



中國基建投資有限公司  
China Infrastructure Investment Limited

股份代號：600

2020  
中期報告



# 目錄

|                |    |
|----------------|----|
| 公司資料           | 2  |
| 管理層討論及分析       | 3  |
| 其他資料           | 6  |
| 簡明綜合損益及其他全面收益表 | 10 |
| 簡明綜合財務狀況表      | 12 |
| 簡明綜合權益變動表      | 13 |
| 簡明綜合現金流量表      | 14 |
| 簡明綜合財務報表附註     | 15 |

## 董事會

### 執行董事：

徐小俊先生 (主席兼行政總裁)  
業德超先生  
季旭東先生

### 獨立非執行董事：

何金耿先生<sup>#</sup>  
郁紅高先生<sup>#</sup>  
陳洋女士<sup>#</sup>

(<sup>#</sup> 審核委員會成員)

## 審核委員會

何金耿先生 (主席)  
郁紅高先生  
陳洋女士

## 薪酬委員會

郁紅高先生 (主席)  
徐小俊先生  
何金耿先生  
陳洋女士

## 提名委員會

徐小俊先生 (主席)  
何金耿先生  
郁紅高先生  
陳洋女士

## 企業管治委員會

徐小俊先生 (主席)  
何金耿先生  
郁紅高先生  
陳洋女士

## 公司秘書

曹炳昌先生

## 法律顧問

羅夏信律師事務所

## 核數師

國衛會計師事務所有限公司  
執業會計師

## 註冊辦事處

### 開曼群島

The R&H Trust Co. Ltd.  
Windward 1, Regatta Office Park  
Grand Cayman  
Cayman Islands

### 香港

香港九龍  
尖沙咀廣東道5號  
海洋中心6樓607室

## 股份過戶登記處

### 主要股份登記處

The R&H Trust Co. Ltd.  
Windward 1, Regatta Office Park  
Grand Cayman  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司  
香港  
北角電氣道148號21樓2103B室

## 往來銀行

交通銀行股份有限公司  
上海商業銀行有限公司  
華僑永亨銀行有限公司

## 股票代碼

00600

## 網址

<http://www.china-infrastructure.com>

# 管理層討論及分析

中國基建投資有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告及簡明綜合財務報表。本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，連同本集團於二零二零年六月三十日之綜合財務狀況表，全部均為未經審核並以簡明賬目編製，連同摘錄之說明附註載於本報告第10頁至第24頁。

## 業務回顧及展望

與二零一九年首六個月本公司擁有人應佔虧損約1,695,000港元相比，二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日期間，本公司擁有人應佔虧損約2,495,000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。

於二零二零年六月三十日，商業樓宇已出售約1,600平方米之建築面積，並已出租約19,600平方米之建築面積。服務公寓已售出約20,100平方米之建築面積。

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。於二零一九年五月十五日，認購合同之擔保人已履行其對回報承諾之責任，向本集團補償截至二零一八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）。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。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

由於出行限制和封鎖措施，COVID-19的爆發使全球和當地經濟陷入困境。即將到來的商業環境將仍然充滿挑戰，因為在COVID-19持續大傳播之情況下，許多商業團體都面臨財務困難。管理層將繼續在中國尋求投資機遇，以擴大本集團之未來發展項目組合及收入流之多樣性。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

於二零二零年六月三十日，本集團於香港及中國有合共約26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。於二零二零年六月三十日，相關流動比率（即流動資產除以流動負債）約為 1.86（二零一九年十二月三十一日：1.87）。於二零二零年六月三十日，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 16%（二零一九年十二月三十一日：16%），而流動負債除以總資產之比率約為 22%（二零一九年十二月三十一日：21%）。

