

HKRI

香港興業國際集團有限公司
HKR International Limited

STOCK CODE 股份代號: 00480

HKRI



INTERIM REPORT
2016/17
中期報告

目錄

業務及財務概要	2
管理層討論及分析	3
其他資料	8
簡明綜合財務報表審閱報告	12
簡明綜合損益表	13
簡明綜合損益及其他全面收益表	14
簡明綜合財務狀況表	15
簡明綜合權益變動報表	16
簡明綜合現金流量表	18
簡明綜合財務報表附註	19
公司資料	封底內頁

業務及財務概要

業務概要

於回顧期內及回顧期後的重大事項

- 4月** – 向香港特區政府提交申請於愉景灣鄰近稔樹灣(10b區)及鄰近寶峰(6f區)的擬建發展項目規劃
- 6月** – 2015/2016年全年業績公佈
- 8月** – 舉行2016年股東週年大會
– 上海興業太古滙第一期取得入伙紙
- 10月** – 屯門住宅項目雙寓開售
- 11月中旬** – 集團與希慎興業有限公司聯合投得位於大埔兩幅土地

財務概要

	截至9月30日止6個月		截至2016年
	2016年	2015年	3月31日
	百萬港元	百萬港元	止年度
			百萬港元
業績			
持續經營業務之營業額	1,072.5	1,494.6	2,647.9
本公司擁有人應佔溢利	607.8	662.7	783.9
持續經營及已終止經營業務之每股基本盈利(港仙)	45.0	49.1	58.1

	9月30日		2016年
	2016年	2015年	3月31日
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
財務狀況			
資產總值	28,271.8	29,040.7	27,766.9
負債總額	9,594.9	8,976.1	9,507.4
本公司擁有人應佔權益	16,389.7	16,912.0	16,056.3
每股資產淨值(港元)	12.1	12.5	11.9

HKR International Limited 香港興業國際集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」或「董事」）宣佈本公司及其附屬公司（「集團」）截至2016年9月30日止6個月（「本期間」）之業績。

中期業績

集團於本期間之未經審核持續經營業務的營業額為1,072.5百萬港元，去年同期則為1,494.6百萬港元。本公司股東應佔本期間之綜合溢利為607.8百萬港元，較去年同期之662.7百萬港元減少8.3%。持續經營及已終止經營業務之每股基本盈利為45.0港仙，去年同期則為49.1港仙。

中期股息

董事會決定不向其股東宣派本期間之中期股息。而於去年同期，本公司於2015年11月向其股東透過以實物分派本公司所持興勝創建控股有限公司的全部股份之形式派付中期股息。

業務回顧

除另有說明者外，所有項目及營運業務均由集團全資擁有。

物業發展及物業投資

香港

愉景灣

於本期間，悅堤餘下六個單位已出售，所得款項為176百萬港元。整個項目的銷售所得款項總額超過2,600百萬港元。

為進一步改善區內設施，集團的附屬公司—香港興業有限公司已就愉景灣巴士總站及愉景廣場零售商場制訂優化計劃。於本期間，集團亦已向香港特區政府提交申請於愉景灣增建新的住宅發展項目，以配合長遠發展。

集團於愉景灣發展項目中擁有50%權益。

沙田尚珩

項目由集團與南豐發展有限公司合作發展，雙方各佔50%權益。項目包括三幢豪華住宅大廈及若干幢別墅，總樓面面積約為12,500平方米。整個發展項目預計於2017年年底竣工。

屯門雙窩

該發展項目包括優質住宅單位及購物商場，總樓面面積約為12,300平方米。整個項目計劃將於2017年年底竣工。

集團於該發展項目中擁有75%權益。

西貢甲邊朗項目

該項目包括一幢豪華別墅及花園，總樓面面積約350平方米，已於2016年下旬竣工。

愉景灣愉景廣場及愉景北商場

截至2016年9月30日，愉景廣場及愉景北商場繼續帶來穩定的租金收入，出租率分別達96%及90%。

集團於愉景廣場及愉景北商場中擁有50%權益。

荃灣中染大廈

中染大廈第一期的翻新工程已經竣工，工程涵蓋七層高、名為8呎半的購物商場及於10至17樓的辦公樓層，其中八成以上經翻新的樓面面積已經租出。整個翻新工程預期於2017年上旬竣工。

長沙灣西港都會中心

於本期間，西港都會中心平均出租率達96%，為集團帶來穩定的租金收入。

屯門中央廣場公共停車場

於屯門中央廣場的325個停車位繼續為集團帶來令人滿意的租金收入。

管理層討論及分析

大埔市地段第223號及229號

集團近期於大埔投得兩幅土地（總值3,393百萬港元），將開發為低密度豪華住宅。該發展項目將由本公司與希慎興業有限公司以分別佔40%及60%權益合作開發，並由本公司出任項目發展經理。

中國內地

上海興業太古滙

興業太古滙的總樓面面積約為322,000平方米，包括兩幢超高層甲級辦公大樓（香港興業中心一座及二座）、三家豪華精品酒店/服務式公寓及一座高級零售商場，並附設充裕停車位，為上海最知名及最受歡迎的商務及休閒地標之一。項目第一期包括零售商場及香港興業中心一座，已於2016年8月底取得入伙紙，標誌著項目達成一重要里程碑。第二期的建築及裝修工程（包括香港興業中心二座）預計於2017年第一季竣工。

項目第一及第二期預租情況十分理想，三分之二的零售及辦公室樓面經已獲預租或處於積極洽租階段。辦公室及零售租戶均已開始進駐該等物業，各租戶的裝修工程亦已於2016年9月底開始。

集團於興業太古滙中擁有50%權益。

浙江省嘉興市香港興業·御緹灣

香港興業·御緹灣合共提供577個公寓單位及20座別墅，總樓面面積約83,000平方米。截至2016年9月30日，九成單位已售出。

浙江省嘉興市香港興業·環頤灣

香港興業·環頤灣佔地約47,000平方米，為嘉興市內的一幅優質住宅用地，毗鄰集團同市的香港興業·御緹灣住宅項目。項目已完成提交法定程序的審批階段並已於2016年7月開始動工。項目落成後將發展為豪華住宅，提供約700個低層及高層公寓單位。首批單位計劃於2017年第一季進行預售。

浙江省杭州市香港興業·藕園

香港興業·藕園位處浙江杭州未來科技城，為佔地約51,000平方米的低密度住宅項目。集團計劃於該地塊興建合共396個低層公寓及別墅單位。首批單位計劃於2016年年底或2017年年初進行預售。項目已完成提交法定程序的審批階段，並已於2016年5月開始動工。

天津津匯廣場

津匯廣場為集團於天津持有15%權益的投資物業，總樓面面積超過152,000平方米。於本期間，兩幢辦公大樓及天津日航酒店分別維持96%的出租率及70%入住率，持續為集團帶來穩定的租金收入。商場現正閉業裝修，計劃於2016年12月以天津和平大悅城之名重新開業。

上海中山翰林苑

中山翰林苑為一幢樓高30層的住宅大廈，坐落於上海長寧區，鄰近中山公園。該物業共有120個單位，總樓面面積約21,700平方米。於本期間，其出租率達88%，租金收入維持穩定。

泰國

曼谷The Sukhothai Residences

此豪華公寓式住宅大廈坐落於曼谷Sathorn Road，在曼谷的高端住宅市場居領先地位，其196個單位中已售出超過九成。

曼谷Wireless Road項目

集團位於曼谷Wireless Road的永久屬權土地之地盤面積約12,600平方米，現正進行總體規劃。集團持有此項目的49%權益。

曼谷Yannawa區Rama 3 Road項目

該項目位於曼谷Yannawa區中的Bang Phongphang分區Rama 3 Road，毗鄰湄南河。現正進行發展規劃，預計可提供約1,500個住宅單位。

日本

東京Proud Roppongi

位於東京六本木四丁目的Proud Roppongi為集團與野村不動產株式會社合作開發的高端住宅項目。主樓工程已展開，並預計於2017年年底竣工。項目已於2016年5月進行銷售。截至2016年9月30日，63%的單位已售出。

集團持有該項目的51%權益。

北海道二世谷項目

集團持有位於二世谷的若干塊住宅用地作為土地儲備，該等地塊毗鄰北海道Niseko Annupuri滑雪區，總佔地面積約為60,000平方米。

於東京的投資物業

截至2016年9月30日，集團於東京擁有Horizon Place Akasaka（高層住宅大樓）、Graphio Nishi-Shinjuku（位於中心地帶的辦公大樓）及Souei Park Harajuku（位於涉谷共有22個單位的住宅大樓）三項投資物業，出租率分別為92%、100%及92%。

配套服務

於本期間，愉景灣的四個會所，即愉景灣高爾夫球會、愉景灣遊艇會、愉景灣康樂會及海澄湖畔會所，均錄得令人滿意的業績。該等會所現正進行多項優化工程，以為會員及訪客提供更優質的設施及服務。

