

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)

截至二零一七年六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」)截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。根據董事於二零一六年九月二十日通過之決議案，本公司之財政年度結算日由三月三十一日更改為十二月三十一日，自二零一六年十二月三十一日起生效。因此，本集團未經審核綜合業績涵蓋二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日之六個月期間，而可資比較數據為二零一六年四月一日至二零一六年九月三十日之六個月期間。於回顧期內，本集團錄得營業額1,835,000,000港元(二零一六年九月三十日：1,967,000,000港元)，及本公司普通股股東應佔溢利54,000,000港元(二零一六年九月三十日：46,000,000港元)，相當於本公司每股普通股(「股份」)0.04港元(二零一六年九月三十日：每股0.05港元(經重列))。

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增加13%至1,460,000,000港元，而對純利之貢獻較去年同期減少15%至121,000,000港元。該分部之息稅折舊攤銷前盈利較去年同期減少15%至146,000,000港元(二零一六年九月三十日：172,000,000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13%減少3%至10%。現正跟進之主要合約包括(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4,000,000港元收益，而去年同期收益為28,000,000港元。

於二零一七年六月三十日，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11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41,000,000港元收益，而去年同期收益為465,000,000港元。預計整個項目將於短期內全部售出。

於二零一七年六月三十日，泰悅豪庭之未售出面積概述如下：

- 停車場：約25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303,000,000港元收益。

建築工程大體上已完工，並於二零一六年九月中已開始向買家交付單位。由於該等待售單位可供視察並入住，預期可加強潛在客戶之信心，因而加快二零一七年之銷售。

於二零一七年六月三十日，泰和龍庭之未售出面積概述如下：

- 住宅：約47,000平方米；
- 停車場：約922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214,000,000港元減少76%至50,000,000港元以及整體息稅折舊攤銷前盈利利潤率由32%減少18%至14%。

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較去年同期維持於1,000,000港元。

融資活動

本公司已多元化其業務營運，並透過收購新九龍內地段第6563號及新九龍內地段第6564號兩幅地塊，將其業務擴大至包括在香港進行更重大物業投資及發展。收購上述地塊已透過本集團內部資源、銀行融資及來自本集團控股股東HNA Finance I Co., Ltd. (「HNA Finance I」)之股東貸款撥付。鑒於本公司資金需求，董事局考慮了多項融資選項。本公司已進行供股(「供股」)。根據供股，本公司按於二零一七年五月二十六日每持有一股股份獲發兩股供股股份之基準，以認購價每股供股股份4.08港元發行2,268,331,806股供股股份。在9,250,000,000港元的所得款項淨額中，約6,931,000,000港元已於二零一七年六月完成供股時用作按實際金額抵銷本公司欠付HNA Finance I之款項，而直至二零一七年六月三十日約312,000,000港元則用作償還本集團之銀行貸款。有關供股之詳情，請參閱本公司日期為二零一七年三月二十八日、二零一七年四月二十七日及二零一七年六月十九日之公佈、本公司日期為二零一七年四月二十九日之通函及日期為二零一七年五月二十九日之章程文件。

中期票據計劃

董事局欣然宣佈，本公司之直接全資附屬公司 Silverbell Asia Limited (「發行人」) 已於二零一七年四月七日設立 1,000,000,000 美元有擔保中期票據計劃(「中期票據計劃」)，據此僅向專業投資者分批提呈發售及發行本金總額最高為 1,000,000,000 美元(或以其他貨幣計算的等值金額)的票據(「票據」)。根據中期票據計劃，發行人可不時發行由本公司無條件及不可撤回地擔保之票據。

董事局於二零一七年八月十七日宣佈，本公司及發行人與國泰君安證券(香港)有限公司同意根據中期票據計劃進行提取，並發行總票面值 220,000,000 港元、於二零二零年到期之 7% 有擔保票據的提取票據(「提取票據」)。提取票據以港元計值，並由本公司無條件及不可撤回地擔保。提取票據之所得款項總額將用於本集團的一般公司用途。