於二零二零年六月三十日，本公司擁有人應佔本集團權益約為 713,587,000 港元，較去年底約 732,376,000 港元減少約 2.6%。於二零二零年六月三十日之流動資產淨值約為 190,415,000 港元（二零一九年十二月三十一日：192,475,000 港元），而於二零二零年六月三十日之現金及銀行結餘約為 159,848,000 港元（二零一九年十二月三十一日：2,024,000 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 87,696,000 港元（相當於人民幣 80,000,000 元）貸款的償付責任的擔保。於二零二零年六月三十日，獨立第三方之未償還貸款金額約為 87,696,000 港元（相當於人民幣 80,000,000 元）及抵押物業的賬面值約為 117,675,000 港元（二零一九年十二月三十一日：119,962,000 港元）。

本集團並無其他重大或然負債。

#### 資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團已抵押物業、廠房及設備約 117,675,000 港元（二零一九年十二月三十一日：119,962,000 港元）作為獨立第三方付款責任之擔保。

#### 外匯風險

期內，本集團之大部分業務交易、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

於截至二零二零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。

## 董事於證券之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）且須列入該條例所述登記冊的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據聯交所證券上市規則（「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須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (A) 於本公司每股面值0.05港元之普通股（「股份」）之好倉

| 董事姓名  | 持有之股份數目 |                       |               | 佔本公司已發行股本百分比(%) |
|-------|---------|-----------------------|---------------|-----------------|
|       | 個人權益    | 公司權益                  | 總數            |                 |
| 業德超先生 | —       | 1,189,290,512<br>(附註) | 1,189,290,512 | 27.85           |
| 季旭東先生 | 6,000   | —                     | 6,000         | 0.00014         |

附註：該等股份由業德超先生全資擁有之公司Legendary Base International Limited持有。因此，其被視為擁有所有該等股份之實益權益。

除上文披露者外，於二零二零年六月三十日，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有之任何權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述的登記冊之任何權益或淡倉，或根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司於二零零八年七月十一日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃已於二零一八年七月十一日屆滿。本公司於本報告日期並無採納任何新購股權計劃。

### 主要股東

於本報告日期，就董事或本公司最高行政人員所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士（並不包括董事或本公司最高行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

### 於普通股之好倉

| 股東名稱／姓名                                       | 身份     | 股份數目          | 佔本公司已發行股本百分比(%) |
|---|--------|---------------|-----------------|
| 中央匯金投資有限責任公司<br>(附註1)                         | 受控法團權益 | 1,189,290,512 | 27.85           |
| 中國建設銀行股份有限公司<br>(附註2)                         | 受控法團權益 | 1,189,290,512 | 27.85           |
| Legendary Base International Limited<br>(附註3) | 實益擁有人  | 1,189,290,512 | 27.85           |
| Expert Ever Limited (附註4)                     | 實益擁有人  | 383,956,000   | 8.99            |
| 張曉君 (附註4)                                     | 受控法團權益 | 383,956,000   | 8.99            |

附註：

1. 中國建設銀行股份有限公司由中央匯金投資有限責任公司擁有57.26%股權。
2. 根據中國建設銀行股份有限公司提交之權益披露表格，中國建設銀行股份有限公司申報權益乃因Prosper Talent Limited（為中國建設銀行股份有限公司之間接全資附屬公司）被申報為於股份擁有直接權益。就本公司所知，Prosper Talent Limited為股份質押項下擁有股份抵押權益之人士。
3. Legendary Base International Limited由本公司董事業德超先生全資擁有。
4. Expert Ever Limited由張曉君全資擁有。

除上文所披露者外，於本報告日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，概無人士（並不包括董事或本公司最高行政人員）於股份及相關股份中擁有權益或淡倉。



## 企業管治

本公司於截至二零二零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，彼等確認於截至二零二零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

於本報告日期，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二零二零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

執行董事

**業德超**

香港，二零二零年八月三十一日

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

(未經審核)