愉景灣為住客提供多種交通服務，包括渡輪、陸路交通及隧道服務。於本期間，渡輪使用率下降，而由於2015年購入六部雙層巴士往返區外，巴士服務使用率穩步增長，欣澳路線尤其受惠。至2016年年底，集團將增購四部雙層巴士，增加區外巴士路線的載客量。隧道吞吐量維持穩定。

於本期間，集團位於愉景灣及香港其他地區的物業管理服務持續運作良好。

集團擁有愉景灣服務營辦商的50%權益。

酒店業務

香港

香港愉景灣酒店

憑藉優越地理位置、配備完善的綜合度假酒店定位，以及在香港以至國際市場上的成功推廣，設有325間客房的香港愉景灣酒店於本期間錄得79%的平均入住率。酒店主要迎合休閒及長期逗留的旅客，其附設的海濱白教堂及歐陸式馬車更令酒店成為舉辦各類活動的熱門之選。

集團擁有香港愉景灣酒店的50%權益。

泰國

The Sukhothai Bangkok

儘管泰國早前發生爆炸事件，The Sukhothai Bangkok於本期間的平均入住率仍維持於60%。酒店亦獲旅遊及休閒業務夥伴頒發多項殊榮，包括獲TripAdvisor頒發的Certificate of Excellence 2016及Hotels.com授予2016 Outstanding Guest Review。

醫療保健

集團全資附屬公司健力控股有限公司（「健力」）經營的全面醫療保健服務網絡遍及香港、澳門及馬尼拉，各種服務包括糖尿病及心血管診治中心、癌科治療中心、造影中心、牙科診所、中醫門診及多元化專科門診中心。於本期間，由於經營效率提升，香港及澳門市場的業務表現持續錄得改善。其於菲律賓以「健維醫療」品牌經營的業務於2016年9月購入提供第三層服務的住院設施，標誌著其全面拓展現有門診醫療服務的重要一步。健維亦於2016年獲《Reader's Digest》雜誌頒發Gold Award—Trusted Brand in the Ambulatory—Specialty Clinic Category殊榮。憑藉其傑出的醫療服務，健維已連續四年於菲律賓獲得此項殊榮。

除牙科診所和糖尿病及心血管診治中心涉及分別為43%及20%的第三方權益外，健力之其他業務均由集團全資擁有。

人力資源

截至2016年9月30日，集團在香港與海外的僱員總人數為2,436名。集團明白為其僱員提供支持性及積極工作環境的重要性，並已檢討其人力資源政策及員工福利。此外，集團繼續致力透過吸納新人才以及挽留和培訓僱員以增加人力資本。

管理層討論及分析

為保持競爭優勢以應付充滿挑戰的經營環境，集團於2016年5月成立香港興業僱員學習及發展學院，審視及優化其學習及發展計劃，以配合集團的業務發展方向，並藉著為僱員提供合適的學習機會，提高僱員滿意度並達至個人成長，推動集團的整體業務表現。

資訊科技

集團在開發流動工作技術方面取得進展。於2016年5月推出的新版「標籤及追蹤」資產標籤系統，允許智能手機用戶掃描二維碼標籤，成功改進及加快了資產盤點過程。愉景灣於2016年7月啟用可支援流動裝置的新版銷售點管理系統。餐飲部員工現可使用流動裝置直接點餐，顧客則可使用平板電腦瀏覽電子菜單。

同時，香港愉景灣酒店亦推出全新的電子技術支援應用程式，用作報告資訊科技問題及監察其進度。

展望

受到英國脫歐、美國聯邦基金利率可能上升及近期美國總統選舉結果等多重因素影響，全球經濟增長極有可能進一步放緩。然而，短期內的溫和回升和新的機遇仍然可期，集團將繼續密切注視全球經濟情況並相應調整其發展計劃。

儘管國際貨幣基金組織調低對全球經濟增長的預測，香港經濟已轉趨穩定。集團對香港房地產市場的前景維持審慎樂觀態度，而中國內地物業價格攀升、投資者對人民幣持續貶值的憂慮及希望透過海外投資分散財富配置，促使內地對香港房地產的需求不斷增加。於未來數年內，雖然香港住宅單位供應將繼續增加，但強勁的潛在需求、低利率、英國脫歐後資金的湧入以及人民幣貶值等因素，可望於本財政年度下半年為市場維持復甦勢頭營造有利的環境。集團將繼續專注於其旗艦項目—愉景灣的現有發展項目，同時探索新的機遇。

在中國內地，雖然經濟結構調整及政府因應樓價和地價創新高而作調控措施，令市場面臨重重挑戰，集團對內地的房地產市場仍維持正面看法。鑒於現行市場氣氛，如上海等一線城市的房地產市場預期將持續活躍。市場對優質商業及零售物業的需求亦相當殷切。集團在內地的重點項目興業太古滙預計將於2017年正式開業，並將為集團帶來穩定的租金收入。此外，「一帶一路」戰略將帶動沿線亞歐非地區的經濟增長，並將惠及多個行業。集團亦將一如既往繼續貫徹其業務策略，在有關地區發掘合適的投資機會。

就集團的酒店業務而言，儘管訪港旅客人數增速放緩，香港愉景灣酒店於本財政年度下半年的表現預計將維持穩定。寨卡病毒及泰國國王普密蓬·阿杜德(Bhumibol Adulyadej)的離世可能會影響泰國旅遊業，使泰國遊客數量有所減少，從而影響The Sukhothai Bangkok的表現。集團於上海的全新豪華酒店建設工程進展順利，預期將於2017年開業，推動其酒店業務的增長。

儘管發展前景向好，集團的房地產業務仍面對若干風險，包括房地產市場趨勢、經濟環境、業務及信貸狀況變化、以至利率、勞動力和原材料成本波動。香港的新一屆立法會及明年行政長官選舉將為政府土地供應策略、房地產業的政策及法規帶來變動。

集團業務所在國家的現時經濟狀況亦會影響其整體表現，尤其在集團擁有多項投資組合的中國內地。事實上，集團的表現與中國內地以及其他地區的政治、經濟及法制發展有著密切的關係。

未來，集團將倚賴其穩固的基礎、審慎的發展方針及經驗豐富的管理團隊繼續堅持其香港、中國內地及亞洲其他地區業務均衡發展的策略，協助集團應對不斷變化的市場及環境，並尋求具高發展潛力的投資機會。同時，集團將致力於降低成本，實現可持續增長，為股東創造最大價值。

財務回顧

股東資金

於2016年9月30日，集團的股東資金增加333.4百萬港元至16,389.7百萬港元（2016年3月31日：16,056.3百萬港元）。增幅主要源於投資物業重估之收益。集團本期間持續經營業務之毛利率為29.3%（截至2016年3月31日止年度：32.5%）。

主要投資活動

於2016年5月，集團支付餘額131.3百萬港元（人民幣111.3百萬元），完成收購一幅位於浙江省嘉興市的地塊的土地使用權。

主要營運業務

於本期間，出售香港、泰國及中華人民共和國（「中國」）若干發展物業的銷售所得款項分別為88.8百萬港元、45.5百萬港元及262.1百萬港元。

流動資金

於2016年9月30日，集團持有現金及證券投資總額4,507.3百萬港元（2016年3月31日：5,019.9百萬港元），而銀行借貸、債券及其他貸款總額則為7,069.7百萬港元（2016年3月31日：6,966.1百萬港元）。

資本負債比率

於2016年9月30日，按集團綜合借貸淨額除股東資金計算的集團資本負債比率為17.2%（2016年3月31日：14.0%）。

銀行信貸額及其他貸款

集團密切監察其流動資金需求，並在適當時候為其發展項目及營運安排融資。

於2016年9月30日，未動用之信貸額約為7,220.9百萬港元（2016年3月31日：7,260.5百萬港元）。

於2016年9月30日，銀行借貸、債券及其他貸款組合中還款期為一年內償還的佔5.5%（2016年3月31日：5.0%）、一至兩年內償還的佔13.4%（2016年3月31日：10.8%）及兩至五年內償還的佔81.1%（2016年3月31日：84.2%）。

庫務政策

集團已集中其庫務職能，並在庫務管理方面採取審慎政策。鑒於資產與負債大部份以港元及美元計算，集團之外匯風險有限。為管理若干海外投資所面對的外匯風險，集團維持對沖倉盤及適當地使用貨幣掉期/期貨安排。集團的銀行信貸額主要按浮動息率計算，並將在合適及需要時為中短期的借貸安排利率掉期，以管理其利率風險。

集團的政策為嚴格限制使用金融衍生工具作投機用途。

資產抵押

於2016年9月30日，賬面總值為1,045.8百萬港元（2016年3月31日：1,036.2百萬港元）之若干投資物業及持作出售物業已作為集團之若干銀行貸款之抵押。