增加法定股本

於二零一七年五月十八日，本公司透過增設額外 4,000,000,000 股普通股，將本公司的法定股本由分為 2,000,000,000 股每股面值 0.10 港元的普通股的 200,000,000 港元增加至分為 6,000,000,000 股每股面值 0.10 港元的普通股的 600,000,000 港元。

前景

地基打樁及建築

就地基打樁及建築業務而言，由於市場參與者增加以及可供選擇項目減少，預期短期內之競爭仍屬激烈。鑒於勞工短缺、營運成本上升及競爭加劇等市場因素，利潤率在整體而言受到利潤降低之負面影響，對本集團地基打樁業務之分部業績造成影響。預期此趨勢將影響本集團截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之財務業績。

物業發展

就中國之物業發展業務而言，擴大購房限制、提高抵押貸款的最低首付等日趨從嚴之政策導致整體物業市場情況轉弱。嚴謹的政策導致一線二線城市的平均房屋價格

增長減慢，而於三線四線城市所實行的政策則有所不同，專注於減少現有庫存。因此，瀋陽市場維持穩定。預期瀋陽項目(泰和龍庭)之剩餘住宅物業銷售將維持穩定，原因為泰和龍庭之質素及價值方面具有獨特性。就中國物業市場之整體發展而言，預期嚴格監管將於二零一七年下半年持續，以確保中國物業市場之穩定性，而預期新房屋之價格將因中國經濟穩定增長而維持穩定。

就香港之物業發展業務而言，隨著香港金融管理局下令自二零一七年六月一日起，銀行收緊信貸評估，以及下調銀行可就物業行業提供之貸款金額，香港政府於二零一七年五月實施另一輪樓市冷卻措施。上述措施只短暫影響住宅銷售回升，而樓價於截至二零一七年六月止14個月繼續呈上升趨勢。由於利率趨升，加上未來數年受房屋供應增加之影響，我們預期住宅價格增長會放緩。本集團注意到，香港房地產行業之競爭非常激烈，而且或會因日後任何政府土地供應政策及措施而進一步加劇。儘管香港住宅市場之競爭激烈，但與競爭極為劇烈之中國市場相比，香港住宅市場仍然提供較佳機會。本集團將會於香港探求更多物業發展及相關項目管理商機，並參考現行市況及基於各個項目之優點考慮其可行性。根據本集團之最新計劃，位於新九龍內地段第6563號及第6564號之地塊預計將可提供約1,200個單位，並可於二零一九年底開始預售。

本集團將繼續進行其現有業務發展，亦將繼續維持審慎投資策略並致力加強其股東回報。就中國政府提出以推動一帶一路的發展策略及粵港澳大灣區的發展，集團將憑藉其在中港澳的經驗，發揮其優勢，並將繼續把握合適機會，包括利用與股東之協同效應以提升本集團之增長潛力。

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。於二零一七年六月三十日，本集團持有現金約2,762,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：1,858,000,000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19,264,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：5,527,000,000港元)及12,200,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：2,949,000,000港元)。於二零一七年六月三十日，本集團之流動資產淨值達11,856,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：2,830,000,000港元)。於二零一七年六月三十日，本集團的淨負債結餘及淨負債對權益(包括非控股股東權益)比率分別為2,783,000,000港元及23%，而本集團於二零一六年十二月三十一日之淨現金結餘為1,383,000,000港元。與履約保證擔保有關之或然負債由二零一六年十二月三十一日之344,000,000港元減少至二零一七年六月三十日之318,000,000港元，而為買家按揭貸款作出之擔保為87,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：42,000,000港元)。本集團賬面值約為13,182,000,000港元之若干資產已予抵押作為本集團取得若干銀行融資之保證。本集團之銀行借貸主要以港元為單位。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

於二零一七年六月三十日，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約1,141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二零一七年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一六年九月三十日止期間：無)。

