

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



香港國際建設投資管理集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：687)

截至二零一六年九月三十日止六個月之 中期業績

香港國際建設投資管理集團有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績。於回顧期內，本集團錄得營業額1,967,000,000港元(二零一五年九月三十日：2,313,000,000港元)，及本公司普通股股東應佔溢利46,000,000港元(二零一五年九月三十日：168,000,000港元)，相當於本公司每股普通股(「股份」)0.05港元(二零一五年九月三十日：每股0.19港元)。

業務回顧

地基打樁

於回顧期內，本集團之地基部門之營業額減少26.4%至1,289,000,000港元，而對溢利之貢獻亦較去年同期減少15.8%至143,000,000港元。該分部之息稅折舊攤銷前盈利較去年同期減少15%至172,000,000港元(二零一五年九月三十日：201,000,000港元)。於回顧期內，該分部之整體息稅折舊攤銷前盈利利潤率由11%增加2%至13%。手頭上之主要合約包括(其中包括)黃大仙、白田邨及粉嶺之公屋發展項目；將軍澳、觀塘、北角及白石角之私人住宅發展項目；以及黃竹坑、觀塘、白石角及元朗之商業發展項目。

物業發展

上海泰欣嘉園

於回顧期內，本集團在上海之住宅項目泰欣嘉園錄得28,000,000港元收益，而去年同期收益為318,000,000港元。尚有兩個住宅單位仍未售出，該等單位為已全面裝修及配備家具之複式單位。

於二零一六年九月三十日，泰欣嘉園之未售出面積概述如下：

- 住宅：約1,000平方米；
- 停車場：約13個泊車位；
- 非住宅：約4,800平方米，主要為臨街商舖及一幢歷史建築。

非住宅面積已全部租出，剩餘之複式單位已推出市場，以供追求高質城市生活之客戶選購。

天津泰悅豪庭

本集團在天津之住宅項目泰悅豪庭包括總樓面面積(「樓面面積」)約為75,000平方米之六幢大廈。

於回顧期內，泰悅豪庭錄得465,000,000港元收益，而去年同期收益為193,000,000港元。尚有兩個住宅單位仍未售出，預計整個項目將於短期內全部售出。

於二零一六年九月三十日，泰悅豪庭之未售出面積概述如下：

- 住宅：約490平方米；
- 停車場：約26個泊車位；
- 非住宅：約3,900平方米，主要為臨街商舖及泰悅豪庭之會所。

瀋陽泰和龍庭

本集團於瀋陽之項目位於皇姑區，佔地面積為41,209平方米，由住宅及商業發展項目組成，總樓面面積約為165,000平方米。於回顧期內，泰和龍庭錄得166,000,000港元收益。

建築工程大體上已於二零一六年九月初完成，並於二零一六年九月中已開始向買家交付單位。由於買家可以即時入住，預期可加強潛在客戶之信心，因而加快二零一七年之銷售。

於二零一六年九月三十日，泰和龍庭之未售出面積概述如下：

- 住宅：約84,100平方米；
- 停車場：約991個泊車位；
- 非住宅：約62,665平方米，包括一個商場及一幢辦公大樓。

於回顧期內，物業發展分部之息稅折舊攤銷前盈利由295,000,000港元減少27%至214,000,000港元以及整體息稅折舊攤銷前盈利利潤率由58%減少26%至32%。

物業投資及管理

於回顧期內，本集團物業投資及管理部門之營業額由去年同期之16,000,000港元減少至1,000,000港元，主要由於本集團分別於二零一五年十二月及二零一六年二月出售兩間各持有愛都公寓及華園之物業投資附屬公司。

強制性無條件現金要約、變更公司名稱及財政年結日

HNA Finance I Co., Ltd. (「HNA Finance I」) 提出之強制性無條件現金要約(「要約」) 於二零一六年七月二十八日截止後，本公司成為HNA Finance I之附屬公司。

為更好地反映本公司與HNA Finance I之關係，本公司於二零一六年十月完成其名稱及財政年結日之更改。本公司下一個財政年結日將為二零一六年十二月三十一日。

股份配售

於二零一六年八月及九月，本公司已經發行202,500,000股股份，並籌得所得款項淨額約825,538,000港元。本公司擬在任何投資機會出現時將上述所得款項用於為有關機會融資及用作本集團之一般營運資金。

