

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。



中國城市基礎設施集團有限公司

China City Infrastructure Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2349)

截至二零一七年六月三十日止六個月未經審核中期業績公佈

摘要

- 本期間收益約230,139,000港元，而二零一六年同期錄得約108,616,000港元。收益增加主要由於本期間有較多物業單位出售及交付。
- 天然氣業務於本期間貢獻之收益約13,055,000港元，而二零一六年同期錄得約12,486,000港元。
- 本集團之投資物業錄得公平值虧損約54,278,000港元。
- 本集團期間虧損約173,655,000港元，於二零一六年同期錄得虧損約188,529,000港元。
- 於二零一七年六月三十日，本集團總資產錄得約4,648,260,000港元。

中期業績

中國城市基礎設施集團有限公司（「本公司」）董事（「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（「本期間」）之未經審核簡明綜合財務業績。

簡明綜合損益表

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) |
| 收益 | 3 | 230,139 | 108,616 |
| 銷售成本 | | (190,345) | (97,856) |
| 毛利 | | 39,794 | 10,760 |
| 投資物業重估之公平值（虧損）收益 | | (54,278) | 8,333 |
| 其他經營收入 | | 3,418 | 6,450 |
| 其他經營開支 | | (95) | (13,294) |
| 銷售及分銷開支 | | (33,292) | (12,569) |
| 行政開支 | | (48,127) | (55,854) |
| 財務費用 | 4 | (82,446) | (128,170) |
| 稅前虧損 | | (175,026) | (184,344) |
| 所得稅抵免（開支） | 5 | 1,371 | (4,185) |
| 期間虧損 | 6 | <u>(173,655)</u> | <u>(188,529)</u> |
| 應佔期間虧損： | | | |
| 本公司擁有人應佔期間虧損 | | (171,793) | (186,463) |
| 非控股權益應佔期間虧損 | | <u>(1,862)</u> | <u>(2,066)</u> |
| 期間虧損 | | <u>(173,655)</u> | <u>(188,529)</u> |
| | | 港仙 | 港仙 |
| 每股虧損 | 8 | | |
| — 基本 | | <u>(7.19)</u> | <u>(9.10)</u> |
| — 攤薄 | | <u>(7.19)</u> | <u>(9.10)</u> |

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

| | 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) |
| 期間虧損 | <u>(173,655)</u> | <u>(188,529)</u> |
| 期間其他全面開支： | | |
| 隨後可能重新分類至損益之項目： | | |
| 海外業務換算產生之匯兌差額 | <u>19,333</u> | <u>(22,174)</u> |
| 期間全面開支總額（扣除稅項） | <u>(154,322)</u> | <u>(210,703)</u> |
| 應佔全面開支總額： | | |
| 本公司擁有人 | (152,757) | (208,406) |
| 非控股權益 | <u>(1,565)</u> | <u>(2,297)</u> |
| | <u>(154,322)</u> | <u>(210,703)</u> |

簡明綜合財務狀況報表
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) |
|---------------|----|---------------------------------|--------------------------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 193,643 | 193,413 |
| 投資物業 | | 2,034,483 | 2,028,090 |
| 商譽 | | 169,342 | 168,516 |
| 無形資產 | | 120,737 | 120,571 |
| 聯營公司權益 | | - | 129,999 |
| 收購附屬公司支付的按金 | | 12,889 | 13,422 |
| | | <u>2,531,094</u> | <u>2,654,011</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 8,077 | 4,347 |
| 物業存貨 | | 1,611,301 | 1,714,654 |
| 貿易應收賬款及其他應收款項 | 9 | 347,787 | 469,069 |
| 抵押銀行存款 | | 13,793 | 13,483 |
| 銀行結餘及現金 | | 136,208 | 58,890 |
| | | <u>2,117,166</u> | <u>2,260,443</u> |
| 總資產 | | <u><u>4,648,260</u></u> | <u><u>4,914,454</u></u> |
| 權益及負債 | | | |
| 權益 | | | |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 286,659 | 230,659 |
| 儲備 | | 1,206,651 | 1,140,540 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 1,493,310 | 1,371,199 |
| 非控股權益 | | 128,072 | 129,637 |
| 總權益 | | <u><u>1,621,382</u></u> | <u><u>1,500,836</u></u> |