綜合損益表

	附註	截至以下日期止六個月	
		二零一七年 六月三十日 千港元 未經審核	二零一六年 九月三十日 千港元 未經審核
收益	3	1,834,973	1,966,962
銷售成本		(1,692,454)	(1,541,434)
毛利		142,519	425,528
其他收入及盈利	4	19,768	24,943
銷售支出		(18,066)	(20,888)
行政支出		(40,150)	(37,702)
管理層獎勵花紅	5	—	(192,408)
投資物業公平值之變動		19,685	20,170
其他支出，淨額		(20,615)	(4,177)
融資成本		(10,162)	(4,778)
除稅前溢利	5	92,979	210,688
所得稅開支	6	(39,106)	(173,380)
期內溢利		53,873	37,308
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		54,440	46,018
非控股股東權益		(567)	(8,710)
		53,873	37,308
本公司普通股股東應佔每股盈利	8		(經重列)
基本		4.06 港仙	4.79 港仙
攤薄		不適用	不適用

綜合全面收益表

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 六月三十日 千港元 未經審核	二零一六年 九月三十日 千港元 未經審核
期內溢利	<u>53,873</u>	<u>37,308</u>
其他全面收益／(開支)		
於後續期間重新分類至損益之		
其他全面收益／(開支)：		
換算海外營運產生之匯兌差額	<u>53,693</u>	<u>(58,369)</u>
期內其他全面收益／(開支)，扣除稅項	<u>53,693</u>	<u>(58,369)</u>
期內全面收益／(開支)總額	<u>107,566</u>	<u>(21,061)</u>
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	108,133	(12,351)
非控股股東權益	<u>(567)</u>	<u>(8,710)</u>
	<u>107,566</u>	<u>(21,061)</u>

綜合財務狀況表

		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
非流動資產			
物業、機器及設備	9	267,200	296,983
投資物業		215,701	189,250
預付款項、訂金及其他應收款項		1,922	4,143
一間聯營公司權益		—	—
其他資產		1,080	1,080
可供出售投資		1,149	1,112
衍生金融工具		19,973	39,721
遞延稅項資產		1,347	52,456
總非流動資產		508,372	584,745
流動資產			
發展中物業		13,031,333	14,286
存貨		22,993	16,511
持有供銷售之物業		1,670,086	1,883,003
客戶有關合約工程之欠款		313,963	295,893
應收貿易賬款及應收保固金	10	868,464	797,878
預付款項、訂金及其他應收款項		69,925	70,670
預繳稅項		16,801	5,523
有抵押銀行存款		707	—
現金及等同現金項目		2,761,658	1,858,448
總流動資產		18,755,930	4,942,212

綜合財務狀況表(續)

	附註	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
流動負債			
應付貿易賬款、應付保固金及應計款項	11	957,288	977,666
其他應付款項、已收訂金及預收款項		43,485	145,223
欠客戶有關合約工程之款項		296,890	419,304
已收訂金		104,932	98,267
付息銀行借貸		5,185,537	127,777
來自一間中間控股公司之貸款		287,325	—
應付稅項		24,953	343,624
總流動負債		6,900,410	2,111,861
流動資產淨值		11,855,520	2,830,351
總資產減流動負債		12,363,892	3,415,096
非流動負債			
付息銀行借貸		72,465	347,433
遞延稅項負債		91,180	107,933
總非流動負債		163,645	455,366
資產淨值		12,200,247	2,959,730
權益			
本公司普通股股東應佔權益			
已發行股本	12	340,249	113,416
儲備		11,859,984	2,835,955
非控股股東權益		12,200,233	2,949,371
		14	10,359
總權益		12,200,247	2,959,730

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。

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。

本公司之財政年度結算日由三月三十一日更改為十二月三十一日，自截至二零一六年十二月三十一日止財政年度生效。因此，本中期業績涵蓋二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日之六個月期間，而上一個中期報告之財務資料涵蓋二零一六年四月一日至二零一六年九月三十日。綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註所呈列之可資比較金額乃就截至二零一六年四月一日至二零一六年九月三十日止六個月編製，或不可與本期間所顯示金額進行比較。