或然負債

集團以股權比例為限就一家被投資公司獲授的銀行信貸額向銀行提供公司擔保而涉及的或然負債於2016年9月30日為127.2百萬港元（2016年3月31日：132.0百萬港元）。集團於該被投資公司之權益分類為其他非流動資產。

此外，於2016年9月30日，本公司一家附屬公司就集團物業買家獲授按揭貸款額而提供的擔保為88.3百萬港元（2016年3月31日：142.2百萬港元）。

除上文所披露者外，於2016年9月30日，集團並無其他重大之或然負債。

其他資料

董事於股份、相關股份及債權證之權益

於2016年9月30日，董事及本公司最高行政人員及彼等各自的聯繫人士於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有記錄於本公司根據證券條例第352條須存置之登記冊內；或根據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」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司每股面值0.25港元股份之好倉

董事名稱	身份	普通股數目				總數	佔已發行股本之概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
查懋聲	實益擁有人、受控法團權益及酌情信託受益人	3,113,113	-	16,867,074 ¹	618,895,387 ²	638,875,574	47.31
查懋成	實益擁有人及酌情信託受益人	1,140,253	-	-	629,498,383 ²	630,638,636	46.70
查懋德	酌情信託受益人	-	-	-	628,200,885 ²	628,200,885	46.52
王查美龍	酌情信託創立人及/或受益人	-	-	-	627,487,463 ^{3&4}	627,487,463	46.47
夏佳理	信託受益人	241,472	-	-	-	241,472	0.02
鍾心田	實益擁有人	315,084	-	-	-	315,084	0.02
何柏貞	實益擁有人	85,600	-	-	-	85,600	0.01
鄧滿華	實益擁有人	135,200	-	-	-	135,200	0.01

¹ 該等股份乃由查懋聲先生全資擁有之公司Accomplished Investments Limited持有。

² 該等股份屬於若干不同酌情信託及由名為CCM Trust (Cayman) Limited（「CCM Trust」）及LBJ Regents Limited（「LBJ Regents」）之法團受託人持有而有關董事屬於酌情受益人。

³ 577,842,756股股份屬於若干不同酌情信託及由名為CCM Trust及LBJ Regents之法團受託人持有而該董事屬於酌情受益人。

⁴ 該董事由名為CCM Trust及LBJ Regents之法團受託人所持之兩個不同酌情信託的創立人及其中的酌情受益人。該等信託被視為擁有合共49,644,707股股份之權益。

除上文披露者及由若干董事作為名義股東持有本公司部份附屬公司股本之非實益權益外，於2016年9月30日，董事或本公司之最高行政人員或彼等各自的聯繫人士於本公司或任何相聯法團（定義見證券條例）之任何股份、相關股份及債權證中，概無擁有記錄於本公司根據證券條例第352條須存置之登記冊內，或根據上市規則所載標準守則已知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

股份期權計劃

本公司現時之股份期權計劃於2011年9月8日獲採納（「2011計劃」），按2011計劃將可授出股份之上市地位亦已於2011年9月9日獲聯交所上市委員會批准。根據2011計劃，可向（其中包括）本公司、其附屬公司及/或其聯營公司之董事、全職僱員及任何顧問授出股份期權。根據2011計劃，就授出股份期權而可供認購的本公司股份總數為135,027,436股，相等於本公司於本中期報告日期（即2016年11月11日）已發行股本的10%。自2011計劃實施以來，概無根據該計劃授出任何股份期權。

主要股東

於2016年9月30日，根據證券條例第336條規定須存置之登記冊所記錄，下列人士（本公司之董事或最高行政人員除外）於本公司之股份及相關股份中擁有之權益或淡倉如下：

於本公司每股面值0.25港元股份之好倉

股東名稱	身份	普通股數目	佔已發行股本之概約百分比
CCM Trust (Cayman) Limited	法團受託人	560,153,905 ⁵	41.48
LBJ Regents Limited	法團受託人	91,894,801 ⁶	6.81
Invesco Asset Management Limited	投資經理/多個賬戶之顧問	121,688,399 ⁷	9.01

⁵ 560,153,905股股份乃由CCM Trust以法團受託人身份為若干不同酌情信託持有，而該等酌情受益人包括已故查濟民博士之後嗣。

⁶ 91,894,801股股份乃由LBJ Regents以法團受託人身份為若干不同酌情信託持有，而該等酌情受益人包括已故查濟民博士之後嗣。

⁷ 121,688,399股股份於聯交所網站披露為由Invesco Asset Management Limited作為投資經理及/或多個賬戶之顧問持有。

除上文披露者外，於2016年9月30日，概無於本公司股份或相關股份之其他權益或淡倉記錄於本公司根據證券條例第336條須存置之登記冊內。

董事認購股份或債權證之權利

於本期間，董事並無獲授或行使任何本公司股份期權。

本公司或其任何附屬公司概無於本期間內任何時間訂立任何安排，致使董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間，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。

企業管治

於本期間，除了第E.1.2條（董事會主席應出席股東週年大會）有所偏離外，本公司已全面遵守上市規則附錄14所載企業管治守則之守則條文。董事會主席查懋聲先生因有其他公務在身，未能出席本公司於2016年8月24日舉行之股東週年大會（「股東年會」）；本公司副主席兼董事總經理（及薪酬委員會成員）查懋成先生擔任股東年會主席。所有其他執行董事及鄧貴彰先生（獨立非執行董事兼審核委員會主席及提名委員會成員）均有出席股東年會以回應提問。

本公司董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載的標準守則（包括不時生效的修訂），作為其本身規管董事以及根據其職位及職務有可能管有集團內幕消息的特定僱員進行證券交易的常規守則。經向全體董事作出具體查詢後，董事已確認，彼等於本期間一直遵守標準守則載列的規定準則。

其他資料

董事資料之變更

根據上市規則第13章第13.51B(1)條，下列本公司董事的資料於本公司2015/2016年度年報刊發日期後有所變更並須予披露：

鄭家純博士於新世界中國地產有限公司在2016年8月4日從聯交所除牌時退任其主席及董事總經理之職務。

查懋成先生於2016年9月20日獲委任為香港貿易發展局港日經濟合作委員會主席。

查懋聲先生於2016年10月3日獲聯交所上市之麥盛資本集團有限公司（原名為中國貴金屬資源控股有限公司）（股份代號：1194）委任為獨立非執行董事。

張永霖先生於2016年11月7日獲紐約交易所上市之蘇富比（紐約交易所代號：BID）委任為董事。

上市規則第13章第13.21條之持續披露規定

根據上市規則第13章第13.21條所載之持續責任並參照第13.18條之規定，下列為於2016年9月30日附有本公司控權股東須履行特定責任條件的貸款協議的詳情。根據上市規則第13.17條及第13.19條，該貸款協議的存在沒有對本公司構成報告責任。

本公司為一份於2015年9月8日訂立的貸款協議（「貸款協議」）的借款人。貸款協議有關一項本金總額為80億港元之可轉換定期貸款及循環信貸融資，最後到期日為該貸款協議訂立日期起計五年屆滿之日。

根據貸款協議，其中包括，一旦於貸款協議訂立日期持有本公司單一最大股權（直接及間接）之既有個人股東（連同彼之聯繫人士），在貸款協議期間的任何時間不再是本公司單一最大實益股東，則構成違約事項。

於貸款協議日期，本公司之主席查懋聲先生，其個人及連同彼之聯繫人士，包括一家控權公司及作為若干酌情家族信託（據查懋聲先生所知彼為其中一名酌情受益人）法團受託人之若干公司，直接及間接合共持有本公司638,875,574股股份權益，即相當於本公司已發行股本約47.31%，並按貸款協議被視為當時持有本公司單一最大股權之個人實益股東。

於本中期報告日期，查懋聲先生持有的本公司股權維持不變，彼仍被視為本公司的單一最大實益股東。

上市規則第13章第13.22條之持續披露規定

根據上市規則第13章第13.22條之規定，並參照第13.16條之規定，下列為於2016年9月30日向本公司聯屬公司提供之財政資助及就獲授信貸額作出擔保之詳情。

於2016年9月30日，集團向大中里物業有限公司及其附屬公司（「大中里集團」）提供合共4,630.9百萬港元的墊款。

大中里集團從事發展位於中國上海靜安區的若干物業，集團持有當中50%的權益。集團按其於大中里集團之股權比例，以股權及貸款的方式提供墊款，以作為大中里集團發展開支之融資。有關墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

於2016年9月30日，集團亦向若干聯屬公司提供合共1,810.2百萬港元的墊款。集團持有該等聯屬公司31%至50%的權益。

於2016年9月30日，集團為該等聯屬公司提供的墊款及作出的擔保合共為6,441.1百萬港元，相當於集團於2016年9月30日的綜合有形資產淨值16,389.7百萬港元的39.3%。

該等聯屬公司於2016年9月30日的備考合併財務狀況表及集團應佔該等聯屬公司的權益如下：

	備考合併 財務狀況表 百萬港元	集團應佔權益 百萬港元
非流動資產	21,476.0	10,737.3
流動資產	3,046.8	1,511.9
流動負債	(13,055.1)	(6,520.2)
流動負債淨額	(10,008.3)	(5,008.3)
非流動負債	(9,559.4)	(4,416.7)
股東盈餘	1,908.3	1,312.3

審閱中期報告

集團本期間的中期報告已由本公司的審核委員會及集團核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

代表董事會

主席

查懋聲

香港

2016年11月11日

Deloitte.