前景

政府擬供應最多 460,000 個公屋及私人住宅單位作為未來十年之房屋供應目標，預期該目標可支持中期對建築行業服務之需求。「一帶一路」沿線地區對專業及基礎設施服務需求殷切。由於市場參與者數目持續增加，預計短期內香港地基打樁行業之間將維持激烈競爭。本集團預期香港整體地基打樁及建築業務之利潤率將受到勞動人手短缺、營運成本不斷上升及競爭加劇等市場因素之負面影響。根據其於二零一六年三月三十一日(其最近期之財政年結日)後之投標，本集團觀察到，與本集團截至二零一六年三月三十一日止最近期財政年度之平均利潤率相比，本集團或其他投標者之成功投標之利潤率均有所下跌，而這趨勢可能於短期內持續。

在中國，由於「房地產去庫存」乃中央政府於二零一六年五大主要工作之一，中央政府推出的各項寬鬆政策支持物業市場，令二零一六年第一季度之整體物業市場氛圍顯著改善。寬鬆措施提高了買家信心。儘管在超過 20 個城市重新推行緊縮措施以穩定住宅市場，令中國整體市場氛圍自十月起轉弱，但由於我們之產品在質量及價值均具有獨特性，故預期我們剩餘住宅物業之銷售維持穩定。然而，本集團預期瀋陽之物業發展項目利潤率未必如中國一線城市上海及天津之項目般高。

本集團將繼續經營其現有業務，即地基打樁及地盤勘探、物業發展以及物業投資及管理，並將維持審慎之投資及融資策略，繼續加強其效率，以及尋求機會盡量提升其股東之回報。本集團亦將為其未來發展繼續開拓合適之商機，包括發揮與股東之間的協同效益，以提升本集團之長遠增長潛力。

財務回顧

本集團繼續採納審慎之財政政策，並保持具有穩健現金流量之資本架構。於二零一六年九月三十日，本集團持有現金約2,008,000,000港元(二零一六年三月三十一日：1,806,000,000港元)，而資產總值及資產淨值(扣除非控股股東權益後)分別約為5,709,000,000港元(二零一六年三月三十一日：5,608,000,000港元)及2,702,000,000港元(二零一六年三月三十一日：2,688,000,000港元)。於二零一六年九月三十日，本集團之營運資金達2,656,000,000港元(二零一六年三月三十一日：3,013,000,000港元)。於二零一六年九月三十日，本集團並無任何淨負債，並錄得淨現金結餘1,442,000,000港元，而本集團於二零一六年三月三十一日之淨現金結餘為949,000,000港元。與履約保證擔保有關之或然負債由二零一六年三月三十一日之195,000,000港元增加至二零一六年九月三十日之357,000,000港元，而為買家按揭貸款作出之擔保為27,000,000港元(二零一六年三月三十一日：14,000,000港元)。本集團賬面值約為171,000,000港元之若干資產已予質押作為本集團取得若干銀行融資之抵押。本集團之銀行借貸以港元為單位。貨幣風險已予監控，並將在有需要時考慮訂立遠期合約。

聘用及薪酬政策

於二零一六年九月三十日，本集團，包括其位於香港、澳門及中國之所有附屬公司合共聘用1,296名僱員。本集團之薪酬政策主要根據現行市場薪金水平及各公司及有關僱員之表現而釐定。本集團亦提供其他福利，包括公積金、醫療保險及培訓等。此外，僱員並可根據本集團經批准之購股權計劃條款獲授購股權。

中期股息

董事局議決不宣派截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息(二零一五年九月三十日：每股20.0港仙)。

綜合損益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		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	1,966,962	2,313,270
銷售成本		(1,541,434)	(1,836,331)
毛利		425,528	476,939
其他收入及盈利	4	24,943	12,663
銷售支出		(20,888)	(32,685)
行政支出		(37,702)	(24,636)
管理層獎勵花紅	5	(192,408)	(276)
投資物業公平值之變動		20,170	32,952
其他支出，淨額		(4,177)	(18,322)
融資成本		(4,778)	(5,121)
除稅前溢利	5	210,688	441,514
所得稅開支	6	(173,380)	(218,498)
期內溢利		37,308	223,016
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		46,018	167,999
非控股股東權益		(8,710)	55,017
		37,308	223,016
本公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本		5.10 港仙	19.21 港仙
攤薄		不適用	不適用