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十二月三十一日止九個月之財務報表一併閱讀。

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十二月三十一日止九個月之財務報表所採用者相同，惟採納香港會計師公會頒佈並由二零一七年一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。

香港會計準則第7號之修訂

披露動議

香港會計準則第12號之修訂

就未變現虧損確認遞延稅項資產

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。

就於二零一七年一月一日起之財政期間而言，本集團已採納有關發展中物業之分類會計政策之變更。在會計政策變更之前，已預售或擬出售並預期由報告期末起一年內竣工之發展中物業分類為流動資產。就二零一七年一月一日起之財政期間而言，不論是否已預售及不論是否預期於報告期末起一年內竣工之發展中物業，均分類為流動資產。相關會計政策之變更對於二零一六年十二月三十一日及二零一六年四月一日之非流動資產及流動資產總值概無任何影響，因為於二零一六年十二月三十一日及二零一六年四月一日並無發展中物業預期於一年後竣工。

未經審核簡明中期財務報表已於二零一七年八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。

截至二零一七年六月三十日止六個月

	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	1,460,168	348,611	1,310	24,884	—	1,834,973
分類業務間之銷售	—	—	—	1,815	(1,815)	—
其他收入及盈利	5,192	6,002	—	953	—	12,147
總計	<u>1,465,360</u>	<u>354,613</u>	<u>1,310</u>	<u>27,652</u>	<u>(1,815)</u>	<u>1,847,120</u>
分類業績	120,973	44,242	(8,605)	(41,083)	—	115,527
利息收入						7,621
衍生工具公平值虧損— 不合資格對沖交易						(20,007)
融資成本						<u>(10,162)</u>
除稅前溢利						92,979
所得稅開支						<u>(39,106)</u>
期內溢利						<u>53,873</u>

3. 分類資料(續)

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						<u>(4,778)</u>
除稅前溢利						210,688
所得稅開支						<u>(173,380)</u>
期內溢利						<u>37,308</u>

4. 其他收入及盈利

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 九月三十日 千港元
利息收入	7,621	4,576
出售物業、機器及設備項目之盈利	3,279	5,977
出售一間附屬公司之盈利	—	126
管理服務收入	206	209
衍生工具公平值盈利－不合資格對沖交易	—	6,205
補貼收入*	—	207
匯兌盈利，淨額	4,989	—
其他	3,673	7,643
	19,768	24,943

* 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：

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 九月三十日 千港元
折舊	33,721	38,305
衍生工具公平值虧損／(盈利)，淨額－不合資格對沖交易*	20,007	(6,205)
出售及撇銷物業、機器及設備項目之盈利*	(3,279)	(5,977)
撇減存貨至可變現淨值*	—	40
其他應收款項減值撥回*	—	(51)
融資成本	10,162	4,778
管理層獎勵花紅#	—	192,408

* 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。

本公司為其執行董事及高級管理層採納了一項獎勵計劃。管理層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。

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% (截至二零一六年九月三十日止期間：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。

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 九月三十日 千港元
即期：		
期內溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	24,585	28,175
其他地區	10,678	142,037
	<u>35,263</u>	<u>170,212</u>
過往年度超額撥備：		
中國：		
香港	(20)	—
其他地區	(52,542)	(4,880)
	<u>(52,562)</u>	<u>(4,880)</u>
遞延稅項	<u>56,405</u>	<u>8,048</u>
本期間之稅項開支總額	<u><u>39,106</u></u>	<u><u>173,380</u></u>

7. 股息

	截至以下日期止六個月	
	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 九月三十日 千港元
中期股息—零 (截至二零一六年九月三十日止期間：零)	—	—

