

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。

HKRI

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

(於開曼群島註冊成立之有限公司及
根據香港公司條例註冊)
(股份代號：00480)

截至2016年9月30日止6個月 之 中期業績公告

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（「興勝」）的全部股份之形式派付中期股息。

簡明綜合損益表

	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	<u>691.8</u>	<u>985.0</u>
其他全面(開支)收益：		
其後或會重新分類至損益之項目		
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
	<u>(274.4)</u>	<u>(393.0)</u>
將不會重新分類至損益之項目		
物業、廠房及設備轉撥至投資物業時之重估收益	-	21.6
	<u>-</u>	<u>21.6</u>
期內其他全面開支(扣除稅項後)	<u>(274.4)</u>	<u>(371.4)</u>
期內全面收益總額	<u>417.4</u>	<u>613.6</u>
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	<u>84.0</u>	<u>330.0</u>
	<u>417.4</u>	<u>613.6</u>

簡明綜合財務狀況表

	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		8,167.8	7,654.7
物業、廠房及設備		2,088.5	2,085.4
預付租賃付款		-	0.1
合營公司之權益		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	10	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	11	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		391.9	351.2
一年內到期之其他負債		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

	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)
非流動負債		
一年後到期之銀行及其他貸款	6,677.8	6,614.9
一年後到期之其他負債	1,080.6	1,062.0
遞延稅項負債	257.7	255.8
	<u>8,016.1</u>	<u>7,932.7</u>
	<u>18,676.9</u>	<u>18,259.5</u>
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
	<u>18,676.9</u>	<u>18,259.5</u>

簡明綜合財務報表附註

截至2016年9月30日止6個月

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（「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）	香港財務報告準則2012年至2014年週期之年度改進 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） 香港會計準則第1號 香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號（修訂本）	收購合營權益之會計處理 披露計劃 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。

以下為根據營運及可呈報分部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
豁除聯營公司之營業額	(0.1)	–	–	–	–	(0.1)
綜合營業額，如呈報	<u>398.0</u>	<u>161.3</u>	<u>230.8</u>	<u>143.1</u>	<u>139.3</u>	<u>1,072.5</u>
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
豁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	<u>45.7</u>	<u>34.7</u>	<u>44.4</u>	<u>1.2</u>	<u>(4.1)</u>	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						<u>607.8</u>

	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
豁除聯營公司之營業額	(0.1)	—	—	—	—	(0.1)

綜合營業額，如呈報

	<u>802.0</u>	<u>159.6</u>	<u>247.4</u>	<u>144.0</u>	<u>141.6</u>	<u>1,494.6</u>
--	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------------

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
------------------------	-------	------	------	-----	-------	-------

豁除非集團分佔聯營公司及
合營公司之已變現業績

	<u>0.6</u>	<u>17.7</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18.3</u>
--	------------	-------------	----------	----------	----------	-------------

集團應佔業績

	<u>308.6</u>	<u>71.9</u>	<u>48.7</u>	<u>4.1</u>	<u>(5.9)</u>	427.4
--	--------------	-------------	-------------	------------	--------------	-------

其他收入

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

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，豁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）。

4. 財務費用

	截至9月30日止6個月	
	2016年	2015年
	百萬港元	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
	<u>77.6</u>	<u>63.9</u>
減：計入作出售之發展中物業成本之金額	(4.3)	(3.2)
	<u>73.3</u>	<u>60.7</u>
銀行及其他貸款安排費用	20.9	19.4
	<u>94.2</u>	<u>80.1</u>

5. 除稅前溢利

	截至9月30日止6個月	
	2016年	2015年
	百萬港元	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
	<u>(33.9)</u>	<u>(32.1)</u>

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
	<u>41.7</u>	<u>83.7</u>
本期間遞延稅項	2.9	3.3
	<u>44.6</u>	<u>87.0</u>

7. 已終止經營業務

根據董事會於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	<u>(1,096.3)</u>
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	<u>(3.8)</u>
除稅前溢利	193.7
稅項	<u>(21.0)</u>
期內溢利	<u>172.7</u>

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	(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。

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	2015年
	百萬港元	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)	<u>607.8</u>	<u>662.7</u>
	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	<u>1,350,274,367</u>	<u>1,350,274,367</u>

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	2015年
	百萬港元	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	<u>-</u>	<u>(77.9)</u>
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)	<u>607.8</u>	<u>584.8</u>

由於截至2016年及2015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，故於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. 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
	<u>38.3</u>	<u>40.0</u>

11. 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
	<u>138.1</u>	<u>114.1</u>

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(6)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，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(3)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。

屯門雙寓

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年下半年竣工。

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年上半年竣工。

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。

大埔內地段223號及229號

集團近期於大埔投得兩(2)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(2)幢超高層甲級辦公大樓(香港興業中心一座及二座)、三(3)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，九成單位已出售。

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。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·耦園

香港興業·耦園位處杭州未來科技城，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(2)幢辦公大樓及天津日航酒店分別維持約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。項目共有120個單位，總樓面面積約21,700平方米。於本期間，該物業的出租率達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(3)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(4)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(6)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(4)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月購入第三層住院設施，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。集團深明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發展僱員以增加人力資本。

為保持競爭優勢，應付充滿挑戰的經營環境，集團於2016年5月成立興業僱員學習及發展學院，重審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，提高僱員滿意度並實現個人成長，推動集團的整體業務表現。

資訊科技

集團在開發移動應用方面取得進展。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月啟用具有移動支付功能的新版銷售點管理系統。餐飲部員工現可使用移動設備直接點餐，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展。

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我們的發展計劃。

儘管國際貨幣基金組織調低對全球經濟增長的預測，香港經濟已轉趨企穩。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。集團將繼續專注於我們的旗艦發展愉景灣的現有項目，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。我們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，於有關地區發掘合適的投資機會。

就集團的酒店經營而言，儘管訪港旅客人數增速放緩，我們預計於本財政年度下半年，香港愉景灣酒店的表現將維持穩定。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，推動我們酒店業務的增長。

儘管發展前景向好，但我們的房地產業務還是面對若干風險，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也會影響我們的整體表現，尤其在集團擁有多項投資組合的中國內地。事實上，集團的表現受限於中國內地以及其他地區的政治、經濟及法制發展。

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，協助我們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，我們將致力於降低成本，實現可持續增長，為股東創造最大價值。

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所載之企業管治守則條文。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。

審閱中期業績

集團本期間的中期業績未經審核，但已由本公司審核委員會及集團核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

承董事會命
香港興業國際集團有限公司
HKR International Limited

主席
查懋聲

香港，2016年11月11日

於本公告日期，本公司董事為：

主席

查懋聲先生

副主席兼董事總經理

查懋成先生

執行董事

鍾心田先生

鄧滿華先生

非執行董事

夏佳理先生

查懋德先生

王查美龍女士

獨立非執行董事

鄭家純博士

張永霖先生

何柏貞女士

鄧貴彰先生