德勤

致香港興業國際集團有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

引言

本核數師行已審閱載列於第13頁至第34頁的香港興業國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的簡明綜合財務報表，其中包括於2016年9月30日的簡明綜合財務狀況表及截至該日止6個月期間的相關簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動報表及簡明綜合現金流量表，以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，有關中期財務資料的報告須按照其相關規定及由香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製。貴公司董事負責根據香港會計準則第34號編製及列報此等簡明綜合財務報表。本行的責任是根據本行的審閱結果，對此等簡明綜合財務報表作出結論，並按照雙方所協定的委聘條款僅向整體董事會報告本行的結論，除此之外本報告別無其他目的。本行概不就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

本行依據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行本行的審閱工作。審閱此等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，以及進行分析性和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較根據香港審核準則進行審核的範圍為小，故本行不保證可知悉所有在審核中可能發現的重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

結論

根據本行的審閱結果，本行並無發現任何事項而令本行相信簡明綜合財務報表在任何重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港
2016年11月11日

簡明綜合損益表

截至2016年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2016年 百萬港元 (未經審核)	2015年 百萬港元 (重列及 未經審核)
持續經營業務			
營業額	3	1,072.5	1,494.6
銷售成本		(757.8)	(843.8)
毛利		314.7	650.8
其他收入		67.8	73.6
行政開支		(178.2)	(181.4)
其他收益及虧損		13.6	(25.5)
投資物業公平值變動			
出售時之已變現收益		-	0.8
未變現收益		268.3	337.1
財務費用	4	(94.2)	(80.1)
分佔聯營公司業績		-	(0.3)
分佔合營公司業績		344.4	124.3
除稅前溢利	5	736.4	899.3
稅項	6	(44.6)	(87.0)
持續經營業務期內溢利		691.8	812.3
已終止經營業務			
已終止經營業務期內溢利		-	172.7
期內溢利		691.8	985.0
本公司擁有人應佔期內溢利			
來自持續經營業務		607.8	584.8
來自已終止經營業務		-	77.9
本公司擁有人應佔期內溢利		607.8	662.7
非控股權益應佔期內溢利			
來自持續經營業務		84.0	227.5
來自已終止經營業務		-	94.8
非控股權益應佔期內溢利		84.0	322.3
就持續經營及已終止經營業務而言			
每股盈利	9		
基本(港仙)		45.0	49.1
就持續經營業務而言			
每股盈利	9		
基本(港仙)		45.0	43.3

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2016年9月30日止6個月

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元 (未經審核)	2015年 百萬港元 (未經審核)
期內溢利	691.8	985.0
其他全面(開支)收益：		
<i>其後或會重新分類至損益之項目</i>		
境外合營公司產生之匯兌差額	(197.0)	(217.1)
換算其他境外業務產生之匯兌差額	(71.3)	(181.8)
分佔聯營公司之匯兌儲備	-	0.1
境外聯營公司撤銷註冊時解除匯兌儲備	-	(2.4)
可供出售金融資產：		
期內公平值變動	(5.2)	7.6
出售時重新分類至損益	(0.8)	-
公平值變動產生之遞延稅項	(0.1)	0.6
	(274.4)	(393.0)
<i>將不會重新分類至損益之項目</i>		
物業、廠房及設備轉撥至投資物業時之重估收益	-	21.6
期內其他全面開支(扣除稅項後)	(274.4)	(371.4)
期內全面收益總額	417.4	613.6
下列應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	333.4	283.6
非控股權益	84.0	330.0
	417.4	613.6

簡明綜合財務狀況表

於2016年9月30日

	附註	2016年 9月30日 百萬港元 (未經審核)	2016年 3月31日 百萬港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	10	8,167.8	7,654.7
物業、廠房及設備	11	2,088.5	2,085.4
預付租賃付款		-	0.1
合營公司之權益	12	7,592.2	7,299.8
持至到期投資		130.8	146.2
可供出售金融資產		92.2	98.8
其他資產		135.5	136.5
遞延稅項資產		3.3	3.1
		18,210.3	17,424.6
流動資產			
存貨		50.9	49.9
持作出售物業		1,405.0	1,557.6
持作出售之發展/發展中物業		3,588.2	3,111.5
應收貿易賬款	13	38.3	40.0
按金、預付款項及其他金融資產		525.3	629.7
應收聯營公司款項		8.2	19.0
應收合營公司款項		153.1	145.5
可退回稅項		8.2	14.2
持至到期投資		36.7	56.9
銀行結餘及現金		4,247.6	4,718.0
		10,061.5	10,342.3
流動負債			
應付貿易賬款、撥備及應計費用	14	831.9	911.5
已收按金及其他金融負債		278.0	231.9
應付稅項		76.0	79.6
一年內到期之銀行及其他貸款	15	391.9	351.2
一年內到期之其他負債	16	1.0	0.5
		1,578.8	1,574.7
流動資產淨值			
		8,482.7	8,767.6
總資產減流動負債			
		26,693.0	26,192.2
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他貸款	15	6,677.8	6,614.9
一年後到期之其他負債	16	1,080.6	1,062.0
遞延稅項負債		257.7	255.8
		8,016.1	7,932.7
		18,676.9	18,259.5
資本及儲備			
股本		337.5	337.5
儲備		16,052.2	15,718.8
本公司擁有人應佔權益			
		16,389.7	16,056.3
非控股權益		2,287.2	2,203.2
		18,676.9	18,259.5

簡明綜合權益變動報表

截至2016年9月30日止6個月

	本公司擁有人應佔							總計 百萬港元			
	股本 百萬港元	累計溢利 百萬港元	投資物業 重估儲備 百萬港元 (附註a)	股份溢價 百萬港元	資產重估儲備 百萬港元	投資重估儲備 百萬港元	匯兌儲備 百萬港元		資本贖回儲備 百萬港元 (附註b)	小計 百萬港元	非控股權益 百萬港元
於2016年4月1日(經審核)	337.5	9,302.9	4,097.2	1,537.9	15.8	29.8	732.1	3.1	16,056.3	2,203.2	18,259.5
期內溢利	-	607.8	-	-	-	-	-	-	607.8	84.0	691.8
境外合營公司產生之匯兌差額(附註c)	-	-	-	-	-	-	(197.0)	-	(197.0)	-	(197.0)
換算其他境外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(71.3)	-	(71.3)	-	(71.3)
可供出售金融資產之公平值變動	-	-	-	-	-	(5.2)	-	-	(5.2)	-	(5.2)
出售可供出售金融資產時重新分類至損益	-	-	-	-	-	(0.8)	-	-	(0.8)	-	(0.8)
可供出售金融資產公平值變動產生之遞延稅項	-	-	-	-	-	(0.1)	-	-	(0.1)	-	(0.1)
期內全面收益總額	-	607.8	-	-	-	(6.1)	(266.3)	-	333.4	84.0	417.4
期內未變現公平值淨收益轉撥至 投資物業重估儲備	-	(638.1)	638.1	-	-	-	-	-	-	-	-
於2016年9月30日(未經審核)	337.5	9,272.6	4,735.3	1,537.9	15.8	23.7	463.8	3.1	16,389.7	2,287.2	18,676.9