截至六月三十日止六個月

|            | 附註   | 二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 |
|------------|------|--------------|--------------|
| 收益         | 4    | 12,506       | 25,372       |
| 銷售成本       |      | (11,540)     | (24,442)     |
| 毛利         |      | 966          | 930          |
| 其他收入       | 5    | 18,098       | 18,833       |
| 應佔聯營公司之業績  |      | (6,353)      | (2,669)      |
| 一般及行政費用    |      | (8,851)      | (6,934)      |
| 經營溢利       |      | 3,860        | 10,160       |
| 財務成本       | 6(a) | (6,289)      | (11,700)     |
| 除稅前虧損      | 6    | (2,429)      | (1,540)      |
| 所得稅        | 7    | —            | —            |
| 期內虧損       |      | (2,429)      | (1,540)      |
| 下列各方應佔：    |      |              |              |
| — 本公司擁有人   |      | (2,495)      | (1,695)      |
| — 非控股股東權益  |      | 66           | 155          |
| 期內虧損       |      | (2,429)      | (1,540)      |
| 每股虧損（每股港仙） | 10   |              |              |
| — 基本       |      | (0.06)       | (0.04)       |
| — 攤薄       |      | (0.06)       | (0.04)       |

# 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

(未經審核)  
截至六月三十日止六個月

| 附註                   | 二零二零年<br>千港元    | 二零一九年<br>千港元 |
|----------------------|-----------------|--------------|
| 期內虧損                 | <b>(2,429)</b>  | (1,540)      |
| 其他全面虧損：              |                 |              |
| <u>可能被重新分類至損益之項目</u> |                 |              |
| 換算海外業務之匯兌差額淨額        | <b>(11,878)</b> | (2,073)      |
| 應佔聯營公司其他全面收益         |                 |              |
| — 匯兌儲備               | <b>(5,686)</b>  | (487)        |
|                      | <b>(17,564)</b> | (2,560)      |
| 期內其他全面虧損收益，扣除稅項      | <b>(17,564)</b> | (2,560)      |
| 期內全面虧損總額             | <b>(19,993)</b> | (4,100)      |
| 下列各方應佔：              |                 |              |
| — 本公司擁有人             | <b>(18,789)</b> | (4,142)      |
| — 非控股股東權益            | <b>(1,204)</b>  | 42           |
| 期內全面虧損總額             | <b>(19,993)</b> | (4,100)      |

第 15 頁至第 24 頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

# 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

|                     | 附註 | (未經審核)<br>二零二零年<br>六月三十日<br>千港元 | (經審核)<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|---------------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>非流動資產</b>        |    |                                 |                                  |
| 投資物業                |    | 58,099                          | 59,227                           |
| 物業、廠房及設備            |    | 117,771                         | 120,064                          |
| 使用權資產               |    | 2,348                           | 2,578                            |
| 商譽                  |    | —                               | —                                |
| 於聯營公司之權益            | 11 | 288,279                         | 300,318                          |
| 預付款項                |    | 130,897                         | 133,441                          |
|                     |    | <b>597,394</b>                  | 615,628                          |
| <b>流動資產</b>         |    |                                 |                                  |
| 應收貿易賬款              | 12 | 13,873                          | 18,112                           |
| 其他應收款項、按金及預付款項      |    | 238,850                         | 393,653                          |
| 現金及銀行結餘             | 13 | 159,848                         | 2,024                            |
|                     |    | <b>412,571</b>                  | 413,789                          |
| <b>流動負債</b>         |    |                                 |                                  |
| 應付貿易賬款              | 14 | (25,235)                        | (29,877)                         |
| 應計費用及其他應付款項         |    | (66,155)                        | (60,572)                         |
| 計息借貸 — 流動           |    | (125,000)                       | (125,000)                        |
| 租賃負債                |    | (312)                           | (297)                            |
| 應付稅項                |    | (5,454)                         | (5,568)                          |
|                     |    | <b>(222,156)</b>                | (221,314)                        |
| <b>流動資產淨值</b>       |    | <b>190,415</b>                  | 192,475                          |
| <b>總資產減流動負債</b>     |    | <b>787,809</b>                  | 808,103                          |
| <b>非流動負債</b>        |    |                                 |                                  |
| 租賃負債                |    | (463)                           | (623)                            |
| 遞延稅項負債              |    | (7,228)                         | (7,369)                          |
|                     |    | <b>(7,691)</b>                  | (7,992)                          |
| <b>資產淨值</b>         |    | <b>780,118</b>                  | 800,111                          |
| <b>股本及儲備</b>        |    |                                 |                                  |
| 股本                  | 15 | 213,496                         | 213,496                          |
| 儲備                  |    | 500,091                         | 518,880                          |
| <b>本公司擁有人應佔權益總額</b> |    | <b>713,587</b>                  | 732,376                          |
| <b>非控股股東權益</b>      |    | <b>66,531</b>                   | 67,735                           |
| <b>權益總額</b>         |    | <b>780,118</b>                  | 800,111                          |

