

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)

截至二零一六年六月三十日止六個月 未經審核中期業績公佈

摘要

- 本集團正處於從物業業務轉型至城市基礎設施業務的過渡期。為投放更多資源於合乎本集團策略方向的業務，本集團或會因應市場價值及市場變動情況，出售本集團全部或部份物業組合。
- 本期間收益約108,616,000港元，而二零一五年同期錄得約39,837,000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12,486,000港元，而二零一五年同期錄得約2,172,000港元。
- 本集團之投資物業錄得公平值收益約8,333,000港元。
- 本集團期間虧損約188,529,000港元，於二零一五年同期錄得虧損約89,880,000港元。
- 於二零一六年六月，本集團成功發行於二零一九年到期73,000,000港元5厘的可換股票據。同時，本集團以每股0.5港元完成配售262,000,000股股份，溢價約1.01%，集資淨額約204,000,000港元。
- 於二零一六年六月三十日，本集團總資產錄得約5,484,364,000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」)截至二零一六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

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
收益	3	108,616	39,837
銷售成本		<u>(97,856)</u>	<u>(32,416)</u>
毛利		10,760	7,421
投資物業重估之公平值收益		8,333	67,596
其他經營收入		6,450	1,189
其他經營開支		(13,294)	(67,075)
銷售及分銷開支		(12,569)	(987)
行政開支		(55,854)	(41,172)
財務費用	4	<u>(128,170)</u>	<u>(39,499)</u>
稅前虧損		(184,344)	(72,527)
所得稅開支	5	<u>(4,185)</u>	<u>(17,353)</u>
期間虧損	6	<u><u>(188,529)</u></u>	<u><u>(89,880)</u></u>
應佔期間虧損：			
本公司擁有人應佔期間虧損		(186,463)	(88,428)
非控股權益應佔期間虧損		<u>(2,066)</u>	<u>(1,452)</u>
期間虧損		<u><u>(188,529)</u></u>	<u><u>(89,880)</u></u>
		港仙	港仙
每股虧損	8		
— 基本		<u><u>(9.10)</u></u>	<u><u>(4.32)</u></u>
— 攤薄		<u><u>(9.10)</u></u>	<u><u>(4.32)</u></u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期間虧損	<u>(188,529)</u>	<u>(89,880)</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>(22,174)</u>	<u>-</u>
期間全面開支總額(扣除稅項)	<u><u>(210,703)</u></u>	<u><u>(89,880)</u></u>
應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	(208,406)	(88,428)
非控股權益	<u>(2,297)</u>	<u>(1,452)</u>
	<u><u>(210,703)</u></u>	<u><u>(89,880)</u></u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零一六年六月三十日

	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
附註		
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	196,350	207,946
投資物業	2,123,861	2,140,477
商譽	212,206	219,313
無形資產	128,912	213,725
於聯營公司的投資	21,790	-
收購無形資產的預付款項	-	348,870
收購附屬公司的已付按金	3,059	-
	2,686,178	3,130,331
流動資產		
存貨	10,321	7,647
物業存貨	2,024,830	2,109,881
貿易應收賬款及其他應收款項	333,892	313,283
應收聯營公司款項	170,046	-
可供出售投資	8,000	25,000
抵押銀行存款	14,118	14,286
銀行結餘及現金	236,979	89,846
	2,798,186	2,559,943
總資產	5,484,364	5,690,274
權益及負債		
權益		
資本及儲備		
股本	230,659	204,459
儲備	1,466,441	1,551,994
本公司擁有人應佔權益	1,697,100	1,756,453
非控股權益	130,027	142,363
總權益	1,827,127	1,898,816