	本公司擁有人應佔					非控股權益							
	股本 百萬元	累計溢利 百萬元	投資物業 重估儲備 百萬元 (附註a)	股份溢價 百萬元	資產重估儲備 百萬元	投資重估儲備 百萬元	匯兌儲備 百萬元 (附註b)	資本贖回儲備 百萬元	小計 百萬元	分佔附屬公司 資產(負債) 淨值 百萬元	附屬公司之 股份回購儲備 百萬元	小計 百萬元	總計 百萬元
於2015年4月1日(經審核)	337.5	9,978.7	3,650.4	1,537.9	2.8	31.7	1,185.6	3.1	16,727.7	3,049.2	5.7	3,054.9	19,782.6
期內溢利	-	662.7	-	-	-	-	-	-	662.7	322.3	-	322.3	985.0
境外合營公司產生之匯兌差額(附註c)	-	-	-	-	-	-	(217.1)	-	(217.1)	-	-	-	(217.1)
換算其他境外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(181.1)	-	(181.1)	(0.7)	-	(0.7)	(181.8)
分佔聯營公司之匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	0.1	-	0.1	-	-	-	0.1
境外聯營公司撤銷註冊解除匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	(2.4)	-	(2.4)	-	-	-	(2.4)
可供出售金融資產之公平值變動	-	-	-	-	-	7.6	-	-	7.6	-	-	-	7.6
可供出售金融資產公平值變動產生之 遞延稅項	-	-	-	-	-	0.6	-	-	0.6	-	-	-	0.6
物業、廠房及設備轉撥至投資物業時之 重估收益	-	-	-	-	13.2	-	-	-	13.2	8.4	-	8.4	21.6
期內全面收益總額	-	662.7	-	-	13.2	8.2	(400.5)	-	283.6	330.0	-	330.0	613.6
期內未變現公平值淨收益轉撥至 投資物業重估儲備	-	(475.0)	475.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內已變現公平值淨收益轉撥自 投資物業重估儲備	-	75.8	(75.8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按附屬公司股份期權計劃發行之股份	-	(4.8)	-	-	-	-	-	-	(4.8)	13.8	(1.1)	12.7	7.9
出售附屬公司(附註18)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85.5)	-	(85.5)	(85.5)
已派股息	-	(94.5)	-	-	-	-	-	-	(94.5)	-	-	-	(94.5)
已向非控股股東派付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(159.5)	-	(159.5)	(159.5)
於2015年9月30日(未經審核)	337.5	10,142.9	4,049.6	1,537.9	16.0	39.9	785.1	3.1	16,912.0	3,148.0	4.6	3,152.6	20,064.6

附註：

- (a) 投資物業重估儲備為集團之附屬公司、合營公司及聯營公司之投資物業於損益中確認之累計稅後未變現公平值淨收益，其後由累計溢利轉撥至投資物業重估儲備。於出售有關投資物業及公平值收益變現時，相關未變現公平值淨收益將轉撥至累計溢利。
- (b) 資本贖回儲備指相當於購回本公司股份時註銷之股份面值金額，有關金額轉撥自累計溢利。本公司可根據其組織章程細則及開曼群島公司法動用該等儲備，以繳足其未發行股份，並作為繳足紅利股份配發予本公司股東。
- (c) 期內，境外合營公司產生之匯兌差額包括因換算於合營公司之權益產生之匯兌虧損59.3百萬元(截至2015年9月30日止6個月：66.6百萬元)及因構成境外業務部份投資淨額之貸款產生之匯兌虧損137.7百萬元(截至2015年9月30日止6個月：150.5百萬元)。

簡明綜合現金流量表

截至2016年9月30日止6個月

	附註	截至9月30日止6個月	
		2016年 百萬港元 (未經審核)	2015年 百萬港元 (未經審核)
營運業務(所用)所得現金淨額		(24.6)	784.4
投資活動所用現金淨額			
贖回持至到期投資		34.3	11.7
出售物業、廠房及設備之所得款項		15.2	2.9
聯營公司償還貸款		10.8	16.1
添置投資物業		(167.8)	(205.9)
貸款予合營公司		(135.0)	(26.0)
添置物業、廠房及設備		(72.3)	(83.3)
出售附屬公司之現金流入淨額	18	-	242.9
出售投資物業之所得款項		-	54.5
聯營公司撤銷註冊時之資本分派		-	22.2
已收聯營公司股息		-	19.7
收購附屬公司之現金流出淨額	17	-	(245.3)
收購附屬公司所付按金		-	(99.8)
其他投資現金流量		22.5	8.8
		(292.3)	(281.5)
融資活動所用現金淨額			
新增銀行及其他貸款		400.0	1,116.0
非控股股東墊款		15.0	10.1
償還銀行及其他貸款		(401.8)	(1,566.2)
發行附屬公司股份之所得款項		-	7.9
已向非控股股東派付股息		-	(159.5)
已派股息		-	(94.5)
其他融資現金流量		(93.4)	(79.8)
		(80.2)	(766.0)
現金及現金等值項目之減少淨額		(397.1)	(263.1)
期初之現金及現金等值項目		4,718.0	5,520.0
匯率變動之影響		(73.3)	(49.3)
期末之現金及現金等值項目		4,247.6	5,207.6
現金及現金等值項目結餘分析：			
銀行結餘及現金		4,247.6	5,207.6

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計師公會所頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策

除若干物業及金融工具按公平值計算外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

截至2016年9月30日止6個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與編製集團截至2016年3月31日止年度之年度財務報表所依循者相同。

於本中期期間，集團已首次應用以下與編製集團簡明綜合財務報表相關之香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（修訂本）：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則2012年至2014年週期之年度改進
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第11號（修訂本）	收購合營權益之會計處理
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）	澄清折舊及攤銷之可接受方式
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

集團已追溯應用香港會計準則第1號（修訂本）及關於合營公司之匯兌差額已被重新呈列。於本中期期間應用其他香港財務報告準則（修訂本）並無對該等簡明綜合財務報表內所呈報的金額及/或所載之披露造成重大影響。

3. 分部資料

截至2016年9月30日止6個月，集團分為五個營運部門：物業發展、物業投資、配套服務（會所業務、運輸及專業物業管理服務）、酒店業務及醫療保健（提供醫療及牙科保健服務，包括糖尿病及心血管診治中心、癌科治療中心、造影中心、牙科診所、中醫門診及多元化專科門診中心）。各營運部門均代表一個營運及可呈報分部。

截至2015年9月30日止6個月，除以上五個營運及可呈報分部外，興勝創建控股有限公司（「興勝」）連同其附屬公司（「興勝集團」），從事建築、裝飾及裝修工程、供應及安裝建築材料、物業投資及發展、提供物業代理及管理服務以及銷售健康產品）亦被視為一個營運分部。該營運分部於截至2016年3月31日止財政年度下半年已終止經營及被呈列為集團的已終止經營業務。以下呈報之分部資料的比較數字已重新呈列，且並不包括該等已終止經營業務的任何金額，其詳細資料載於附註7。

簡明綜合財務報表附註

截至2016年9月30日止6個月

以下為根據營運及可呈報部分分析期內集團來自持續經營業務之收入及業績：

持續經營業務

	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	配套服務 百萬港元	酒店業務 百萬港元	醫療保健 百萬港元	總計 百萬港元
--	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------

截至2016年9月30日止6個月

營業額

分部收入—集團及聯營公司						
對外部客戶之銷售額	398.1	161.3	230.8	143.1	139.3	1,072.6
扣除聯營公司之營業額	(0.1)	-	-	-	-	(0.1)
綜合營業額，如呈報	398.0	161.3	230.8	143.1	139.3	1,072.5

業績

分部業績—集團、聯營公司及合營公司之已變現業績總額（附註a）	36.6	(15.1)	44.4	1.2	(4.1)	63.0
扣除非集團分佔聯營公司及合營公司之已變現業績	9.1	49.8	-	-	-	58.9
集團應佔業績	45.7	34.7	44.4	1.2	(4.1)	121.9

其他收入						5.9
未分配公司費用						(38.5)
財務費用及公司層面之匯兌差額						(65.3)
投資物業公平值變動之未變現收益淨額（附註b）						264.7
集團應佔合營公司於投資物業權益之公平值變動之未變現收益淨額，扣除遞延稅項						403.1
期內溢利						691.8
非控股股東分佔期內溢利						(84.0)
本公司擁有人應佔期內溢利						607.8

	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	配套服務 百萬港元	酒店業務 百萬港元	醫療保健 百萬港元	總計 百萬港元
--	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------

截至2015年9月30日止6個月

營業額

分部收入—集團及聯營公司						
對外部客戶之銷售額	802.1	159.6	247.4	144.0	141.6	1,494.7
扣除聯營公司之營業額	(0.1)	—	—	—	—	(0.1)
綜合營業額，如呈報	802.0	159.6	247.4	144.0	141.6	1,494.6

業績

分部業績—集團、聯營公司及合營公司之已變現業績總額(附註a)	308.0	54.2	48.7	4.1	(5.9)	409.1
扣除非集團分佔聯營公司及合營公司之已變現業績	0.6	17.7	—	—	—	18.3
集團應佔業績	308.6	71.9	48.7	4.1	(5.9)	427.4

其他收入						6.6
未分配公司費用						(43.1)
財務費用及公司層面之匯兌差額						(57.0)
投資物業公平值變動之未變現收益淨額(附註b)						337.1
集團應佔合營公司於投資物業權益之公平值變動之未變現收益淨額，扣除遞延稅項						141.3
期內溢利						812.3
非控股股東分佔期內溢利						(227.5)
本公司擁有人應佔期內溢利						584.8

附註：

(a) 集團之分部業績包括期內聯營公司及合營公司之全部業績總額，扣除投資物業公平值變動之未變現收益，並扣除因公平值變動所產生之遞延稅項。

(b) 截至2016年9月30日止6個月，投資物業公平值變動之未變現收益淨額為264.7百萬港元(截至2015年9月30日止6個月：337.1百萬港元)，指投資物業公平值變動之未變現收益268.3百萬港元(截至2015年9月30日止6個月：337.1百萬港元)扣除因公平值變動而產生之遞延稅項支出3.6百萬港元(截至2015年9月30日止6個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至2016年9月30日止6個月