第 15 頁至第 24 頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。



# 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

截至二零二零年六月三十日止六個月

|                   | (未經審核)    |             |                      |                        |             |             |           |                    |             |
|-------------------|-----------|-------------|----------------------|------------------------|-------------|-------------|-----------|--------------------|-------------|
|                   | 本公司擁有人應佔  |             |                      |                        |             |             |           |                    |             |
|                   | 股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 資本儲備<br>(附註1)<br>千港元 | 資本贖回儲備<br>(附註2)<br>千港元 | 匯兌儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元 | 合共<br>千港元 | 非控股<br>股東權益<br>千港元 | 權益總額<br>千港元 |
| 於二零二零年一月一日        | 213,496   | 756,049     | 72                   | 69                     | (76,473)    | (160,837)   | 732,376   | 67,735             | 800,111     |
| 換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額 | —         | —           | —                    | —                      | (10,608)    | —           | (10,608)  | (1,270)            | (11,878)    |
| 應佔聯營公司其他全面收益      | —         | —           | —                    | —                      | (5,686)     | —           | (5,686)   | —                  | (5,686)     |
| 期內溢利/(虧損)         | —         | —           | —                    | —                      | —           | (2,495)     | (2,495)   | 66                 | (2,429)     |
| 期內全面虧損總額          | —         | —           | —                    | —                      | (16,294)    | (2,495)     | (18,789)  | (1,204)            | (19,993)    |
| 於二零二零年六月三十日       | 213,496   | 756,049     | 72                   | 69                     | (92,767)    | (163,332)   | 713,587   | 66,531             | 780,118     |

截至二零一九年六月三十日止六個月

|                   | (未經審核)    |             |                      |                        |             |             |           |                    |             |
|-------------------|-----------|-------------|----------------------|------------------------|-------------|-------------|-----------|--------------------|-------------|
|                   | 本公司擁有人應佔  |             |                      |                        |             |             |           |                    |             |
|                   | 股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 資本儲備<br>(附註1)<br>千港元 | 資本贖回儲備<br>(附註2)<br>千港元 | 匯兌儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元 | 合共<br>千港元 | 非控股<br>股東權益<br>千港元 | 權益總額<br>千港元 |
| 於二零一九年一月一日        | 213,496   | 756,049     | 72                   | 69                     | (56,278)    | (131,928)   | 781,480   | 70,158             | 851,638     |
| 換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額 | —         | —           | —                    | —                      | (1,960)     | —           | (1,960)   | (113)              | (2,073)     |
| 應佔聯營公司其他全面收益      | —         | —           | —                    | —                      | (487)       | —           | (487)     | —                  | (487)       |
| 期內溢利/(虧損)         | —         | —           | —                    | —                      | —           | (1,695)     | (1,695)   | 155                | (1,540)     |
| 期內全面收益/(虧損)總額     | —         | —           | —                    | —                      | (2,447)     | (1,695)     | (4,142)   | 42                 | (4,100)     |
| 於二零一九年六月三十日       | 213,496   | 756,049     | 72                   | 69                     | (58,725)    | (133,623)   | 777,338   | 70,200             | 847,538     |

附註：

1. 本集團資本儲備指附屬公司註冊資本之超額注資。
2. 資本贖回儲備指以可派溢利購回股份之面值。

第15頁至第24頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

# 簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

(未經審核)