		二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 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		428,421	440,380
借貸—於一年後到期		328,412	459,026
應付關連方款項—於一年後到期		362,587	357,143
可換股票據		132,775	75,286
出售及租賃物業收到的按金 —非即期部分		1,529	1,667
		<u>1,253,724</u>	<u>1,333,502</u>
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付款項	10	481,486	621,751
出售及租賃物業收到的按金 —即期部分		58,748	59,239
應繳稅項		92,468	121,960
應付附屬公司非控股股東款項		1,291	32,253
應付關連方款項		314,009	264,581
借貸—於一年內到期		862,651	773,304
優先票據		592,698	584,724
遞延收入—即期部分		162	144
		<u>2,403,513</u>	<u>2,457,956</u>
總負債		<u><u>3,657,237</u></u>	<u><u>3,791,458</u></u>
總權益及負債		<u><u>5,484,364</u></u>	<u><u>5,690,274</u></u>
流動資產淨值		<u><u>394,673</u></u>	<u><u>101,987</u></u>
總資產減流動負債		<u><u>3,080,851</u></u>	<u><u>3,232,318</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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二零一五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。此外，本集團已於截至二零一六年六月三十日止六個月(「本期間」)採取以下會計政策：

於聯營公司的投資

聯營公司是指本集團有重大影響力的實體。重大影響力指有權參與被投資方的財務及經營政策決定但非控制或共同控制該等政策。

聯營公司的業績與資產及負債，乃採用權益會計法列入綜合財務報表，惟倘該項投資(或其中部份)被分類為持作出售，則會根據香港財務報告準則第5號入賬。擬作權益會計用途的聯營公司財務報表按與本集團於類似情況下就同類交易及事件採用的相同會計政策編製。根據權益會計法，於聯營公司的投資初步於綜合財務狀況報表按成本確認，並於其後就確認本集團應佔該聯營公司的溢利或虧損及其他全面收入而作出調整。當本集團應佔一間聯營公司的虧損超出本集團於該聯營公司的權益時(包括實質上構成本集團於聯營公司或合營企業的投資淨值一部份的任何長期權益)，本集團會終止確認其應佔的進一步虧損。額外虧損僅於本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司付款時方予確認。

於聯營公司的投資自被投資方成為聯營公司當日起以權益法入賬。收購於聯營公司的投資時，任何投資成本超出本集團應佔被投資方的可識別資產及負債公允淨值的差額，均確認為商譽，並計入該項投資的賬面值內。本集團應佔可識別資產及負債的公允淨值超出投資成本的任何數額經重新評估後，即時於收購該項投資的期間於損益內確認。

香港會計準則第39號的規定適用於釐定是否需要就本集團於一間聯營公司的投資確認任何減值虧損。如需要，該項投資的全部賬面值(包括商譽)將根據香港會計準則第36號以單一資產方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額(即使用價值與公允價值減出售成本的較高者)與其賬面值。任何已確認減值虧損均構成該項投資賬面值的一部份。有關減值虧損的任何撥回乃於該項投資的可收回金額其後增加時根據香港會計準則第36號確認。

本集團於投資不再為聯營公司當日起，或投資被分類為持作出售時，終止使用權益法。倘本集團保留於前聯營公司的權益，且該保留權益為金融資產，則本集團會於該日按公允價值計量保留權益，而該公允價值被視為根據香港會計準則第39號首次確認時的公允價值。聯營公司於終止採用權益法當日的賬面值與任何保留權益及出售聯營公司部份權益的任何所得款項的公允價值之間的差額，乃於釐定出售該聯營公司的收益或虧損時計入。此外，本集團將先前於其他全面收入就該聯營公司確認的所有金額入賬，基準與倘該聯營公司直接出售相關資產或負債時所規定的基準相同。因此，倘該聯營公司先前已於其他全面收入確認的收益或虧損將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會在終止使用權益法時，將該項收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

倘本集團削減其於聯營公司的擁有權權益但本集團繼續採用權益法，而有關收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會將先前就削減擁有權權益而於其他全面收入確認的收益或虧損部份重新分類至損益。

