

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2017年3月31日止年度 之 全年業績公告

#### 業績

HKR International Limited 香港興業國際集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「集團」)截至2017年3月31日止年度之經審核全年業績。

集團本年度持續經營業務之營業額為2,234.1百萬港元，較去年錄得之營業額2,647.9百萬港元減少15.6%。股東應佔溢利為823.9百萬港元，較去年股東應佔溢利783.9百萬港元增加5.1%。本年度每股基本盈利為61.0港仙，去年每股基本盈利則為58.1港仙。

#### 股息

董事會建議向於2017年8月30日名列本公司股東名冊之股東宣派截至2017年3月31日止年度之末期股息每股7港仙(2016年：無)。建議之末期股息於本公司2017年8月23日所舉行的2017年股東週年大會(「2017年股東年會」)上獲批准後，將於2017年9月13日派付。末期股息為本公司截至2017年3月31日止年度之應付股息總額(2016年：於2015年11月以實物分派形式派發所持有的所有興勝創建控股有限公司股份作為中期股息，為本公司就截至2016年3月31日止年度所派付之股息總額)。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

就2017年股東年會及末期股息，本公司之股份過戶登記總處及分處將分別於2017年8月18日至23日(包括首尾兩天)及2017年8月29日及30日暫停辦理股份過戶登記手續。於此期間，股份之轉讓手續將不予辦理。為確保合資格出席2017年股東年會並於會上投票及收取截至2017年3月31日止年度之末期股息，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票最遲分別須於2017年8月17日及8月28日下午4時30分或之前送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以辦理登記手續。2017年股東年會通告將隨後於本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站刊發及發送予本公司股東。

## 綜合損益表

截至2017年3月31日止年度

	附註	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
<b>持續經營業務</b>			
營業額	3	2,234.1	2,647.9
銷售成本		<u>(1,546.4)</u>	<u>(1,787.7)</u>
毛利		687.7	860.2
其他收入		124.2	142.7
行政開支		(430.1)	(407.0)
其他收益及虧損	4	10.5	(25.1)
投資物業公平值變動			
出售時之已變現收益		-	1.4
未變現收益		623.3	518.9
財務費用	5	(191.7)	(168.3)
分佔聯營公司業績		(0.2)	(2.4)
分佔合營公司業績		<u>260.6</u>	<u>159.0</u>
除稅前溢利	6	1,084.3	1,079.4
稅項	7	<u>(95.8)</u>	<u>(126.0)</u>
持續經營業務本年度溢利		988.5	953.4
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務本年度溢利	8	<u>-</u>	<u>189.3</u>
本年度溢利		<u><b>988.5</b></u>	<u><b>1,142.7</b></u>

	附註	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
本公司擁有人應佔本年度溢利			
來自持續經營業務	3	823.9	698.0
來自已終止經營業務		—	85.9
		<u>823.9</u>	<u>783.9</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利			
非控股權益應佔本年度溢利			
來自持續經營業務		164.6	255.4
來自已終止經營業務		—	103.4
		<u>164.6</u>	<u>358.8</u>
非控股權益應佔本年度溢利			
非控股權益應佔本年度溢利		<u>164.6</u>	<u>358.8</u>
就持續經營及已終止經營業務而言			
每股盈利	10		
基本(港仙)		<u>61.0</u>	<u>58.1</u>
攤薄(港仙)		<u>61.0</u>	<u>不適用</u>
就持續經營業務而言			
每股盈利	10		
基本(港仙)		<u>61.0</u>	<u>51.7</u>
攤薄(港仙)		<u>61.0</u>	<u>不適用</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至2017年3月31日止年度

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
本年度溢利	<u>988.5</u>	<u>1,142.7</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	(379.9)	(304.1)
換算其他境外業務產生之匯兌差額	(126.0)	(146.1)
境外聯營公司及境外附屬公司撤銷 註冊／出售時解除匯兌儲備	-	(4.1)
可供出售金融資產：		
年內公平值變動	0.4	(2.1)
出售時重新分類至損益	(2.2)	(0.4)
公平值變動產生之遞延稅項	(0.3)	0.6
	<u>(508.0)</u>	<u>(456.2)</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	-	21.7
分佔合營公司之資產重估儲備	-	0.2
	<u>-</u>	<u>21.9</u>
本年度其他全面開支(扣除稅項後)	<u>(508.0)</u>	<u>(434.3)</u>
本年度全面收益總額	<u>480.5</u>	<u>708.4</u>
下列應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	315.9	342.0
非控股權益	164.6	366.4
	<u>480.5</u>	<u>708.4</u>