| | 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 | | | |
| 遞延稅項負債 | | 394,340 | 404,945 |
| 借貸－於一年後到期 | | 244,782 | 312,697 |
| 應付關連方款項－於一年後到期 | | 662,220 | 648,017 |
| 可換股票據－於一年後到期 | | 19,072 | 60,020 |
| 出售及租賃物業收到的按金 －非即期部分 | | 1,494 | 1,461 |
| | | <u>1,321,908</u> | <u>1,427,140</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易應付賬款及其他應付款項 | 10 | 556,858 | 584,764 |
| 出售及租賃物業收到的按金－即期部分 | | 123,516 | 83,548 |
| 應繳稅項 | | 111,386 | 130,747 |
| 應付附屬公司非控股股東款項 | | 1,244 | 1,221 |
| 應付關連方款項－於一年內到期 | | 420,969 | 315,966 |
| 借貸－於一年內到期 | | 409,631 | 791,441 |
| 可換股票據－於一年內到期 | | 80,133 | 78,466 |
| 遞延收入－即期部分 | | 1,233 | 325 |
| | | <u>1,704,970</u> | <u>1,986,478</u> |
| 總負債 | | <u><u>3,026,878</u></u> | <u><u>3,413,618</u></u> |
| 總權益及負債 | | <u><u>4,648,260</u></u> | <u><u>4,914,454</u></u> |
| 流動資產淨值 | | <u><u>412,196</u></u> | <u><u>273,965</u></u> |
| 總資產減流動負債 | | <u><u>2,943,290</u></u> | <u><u>2,927,976</u></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

簡明綜合中期財務資料乃按照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合中期財務資料乃根據歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具則按公平值計量。

所應用會計政策與截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致，有關政策載於該等年度財務報表內。

本集團已於本中期期間首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

| | |
|----------------|----------------|
| 香港會計準則第7號的修訂本 | 披露計劃 |
| 香港會計準則第12號的修訂本 | 就未變現虧損確認遞延稅項資產 |

應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之簡明綜合中期財務資料並無造成重大影響。

本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

本集團尚未提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

| | |
|------------------------------------|--|
| 香港財務報告準則的修訂本 | 香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改進 ⁴ |
| 香港財務報告準則第2號的修訂本 | 以股份支付款項之交易的分類和計量 ¹ |
| 香港財務報告準則第4號的修訂本 | 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」 ¹ |
| 香港財務報告準則第9號(2014) | 金融工具 ¹ |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011)（修訂本） | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 ³ |
| 香港財務報告準則第15號 | 來自客戶合約的收入及有關修訂本 ¹ |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 ² |

- 1 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 2 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 3 於待定日期或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，適用者。

本集團並無提早採納已頒佈但於本期間尚未生效之新訂及修訂之香港財務報告準則。本集團已著手評估相關影響，惟現階段尚未能指出會否對本集團會計政策及財務資料呈列方式造成任何重大變動。

3. 分部資料

本集團經營分部按主要營運決策者在決定資源分配及表現評估上定期審閱之有關集團不同部門之年度呈報為基準劃分。尤其是對外報告之分部資料乃按本集團營運部門提供之產品及服務類別及服務基準進行分析，與向主要營運決策者報告之資料相同。

本集團之經營分部如下：

- 天然氣業務分部在中華人民共和國（「中國」）中國從事天然氣管道建設及經營獨家特許權
- 物業開發業務分部在中國從事物業項目開發
- 物業投資業務分部在中國從事投資物業租賃
- 酒店業務分部為在中國經營酒店
- 物業管理業務分部於中國提供物業管理及其他服務