倘本集團實體與本集團一間聯營公司進行交易，與該聯營公司進行交易所產生的損益僅於該聯營公司的權益與本集團無關的情況下，才會在本集團的綜合財務報表確認。

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」)：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期頒佈之 香港財務報告準則年度改進 投資實體：應用綜合入賬例外者
香港財務報告準則第10號及香港財務報告準則第12號以及香港會計準則第28號(修訂本)	
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益的會計方法
香港財務報告準則第14號	規管遞延賬戶
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷的可接受方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法

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。

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>

截至二零一五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>2,172</u>	<u>5,802</u>	<u>10,860</u>	<u>19,339</u>	<u>1,664</u>	<u>39,837</u>
業績						
分部經營業績	<u>(1,817)</u>	<u>(13,851)</u>	<u>6,630</u>	<u>(6,587)</u>	<u>(110)</u>	<u>(15,735)</u>
投資物業重估之公平值收益	-	-	67,596	-	-	67,596
未分配公司收入						116
未分配公司開支						(85,005)
財務費用						<u>(39,499)</u>
稅前虧損						(72,527)
所得稅開支						<u>(17,353)</u>
期間虧損						<u><u>(89,880)</u></u>

4. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 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	79,819	77,267
可換股票據之實際利息開支	2,877	2,723
優先票據之實際利息開支	45,474	44,687
	<u>128,170</u>	124,677
減：合資格資產成本中資本化的金額	<u>-</u>	<u>(85,178)</u>
	<u>128,170</u>	<u>39,499</u>

5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	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」)	1,938	128
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	3,693	326
本期間即期稅項開支	5,631	454
本期間遞延稅項(抵免)開支	(1,446)	16,899
	<u>4,185</u>	<u>17,353</u>

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項目金額的餘額。

6. 期間虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
折舊及攤銷	12,058	16,981
就租賃物業之經營租賃租金開支	14,037	15,380
出售一間附屬公司之虧損	1,627	-
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	(7,901)	(10,860)
減：產生租金收入之投資物業之直接經營開支	1,759	2,403
	<u>(6,142)</u>	<u>(8,457)</u>

7. 股息

董事會不建議派付截至二零一六年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一五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186,463,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損：約88,428,000港元)及於期間內視為將予以發行之普通股加權平均數2,048,889,943股(截至二零一五年六月三十日止六個月：2,044,594,861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：

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	70,310	95,980
91至180日	190	1,087
超過180日	13,068	11,707
貿易應收賬款	83,568	108,774
預付款項	161,503	146,565
出售一間附屬公司應收賬款	21,176	–
其他應收款項及其他按金	67,645	57,944
	333,892	313,283

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：

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	183,446	306,619
91至180日	1,484	562
超過180日	23,010	36,387
貿易應付賬款	207,940	343,568
應付利息	81,668	49,095
應計開支及其他應付稅項	18,540	20,422
應付收購附屬公司代價款	35,899	39,314
其他應付款項	137,439	169,352
	481,486	621,751

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。本集團正在擴展上述業務，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。本集團亦從事房地產相關業務。

本集團在二零一四年年底開始擴展其業務於基礎設施領域，現正處於由房地產業務轉型至城市基礎設施業務的過程當中，逐步把房地產業務去化，開展城市基礎設施業務。轉型期間對業績的影響將會隨著基礎設施業務的成長而得到改善。

於二零一六年六月三十日，本集團擁有4家位於湖南省及廣西的天然氣項目公司，同時正收購1家位於湖南省的天然氣項目公司，本集團亦跟若干天然氣項目公司簽訂了非有約束力的收購合作諒解備忘協議及意向書，將根據盡職調查結果及集團資源迅速擴展基礎設施業務，並會繼續評估與環保、清潔能源及中國城市化發展等有關的基礎設施項目的投資機遇，把握機會盡快增加市場份額，同時積極維持穩健的財務狀況並實現業務轉型。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，以投放更多資源於合乎本集團策略方向的業務。