截至六月三十日止六個月

|                   | 附註 | 二零二零年<br>千港元    | 二零一九年<br>千港元 |
|-------------------|----|-----------------|--------------|
| 經營業務所得／(所耗)現金淨額   |    | <b>168,414</b>  | (17,229)     |
| 投資業務所得現金淨額        |    | <b>98</b>       | 833          |
| 融資業務所耗現金淨額        |    | <b>(184)</b>    | (11,700)     |
| 現金及現金等值物增加／(減少)淨額 |    | <b>168,328</b>  | (28,096)     |
| 於一月一日之現金及現金等值物    |    | <b>2,024</b>    | 553,114      |
| 外幣匯率變動之影響         |    | <b>(10,504)</b> | (1,784)      |
| 於六月三十日之現金及現金等值物   | 13 | <b>159,848</b>  | 523,234      |

第 15 頁至第 24 頁之附註為本簡明綜合財務報表之一部分。

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 1. 一般資料

中國基建投資有限公司（「本公司」）乃根據開曼群島法例第22章公司法（一九六一年第二條法例，經綜合及修訂）於一九九二年六月十六日在開曼群島註冊成立及登記為一間獲豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。開曼群島及香港註冊辦事處之地址於中期報告公司資料一節內披露。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事物業開發及投資及天然氣業務。

## 2. 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二零一九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二零一九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3所述者除外。

簡明綜合財務報表應與二零一九年年度綜合財務報表一併閱讀。

## 3. 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」）

編製二零一九年中期簡明綜合財務報表所採用之會計政策與本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者一致，惟採納下文所述之新訂及經修訂之香港會計準則、香港財務報告準則及詮釋之影響除外。

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二零二零年一月一日開始之會計期間生效。

|   |        |
|---|--------|
| 香港財務報告準則第3號<br>（修訂本）                                | 業務的定義  |
| 香港會計準則第1號及<br>香港會計準則第8號<br>（修訂本）                    | 重大性的定義 |
| 香港財務報告準則第9號、<br>香港會計準則第39號及<br>香港財務報告準則第7號<br>（修訂本） | 利率基準改革 |

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，於二零一八年已頒佈經修訂的財務報告概念框架。其相應修訂，即對《香港財務報告準則》中概念框架引述的修訂，將對自二零二零年一月一日開始的年度期間生效。

於本期間採納所有新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表造成重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 4. 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)<br>截至六月三十日止六個月 |              |
|--------------------------|-----------------------|--------------|
|                          | 二零二零年<br>千港元          | 二零一九年<br>千港元 |
| 香港會計準則第 17 號範圍之收益        |                       |              |
| 租賃物業之租金收入                | 617                   | 563          |
| 香港財務報告準則第 15 號範圍內之客戶合約收益 |                       |              |
| 物業管理費收入                  | 437                   | 363          |
| 銷售建造材料                   | 11,452                | 24,446       |
|                          | 12,506                | 25,372       |
| 按收益確認時點分類：               |                       |              |
| 時間點：                     |                       |              |
| 銷售建造材料                   | 11,452                | 24,446       |
| 時間段：                     |                       |              |
| 物業管理費收入                  | 437                   | 363          |
|                          | 11,889                | 24,809       |

### 5. 其他收入

|                | (未經審核)<br>截至六月三十日止六個月 |              |
|----------------|-----------------------|--------------|
|                | 二零二零年<br>千港元          | 二零一九年<br>千港元 |
| 銀行存款之利息收入      | 98                    | 833          |
| 溢利擔保實現所產生之賠償收入 | 18,000                | 18,000       |
|                | 18,098                | 18,833       |



## 6. 除稅前虧損

### (A) 財務成本

|         | (未經審核)       |              |
|---------|--------------|--------------|
|         | 截至六月三十日止六個月  |              |
|         | 二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 |
| 計息借貸之利息 | 6,250        | 11,700       |
| 租賃負債之利息 | 39           | —            |
| 借貸成本總額  | <b>6,289</b> | 11,700       |