分部收益及業績

本集團按呈報分部劃分之收益及業績分析如下。

截至二零一七年六月三十日止六個月

| | 天然氣 業務 千港元 (未經審核) | 物業 開發業務 千港元 (未經審核) | 物業 投資業務 千港元 (未經審核) | 酒店業務 千港元 (未經審核) | 物業 管理業務 千港元 (未經審核) | 合計 千港元 (未經審核) |
|------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 總收益及外部銷售 | <u>13,055</u> | <u>188,055</u> | <u>5,457</u> | <u>15,863</u> | <u>7,709</u> | <u>230,139</u> |
| 業績 | | | | | | |
| 分部經營業績 | <u>(851)</u> | <u>(18,492)</u> | <u>(374)</u> | <u>(6,154)</u> | <u>2,766</u> | <u>(23,105)</u> |
| 投資物業重估之 公平值虧損 | - | - | (54,278) | - | - | (54,278) |
| 未分配公司收入 | | | | | | 693 |
| 未分配公司開支 | | | | | | (15,890) |
| 財務費用 | | | | | | <u>(82,446)</u> |
| 稅前虧損 | | | | | | (175,026) |
| 所得稅抵免 | | | | | | <u>1,371</u> |
| 期間虧損 | | | | | | <u><u>(173,655)</u></u> |

截至二零一六年六月三十日止六個月

| | 天然氣 業務 千港元 (未經審核) | 物業 開發業務 千港元 (未經審核) | 物業 投資業務 千港元 (未經審核) | 酒店業務 千港元 (未經審核) | 物業 管理業務 千港元 (未經審核) | 合計 千港元 (未經審核) |
|------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 總收益及外部銷售 | <u>12,486</u> | <u>68,808</u> | <u>7,901</u> | <u>17,030</u> | <u>2,391</u> | <u>108,616</u> |
| 業績 | | | | | | |
| 分部經營業績 | <u>(4,478)</u> | <u>(38,855)</u> | <u>1,383</u> | <u>(5,180)</u> | <u>(147)</u> | <u>(47,277)</u> |
| 投資物業重估之公平值 | | | | | | |
| 收益 | - | - | 8,333 | - | - | 8,333 |
| 未分配公司收入 | | | | | | 6,111 |
| 未分配公司開支 | | | | | | (23,341) |
| 財務費用 | | | | | | <u>(128,170)</u> |
| 稅前虧損 | | | | | | (184,344) |
| 所得稅開支 | | | | | | <u>(4,185)</u> |
| 期間虧損 | | | | | | <u><u>(188,529)</u></u> |

4. 財務費用

| | 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) |
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款及 其他借貸之利息開支 | 75,234 | 79,819 |
| 可換股票據之實際利息開支 | 7,212 | 2,877 |
| 優先票據之實際利息開支 | - | 45,474 |
| | <u>82,446</u> | <u>128,170</u> |

5. 所得稅（抵免）開支

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)

稅項開支包括：

即期稅項：

| | | |
|------------------|-----------------|--------------|
| 香港利得稅 | - | - |
| 中國企業所得稅（「企業所得稅」） | (749) | 1,938 |
| 中國土地增值稅（「土地增值稅」） | 16,403 | 3,693 |
| 本期間即期稅項開支 | 15,654 | 5,631 |
| 本期間遞延稅項抵免 | (17,025) | (1,446) |
| | (1,371) | 4,185 |

香港利得稅乃按兩個期間於香港產生之估計應課稅溢利以16.5%稅率計算。

本集團的中國企業所得稅乃基於應課稅溢利按適用之稅率（倘適用）計算。

中國土地增值稅乃按土地價格增值額的適用稅率計算，增值額為銷售物業所得款項減去土地使用權成本及所有物業開發開支等應扣除開支金額的餘額。

6. 期間虧損

期間虧損乃扣除（計入）下列各項後計算：

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)

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| 折舊及攤銷 | 15,142 | 12,058 |
| 就租賃物業之經營租賃租金開支 | 10,814 | 14,037 |
| 出售一間附屬公司之虧損 | - | 1,627 |
| 出售一間聯營公司之收益 | (1,048) | - |
| 視作出售一間附屬公司之收益 | - | (1,343) |
| 投資物業產生之租金收入總額 | (5,457) | (7,901) |
| 減：產生租金收入之投資物業之直接經營開支 | 1,229 | 1,759 |
| | (4,228) | (6,142) |