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。於二零一六年六月三十日，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、工業和商業用戶及L/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。該項目公司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，有關項目公司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。該項目公司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68,800,000港元，較二零一五年同期約5,800,000港元收益，增加約1086%。期內已售總建築面積(「總建築面積」)為4,733平方米(「平方米」)，較二零一五年的395平方米增加1198%。期內平均售價(「平均售價」)約為14,538港元。收益顯著增加，主要由於本期間交付武漢的中水·龍陽廣場及入賬。

在本集團新的經營策略下，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。本集團現時的發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(前稱武漢未來城商業物業管理有限公司)(「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。

於二零一六年六月三十日，本集團持有投資物業組合的公平值總額約為2,123,900,000港元。於截至二零一六年六月三十日止期間，本集團之租金收入約為7,900,000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」)，為以房間數目而言屬華中其中一間最大套房酒店。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16,500,000港元，平均入住率達約86%。

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。

本集團的聯營公司江蘇河海置業有限公司，擁有河海項目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、文化教育中心。河海項目總地塊面積為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。該項目正在興建中並計劃於二零一六年底竣工。

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。於截至二零一六年六月三十日止期間，來自物業管理的收益約為2,400,000港元。

本集團項目

物業相關業務

湖北省武漢市

未來城

未來城是位於珞獅南路的大型綜合發展項目，毗鄰珞瑜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底通車。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，有約1,000,000名學生及住宅消費客戶群。未來城的總土地面積為19,191平方米，總建築面積約為145,273平方米，包括五幢高層住宅大樓、一幢四層優質購物中心及泊車位。項目已於二零一零年及二零一一年分期完成，未來城購物商場於二零一一年八月底隆重開業。

湖北省武漢市

未來公館

未來公館位於武漢市洪山區武珞路的優越地段，距離未來城項目僅600米。未來公館毗鄰地鐵二號及七號線交匯處，其中二號線已竣工且於二零一二年底通車。該項目的總佔地面積為5,852平方米，並已開發成總建築面積約42,149平方米的商住綜合大樓。該項目已竣工且自二零一二年下半年起進行銷售。

湖北省武漢市

中水·龍陽廣場

中水·龍陽廣場策略性位於王家灣商業區與國家級武漢經濟技術開發區之間的優越地段，背靠武漢西中環路，毗鄰漢陽汽車客運站及龍陽大道。該項目地塊面積為30,625平方米，位於興建中的地鐵三號線龍陽站上方。此綜合物業的總規劃建築面積約為135,173平方米，將開發成華麗購物商場及豪華辦公樓。該項目已於二零一五年竣工並在銷售中。

浙江省杭州市

美萊國際中心

美萊國際中心策略性位於余杭區迎賓路、翁梅路及南苑街道交匯處南側。余杭區被指定為杭州市新中央商業中心的一部分。該綜合物業所佔的總地盤面積為16,448平方米，鄰近滬杭高速鐵路南站及杭州地鐵一號線終點站，且該站已自二零一二年底通車。該開發項目的總建築面積約為114,610平方米，包括一幢設有工作室配套的甲級辦公樓及兩幢優質高層公寓大廈和一個絕佳購物中心及停車場。項目已竣工並自二零一三年底進行銷售。

浙江省杭州市

千島湖墅

此開發項目位於杭州市千島湖，佔地面積約為44,016平方米。該項目為低密度湖濱別墅區，包括26座擁有電梯、車庫、泳池、私人碼頭泊位等豪華配套的獨立別墅，並配備一個設施齊全的會所。規劃總建築面積約為約33,493平方米。該地段坐擁湖景風光，而且交通便利，有高速鐵路或高速公路直達杭州市、上海及黃山。該項目將分三期建成。當中第一期已經落成，而第二及三期則處於施工階段。