### (B) 其他項目

除稅前虧損已扣除／(計入) 下列各項：

|                        | (未經審核)       |              |
|------------------------|--------------|--------------|
|                        | 截至六月三十日止六個月  |              |
|                        | 二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 |
| 扣除：                    |              |              |
| 員工成本(包括董事酬金)：          |              |              |
| — 薪金、工資及其他福利           | 1,706        | 1,405        |
| — 退休福利計劃供款             | 84           | 37           |
| 員工成本總額                 | <b>1,790</b> | 1,442        |
| 核數師酬金                  | 500          | 500          |
| 使用權資產折舊                | 198          | 39           |
| 物業、廠房及設備折舊             | 5            | 7            |
| 已售存貨成本                 | 11,370       | 24,268       |
| 短期租賃的租賃付款              | —            | 170          |
| 計入：                    |              |              |
| 來自投資物業之租金收入總額          | <b>(617)</b> | (563)        |
| 減：期內產生租金收入之投資物業之直接經營開支 | 170          | 174          |
|                        | <b>(447)</b> | (389)        |

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 7. 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  |              |
|              | 二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 |
| <b>即期稅項：</b> |              |              |
| — 香港利得稅      | —            | —            |
| — 中國企業所得稅    | —            | —            |
| <b>遞延稅項</b>  | —            | —            |
| <b>所得稅</b>   | —            | —            |

截至二零二零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%(二零一八年：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。

### 8. 分部資料

分部收益乃來自外部客戶之收益。截至二零二零年六月三十日止期間並無分部間銷售(二零一九年：零)。

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)。

## 8. 分部資料 (續)

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)           |        |      |     |         |
|--------------|------------------|--------|------|-----|---------|
|              | 截至二零二零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) | 1,054            | 11,452 | —    | —   | 12,506  |
| 分部溢利         | 884              | 82     | —    | —   | 966     |
| 其他營運收入       |                  |        |      |     | 18,098  |
| 應佔聯營公司之業績    |                  |        |      |     | (6,353) |
| 其他企業開支       |                  |        |      |     | (8,851) |
| 經營溢利         |                  |        |      |     | 3,860   |
| 財務成本         |                  |        |      |     | (6,289) |
| 除稅前虧損        |                  |        |      |     | (2,429) |
| 所得稅          | —                | —      | —    | —   | —       |
| 期內虧損         |                  |        |      |     | (2,429) |
| 其他分部資料：      |                  |        |      |     |         |
| 使用權資產折舊      | 37               | —      | —    | 161 | 198     |
| 物業、廠房及設備折舊   | 1                | 4      | —    | —   | 5       |

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 8. 分部資料 (續)

|               | (未經審核)           |        |      |     |          |
|---------------|------------------|--------|------|-----|----------|
|               | 截至二零一九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) | 926              | 24,446 | —    | —   | 25,372   |
| 分部溢利          | 752              | 178    | —    | —   | 930      |
| 其他營運收入        |                  |        |      |     | 18,833   |
| 應佔聯營公司之業績     |                  |        |      |     | (2,669)  |
| 其他企業開支        |                  |        |      |     | (6,934)  |
| 經營溢利          |                  |        |      |     | 10,160   |
| 財務成本          |                  |        |      |     | (11,700) |
| 除稅前虧損         |                  |        |      |     | (1,540)  |
| 所得稅           | —                | —      | —    | —   | —        |
| 期內虧損          |                  |        |      |     | (1,540)  |
| 其他分部資料：       |                  |        |      |     |          |
| 使用權資產折舊       | 39               | —      | —    | —   | 39       |
| 物業、廠房及設備折舊    | —                | —      | —    | 7   | 7        |