7. 股息

董事會不建議派付截至二零一七年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。

8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按本公司擁有人應佔虧損約171,793,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損：約186,463,000港元）及於期間內視為將予以發行之普通股加權平均數2,387,913,542股（截至二零一六年六月三十日止六個月：2,048,889,943股）計算。

由於轉換可換股票據及行使購股權具有反攤薄影響，故兩個期間並無呈列每股攤薄虧損。

9. 貿易應收賬款及其他應收款項

於報告期末按發票日期計算的貿易應收賬款（已扣除呆壞賬撥備）之賬齡分析如下：

| | 於二零一七年 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) |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 90日內 | 54,671 | 128,986 |
| 91至180日 | 44 | 2,480 |
| 超過180日 | 6,436 | 18,480 |
| 貿易應收賬款 | 61,151 | 149,946 |
| 預付款項 | 78,580 | 67,780 |
| 出售一間聯營公司應收賬款 | 20,690 | — |
| 其他應收款項及其他按金 | 187,366 | 251,343 |
| | 347,787 | 469,069 |

董事認為貿易應收賬款及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

10. 貿易應付賬款及其他應付款項

於報告期末按發票日期計算的本集團貿易應付賬款之賬齡分析如下：

| | 於二零一七年 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) |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 90日內 | 140,814 | 97,181 |
| 91至180日 | 700 | 903 |
| 超過180日 | 47,829 | 71,312 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 貿易應付賬款 | 189,343 | 169,396 |
| 應付利息 | 70,021 | 55,376 |
| 應計開支及其他應付稅項 | 20,960 | 24,544 |
| 應付收購附屬公司代價款 | 2,515 | 4,834 |
| 建議出售附屬公司收到的按金 | 200,000 | 200,000 |
| 其他應付款項 | 74,019 | 130,614 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 556,858 | 584,764 |

應付代價是收購附屬公司及附屬公司額外權益的應付款額。

貿易應付賬款主要包括購買天然氣及建築材料以及發展中物業建築工程及投資物業之未支付款項。

董事認為貿易應付賬款及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

管理層討論及分析

本集團主要從事房地產相關業務，並於二零一四年年底開始從事與環保、清潔能源及中國城市化發展等有關的基礎設施業務，其中包括天然氣銷售及分銷、天然氣管道建設、固廢處理及垃圾發電等項目。

至今，本集團完成收購4家位於湖南省及廣西的天然氣項目公司，本集團按集團資源、投資機遇和國家政策等因素，發展基礎設施業務。同時，為了積極維持穩健的財務狀況並更多資源於有助本集團發展之業務，有關持有的物業組合，本集團將因應市場變化及物業資產價值變動情況，適時出售全部或部分物業組合。

業務回顧

中國天然氣

業務本集團在二零一五年開始從事天然氣業務。於二零一七年六月三十日，本集團涉足2個省份（包括湖南省及廣西）中有大幅增長潛力的4個縣。本集團收購的項目公司均擁有獨家城市天然氣銷售、分銷及建設權，包括住宅、工業和商業用途及LNG或CNG汽車加氣站。

湖南省

本集團在二零一五年第二季度完成收購兩家位於湖南省郴州市永興縣和汝城縣項目公司的70%股權。本集團擁有由二零零九年及二零一零年起開始計三十年的獨家經營權，據此，有關本集團有權在永興縣和汝城縣營運天然氣分銷及銷售業務並向工業、住宅和商業用戶及汽車加氣站提供服務。目前，該等項目公司已在營運並向用戶提供天然氣接駁工程服務及天然氣銷售。

廣西

本集團在二零一五年第三季度完成收購兩家位於廣西融水縣及象州縣天然氣項目公司的100%股權。本集團擁有由二零一二年及二零一三年起開始計三十年的獨家經營權。據此，其有權營運天然氣分銷及銷售業務與向工業，居民和商業用戶以及汽車加氣站提供服務。目前，該項目公司已在營運並向使用者提供天然氣接駁工程及天然氣銷售。項目位於廣西，預期當地天然氣使用需求不斷增加，會受惠於中緬天然氣管道及西氣東輸二綫的預期穩定及充足天然氣供應。