8. 本公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司普通股股東應佔截至二零一七年六月三十日止期間溢利 54,440,000 港元(截至二零一六年九月三十日止期間：46,018,000 港元)及期內已發行之普通股之加權平均數 1,341,071,368 股(截至二零一六年九月三十日止期間：重列為 961,047,713 股)計算。截至二零一七年六月三十日及二零一六年九月三十日止兩個期間，用以計算每股基本盈利之已發行股份加權平均數已予調整或重列，以反映於二零一七年六月完成之供股之影響。

截至二零一七年六月三十日及二零一六年九月三十日止兩個六個月期間，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

9. 物業、機器及設備

於期內，本集團以 4,589,000 港元(截至二零一六年九月三十日止期間：12,089,000 港元)購置物業、機器及設備。截至二零一七年六月三十日止期間，本集團已出售及撇銷賬面淨值為 813,000 港元(截至二零一六年九月三十日止期間：660,000 港元)之物業、機器及設備，產生出售／撇銷盈利淨額 3,279,000 港元(截至二零一六年九月三十日止期間：盈利淨額 5,977,000 港元)。

10. 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。

	於二零一七年 六月三十日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
應收貿易賬款及應收保固金	868,493	797,907
減值	(29)	(29)
	868,464	797,878

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：

	於二零一七年 六月三十日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
應收貿易賬款：		
90日內	612,770	525,746
91日至180日	670	102
181日至360日	268	481
360日以上	293	10,392
	614,001	536,721
應收保固金	254,463	261,157
	868,464	797,878

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2,270,000港元(二零一六年十二月三十一日：7,284,000港元)，其還款信貸條款與給予本集團主要客戶之條款相若。

11. 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：

	於二零一七年 六月三十日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
應付貿易賬款：		
90日內	283,039	334,403
91日至180日	151	33
180日以上	481	347
	<u>238,671</u>	<u>334,783</u>
應付保固金	174,995	157,899
應計款項	498,622	484,984
	<u>957,288</u>	<u>977,666</u>

12. 股本

	於二零一七年 六月三十日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
法定：		
6,000,000,000股(二零一六年十二月三十一日： 2,000,000,000股)每股面值0.10港元之普通股	<u>600,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
3,402,497,709股(二零一六年十二月三十一日： 1,134,165,903股)每股面值0.10港元之普通股	<u>340,249</u>	<u>113,416</u>

根據本公司於二零一七年五月十八日於股東特別大會上通過的普通決議案，本公司的法定股本透過增加4,000,000,000股每股0.10港元的額外普通股份，由200,000,000港元(分為2,000,000,000股面值每股0.10港元的股份)增加至600,000,000港元(分為6,000,000,000股面值每股0.10港元的股份)，在各方面與本公司現有股份享有同等權利。

12. 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
於二零一六年四月一日	874,665,903	87,466	—	87,466
發行股份(附註1)	259,500,000	25,950	1,032,810	1,058,760
股份發行開支	—	—	(660)	(660)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	1,134,165,903	113,416	1,032,150	1,145,566
發行股份(附註2)	2,268,331,806	226,833	9,027,961	9,254,794
股份發行開支	—	—	(5,427)	(5,427)
於二零一七年六月三十日	<u>3,402,497,709</u>	<u>340,249</u>	<u>10,054,684</u>	<u>10,394,933</u>

附註：

- 259,500,000股股份已按認購價每股4.08港元發行，總現金代價(未扣除有關開支)為1,058,760,000港元。
- 於二零一七年六月，本公司已按每持有一股股份獲發兩股供股股份之基準以每股供股股份4.08港元之認購價完成配發2,268,331,806股每股0.10港元普通股份(「供股」)。於抵銷本公司結欠母公司6,931,170,000港元之金額(即本公司就其母公司認購供股股份應收取的認購價)及扣除股份發行開支約5,427,000港元後，供股所得款項淨額約2,318,197,000港元。

13. 或然負債

(a)

	於二零一七年 六月三十日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
就與附屬公司有關之履約保證書作出之擔保	<u>317,973</u>	<u>343,537</u>

