本	12,335	–
物業經營租約支出	170	170
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
計入：		
來自投資物業之租金收入總額	(1,293)	(780)
減：期內產生租金收入之 投資物業之直接經營開支	217	3
	<hr/>	<hr/>
	(1,076)	(777)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
即期稅項：		
– 香港利得稅	–	–
– 中國企業所得稅	187	2,704
遞延稅項	–	–
所得稅	<u>187</u>	<u>2,704</u>

截至二零一八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% (二零一七年：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。截至二零一八年六月三十日止期間並無分部間銷售 (二零一七年：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)				
	截至二零一八年六月三十日止六個月				
	物業投資	天然氣	投資控股	未分配	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益(來自外部客戶)	<u>1,293</u>	<u>12,539</u>	–	–	<u>13,832</u>
分部溢利	1,076	204	–	–	1,280
其他營運收入					19,109
應佔聯營公司之業績					(4,634)
其他企業開支					<u>(6,311)</u>
經營溢利					9,444
財務成本					<u>(12,500)</u>
除稅前虧損					(3,056)
所得稅	–	–	(187)	–	<u>(187)</u>
期內虧損					<u><u>(3,243)</u></u>

(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

8. 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃基於截至二零一八年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損約3,030,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：溢利約17,244,000港元)及於截至二零一八年六月三十日止六個月已發行股份數目4,269,910,510股(截至二零一七年六月三十日止六個月：4,269,910,510股)計算得出。

由於所呈列之期間並無發行在外的具攤薄潛力的股份，因此每股基本及攤薄(虧損)/盈利並無差異。

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) 二零一八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一七年 十二月三十一日 千港元
應收貿易賬款(附註)	79	13,406
其他應收款項、按金及預付款項	<u>36,559</u>	<u>47,985</u>
	<u>36,638</u>	<u>61,391</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	—	—
31日至60日內到期	—	—
61日至90日內到期	—	—
超過90日到期	<u>79</u>	<u>13,406</u>
	<u>79</u>	<u>13,406</u>

10. 應付貿易賬款及其他應付款項

	(未經審核) 二零一八年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零一七年 十二月三十一日 千港元
應付貿易賬款(附註)	12,729	12,749
應計費用及其他應付款項	32,324	30,061
應付主要股東款項	<u>14,892</u>	<u>12,850</u>
	<u>59,945</u>	<u>55,660</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	<u>12,729</u>	<u>12,749</u>
	<u>12,729</u>	<u>12,749</u>

中期股息

董事會不建議派發截至二零一八年六月三十日止六個月之任何中期股息(二零一七年：無)。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

與二零一七年首六個月本公司擁有人應佔溢利約17,244,000港元相比，二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日期間，本公司擁有人應佔虧損約3,030,000港元，主要是由於應收貸款之利息收入及出售聯營公司收益大幅減少。

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**」)。江寧項目為由兩幢商業及服務公寓大樓組成之綜合發展項目。六層高商業樓宇之建築面積為39,241.48平方米，而18層高服務公寓樓宇之建築面積為20,882.52平方米。江寧項目之總建築面積約為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。

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，而裝修工程已於二零一七年竣工。商業樓宇已出售約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7,200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。於二零一八年六月三十日，服務公寓已確認出售約20,100平方米之建築面積，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。於二零一八年五月十五日，認購合同之擔保人已履行其對回報承諾之責任，向本集團補償截至二零一七年十二月三十一日止年度之溢利保證差額(即36,000,000港元)。

天津俊華物流有限公司

天津俊華物流有限公司(「**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)，正在開發為物流基地。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。

天津滙力源動力設備有限公司

天津滙力源動力設備有限公司(「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地塊將隨著天津的經濟發展而具有更大的開發潛力。

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

於二零一八年六月三十日，本集團於香港及中國有合共約23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。

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。於二零一八年六月三十日，相關流動比率（即流動資產除以流動負債）約為2.21（二零一七年十二月三十一日：2.24）。於二零一八年六月三十日，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27%（二零一七年十二月三十一日：27%），而流動負債除以總資產之比率約為25%（二零一七年十二月三十一日：25%）。

於二零一八年六月三十日，本公司擁有人應佔本集團權益約為839,162,000港元，較去年底約850,509,000港元減少約1%。於二零一八年六月三十日之流動資產淨值約為382,677,000港元（二零一七年十二月三十一日：386,738,000港元），而於二零一八年六月三十日之現金及銀行結餘約為662,034,000港元（二零一七年十二月三十一日：636,920,000港元）。

或然負債

一間附屬公司之若干物業被抵押予一間中國信託公司，作為一名獨立第三方對該中國信託公司授予該獨立第三方為數約94,576,000港元（相當於人民幣80,000,000元）貸款的償付責任的擔保。於二零一八年六月三十日，獨立第三方之未償還貸款金額約為94,576,000港元（相當於人民幣80,000,000元）及抵押物業的賬面值約為126,883,000港元（二零一七年十二月三十一日：127,723,000港元）。有關質押預期將於二零一九年二月十一日解除。

本集團並無其他重大或然負債。

資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團已抵押物業、廠房及設備約126,883,000港元（二零一七年十二月三十一日：127,723,000港元）作為獨立第三方付款責任之擔保。

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

於截至二零一八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

本公司於截至二零一八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，並使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，彼等確認於截至二零一八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二零一八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，二零一八年八月三十一日

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。