中國物業開發業務

於本期間，本集團物業開發業務的收益約為188,100,000港元，較二零一六年同期約68,800,000港元收益，增加約173%。期內已售總建築面積（「總建築面積」）為13,954平方米（「平方米」），較二零一六年的4,733平方米增加195%。期內平均售價（「平均售價」）約為13,477港元。

本集團採取較靈活平衡方法控制項目發展進度，以確保本集團財政穩固健康。本集團現時的发展項目包括武漢的中水•龍陽廣場及杭州的美萊國際中心及千島湖墅項目。

中國物業投資業務

本集團成立武漢新潮薈商業管理有限公司（「商業公司」），以經營本集團擁有的未來城購物中心（「未來城」）。未來城於二零一一年八月底盛大開幕。未來城位於珞獅南路，毗鄰珞喻路購物區及即將建成的地鐵二號及七號線車站，其中二號線已竣工並於二零一二年年底通車。未來城可出租總面積約55,362平方米（包括停車場）。未來城坐落於武漢市洪山區商業及商務中心的核心地帶，鄰近東湖、武漢大學、武漢理工大學及附近的其他地標。未來城已成為一個時尚、充滿活力的國際化購物中心，滿足來自毗鄰的商業中心和大學區（雲集了武漢大學及武漢理工大學等超過二十間大學及高等院校）高達1,000,000人的校園及住宅消費客戶群對此不斷增加的需求。自二零一三年中起，租賃組合優化項目啟動，以便進一步提高未來城之盈利效率。於項目開展期間，租金收入及出租率均有所減少。

本集團成立杭州美萊商業企業管理有限公司，以籌備經營杭州余杭區美萊國際中心的商業部分。美萊國際中心於二零一三年年底竣工。商業部分擁有約57,922平方米（包括停車場）。美萊國際中心位於杭州余杭區新中央商業中心區，毗鄰滬杭高鐵南站，亦為杭州地鐵一號線終點站，已自二零一二年年底起通車。預期美萊國際中心會滿足周邊住戶及辦公寫字樓客戶的殷切需求。

於二零一七年六月三十日，本集團持有投資物業組合的公平值總額約為2,034,500,000港元。於本期間，本集團之租金收入約為5,500,000港元，而平均出租率約36%。

中國酒店業務

本集團全資附屬公司武漢未來城大酒店管理有限公司（「酒店管理公司」），管理一間提供約400間房的商務酒店（「未來城大酒店」），以房間數目而言屬華中其中一間最大的套房酒店。酒店鄰近東湖、當地大學及政府機關，故可吸引不同類型的旅客。未來城大酒店擁有設施齊備的多功能宴會廳和會議室，能提供宴會及商業會議服務。酒店管理公司聘請了一批酒店服務業的專才，為顧客提供個人化服務。

於本期間，來自未來城大酒店的收益約為15,400,000港元，平均入住率達約80%。

本集團成立淳安悅湖莊酒店有限公司，以「悅湖莊酒店」特色酒店的名義經營本集團千島湖墅項目的三棟別墅、會所及遊艇泊位，並於本期間錄得收益約500,000港元。

本集團投資河海中的酒店建設權及三十年經營權。項目位於南京市鼓樓區西康路一號，河海大學主校區出入口交匯處。由於江蘇省政府辦公樓位於西康路，故也位於南京市的政治、經濟、文化中心。該項目總地塊面積為5,030平方米，總規劃建築面積34,759平方米左右，將建設成集五星級商務酒店，國際會議學術交流中心及城市商業中心。本集團於二零一七年六月完成出售本投資。

中國物業管理業務

本集團的全資附屬公司武漢未來城物業管理有限公司（「物業管理公司」），向住戶及租戶提供安全、現代化、舒適及高質素物業管理服務。於本期間，來自物業管理的收益約為7,700,000港元。