4. 財務費用

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
持續經營業務		
下列各項之利息		
銀行及其他貸款	73.3	60.7
非控股股東墊款	4.3	3.2
	77.6	63.9
減：計入作出售之發展中物業成本之金額	(4.3)	(3.2)
	73.3	60.7
銀行及其他貸款安排費用	20.9	19.4
	94.2	80.1

5. 除稅前溢利

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
持續經營業務		
除稅前溢利已(計入)扣除下列各項：		
銀行及其他利息收入	(33.9)	(32.1)
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(14.3)	0.3
匯兌虧損淨額	1.2	27.2
預付租賃付款轉出	0.1	0.2
折舊	73.9	75.5
應收貿易賬款之已確認減值虧損	0.3	0.3

6. 稅項

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
持續經營業務		
稅項支出包括：		
期內估計應課稅溢利按稅率16.5%計算之香港利得稅	26.9	79.6
按有關司法權區適用之稅率計算之海外稅項	14.8	4.1
	41.7	83.7
本期間遞延稅項	2.9	3.3
	44.6	87.0

7. 已終止經營業務

根據本公司董事會於2015年10月13日之決議案，本公司向本公司股東以實物分派其附屬公司興勝約48.47%已發行股本之形式宣派中期股息。是次分派以本公司股東每持有5股股份獲配發1.21639股興勝股份作出。於分派後，集團並無持有興勝集團之權益，興勝集團不再為本公司之附屬公司。有關實物分派之詳情已於本公司日期為2015年10月13日之公告中披露。簡明綜合損益表中的比較數字已重新呈列以將興勝集團呈列為已終止經營業務。

來自已終止經營業務的期內簡明綜合溢利如下：

	截至2015年 9月30日 止6個月 百萬港元
營業額	1,305.6
銷售成本	(1,096.3)
毛利	209.3
其他收入	2.6
行政開支	(103.4)
其他收益及虧損	0.9
投資物業公平值變動	
出售時之已變現收益	31.9
未變現收益	59.5
財務費用	(3.4)
分佔聯營公司業績	0.1
分佔合營公司業績	(3.8)
除稅前溢利	193.7
稅項	(21.0)
期內溢利	172.7

已終止經營業務之期內溢利已（計入）扣除下列各項：

	截至2015年 9月30日 止6個月 百萬港元
銀行及其他利息收入	(0.9)
出售附屬公司之收益（附註18）	(0.2)
出售物業、廠房及設備之收益	(1.9)
匯兌虧損淨額	1.6
預付租賃付款轉出	0.1
折舊	5.0

截至2015年9月30日止6個月，興勝集團為集團帶來經營現金流入淨額522.2百萬港元、就投資活動支付74.1百萬港元及就融資活動支付295.3百萬港元。

簡明綜合財務報表附註

截至2016年9月30日止6個月

8. 股息

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
截至2016年3月31日止財政年度並無 派付末期股息(2015年:截至2015年3月31日止 財政年度—每股7港仙)	-	94.5
截至2016年9月30日止中期期間並無宣派 中期股息(2015年:截至2015年9月30日 止中期期間並無宣派現金中期股息)	-	-

於2015年10月13日,本公司向本公司股東以實物分派其附屬公司興勝約48.47%已發行股本之形式宣派中期股息。是次分派以本公司股東每持有5股股份獲配發1.21639股興勝股份作出。

9. 每股盈利

就持續經營及已終止經營業務而言

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據下列數據計算:

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
盈利		
計算每股基本盈利之盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)	607.8	662.7

	截至9月30日止6個月	
	2016年	2015年
股數		
計算每股基本盈利之期內已發行普通股數目	1,350,274,367	1,350,274,367

就持續經營業務而言

本公司擁有人應佔持續經營業務每股基本盈利乃根據下列盈利數字計算:

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
計算每股基本盈利之盈利 (本公司擁有人應佔期內溢利)	607.8	662.7
減:已終止經營業務之期內溢利	-	(77.9)
計算持續經營業務每股基本盈利之 盈利(本公司擁有人應佔期內持 續經營業務溢利)	607.8	584.8

由於截至2015年及2016年9月30日止6個月並無任何來自持續經營業務具攤薄潛力之普通股，故有關期間內並無呈列持續經營業務每股攤薄盈利。

所使用之分母乃與上文就持續經營及已終止經營業務之每股基本盈利所詳述者相同。

就已終止經營業務而言

截至2015年9月30日止6個月，已終止經營業務之每股基本盈利為5.8港仙，乃根據本公司擁有人應佔來自已終止經營業務之期內溢利77.9百萬港元，並按與上文就持續經營及已終止經營業務每股基本盈利所詳述相同之分母而計算。

10. 投資物業

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
公平值		
於4月1日	7,654.7	7,703.5
貨幣調整	77.0	(3.2)
添置	167.8	205.9
收購附屬公司(附註17)	-	254.9
於損益確認之公平值變動		
出售時之已變現收益	-	32.7
未變現收益	268.3	396.6
出售	-	(54.5)
轉撥自物業、廠房及設備	-	35.7
轉撥至分類為持作出售之資產	-	(10.1)
出售附屬公司時對銷(附註18)	-	(550.0)
於9月30日	8,167.8	8,011.5

截至2016年9月30日止6個月，集團並無出售任何投資物業。截至2015年9月30日止6個月，集團出售若干投資物業及其詳情如下：

	截至2015年 9月30日 止6個月 百萬港元
已收銷售所得款項	54.5
收購之原成本值	(22.2)
過往年度已確認之公平值變動累計收益	(29.6)
期內出售時確認之已變現收益	2.7
透過出售附屬公司之投資物業已變現收益	30.0
出售投資物業時之已變現收益總額	32.7

投資物業於2016年9月30日獲重估，由此產生未變現公平值收益約268.3百萬港元(截至2015年9月30日止6個月：396.6百萬港元)，已於期內簡明綜合損益表中確認。

簡明綜合財務報表附註

截至2016年9月30日止6個月

集團於2016年9月30日、2016年3月31日及轉撥自物業、廠房及設備當日之投資物業公平值，乃按以下與具備適當資格及近期擁有相關地點之類似物業估值經驗之獨立合資格專業估值師行進行估值計算。該公平值乃(a)使用收入資本化法並參考相關地點類似物業的市場成交價而釐定；或(b)使用直接比較法參考相關市場可得並可比較之銷售交易假設以物業現有狀態出售物業權益而釐定。

估值師名稱	投資物業座落之地區
戴德梁行有限公司	香港及中華人民共和國(「中國」)
Cushman & Wakefield K.K.	日本
N&A Appraisal Company Limited	泰國

11. 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備的變動詳情載列如下：

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
賬面淨值		
於4月1日	2,085.4	2,233.3
貨幣調整	5.6	(38.8)
添置	72.3	83.3
收購附屬公司(附註17)	-	0.3
出售	(0.9)	(3.3)
折舊	(73.9)	(80.5)
轉撥至投資物業	-	(14.1)
出售附屬公司時對銷(附註18)	-	(0.7)
於9月30日	2,088.5	2,179.5

12. 合營公司之權益

合營公司之權益包括集團於大中里物業有限公司(「大中里」)之50%股權，其分析如下：

	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元
於下列權益：		
大中里	6,389.5	6,240.7
其他合營公司	1,202.7	1,059.1
	7,592.2	7,299.8

大中里

大中里及其附屬公司(「大中里集團」)從事發展位於中國上海市靜安區之投資物業及酒店物業。

	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元
非上市股份之成本	0.1	0.1
匯兌調整(附註a)	337.1	534.1
分佔收購後溢利(附註b)	1,574.5	1,221.4
	1,911.7	1,755.6
貸款予大中里(附註c)	4,477.8	4,485.1
	6,389.5	6,240.7

附註：

(a) 大中里之匯兌調整主要是指就大中里之權益進行換算及就集團墊付予大中里因構成境外業務部份投資淨額之貸款(以美元及港元列值)進行換算引致之累計匯兌收益淨值。

(b) 於本中期間分佔大中里之收購後溢利增加，主要源於集團分佔大中里之投資物業公平值收益。

(c) 給予大中里之貸款乃無抵押、免息及無固定還款期。集團無意於報告期末起計未來12個月內行使其權利，要求償還該等貸款。由於大中里已將貸款所得之大部份款項注入其中國附屬公司作為註冊資本，本公司董事相信該等貸款將不太可能於可見未來獲償還，故該貸款實為構成大中里集團部份投資淨額。因此，就簡明綜合財務狀況表之呈列而言，有關金額已列為非流動資產並計入集團於合營公司之權益。