### 9. 股息

董事會不建議派發截至二零二零年六月三十日止六個月之任何中期股息 (二零一九年：無)。

### 10. 每股虧損

每股基本虧損乃基於截至二零二零年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損約2,495,000港元 (截至二零一九年六月三十日止六個月：虧損約1,695,000港元) 及於截至二零二零年六月三十日止六個月已發行股份數目4,269,910,510股 (截至二零一九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並無差異。

## 11. 於聯營公司之權益

|                               | 千港元            |
|-------------------------------|----------------|
| 於二零一九年十二月三十一日（經審核）及於二零二零年一月一日 | <b>300,318</b> |
| 應佔收購後虧損                       | <b>(6,353)</b> |
| 應佔收購後儲備                       | <b>(5,686)</b> |
| 於二零二零年六月三十日（未經審核）             | <b>288,279</b> |

## 12. 應收貿易賬款

|                  | （未經審核）<br>二零二零年<br>六月三十日<br>千港元 | （經審核）<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 應收貿易賬款           | <b>13,873</b>                   | 18,112                           |
| 減：就應收貿易賬款確認之減值虧損 | —                               | —                                |
| 應收貿易賬款，淨額        | <b>13,873</b>                   | 18,112                           |
| 應收貿易賬款之賬齡分析如下：   |                                 |                                  |
| 30日內到期或按要求       | <b>13,873</b>                   | 18,112                           |
| 31日至60日內到期       | —                               | —                                |
| 61日至90日內到期       | —                               | —                                |
| 超過90日到期          | —                               | —                                |
|                  | <b>13,873</b>                   | 18,112                           |

本集團一般就應收貿易賬款授予平均不超過30日的信貸期。



## 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 13. 現金及銀行結餘

|          | (未經審核)<br>二零二零年<br>六月三十日<br>千港元 | (經審核)<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|----------|---------------------------------|----------------------------------|
| 現金及現金等值物 | 159,848                         | 2,024                            |

1. 本集團之現金及銀行結餘包括以人民幣(「人民幣」)計值之銀行結餘約156,063,000港元(二零一九年十二月三十一日:2,024,000港元)。人民幣為非自由兌換貨幣。然而,根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定,本集團可透過獲准進行外匯業務之銀行兌換人民幣為其他貨幣。
2. 銀行結餘及抵押存款按浮動及固定利率計息,及存於並無近期違約記錄且具有信譽的銀行。

### 14. 應付貿易賬款

|                | (未經審核)<br>二零二零年<br>六月三十日<br>千港元 | (經審核)<br>二零一九年<br>十二月三十一日<br>千港元 |
|----------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 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        | 25,235                          | 29,877                           |
|                | 25,235                          | 29,877                           |

### 15. 股本

|                       | (未經審核)<br>二零二零年六月三十日 |           | (經審核)<br>二零一九年十二月三十一日 |           |
|-----------------------|----------------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                       | 股份數目<br>千股           | 面值<br>千港元 | 股份數目<br>千股            | 面值<br>千港元 |
| 法定:<br>每股面值0.05港元之普通股 | 10,000,000           | 500,000   | 10,000,000            | 500,000   |
| 普通股:<br>已發行及繳足:       |                      |           |                       |           |
| 於一月一日                 | 4,269,910            | 213,496   | 4,269,910             | 213,496   |
| 於六月三十日/十二月三十一日        | 4,269,910            | 213,496   | 4,269,910             | 213,496   |

## 16. 關連人士交易

除本簡明綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月內曾與其關連人士進行以下重大交易：

### 主要管理人員之補償

期內董事及其他主要管理人員之補償如下：

|        | (未經審核)       |              |
|--------|--------------|--------------|
|        | 截至六月三十日止六個月  |              |
|        | 二零二零年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 |
| 短期僱員福利 | 439          | 439          |
| 離職後福利  | 9            | 9            |
|        | <b>448</b>   | 448          |

## 17. 報告期後事項

於二零二零年六月三十日之後，本集團概無任何重大事項。

## 18. 批准中期財務報表

本公司董事會於二零二零年八月三十一日批准並准許刊發中期簡明綜合財務報表。