財務回顧

收益

本集團截至二零一六年七月三十日止六個月之收益約230,100,000港元，（截至二零一六年六月三十日止六個月：約108,600,000港元）。收益增加主要是由於物業銷售收益增加所致。

於本期間，天然氣業務收益約13,100,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約12,500,000港元）。

銷售成本

銷售成本由截至二零一六年六月三十日止六個月之約97,800,000港元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月之約190,300,000港元，主要由於本期間內確認的總建築面積成本增加。銷售物業之成本包括土地成本、開發成本及借貸成本。

於本期間，本集團的銷售成本亦包括物業投資分部的銷售成本約1,200,000港元(截至二零一六年六月三十日：約1,700,000港元)，而酒店業務及物業管理業務的銷售成本分別為約18,700,000港元及約2,100,000港元，分別較去年同期減少約100,000港元及增加600,000。

於本期間，天然氣業務有約10,800,000港元(截至二零一六年六月三十日：約11,000,000港元)之銷售成本，其中主要包括天然氣成本及物業、廠房及設備折舊及無形資產攤銷。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一六年六月三十日止六個月的10,800,000港元增加至二零一七年的約39,800,000港元。本集團於本期間的毛利率為17%，而二零一六年同期為10%。毛利率上升的主要原因是本期間所出售毛利率較高的物業增加，而毛利率較低的業務比例則下跌。

其他經營收入

其他經營收入由二零一六年同期約6,500,000港元，減少至截至二零一七年六月三十日止六個月約3,400,000港元，減少主要由於截止二零一六年六月三十日止六個月視作出售附屬公司收益約1,300,000港元及其他應付款項撇銷約3,500,000港元所致。

其他經營開支

於本期間，其他經營開支約95,000港元。截至二零一六年六月三十日止六個月，其他經營開支約13,300,000港元，主要為出售一間附屬公司之虧損及所確認有關物業發展項目的減值虧損所致。

投資物業的公平值變動

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團於中國所持投資物業組合之公平值變動產生淨虧損約54,300,000港元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零一六年同期的約12,600,000港元增加截至二零一七年六月三十日止六個月的約33,300,000港元，主要是由於物業銷售及酒店業務的廣告及宣傳費用增加所致。

行政開支

行政開支由二零一六年同期的約55,900,000港元減少至截至二零一七年六月三十日止六個月的約48,100,000港元，主要是由於截止二零一六年六月三十日止六個月集團地產物業開發項目的專業費用發生及天然氣業務擴張所致。

財務費用

財務費用由二零一六年同期的約128,200,000港元減少至二零一七年六月三十日止六個月的約82,400,000港元，因優先票據已於二零一六年十一月償還，導致財務費用減少。

所得稅抵免（開支）

截止二零一七年六月三十日止六個月，所得稅抵免約1,400,000港元（截止二零一六年六月三十日止六個月，所得稅開支約4,200,000港元）。該金額主要歸因於本期內就投資物業重估公平值虧損所抵免之遞延稅項及所售物業產生之企業所得稅及土地增值稅所致。

本公司擁有人應佔虧損

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損錄得約171,800,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約186,500,000港元）。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於二零一七年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金（包括抵押銀行存款）總額為約150,000,000港元（二零一六年十二月三十一日：約72,400,000港元）。

借款及本集團資產的抵押

於二零一七年六月三十日，本集團的債務總額包括借款約654,400,000港元（二零一六年十二月三十一日：約1,104,100,000港元）及可換股票據的負債部分約99,200,000港元（二零一六年十二月三十一日：約138,500,000港元）。於該等借款中，約409,600,000港元（二零一六年十二月三十一日：約791,400,000港元）將於一年內償還及約244,800,000港元（二零一六年十二月三十一日：約312,700,000港元）將於一年後償還。可換股票據於二零一七年十一月及二零一九年六月到期。

於二零一七年六月三十日，總賬面值約2,265,300,000港元之若干銀行存款、若干物業、廠房及設備連同相關土地使用權及若干投資物業已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保。