大中里集團於2016年9月30日及2016年3月31日之綜合財務資料概要載列如下。以下財務資料概要乃根據香港財務報告準則編製之合營公司財務報表中所示之金額。

	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元
非流動資產		
投資物業	20,288.0	18,741.1
在建酒店物業及設備	1,054.6	1,024.9
其他非流動資產	129.8	141.5
	21,472.4	19,907.5
流動資產		
銀行結餘及現金	391.8	374.1
其他流動資產	79.5	23.4
	471.3	397.5
流動負債		
股東貸款	8,955.6	8,970.2
其他流動負債	1,515.8	1,005.1
	10,471.4	9,975.3
流動負債淨額	(10,000.1)	(9,577.8)
總資產減流動負債	11,472.3	10,329.7
非流動負債		
銀行貸款	6,465.6	5,877.2
遞延稅項負債	1,183.3	941.3
	7,648.9	6,818.5
資產淨值	3,823.4	3,511.2
集團分佔資產淨值	1,911.7	1,755.6

簡明綜合財務報表附註

截至2016年9月30日止6個月

附註： 根據戴德梁行有限公司進行之估值，投資物業於2016年9月30日之公平值為20,288.0百萬港元（相當於人民幣17,467.3百萬元）（2016年3月31日：18,741.1百萬港元（相當於人民幣15,616.0百萬元））。該公司在評估有關地點之同類物業價值方面具備合適資格及近期經驗。估值乃根據將自己竣工投資物業產生之淨盈利撥充資本使用餘值法而得出，並已計及發展商溢利及已產生之建築成本與物業完工將產生之估計成本。截至2016年9月30日止6個月，投資物業公平值收益為1,074.8百萬港元（截至2015年9月30日止6個月：376.7百萬港元）。該收益之應佔遞延稅項支出為268.7百萬港元（截至2015年9月30日止6個月：94.2百萬港元）。故扣除稅項後之公平值淨收益為806.1百萬港元（截至2015年9月30日止6個月：282.5百萬港元），集團分佔其收益之50%，即403.1百萬港元（截至2015年9月30日止6個月：141.3百萬港元）。投資物業以合營公司之商業模式持有，而有關模式之業務目的是隨時間使用該投資物業所包含之絕大部份經濟利益，而非透過出售實現。

大中里集團於2016年9月30日及2016年3月31日之資本承擔如下：

	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元
已簽約但未作撥備	582.8	1,339.0

集團於大中里集團之資本承擔佔上述金額之50%，將由股東貸款或大中里集團之直接借貸撥付資金。

13. 應收貿易賬款

集團給予其客戶之信貸期視乎業內一般慣例釐定。就物業銷售而言，銷售條款按各物業項目而異，並參照當時市況釐定。物業租金須預先繳付。醫療保健、會所及酒店服務之費用須於要求時繳付。

以下為應收貿易賬款於報告期末按到期付款日數呈列之賬齡分析：

	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元
尚未到期	10.8	8.7
逾期：		
0-60天	23.1	28.4
61-90天	1.4	1.4
超過90天	3.0	1.5
	38.3	40.0

14. 應付貿易賬款、撥備及應計費用

於2016年9月30日，應付貿易賬款、撥備及應計費用中包括應付貿易賬款138.1百萬港元（2016年3月31日：114.1百萬港元），以下為於報告期末按到期付款日數呈列之賬齡分析：

	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元
尚未到期	92.0	79.1
逾期：		
0-60天	16.1	19.7
61-90天	1.0	1.4
超過90天	29.0	13.9
	138.1	114.1

應付貿易賬款、撥備及應計費用包括(a)應計建築成本167.8百萬港元(2016年3月31日:231.1百萬港元);及(b)就若干建築承擔所作撥備328.5百萬港元(2016年3月31日:328.5百萬港元)。集團進行物業發展活動之過程中,須根據有關當局批准之發展計劃,於發展項目內興建若干公共或公眾設施。因此,集團已於可對此項所需承擔之金額作出可靠估計時,就該等建築成本作出撥備。

15. 銀行及其他貸款

	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元
銀行貸款(附註a)	6,097.6	6,012.8
債券及票據(附註b)	972.1	953.3
	7,069.7	6,966.1
減:計入流動負債之金額(包括具有可隨時要求償還條款之銀行貸款)	(391.9)	(351.2)
計入非流動負債之金額	6,677.8	6,614.9
銀行及其他貸款須於下列期限償還:		
按要求或一年內	391.9	351.2
一年至兩年內	948.0	751.2
兩年至五年內	5,729.8	5,863.7
	7,069.7	6,966.1
有抵押	483.8	483.6
無抵押	6,585.9	6,482.5
	7,069.7	6,966.1

附註:

(a) 於2016年9月30日,集團銀行借貸按每年1.25%(2016年3月31日:1.26%)之平均邊際息率加香港銀行同業拆息率、其他相關銀行同業拆息率或其他基準利率計息。

(b) 於2013年4月2日,本公司發行本金額560.0百萬港元之七年期按每年4.5%票面利率計息之非上市票據。隨後於2013年4月10日,本公司設立10億美元之中期票據計劃(「中期票據計劃」)。於2013年5月,根據中期票據計劃已發行本金總額238.0百萬港元之七年期按每年4.3%票面利率計息之非上市票據。此外,於2016年9月30日,債券及票據包括本金額177.1百萬港元(2016年3月31日:158.7百萬港元)按每年0.8%(2016年3月31日:0.8%)之邊際息率加相關銀行同業拆息率計息之未償還債券。

16. 其他負債

	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元
非控股股東墊款	226.1	206.8
會所債券	855.5	855.7
	1,081.6	1,062.5
減：計入流動負債之一年內到期款項	(1.0)	(0.5)
一年後到期款項	1,080.6	1,062.0

17. 收購附屬公司

於2015年5月19日，當時為本公司間接非全資附屬公司尚志有限公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價253.3百萬港元收購廣誌控股有限公司（「廣誌」）全部已發行股本及股東貸款。該收購已於2015年7月17日完成。廣誌的主要資產為投資物業，即一幢位於香港的住宅物業。

於收購日期之所收購資產及所承擔負債如下：

	百萬港元
非流動資產	
投資物業	254.9
物業、廠房及設備	0.3
流動資產	
應收貿易賬款、按金、預付款項及其他金融資產	0.1
流動負債	
應付貿易賬款、撥備及應計費用	(0.1)
非流動負債	
遞延稅項負債	(1.9)
被收購之資產淨額	253.3
收購之現金流出淨額：	
已付現金代價	253.3
已付按金	(8.0)
	245.3

18. 出售附屬公司

於2015年3月19日，當時為本公司間接非全資附屬公司之Hanison Construction Holdings (BVI) Limited（「Hanison BVI」）及CCM Trust (Cayman) Limited（「CCM Trust」）間接持有之非全資附屬公司天冠國際有限公司（「天冠」）與一名獨立第三方訂立買賣協議。據此，Hanison BVI及天冠出售彼等於Superior Choice Holdings Limited（「Superior Choice」）（由Hanison BVI及天冠分別持有其60%及40%之權益）及其全資附屬公司星俊有限公司之全部權益以及向Superior Choice作出同樣比例之股東貸款。星俊有限公司從事物業投資。出售之現金總代價為549.7百萬港元。現金總代價中為數143.0百萬港元於出售完成前已用於直接償還銀行貸款。Hanison BVI應佔之現金代價為244.8百萬港元。該出售已於2015年7月7日完成。

附屬公司於出售日期之資產及負債：

	百萬港元
非流動資產	
投資物業	550.0
物業、廠房及設備	0.7
流動資產	
應收貿易賬款、按金、預付款項及其他金融資產	0.3
銀行結餘及現金	2.0
流動負債	
應付貿易賬款、撥備及應計費用	(2.6)
應付集團公司款項	(116.3)
一年內到期之其他負債	(76.2)
一年內到期之銀行及其他貸款	(143.0)
非流動負債	
遞延稅項負債	(1.1)
被出售之資產淨額	213.8
非控股權益	(85.5)
轉讓股東貸款	116.3
出售收益(附註)	0.2
	244.8
支付方式：	
收取現金代價	244.9
其他應付款項	(0.1)
	244.8
出售之現金流入淨額：	
已收現金代價	244.9
減：出售之銀行結餘及現金	(2.0)
	242.9

附註：出售Superior Choice的收益於截至2015年9月30日止6個月的已終止經營業務業績中確認。

19. 或然負債

	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元
以集團股權比例為限，就被投資公司獲授的銀行信貸額作出之擔保(附註a)	127.2	132.0
附屬公司就集團物業買家獲授之按揭貸款額作出之擔保(附註b)	88.3	142.2

附註：

(a) 本公司董事認為，由於初次確認時的財務擔保之公平值及其後將予確認之撥備金額並不重大，故並無於簡明綜合財務報表內確認財務擔保合約之撥備。

(b) 本公司董事認為，該等財務擔保合約之公平值於初次確認時並不重大，且本公司董事認為有關人士違約之可能性甚微，故此於報告期末並無就財務擔保合約作出撥備。

簡明綜合財務報表附註

截至2016年9月30日止6個月

20. 承擔

	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元
已簽約但未於簡明綜合財務報表中作撥備：		
持作出售之發展/發展中物業之承擔	2,375.3	2,184.8
投資物業以及物業、廠房及設備之資本承擔	374.4	528.3
其他	22.8	24.5
	2,772.5	2,737.6