# 綜合財務狀況表

於2017年3月31日

	附註	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		8,688.3	7,654.7
物業、廠房及設備		2,181.9	2,085.4
預付租賃付款		–	0.1
聯營公司之權益		–	–
合營公司之權益		8,364.2	7,299.8
持至到期投資		107.6	146.2
可供出售金融資產		87.9	98.8
其他資產		144.3	136.5
遞延稅項資產		3.1	3.1
		<u>19,577.3</u>	<u>17,424.6</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		47.6	49.9
持作出售物業		1,161.9	1,557.6
持作出售之發展／發展中物業		4,755.5	3,111.5
應收貿易賬款	11	32.7	40.0
按金、預付款項及其他金融資產		609.1	629.7
應收聯營公司款項		8.1	19.0
貸款予合營公司		665.3	–
應收合營公司款項		166.6	145.5
可退回稅項		9.9	14.2
持至到期投資		48.3	56.9
銀行結餘及現金		2,548.3	4,718.0
		<u>10,053.3</u>	<u>10,342.3</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款、撥備及應計費用	12	879.6	911.5
已收按金及其他金融負債		800.8	231.9
應付稅項		75.9	79.6
一年內到期之銀行及其他貸款		1,564.4	351.2
一年內到期之其他負債		0.7	0.5
		<u>3,321.4</u>	<u>1,574.7</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>6,731.9</u>	<u>8,767.6</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>26,309.2</u>	<u>26,192.2</u>

	附註	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他貸款		<b>6,229.5</b>	6,614.9
一年後到期之其他負債		<b>1,051.6</b>	1,062.0
遞延稅項負債		<b>274.5</b>	255.8
		<u><b>7,555.6</b></u>	<u>7,932.7</u>
		<u><b>18,753.6</b></u>	<u>18,259.5</u>
資本及儲備			
股本	13	<b>337.5</b>	337.5
儲備		<b>16,048.3</b>	15,718.8
本公司擁有人應佔權益		<b>16,385.8</b>	16,056.3
非控股權益		<b>2,367.8</b>	2,203.2
		<u><b>18,753.6</b></u>	<u>18,259.5</u>

# 綜合財務報表附註

截至2017年3月31日止年度

## 1. 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例所規定之適用披露。

除若干物業及金融工具於各報告期末按公平值計算外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

集團已應用下列由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、	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第28號(修訂本)	
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計處理
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	澄清折舊及攤銷之可接受方式
香港會計準則第38號(修訂本)	
香港會計準則第16號及	農業：生產性植物
香港會計準則第41號(修訂本)	

除下文所述者外，於本年度採用上述香港財務報告準則(修訂本)並未對集團本年度及過往年度的財務表現及財務狀況及/或該等綜合財務報表所載之披露構成任何重大影響。

### 香港會計準則第1號(修訂本)「披露計劃」

集團於本年度首次應用香港會計準則第1號(修訂本)。香港會計準則第1號(修訂本)澄清實體分佔採用權益法入賬之聯營公司及合營公司之其他全面收益須與集團產生之其他全面收益分別呈列，並根據其他香港財務報告準則獨立呈列分佔為：(a)其後將不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時其後將重新分類至損益之項目。集團已追溯應用該等修訂本。集團先前因換算為港元(相關合營公司之呈列貨幣)而產生之分佔合營公司之匯兌差額已重新呈列為境外合營公司產生之匯兌差額。

集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入(及相關修訂本) <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易和預付代價 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2014年至2016年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份支付交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號(修訂本)	連同香港財務報告準則第4號「保險合約」一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃 <sup>5</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>5</sup>
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2017年1月1日或2018年1月1日(如適用)或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於2017年1月1日或之後開始之年度期間生效。

#### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入有關金融資產、金融負債、一般對沖會計處理的分類及計量新規定及金融資產的減值規定。