綜合全面收益表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 未經審核	二零一五年 千港元 未經審核
期內溢利	37,308	223,016
其他全面開支		
於後續期間重新分類至損益之 其他全面開支：		
換算海外營運產生之匯兌差額	<u>(58,369)</u>	<u>(55,162)</u>
期內其他全面開支，扣除稅項	<u>(58,369)</u>	<u>(55,162)</u>
期內全面收益／(開支)總額	<u><u>(21,061)</u></u>	<u><u>167,854</u></u>
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	(12,351)	112,837
非控股股東權益	<u>(8,710)</u>	<u>55,017</u>
	<u><u>(21,061)</u></u>	<u><u>167,854</u></u>

綜合財務狀況表

		於二零一六年 九月三十日	於二零一六年 三月三十一日
	附註	千港元 未經審核	千港元 經審核
非流動資產			
物業、機器及設備	9	304,687	333,405
投資物業		189,102	172,636
預付款項、訂金及其他應收款項		5,600	1,386
聯營公司權益	10	—	—
其他資產		1,080	1,350
可供出售投資		1,162	1,197
衍生金融工具		18,650	8,533
遞延稅項資產		46,303	49,133
總非流動資產		566,584	567,640
流動資產			
發展中物業		13,488	1,772,959
存貨		18,461	23,551
持有供銷售之物業		2,119,183	302,596
客戶有關合約工程之欠款		239,991	116,625
應收貿易賬款及應收保固金	11	665,877	727,243
預付款項、訂金及其他應收款項		71,128	283,542
預繳稅項		6,154	7,480
定期存款		1,419,216	1,303,589
現金及銀行結存		589,003	502,830
總流動資產		5,142,501	5,040,415

綜合財務狀況表(續)

	附註	於二零一六年 九月三十日 千港元 未經審核	於二零一六年 三月三十一日 千港元 經審核
流動負債			
應付貿易賬款、應付保固金及應計款項	12	1,045,938	634,734
其他應付款項、已收訂金 及預收款項		356,907	40,155
欠客戶有關合約工程之款項		466,150	660,898
已收訂金		148,382	214,233
付息銀行借貸		178,979	198,568
應付稅項		289,989	279,206
總流動負債		2,486,345	2,027,794
流動資產淨值		2,656,156	3,012,621
總資產減流動負債		3,222,740	3,580,261
非流動負債			
應計款項	12	—	4,387
付息銀行借貸		387,093	658,378
遞延稅項負債		121,085	140,304
總非流動負債		508,178	803,069
資產淨值		2,714,562	2,777,192
權益			
本公司普通股股東應佔權益			
已發行股本	13	107,716	87,466
儲備		2,594,357	2,600,937
非控股股東權益		2,702,073	2,688,403
		12,489	88,789
總權益		2,714,562	2,777,192

1. 公司資料

香港國際建設投資管理集團有限公司(「本公司」)為一間於百慕達註冊成立之有限公司。本公司總辦事處兼主要營業地點位於香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事地基打樁及地盤勘探、物業發展以及物業投資及管理。本公司之股份(「股份」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於二零一六年六月三十日，HNA Finance I Co., Ltd.完成向Tides Holdings II Ltd.收購本公司577,279,496股股份後，本公司成為HNA Finance I Co., Ltd.之附屬公司。根據本公司於二零一六年八月二十三日股東週年大會通過之特別決議案，並於二零一六年九月十三日經百慕達公司註冊處處長批准及於二零一六年九月二十九日經香港公司註冊處處長批准後，本公司名稱由泰昇集團控股有限公司更改為香港國際建設投資管理集團有限公司。為使本公司財政年結日與本公司控股股東HNA Finance I Co., Ltd.之控股公司海航集團有限公司一致，於二零一六年九月二十日起，本公司財政年結日由三月三十一日更改至十二月三十一日。