資產負債比率

資產負債比率於二零一七年六月三十日為37%（二零一六年十二月三十一日：78%）。資產負債比率以借款淨額（借款及可換股票據的合計，扣除銀行結餘及現金）除以總權益計算。下跌主要是因為借款下跌約450,000,000港元。流動比率（流動資產除以流動負債）為1.24（二零一六年十二月三十一日：1.14）。

外匯及利率波動之風險

本集團主要在中國經營基礎設施業務、物業發展、物業投資、酒店業務及物業管理，因此大部分交易均以人民幣結算。將人民幣兌換為外幣或港元受中國政府頒布的外匯管制規則及規定所限制。本集團之一般財資政策為管理重大貨幣風險，並盡可能減低或會對本集團構成重大影響的貨幣風險。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團並無參與旨在管理貨幣風險的對沖活動。

本集團面臨的利率風險主要涉及於二零一七年六月三十日以浮息計息的借貸。本集團主要透過承擔償債義務以支持其房地產發展及一般營運資金需求。利率波動會影響融資成本，並可導致本集團償債義務的公平值產生波動。本集團的業績亦受利率變動影響，原因是利率變動會影響銀行存款的利息收入。

前景及未來計劃

集團主要從事房地產相關業務及開始從事基礎設施業務，並期於中國廣闊的市場機會、快速的城市化進程、不斷提升對基礎建設的需求等情況下受惠。本集團將特別優先考慮與中國城市化發展有關的基礎設施項目。

房地產相關業務

受惠於國內對房地產市場的需求，集團的物業存貨正在進一步銷售，加強集團的現金流。同時集團會繼續在國內經濟發達的城市，尋求發展機會，為股東創造更大的回報。本集團擁有多元化物業組合包括住宅物業、購物商場、寫字樓、別墅及酒店，因此擁有堅實的基礎能在充滿挑戰的環境中降低營運風險。

基礎設施業務

天然氣業務中的特許經營權是本集團進入的首個基礎設施業務領域。於二零一七年六月三十日，集團擁有位於湖南省及廣西的四家天然氣項目公司。集團正由地產業務轉型至城市基礎設施建設之初期，集團會因應市場需求、政府政策和集團未來發展而調整業務組合。

隨著國家深化改革和社會發展，城市化的快速發展，政府正加快城市基礎設施建設。有見及此，本集團會按投資基遇，積極計劃參與更多與基礎設施建設有關的業務，從而令集團的業務更多元化。

本集團的管理層將會憑著自其城市基礎設施及環保行業領域中積累多年的豐富經驗，實踐經營策略及競爭優勢提升在中國市場之份額。根據企業發展戰略，集團會持續擴大其在中國的業務版圖，為中國基礎設施事業及環境治理貢獻力量，同時為股東帶來非凡的價值。本集團將持續開拓與中國城市化相關的基礎設施項目，以提升於中國市場的市場份額。

本集團亦會堅持謹慎財務管理理念，維持穩健資產負債表及財務狀況，並會優化本集團業務組合之資本結構及擴闊資金來源，把股東利益最大化。

或然負債及承擔

- (a) 於二零一七年六月三十日，本集團有關物業建設（已訂約但並未於簡明綜合財務報表內撥備）的資本承擔約為46,000,000港元（二零一六年十二月三十一日：約17,800,000港元）。
- (b) 於二零一七年六月三十日，本集團就有關其收購一間附屬公司（已授權但並未於綜合財務報表內訂約的預付款項）的資本承擔人民幣9,100,000（約10,500,000港元）（二零一六年十二月三十一日：人民幣9,100,000（約10,200,000港元））。
- (c) 本集團並未就借貸及其他銀行融資之擔保確認任何遞延收入，乃因其公平值無法可靠釐定及其交易較少。
- (d) 於二零一七年六月三十日，本集團就銀行向本集團所開發及出售之房地產之買家提供之按揭貸款約21,200,000港元（二零一六年十二月三十一日：約108,400,000港元）向銀行作出擔保。該等擔保由有關按揭貸款授出當日起發出並於房地產所有權證書發出後解除。