與集團相關之香港財務報告準則第9號之主要規定如下：

- 於香港財務報告準則第9號範圍內之所有已確認金融資產須於其後按攤銷成本或公平值計量。尤其是就以收取合約現金流為目的之業務模式持有之債務投資，及擁有純粹為支付本金及尚未償還本金利息之合約現金流之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於目的為同時收取合約現金流及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務工具，均按公平值列賬並於其他全面收益內處理之方式(「按公平值計入其他全面收益」)計量。所有其他債務投資及股本投資於其後會計期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體須作出不可撤回之選擇於其他全面收益呈列股本投資(並非持作買賣者)之其後公平值變動，而股息收入一般僅於損益內確認。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告期末將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

日後應用香港財務報告準則第9號可能對集團之金融資產之分類及計量造成重大影響：(a)集團之可供出售金融資產視乎進一步評估將按公平值計入損益或按公平值計入其他全面收益計量；(b)根據香港會計準則第39號分類為集團持至到期投資及金融資產為貸款及應收款項，將對其是否以目的為收取本金及尚未償還本金之利息之合約現金流之業務模式持有作出進一步評估。此外，預期信貸虧損模式可能導致集團按攤銷成本計量之金融資產尚未產生之信貸虧損作出提早撥備。

須注意的是，上述評估乃基於對集團於2017年3月31日之金融資產及金融負債之分析並根據該日既有事實及情況而作出。由於相關事實及情況於期間內可能發生變動，因此直至初次應用香港財務報告準則第9號之日期(因集團不擬提早應用該準則而預期將為2018年4月1日)止期間，對潛在影響之評估或會發生變動。

### 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

香港財務報告準則第15號已頒佈，其制定一項單一廣泛模式供實體用作將與客戶之間的合約產生的收入入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時之收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體確認收入以說明向客戶轉讓承諾貨品或服務，而該金額能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收入之五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：將交易價格分配至合約中之履約責任
- 第五步：於(或隨著)實體完成履約責任時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，於(或隨著)實體完成履約責任時，即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉移予客戶時確認收入。香港財務報告準則第15號已加入更多特定指引以處理特別情況。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

於2016年，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號有關識別履約責任、委托人與代理代價及許可證申請指引之澄清。

本公司董事預期，日後採納香港財務報告準則第15號可能會對所呈報金額造成影響及就規定之收入作出更多披露。然而，集團進行詳細檢討前提供香港財務報告準則第15號的影響合理估計並不可行。

### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。當香港財務報告準則第16號生效時，將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關的詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按租賃款項(非當日支付)之現值計量。隨後，租賃負債會就(其中包括)利息及租賃款項以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，集團目前將前期預付租賃款項呈列為與租賃土地及分類為投資物業的租賃土地有關的投資現金流量，其他經營租賃款項則呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃款項將分配至本金及利息部分，並分別以融資現金流量呈列。

根據香港會計準則第17號，集團已就租賃土地(集團為承租人)的預付租賃款項確認資產。應用香港報告準則第16號可能導致該等資產在分類上的潛在變動，取決於集團在擁有對應相關資產情況下是否分開呈列或在同一項目內呈列使用權資產。

與承租人會計處理方法相反，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

於2017年3月31日，集團作為承租人有不可撤銷經營租賃承擔為35.5百萬港元。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第16號下之租賃定義，因此集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非在應用香港財務報告準則第16號後，該等租賃符合低價值或短期租賃。此外，應用新規定或會導致上文列示之計量、呈列及披露變動。然而，在董事完成詳細審閱之前提供財務影響之合理估計並不可行。

#### **香港會計準則第7號(修訂本)「披露計劃」**

該等修訂本規定實體提供披露事項，使財務報表使用者可評估因融資活動而產生之負債變動，包括現金流量產生之變動及非現金變動。具體而言，該等修訂本規定披露以下因融資活動而產生之負債變動：(a)融資現金流量產生之變動；(b)取得或失去附屬公司或其他業務控制權產生之變動；(c)外幣匯率變動之影響；(d)公平值變動；及(e)其他變動。

該等修訂本按未來適用基準於2017年4月1日開始之年度期間應用於集團。應用該等修訂本將導致集團融資活動之額外披露，特別是於應用時將於綜合財務狀況表提供因融資活動而產生之期初與期末負債結餘對賬。

#### **香港會計準則第40號(修訂本)「轉讓投資物業」**

香港會計準則第40號(修訂本)澄清投資物業之轉入及轉出都必須存在用途之改變。用途之改變涉及(a)評估物業是否符合或不再符合投資物業之定義；及(b)用途之改變應有證據予以支持。