集團於大中里集團權益之資本承擔已於附註12中披露。

21. 金融工具公平值計量

集團按經常性基準以公平值計量之金融資產公平值

集團若干金融資產於各報告期末按公平值計量。下表提供有關如何釐定該等金融資產之公平值（特別是所使用之估值技巧及輸入數據）及根據公平值計量之輸入數據之可觀察程度將公平值計量分類（第一至第三層級）之公平值層級的資料。

	公平值		公平值 層級 (附註a)
	2016年 9月30日 百萬港元	2016年 3月31日 百萬港元	
金融資產			
於簡明綜合財務狀況表分類為可供出售金融資產之 上市股本證券(附註b)	47.9	48.3	第一層級
於簡明綜合財務狀況表分類為可供出售金融資產之 非上市股本證券(附註c)	44.3	50.5	第三層級
	92.2	98.8	

附註：

(a) 第一層級公平值計量乃基於相同的資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）而得出；

第二層級公平值計量乃按資產或負債之可直接（即價格）或間接（即基於價格計算）觀察所得之輸入數據（第一層級所述之報價除外）而得出；及

第三層級公平值計量乃使用估值技巧（包括並非基於可觀察市場數據之資產或負債之輸入數據（不可觀察之輸入數據））而得出。

(b) 所有上市股本證券之公平值乃參考於2016年9月30日及2016年3月31日在活躍市場之相關交易所之市場買入報價而釐定。

(c) 集團使用市場上可比較公司之主要輸入數據及貼現現金流量（當中包括估值倍數及近期成交價）以釐定非上市股本證券於2016年9月30日及2016年3月31日之公平值。不可觀察之輸入數據指估值倍數、因欠缺市場流通性之折讓及貼現率。估值倍數包括企業價值除以除利息及稅項前之盈利，以及價格與銷售額倍數。估值倍數越高、因欠缺市場流通性之折讓越低或貼現率越低，則公平值越高。

由於管理層認為有關風險對集團而言並不重大，故並無就相關不可觀察數據變動之影響披露敏感度分析。

於本期間及過往期間，公平值層級的不同層級之間並無轉撥。

金融資產以第三層級公平值計量之對賬

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
於4月1日	50.5	28.2
期內收購	1.8	12.1
收益(虧損)總額		
於損益中	0.8	-
於其他全面收益中	(5.5)	15.7
出售之所得款項	(3.3)	-
於9月30日	44.3	56.0

公平值計量及估值過程

集團為第三層級公平值計量釐定合適之估值技巧及輸入數據。

於估計非上市股本證券之公平值時，集團於可行情況下盡量使用市場可觀察數據。估值於各報告期末進行。倘資產公平值出現重大變動，其波動之原因將向集團管理層報告。

22. 關聯方交易

除於附註18所披露之交易及簡明綜合財務狀況表所示與關聯方之結餘外，集團期內與關聯方進行之重大交易如下：

(a) 與CCM Trust及若干酌情信託所控制之實體(或共同控制之合營公司)進行之交易。於報告期末本公司4名(2015年：4名)董事為上述信託酌情受益人。該等信託於該等實體及本公司擁有實益控股權益：

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
與該等實體之交易：		
已收取之租金收入	3.0	3.5
已收取之管理服務費	0.4	0.6
已提供之其他服務	0.1	0.1
與該等實體之交易(乃由興勝集團訂立)：		
已收取之項目管理收入及地盤監督服務收入	-	1.4
向合營公司收取之項目管理收入及地盤監督服務收入	-	0.8

簡明綜合財務報表附註

截至2016年9月30日止6個月

(b) 與興勝集團 (CCM Trust 及若干酌情信託擁有其實益權益) 之交易：

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
建築服務費 (附註)	0.4	–
裝修服務費	0.3	–

附註：截至2015年9月30日止6個月，集團已付興勝集團之建築服務費為2.2百萬港元，其已於簡明綜合財務報表內悉數對銷。

(c) 與集團聯營公司及合營公司之交易：

	截至9月30日止6個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
向合營公司收取之租金收入	–	0.5
向聯營公司收取之管理費及其他經營服務費	–	0.3
向合營公司收取之管理費及其他經營服務費	13.7	16.2
向聯營公司收取之利息收入	0.1	0.1
向合營公司收取之利息收入	5.0	4.9
向聯營公司支付之租金費用	–	(0.1)

(d) 主要管理層人員酬金

期內，主要管理層人員酬金為9.8百萬港元（截至2015年9月30日止6個月：9.5百萬港元）。

CHAIRMAN 主席

Mr CHA Mou Sing Payson
查懋聲先生

DEPUTY CHAIRMAN AND MANAGING DIRECTOR 副主席兼董事總經理

Mr CHA Mou Zing Victor
查懋成先生

EXECUTIVE DIRECTORS 執行董事

Mr CHUNG Sam Tin Abraham#
鍾心田先生#
Mr TANG Moon Wah
鄧滿華先生

Also alternate to Mr CHA Mou Sing Payson
兼任查懋聲先生之候補董事

NON-EXECUTIVE DIRECTORS 非執行董事

The Honourable Ronald Joseph ARCULLI
夏佳理先生
Mr CHA Mou Daid Johnson
查懋德先生
Ms WONG CHA May Lung Madeline
王查美龍女士

INDEPENDENT NON- EXECUTIVE DIRECTORS 獨立非執行董事

Dr CHENG Kar Shun Henry
鄭家純博士
Mr CHEUNG Wing Lam Linus
張永霖先生
Ms HO Pak Ching Loretta
何柏貞女士
Mr TANG Kwai Chang
鄧貴彰先生

AUDIT COMMITTEE 審核委員會

Mr TANG Kwai Chang (*Chairman*)
鄧貴彰先生 (主席)
Mr CHEUNG Wing Lam Linus
張永霖先生
Ms HO Pak Ching Loretta
何柏貞女士

REMUNERATION COMMITTEE 薪酬委員會

Dr CHENG Kar Shun Henry (*Chairman*)
鄭家純博士 (主席)
Mr CHA Mou Zing Victor
查懋成先生
Mr CHEUNG Wing Lam Linus
張永霖先生

NOMINATION COMMITTEE 提名委員會

Mr CHA Mou Sing Payson (*Chairman*)
查懋聲先生 (主席)
Ms HO Pak Ching Loretta
何柏貞女士
Mr TANG Kwai Chang
鄧貴彰先生

COMPANY SECRETARY 公司秘書

Ms YEE Chooi Mee Josephine
余翠媚女士

REGISTERED OFFICE 註冊辦事處

P.O. Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

PRINCIPAL OFFICE 主要辦事處

23/F, China Merchants Tower
Shun Tak Centre
168-200 Connaught Road Central
Hong Kong
香港干諾道中168-200號
信德中心招商局大廈23樓

SHARE REGISTRARS 股份過戶登記處

Hong Kong 香港

Computershare Hong Kong
Investor Services Limited
Shops 1712-1716
17th Floor, Hopewell Centre
183 Queen's Road East
Wanchai, Hong Kong
香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

Cayman Islands 開曼群島

Maples Corporate Services Limited
P.O. Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

INDEPENDENT AUDITOR 獨立核數師

Deloitte Touche Tohmatsu
德勤•關黃陳方會計師行

PRINCIPAL BANKERS 主要往來銀行

Bank of China (Hong Kong) Limited
中國銀行(香港)有限公司
Hang Seng Bank Limited
恒生銀行有限公司
The Hongkong and Shanghai Banking
Corporation Limited
香港上海滙豐銀行有限公司
Standard Chartered Bank (Hong Kong)
Limited
渣打銀行(香港)有限公司
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.

LEGAL ADVISORS 法律顧問

Hong Kong Laws 香港法律

Kao, Lee & Yip
高李葉律師行
Mayer Brown JSM
孖士打律師行
Reed Smith Richards Butler
禮德齊伯禮律師行

Cayman Islands Laws 開曼群島法律

Maples and Calder
邁普達律師事務所

SEHK STOCK NAME/ CODE 聯交所股份名稱/代號

HKR Int'l 香港興業國際/00480

COMMUNICATION 聯絡

Website 網址: www.hkri.com

Tel 電話: (852) 2238 1188

Email 電郵:

investors@hkri.com (*Investors 投資者*)
cs@hkri.com (*Shareholders 股東*)



WE CREATE A LIFESTYLE

HKRI

香港興業國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

香港干諾道中168號信德中心招商局大廈23樓

HKR INTERNATIONAL LIMITED

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

23/F, China Merchants Tower, Shun Tak Centre,
168 Connaught Road Central, Hong Kong

www.hkri.com