於二零一六年九月三十日，本公司之母公司為HNA Finance I Co., Ltd.，HNA Finance I Co., Ltd.為一間於安圭拉註冊成立之有限公司。本公司之最終控股公司為海南省慈航公益基金會。

2. 編製基準及會計政策

未經審核中期財務報表乃遵照聯交所證券上市規則及香港會計師公會(「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」之適用披露條文編製。未經審核中期財務報表應與截至二零一六年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

編製未經審核中期財務報表所採用之會計政策，與編製截至二零一六年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟採納香港會計師公會頒佈並由二零一六年四月一日開始之本集團財政年度生效之下列經修訂準則、修訂及詮釋者除外。

香港財務報告準則第10號及 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(二零一一年) 之修訂	投資實體：應用綜合賬目之例外情況
香港財務報告準則第11號之修訂 香港會計準則第1號之修訂	收購聯合經營權益之會計法 披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	釐清折舊及攤銷之可接受方法
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(二零一一年) 之修訂	獨立財務報表之權益法
二零一二年至二零一四年週期 之年度改進	修訂多項香港財務報告準則

本集團已對採納經修訂香港財務報告準則進行評估，並認為採納有關準則對本集團目前及過往會計期間之業績及財務狀況並無重大財務影響。

2. 編製基準及會計政策(續)

本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之新會計及財務報告準則、對現有準則及詮釋之修訂。本集團現正對該等新訂及經修訂準則、修訂及詮釋之影響進行評估，並預期採納彼等將不會對本集團之經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

未經審核中期財務報表已於二零一六年十一月二十五日經董事局批准及授權刊發。

3. 分類資料

本集團的經營業務根據其業務性質及所提供之產品和服務獨立組織及管理。經營分類按與向本公司主要管理人員進行內部報告一致之方式報告。

截至二零一六年九月三十日止六個月

	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及管理 千港元	企業 及其他 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分類收益：						
銷售予外間客戶	1,289,424	660,081	1,469	15,988	—	1,966,962
分類業務間之銷售	—	—	—	—	—	—
其他收入及盈利	295	6,547	272	896	—	8,010
總計	<u>1,289,719</u>	<u>666,628</u>	<u>1,741</u>	<u>16,884</u>	<u>—</u>	<u>1,974,972</u>
分類業績	191,616	258,765	(7,134)	(46,154)	—	397,093
管理層獎勵花紅	(48,797)	(48,102)	—	(95,509)	—	(192,408)
利息收入						4,576
衍生工具公平值盈利						
— 不合資格對沖交易						6,205
融資成本						(4,778)
除稅前溢利						210,688
所得稅開支						(173,380)
期內溢利						<u>37,308</u>

3. 分類資料(續)

截至二零一五年九月三十日止六個月

	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及管理 千港元	企業 及其他 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分類收益：						
銷售予外間客戶	1,752,349	512,305	15,849	32,767	—	2,313,270
分類業務間之銷售	—	169	—	622	(791)	—
其他收入及盈利	707	624	1,477	1,191	—	3,999
總計	<u>1,753,056</u>	<u>513,098</u>	<u>17,326</u>	<u>34,580</u>	<u>(791)</u>	<u>2,317,269</u>
分類業績	170,413	287,604	6,763	(25,342)	—	439,438
管理層獎勵分紅	(698)	(470)	(23)	(276)	—	(1,467)
利息收入						8,664
融資成本						<u>(5,121)</u>
除稅前溢利						441,514
所得稅開支						<u>(218,498)</u>
期內溢利						<u>223,016</u>

4. 其他收入及盈利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
利息收入	4,576	8,664
出售及撇銷物業、機器及設備項目之盈利	5,977	—
出售一間附屬公司之盈利	126	—
管理服務收入	209	206
衍生工具公平值盈利－不合資格對沖交易	6,205	—
補貼收入*	207	219
其他	7,643	3,574
	24,943	12,663

* 有關該項收入並無未達成條件或或然事件。

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
折舊	38,305	41,095
衍生工具公平值盈利－不合資格對沖交易*	(6,205)	—
出售及撇銷物業、機器及設備項目之虧損／(盈利)*	(5,977)	3,498
撇減／(撥回撇減)存貨至可變現淨值*	40	(328)
應收貿易賬款減值*	—	756
其他應收款項減值撥回*	(51)	(43)
應收貿易賬款撇銷*	—	88
融資成本	4,778	5,121
管理層獎勵花紅#	192,408	1,467