江蘇省南京市

河海項目

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，總規劃建築面積約34,759平方米左右，將建有五星級酒店，國際會議學術交流中心及城市商業中心。該項目正在興建中及計劃於二零一六年竣工。

財務回顧

收益

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之收益約108,600,000港元，(截至二零一五年六月三十日止六個月：約39,800,000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12,500,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：約2,100,000港元)。截至二零一五年六月三十日止六個月，因集團完成收

購天然氣項目公司並開始天然氣業務，故本集團截至二零一五年六月三十日止六個月的集團財務報表僅反映天然氣項目公司的收購後收益，而本期間則全面反映天然氣項目公司貢獻的收益。

銷售成本

銷售成本由截至二零一五年六月三十日止六個月之約32,400,000港元增加至截至二零一六年六月三十日止六個月之約97,800,000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。

於本期間內，天然氣業務有約11,000,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：約2,800,000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

毛利由截至二零一五年六月三十日止六個月的7,400,000港元增加至二零一六年的約10,800,000港元。本集團於本期間的毛利率為10%，而二零一五年同期為19%。毛利率下降的主要原因是本期間所出售毛利率較高的物業減少，而毛利率較低的業務比例則上升。

其他經營收入

其他經營收入由截至二零一五年六月三十日止六個月約1,200,000港元，增加至截至二零一六年六月三十日止六個月約6,500,000港元，增加主要由於視作出售一間附屬公司之收益及其他應付款項撇銷所致。

其他經營開支

於本期間，其他經營開支約13,300,000港元，主要由於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。截至二零一五年六月三十日止六個月，其他經營開支約67,100,000港元，主要為預付租賃款項攤銷及非現金購股權開支。

投資物業的公平值變動

截至二零一六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收益約8,300,000港元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零一五年同期的約1,000,000港元增加截至二零一六年六月三十日止六個月的約12,600,000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

行政開支由二零一五年同期的約41,200,000港元增加至截至二零一六年六月三十日止六個月的約55,900,000港元，主要是由於集團物業開發項目的專業費用上升及天然氣業務擴張所致。

財務費用

財務費用由二零一五年同期的約39,500,000港元增加至二零一六年六月三十日止六個月的約128,200,000港元。應付關連方款項及其他貸款增加，加上本集團物業開發項目減少，資本化利息減少，導致財務費用增加。

所得稅開支

所得稅開支由二零一五年同期的約17,400,000港元減少至截至二零一六年六月三十日止六個月的約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收益所確認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

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔虧損錄得約186,500,000港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：約88,400,000港元)。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於二零一六年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金(包括抵押銀行存款)總額為約251,100,000港元(二零一五年十二月三十一日：約104,200,000港元)。

借款及本集團資產的抵押

於二零一六年六月三十日，本集團的債務總額包括借款、優先票據及可換股票據，其中借款約1,191,100,000港元(二零一五年十二月三十一日：約1,232,300,000港元)、優先票據約592,700,000港元(二零一五年十二月三十一日：約584,700,000港元)及可換股票據的負債部分約132,800,000港元(二零一五年十二月三十一日：約75,300,000港元)。於該等借款中，約862,700,000港元(二零一五年十二月三十一日：約773,300,000港元)將於一年內償還及約328,400,000港元(二零一五年十二月三十一日：約459,000,000港元)將於一年後償還。優先票據於二零一六年十一月到期。可換股票據於二零一七年十一月及二零一九年六月到期。

於二零一六年六月三十日，總賬面值約3,477,700,000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。優先票據由本公司若干附屬公司擔保及其股份作抵押。

資產負債比率

資產負債比率於二零一六年六月三十日為91%(二零一五年十二月三十一日：94%)。資產負債比率以借款淨額(借款、優先票據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。流動比率(流動資產除以流動負債)為1.16(二零一五年十二月三十一日：1.04)。

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。於截至二零一六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二零一六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