- (e) 於二零一七年六月三十日，一間附屬公司因向若干金融機構和獨立第三方就若干獨立第三方之貸款提供聯合擔保而引起法律風險，其本金和利息總額約為人民幣45,271,000元（相當於約52,036,000港元）。聯合擔保將在償還本金和利息後予以解除。

其中一名擔保方（「擔保方」）已作出書面承諾負責歸還本金和利息；此外，該附屬公司於二零一七年六月三十日應付該擔保方約人民幣47,449,000元（相當於約54,539,000港元），如該擔保方沒有依承諾還款，該筆應付款可與該筆本金和利息對沖，因此董事認為對公司的風險極微，也不影響集團營運。

董事認為，上述或然負債不大可能出現。因此，並無就二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日之相關或然負債作出撥備。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，在職僱員總數約為351名（於二零一六年六月三十日，452名）。於回顧期間內總員工成本約23,600,000港元（截止二零一六年六月三十日止六個月：約26,500,000港元）。本集團向其員工提供全面薪酬及僱員福利組合。

中期股息

董事會議決本公司不宣派截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。

購買、出售或贖回本公司股份

截至二零一七年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司任何普通股股份。

董事進行證券交易的標準守則

董事會採納由聯交所不時修訂之上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其自身規管本公司董事進行證券交易之操守準則。

經向所有董事作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於截至二零一七年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之標準。

遵守企業管治常規守則

於截至二零一七年六月三十日止六個月內，除下列摘要之若干偏離情況外，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之原則及適用之守則條文：

(1) 守則條文A.1.3

根據本守則條文A.1.3，召開董事會定期會議應發出至少14日通告，以讓全體董事皆有機會騰空出席。至於召開其他所有董事會會議，應發出合理通告。儘管在情況需要時曾召開董事會臨時會議，但已向全體董事發出充足時間的通告並根據本公司組織章程細則（「細則」）有效召開。

(2) 守則條文A.4.2

根據本守則條文A.4.2，每位董事須最少每三年輪值告退一次。根據細則，於每屆股東週年大會上，三分之一之董事必須輪值告退，惟儘管該條文有任何規定，董事會主席（「主席」）毋須輪值告退，於釐定退任董事人數時亦不予計算在內。由於連續性是成功落實長期業務計劃之關鍵所在，故董事會相信主席連任可為本集團提供強勢及一致之領導，從而更有效地規劃及執行長期業務策略。因此，董事會認為主席毋須輪值告退。

除上文所述，本公司已繼續遵守企業管治守則之適用守則條文。

審核委員會

上市規則規定，各上市發行人必須成立審核委員會，成員不少於三人，必須為非執行董事，而且大部分須為獨立非執行董事，其中至少一人須具備合適之專業資格或會計或相關財務管理專業知識。審核委員會須向董事會負責，其主要職責包括審閱及監督本集團之財務申報程序及內部控制。審核委員會目前由本公司獨立非執行董事吳志豪先生（審核委員會主席，於二零一七年三月十六日獲委任）、季業宏先生（於二零一七年六月五日獲委任）及王堅先生組成。於二零一七年三月十六日，黃志明先生辭任為獨立非執行董事及審核委員會主席。於二零一七年六月五日，陳博曉先生辭任為獨立非執行董事。

審核委員會已審閱本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績。

投資者關係及股東建立之通訊

本公司與股東及投資者建立不同之通訊途徑：(i)按上市規則規定，寄發公司通訊（其中包括但不限於年報、中期報告、會議通告、通函及代表委任表格）印刷本；(ii)股東可於股東週年大會上發表建議及與董事會交換意見；(iii)本公司網站載有本集團之最新及重要資訊；(iv)本公司網站為股東及權益人提供與本公司溝通之途徑；及(v)本公司之股份過戶登記分處為股東處理一切股份登記及相關事宜。

承董事會命
中國城市基礎設施集團有限公司
主席
李朝波

香港，二零一七年八月二十五日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事李朝波先生（主席）、王文霞女士（副主席兼行政總裁）及季加銘先生；非執行董事張貴卿先生；以及獨立非執行董事王堅先生、吳志豪先生及季業宏先生。