* 有關金額已計入綜合損益表之「其他收入及盈利」或「其他支出，淨額」內。

本公司已為其執行董事及本集團高級管理層採納一項獎勵計劃。獎勵花紅乃參考本公司所宣派之股息計算，倘本公司控制權變更，於該獎勵計劃中未歸屬之權利將即時歸屬並且不會再授出權利，但將會向該獎勵計劃之參與者支付相等於本公司價值4.5%之總額款項。本公司控股股東之變更已於二零一六年六月三十日完成，並觸發根據獎勵計劃支付約197,981,000港元之總額款項，當中192,408,000港元於截至二零一六年九月三十日止期間列作開支。截至二零一五年九月三十日止期間，合共1,467,000港元之管理層獎勵花紅乃列作開支，當中1,191,000港元計入綜合損益表之「銷售成本」。

6. 所得稅

香港利得稅按期內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一五年:16.5%)作出撥備。中華人民共和國(「中國」)其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營地區之現行適用稅率計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
流動：		
期內溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	28,175	16,460
其他地區	142,037	163,041
	<u>170,212</u>	<u>179,501</u>
上期超額撥備：		
中國：		
香港	—	(3)
其他地區	(4,880)	—
	<u>(4,880)</u>	<u>(3)</u>
遞延稅項	8,048	39,000
	<u>173,380</u>	<u>218,498</u>

7. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
中期股息—零港元(二零一五年：每股普通股20.0港仙)	—	174,933

8. 本公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據期內本公司普通股股東應佔溢利46,018,000港元(二零一五年：167,999,000港元)及期內已發行之902,542,952股普通股(二零一五年：874,665,903股)數目計算。

截至二零一六年及二零一五年九月三十日止期間，並無就攤薄所呈列之每股基本盈利金額作出調整，原因是期內本集團並無潛在攤薄普通股。

9. 物業、機器及設備

於期內，本集團以12,089,000港元(二零一五年九月三十日：13,996,000港元)購置物業、機器及設備以拓展業務。截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團已出售及撇銷賬面淨值為660,000港元(二零一五年九月三十日：3,744,000港元)之物業、機器及設備，產生出售／撇銷盈利淨額5,977,000港元(二零一五年九月三十日：虧損淨額3,498,000港元)。

10. 聯營公司權益

	於二零一六年 九月三十日 千港元	於二零一六年 三月三十一日 千港元
應佔資產淨值	—	—
一間聯營公司之欠款	<u>386</u>	<u>384</u>
	386	384
減：減值	<u>(386)</u>	<u>(384)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

一間聯營公司之欠款為無抵押、免息及無固定還款期。

11. 應收貿易賬款及應收保固金

本集團跟隨本地行業標準制訂信貸政策。給予貿易客戶之平均一般信貸期為30日內(應收保固金除外)，惟須經管理層作出定期檢討。有鑒於上文所述及本集團之應收貿易賬款及應收保固金與大量不同客戶有關，故概無信貸風險過於集中之情況。本集團並無就其應收貿易賬款及應收保固金結存持有任何擔保或提高其他信貸。應收貿易賬款及應收保固金均為免息。

	於二零一六年 九月三十日 千港元	於二零一六年 三月三十一日 千港元
應收貿易賬款及應收保固金	665,881	727,634
減值	(4)	(391)
	<u>665,877</u>	<u>727,243</u>

以發票日期及撥備淨值計算，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	於二零一六年 九月三十日 千港元	於二零一六年 三月三十一日 千港元
應收貿易賬款：		
90日內	368,520	415,191
91日至180日	3,554	5,205
181日至360日	531	3,535
360日以上	16,077	12,619
	<u>388,682</u>	<u>436,550</u>
應收保固金	277,195	290,693
	<u>665,877</u>	<u>727,243</u>

應收貿易賬款及應收保固金中包括應收一間關連公司款項3,686,000港元(二零一六年三月三十一日：572,000港元)，其還款信貸條款與給予本集團主要客戶之條款相若。