該等修訂本亦重新定下情況清單作為例子之非詳細清單，以允許其他情況計入為轉讓，惟變動須有以下適當證據作支持：

- (a) 就投資物業轉至業主自住物業而言，開始業主自住或以業主自住為目的開始發展；
- (b) 就投資物業轉至存貨而言，以出售為目的開始發展；
- (c) 就業主自住物業轉至投資物業而言，終止業主自住；及
- (d) 就存貨轉至投資物業而言，向其他人士開啟經營租賃。

該等修訂本規定實體追溯應用。本公司董事預計，應用修訂本或不會對集團轉移投資物業造成重大影響。

本公司董事預計應用其他香港財務報告準則之修訂本及新訂之詮釋將不會對集團業績及財務狀況產生重大影響。

### **3. 營業額及分部資料**

集團現分為五個營運部門：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，包括癌科治療中心、糖尿病及心血管診治中心、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2016年3月31日止年度，除上述五個營運及可呈報分部外，興勝創建控股有限公司(「興勝」)及其附屬公司(統稱「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及被呈列為集團的已終止經營業務。以下呈報之分部資料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8。

以下為根據營運及可呈報分部分分析本年度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
<b>截至2017年3月31日止年度</b>						
<b>營業額</b>						
分部收入—集團、聯營公司及 合營公司對外部客戶之銷售額	814.5	519.1	473.7	306.8	275.7	2,389.8
豁除聯營公司及合營公司之營業額	(0.2)	(155.5)	-	-	-	(155.7)
綜合營業額，如呈報	<u>814.3</u>	<u>363.6</u>	<u>473.7</u>	<u>306.8</u>	<u>275.7</u>	<u>2,234.1</u>
<b>業績</b>						
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)	88.2	(53.9)	74.2	9.4	(16.6)	101.3
豁除非集團分佔聯營公司及 合營公司之已變現業績	18.1	122.7	-	-	-	140.8
集團應佔業績	<u>106.3</u>	<u>68.8</u>	<u>74.2</u>	<u>9.4</u>	<u>(16.6)</u>	<u>242.1</u>
未分配其他收入						10.4
未分配公司費用						(132.6)
財務費用及公司層面之匯兌差額						(145.5)
投資物業公平值變動之 未變現收益淨額(附註b)						613.6
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						<u>400.5</u>
本年度溢利						988.5
非控股股東分佔本年度溢利						<u>(164.6)</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利						<u>823.9</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2016年3月31日止年度						
<b>營業額</b>						
分部收入—集團及聯營公司						
對外部客戶之銷售額	1,247.4	323.2	494.0	304.8	278.7	2,648.1
扣除聯營公司之營業額	(0.2)	—	—	—	—	(0.2)
綜合營業額，如呈報	<u>1,247.2</u>	<u>323.2</u>	<u>494.0</u>	<u>304.8</u>	<u>278.7</u>	<u>2,647.9</u>
<b>業績</b>						
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)	252.1	68.8	73.2	11.4	(14.5)	391.0
扣除非集團分佔聯營公司及						
合營公司之已變現業績	<u>13.3</u>	<u>48.0</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>61.3</u>
集團應佔業績	<u>265.4</u>	<u>116.8</u>	<u>73.2</u>	<u>11.4</u>	<u>(14.5)</u>	<u>452.3</u>
未分配其他收入						11.4
未分配公司費用						(126.5)
財務費用及公司層面之匯兌差額						(108.3)
投資物業公平值變動之						
未變現收益淨額(附註b)						510.6
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						<u>213.9</u>
本年度溢利						953.4
非控股股東分佔本年度溢利						<u>(255.4)</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利						<u>698.0</u>

**附註：**

- (a) 集團之分部業績包括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2017年3月31日止年度，投資物業公平值變動之未變現收益淨額為613.6百萬港元(2016年：510.6百萬港元)，指投資物業公平值變動之未變現收益623.3百萬港元(2016年：518.9百萬港元)扣除因公平值變動而產生之遞延稅項支出9.7百萬港元(2016年：8.3百萬港元)。

除分別包括聯營公司及合營公司之全部收入及全部業績為分部收入及分部業績外，營運分部之會計政策與集團之會計政策相同。分部溢利(虧損)指各分部賺取之溢利(產生之虧損)，不計入分配未分配其他收入、未分配公司費用、財務費用及公司層面之匯兌差額、投資物業公平值變動之未變現收益淨額以及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。此乃就資源分配及表現評估向主要營運決策者報告的措施。