- (b) 於二零一七年六月三十日，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 86,853,000 港元(二零一六年十二月三十一日：42,196,000 港元)。

14. 承擔

	於二零一七年 六月三十日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
(a) 物業、機器及設備：		
— 已訂約，但未作撥備	<u>—</u>	<u>151</u>
(b) 有關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>356</u>	<u>273</u>
(c) 根據土地及樓宇及機械有關之不可撤銷經營租約 之付款承擔：		
一年內	<u>26,080</u>	25,509
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>21,543</u>	28,643
	<u>47,623</u>	<u>54,152</u>

15. 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」）訂立一項買賣協議，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，並為當時泰昇地基（香港）40% 已發行股份之非控股股東。

地基交易分兩個階段進行。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 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%。於二零一六年九月三十日止期間，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。

於二零一六年十二月三十一日，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。

地基交易之第二階段已於二零一七年四月二十七日完成，本公司支付現金約 104,598,000 港元以收購泰昇地基（香港）餘下 5% 股權（「第二階段交易」）。隨第二階段交易完成後，泰昇地基（香港）成為本公司全資擁有之附屬公司。於截至二零一七年六月三十日止期間，該交易已入賬為權益交易，而 104,598,000 港元之代價與非控股股東權益之賬面值 6,778,000 港元之間之借方差額 97,820,000 港元於權益內之保留溢利中列賬。

有關地基交易之進一步詳情已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、二零一六年七月四日及二零一七年四月二十七日之公告以及日期為二零一六年五月二十三日之通函。

16. 關連人士交易

除披露於本公告其他地方外，本集團於截至二零一七年六月三十日止期間與關連人士進行下列交易：

- a) 截至二零一七年六月三十日止期間，本集團主要管理人員之報酬為36,962,000港元(截至二零一六年九月三十日止期間：164,238,000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10。

截至二零一七年六月三十日止期間，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(「加晉」)分別向本集團支付租賃費用375,000港元(截至二零一六年九月三十日止期間：347,000港元)、109,000港元(截至二零一六年九月三十日止期間：101,000港元)及91,000港元(截至二零一六年九月三十日止期間：84,000港元)，以及管理費用134,000港元(截至二零一六年九月三十日止期間：137,000港元)、39,000港元(截至二零一六年九月三十日止期間：39,000港元)及33,000港元(截至二零一六年九月三十日止期間：33,000港元)。泰昇建築工程、泰昇工程(香港)及加晉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各協議之條款訂立。

- c) 於截至二零一七年六月三十日止期間，泰昇建築工程將地基工程項目約1,092,000港元分包予本集團，及本集團將機電工程項目約300,000港元及其辦公室物業翻新工程項目約2,529,000港元分包予泰昇建築工程之附屬公司泰昇工程策劃有限公司。

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港元以及地基工程項目約24,409,000港元分包予本集團。

該等交易乃遵照各合約協議之條款進行。

- d) 截至二零一六年九月三十日止期間，本集團向其中一名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) 截至二零一七年六月三十日及二零一六年九月三十日止期間，馮先生(當時透過祥澤有限公司成為本公司若干附屬公司之實益股東)就本公司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。

17. 報告期後事件

於二零一七年八月十七日，Silverbell Asia Limited(本公司之全資附屬公司)已完成中期票據計劃項下之總票面值220,000,000港元之票據發售(「票據」)。票據之息票率為7.0%，到期日為二零二零年七月二十七日。票據由本公司無條件及不可撤回地擔保。

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」)有五名成員，分別為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及梁繼昌先生，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。

本集團截至二零一七年六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
黃琪瑯

香港，二零一七年八月二十五日

於本公告日期，公司之執行董事為黃琪瑯先生、趙權先生、馮潮澤先生、劉軍春先生、穆先義先生及黃泰倫先生；公司之非執行董事為鄧竟成先生及鄧傑先生；及公司之獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及梁繼昌先生。

公司網站：www.hkicimgroup.com