12. 應付貿易賬款、應付保固金及應計款項

以發票日期計算，應付貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	於二零一六年 九月三十日 千港元	於二零一六年 三月三十一日 千港元
應付貿易賬款：		
90日內	201,750	193,460
91日至180日	12	273
180日以上	428	531
	<u>202,190</u>	<u>194,264</u>
應付保固金	193,722	190,870
應計款項	650,026	253,987
	<u>1,045,938</u>	<u>639,121</u>
減：分類為非流動負債之應計款項	—	(4,387)
	<u>1,045,938</u>	<u>634,734</u>

13. 股本

	於二零一六年 九月三十日 千港元	於二零一六年 三月三十一日 千港元
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
1,077,165,903 (二零一六年三月三十一日：874,665,903) 股每股面值0.10港元之普通股	<u>107,716</u>	<u>87,466</u>

13. 股本(續)

本公司股本之變動概要如下：

	已發行 股份數目	股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零一五年四月一日	874,665,903	87,466	563,861	651,327
轉撥至繳入盈餘	—	—	(563,861)	(563,861)
於二零一六年三月三十一日 及二零一六年四月一日	874,665,903	87,466	—	87,466
發行股份(附註)	202,500,000	20,250	805,950	826,200
股份發行開支	—	—	(662)	(662)
於二零一六年九月三十日	<u>1,077,165,903</u>	<u>107,716</u>	<u>805,288</u>	<u>913,004</u>

附註：

截至二零一六年九月三十日止期間，已按認購價每股4.08港元發行202,500,000股股份，現金代價總額(扣除開支前)為826,200,000港元。

於報告期後，已按認購價每股4.08港元發行57,000,000股股份，現金代價總額(扣除開支前)為232,560,000港元。

14. 或然負債

(a)

	於二零一六年 九月三十日 千港元	於二零一六年 三月三十一日 千港元
就與附屬公司有關之履約保證書作出之擔保	<u>357,166</u>	<u>195,469</u>

(b) 於二零一六年九月三十日，本集團就瀋陽住房公積金管理中心所授與安排用於購買本公司一間附屬公司所開發若干物業按揭貸款有關之按揭融資提供擔保，該等擔保之尚未償還按揭貸款為26,649,000港元(二零一六年三月三十一日：14,277,000港元)。

15. 承擔

	於二零一六年 九月三十日 千港元	於二零一六年 三月三十一日 千港元
(a) 物業、機器及設備之資本開支：		
— 已訂約，但未作撥備	<u>1,092</u>	<u>—</u>
(b) 有關發展中物業及持有供銷售之物業之 建造工程之承擔：		
— 已訂約，但未作撥備	<u>—</u>	<u>393,734</u>
(c) 根據土地及樓宇有關之不可撤銷經營租約之付款承擔：		
— 一年內	<u>16,859</u>	<u>17,597</u>
— 第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>11,520</u>	<u>13,602</u>
	<u>28,379</u>	<u>31,199</u>

16. 收購一間附屬公司之額外權益

於二零一六年四月十九日，本公司、祥澤有限公司及馮潮澤先生(「馮先生」)訂立買賣協議，據此，本公司同意購買及祥澤有限公司同意出售本公司非全資附屬公司泰昇地基(香港)有限公司(「泰昇地基(香港)」) 40% 股權(「地基交易」)。祥澤有限公司由本公司之執行董事馮先生全資擁有，並為泰昇地基(香港) 40% 已發行股份之非控股股東。

地基交易將分兩個階段進行。地基交易第一階段於二零一六年七月四日完成，本公司支付現金約 732,192,000 港元以收購泰昇地基(香港) 35% 股權(「第一階段交易」)。緊隨第一階段交易完成後，本公司於泰昇地基(香港)之股權由 60% 增至 95%。該交易已入賬為權益交易，而 732,192,000 港元之代價與非控股股東權益之賬面值 37,273,000 港元之間之借方差額 694,919,000 港元於權益內之保留溢利中列賬。地基交易之第二階段將於二零一七年六月三十日或之前進行，本公司將支付現金約 104,598,000 港元以收購泰昇地基(香港)餘下 5% 股權。地基交易之第二階段列作收購非控股股東於附屬公司所持股份之遠期合約。應付代價 104,598,000 港元已獲確認為其他應付款項，而相應借項乃記入權益之遠期股本權益合約。