集團主要從事基礎設施業務，並期待受益於中國廣闊的市場機會，快速的城市化進程，不斷提升的環保要求等。本集團將特別優先考慮與環保、清潔能源及城市化發展等有關的基礎設施項目。

天然氣業務中的特許經營權

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。於二零一六年六月三十日，本集團擁有4家位於湖南省及廣西的天然氣項目公司，同時正收購1家位於湖南省的天然氣項目公司。

天然氣作為可持續發展清潔能源，可以大幅減少二氧化硫和氮氧化物排放，亦是城市化發展及改善人民生活的重要元素，具有明顯的環境及社會效益。近期，天然氣價格調整推動企業健康競爭，為天然氣業務提供了廣闊的發展空間，並增加優質清潔的天然氣需求，有利促進天然氣行業穩定發展。

於二零一六年三月初公佈的《中國能源展望2030》中提到，預計二零二零年國內天然氣消費量為2,900億立方米，「十三五」期間年均增長7.5%。二零二零年達到4,800億立方米，二零二零年到二零二零年間年均增長5.2%，佔一次能源消費總量比重升至12%。

中國政府頒佈了一系列支持性政策，隨著天然氣需求不斷增加及天然氣供應改善，天然氣在中國將得到更為廣泛的利用，天然氣產業在未來必將在新一輪快速增長中引領前行並更快更廣地進入新階段。本集團將會抓住機遇，充分發揮自身優勢，並正積極透過眾多渠道及網絡在發展潛力巨大的地區尋求收購機會，使集團天然氣業務有可觀的增長。

其他環保及清潔能源業務(比如固廢處理及垃圾發電等)

未來，隨著國家深化改革和社會發展，城市化的快速發展，大眾對環境問題的日益關注，推進環保產業的發展及清潔能源的應用已成為大勢所趨，中國政府推出的環保及清潔能源利好政策都將為本集團在相關領域的基礎設施業務提供廣闊的空間，發展前景光明。

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環境保護、清潔能源及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。

中國城市基礎設施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

於二零一六年六月三十日，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21,100,000港元(二零一五年十二月三十一日：約21,400,000港元)。

於二零一六年六月三十日，本集團並沒有有關收購一項無形資產(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(二零一五年十二月三十一日：約71,400,000港元)。

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。

於二零一六年六月三十日，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11,900,000港元(二零一五年十二月三十一日：約48,700,000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。

董事認為，上述或然負債不大可能出現。因此，並無就二零一六年六月三十日及二零一五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

於二零一六年六月三十日，在職僱員總數約為452名。於回顧期間內總員工成本約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二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

購買、出售或贖回本公司股份

截至二零一六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二零一六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

於截至二零一六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。

(3) 守則條文A.6.7

根據企業管治守則之本守則條文A.6.7，其中規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，及對股東之意見有公正之了解。

由於另有其他公務，兩名執行董事及一名非執行董事，因此未能出席本公司於二零一六年六月三日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)。然而，股東週年大會上，至少一名執行董事及全體獨立非執行董事皆有出席，致使董事會對本公司股東(「股東」)之意見有公正之了解。

(4) 守則條文E.1.2

企業管治守則之守則條文E.1.2規定董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適用)之主席出席。若有關委員會主席未能出席，董事會主席應邀請委員會之另一名委員(或如該名委員未能出席，則其適當委任之代表)出席。該等人士須在股東週年大會上回答提問。

董事會主席李朝波先生由於另有公務，因此未能出席股東週年大會。然而，當天由本公司副主席兼執行董事王文霞女士擔任該大會之主席，及獨立非執行董事(為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之代表)皆有出席該大會就任何提問作出回應，以確保與股東保持有效之溝通。

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。審核委員會目前由獨立非執行董事黃志明先生、陳博曉先生及王堅先生組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一六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，二零一六年八月二十六日

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)及任前先生；非執行董事周鯤先生；以及獨立非執行董事陳博曉先生、黃志明先生及王堅先生。