有關地基交易之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年四月十九日、二零一六年六月三十日及二零一六年七月四日之公告以及日期為二零一六年五月二十三日之通函。

17. 關連人士交易

除披露於本公告其他地方外，本集團於截至二零一六年九月三十日止期間與關連人士進行下列交易：

- a) 截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團主要管理人員之報酬為 164,238,000 港元(二零一五年：9,585,000 港元)。
- b) 有關於報告期末本集團與一間關連公司之結餘之詳情，載於本公告附註 11。

截至二零一六年九月三十日止期間，本集團之關連公司，泰昇建築工程有限公司(「泰昇建築工程」)、泰昇工程(香港)有限公司(「泰昇工程(香港)」)及加晉貿易有限公司分別向本集團支付租賃費用 347,000 港元(二零一五年：347,000 港元)、101,000 港元(二零一五年：101,000 港元)及 84,000 港元(二零一五年：84,000 港元)，以及管理費用 137,000 港元(二零一五年：134,000 港元)、39,000 港元(二零一五年：39,000 港元)及 33,000 港元(二零一五年：33,000 港元)。泰昇建築工程、泰昇工程(香港)及加晉貿易有限公司由本公司執行董事馮先生最終控制。

該等交易乃由本集團與其關連公司根據有關協議之條款訂立。

- c) 截至二零一六年九月三十日止期間，泰昇建築工程將塔式起重機租賃及工程項目約 4,031,000 港元(二零一五年：993,000 港元)以及地基工程項目約 24,409,000 港元(二零一五年：零)分包予本集團。

截至二零一五年九月三十日止期間，本集團將機電工程項目約 150,000 港元分包予泰昇工程(香港)。

該等交易乃遵照協議之條款進行。

- d) 截至二零一六年九月三十日止期間，本集團向主要管理層人員之直系親屬出售持有供銷售之物業，代價為 1,012,000 港元。該物業乃根據向本集團其他非關連客戶提供之相若價格及條件出售。
- e) 截至二零一六年及二零一五年九月三十日止期間，馮先生(透過祥澤有限公司成為本公司若干附屬公司之實益股東)就本集團若干附屬公司獲授之一般信貸貸款及履約保證書向財務機構提供個人擔保。

企業管治

於回顧期內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告所載之守則條文，惟下列偏離情況除外：

守則條文A4.1條訂明非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。

本公司之非執行董事(「非執行董事」)及本公司之獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)並無按指定任期委任，但須按本公司之章程細則(「章程細則」)，於本公司之股東週年大會上輪值退任及接受重選。因此，董事局認為非執行董事及獨立非執行董事毋須按指定任期獲委任。

守則條文A4.2條訂明每名董事須至少每三年一次輪流退任。

根據章程細則，於每屆股東週年大會上，三分之一之董事須輪值退任，惟董事局主席(「主席」)及本公司之董事總經理(「董事總經理」)毋須輪值退任或並不計入須退任之董事人數內。由於延續性為長期成功實行業務計劃之主要因素，董事局相信，主席及董事總經理擔當著為本集團提供強大一致領導地位之角色，讓本集團能夠有效地規劃及執行長期業務策略。因此，董事局認為，主席及董事總經理毋須輪值退任。

審核委員會

本集團之審核委員會(「審核委員會」)有四名成員，分別為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生，全部均為獨立非執行董事。范佐浩先生為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責為審閱及監督本集團之財務申報程序、風險管理及內部監控制度、檢討本集團之財務資料及合規情況，並向董事局提供意見及建議。

本集團截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務報表已由審核委員會審閱。

標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。經作出特別查詢後，本公司全體董事確認，彼等於回顧期間已全面遵守標準守則載列之所需準則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事局命
香港國際建設投資管理集團有限公司
主席
李同雙

香港，二零一六年十一月二十五日

於本公告日期，本公司執行董事為李同雙先生、馮潮澤先生、趙展鴻先生、劉健輝先生、范寧先生及蒙永濤先生；本公司非執行董事為劉軍春先生；及本公司獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生。

公司網站：www.hkicimgroup.com