以上呈報之所有持續經營業務分部收入均來自外部客戶。

集團並無披露按營運及可呈報分部劃分之資產及負債之分析，因為有關分析並非由主要營運決策者檢討或定期提供予主要營運決策者作檢討。

## 其他分部資料

### 持續經營業務

	物業發展	物業投資	配套服務	酒店業務	醫療保健	未分配 金額	總計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
截至2017年3月31日止年度							
計量分部損益所包括之金額：							
分部間之銷售收入*	-	(0.8)	(10.7)	(0.1)	-	-	(11.6)
折舊	12.1	12.8	54.2	58.0	5.8	5.5	148.4
預付租賃付款轉出	-	-	0.1	-	-	-	0.1
呆賬撥備淨額	-	-	-	-	0.5	-	0.5
金融資產收益淨額	-	-	-	-	-	(2.2)	(2.2)
出售物業、廠房及設備之 虧損(收益)	0.3	-	(18.8)	(0.1)	-	-	(18.6)
利息收入	(20.4)	(7.3)	-	(4.4)	-	(26.4)	(58.5)
財務費用	2.1	21.1	-	-	-	168.5	191.7
所得稅支出	42.8	27.9	11.0	7.3	2.7	4.1	95.8
分佔聯營公司業績	0.2	-	-	-	-	-	0.2
分佔合營公司業績	17.3	122.6	-	-	-	(400.5)	(260.6)

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

截至2016年3月31日止年度

計量分部損益所包括之金額：

分部間之銷售收入*	-	(0.8)	(10.5)	(0.1)	-	-	(11.4)
折舊	6.8	13.7	54.2	62.1	7.0	5.7	149.5
預付租賃付款轉出	-	-	0.3	-	-	-	0.3
物業、廠房及設備以及 其他應收賬款之 撥回減值虧損	-	-	-	-	(1.0)	-	(1.0)
呆賬撥備淨額	-	-	0.1	-	0.2	-	0.3
金融資產收益淨額	-	-	-	-	-	(0.4)	(0.4)
出售物業、廠房及 設備之虧損	-	0.3	0.2	3.4	0.1	-	4.0
出售投資物業之 已變現收益	(1.4)	-	-	-	-	-	(1.4)
利息收入	(16.4)	(9.1)	-	(3.1)	-	(41.3)	(69.9)
財務費用	0.8	24.6	-	-	-	142.9	168.3
所得稅支出	74.5	27.6	10.1	6.8	2.9	4.1	126.0
分佔聯營公司業績	0.2	2.2	-	-	-	-	2.4
分佔合營公司業績	12.5	42.4	-	-	-	(213.9)	(159.0)

\* 分部間之銷售乃根據規管該等交易之有關協議(如有)進行，交易價格乃參照現行市價或實際產生成本(視乎適用情況而定)釐定。

### 主要產品及服務之營業額

以下為集團持續經營業務之主要產品及服務之營業額分析：

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
銷售物業	810.6	1,243.7
租金收入	339.6	301.6
酒店收入	306.8	304.8
提供醫療保健服務	275.7	278.7
提供其他服務	501.4	519.1
	<b>2,234.1</b>	<b>2,647.9</b>

## 地區資料

截至2017年及2016年3月31日止各年度，集團之持續經營業務位於香港、中國內地以及東南亞及日本。

集團持續經營業務之來自外部客戶(以物業、交付貨品或提供服務之所在地為基準，就租金收入而言，以物業所在地為基準)之收入及有關其按資產地理位置劃分之非流動資產資料之詳情如下：

	來自外部客戶之收入		非流動資產 (附註a)	
	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
香港	1,325.4	1,915.1	11,229.8	9,295.3
中國內地	443.3	340.1	6,487.4	6,368.2
東南亞及日本(附註b)	465.4	392.7	1,517.2	1,376.5
	<u>2,234.1</u>	<u>2,647.9</u>	<u>19,234.4</u>	<u>17,040.0</u>

附註：

- (a) 非流動資產不包括金融工具及遞延稅項資產。
- (b) 來自該類別國家的收入個別地不超過集團收入之10%。

## 有關主要客戶之資料

於上述兩個年度，來自單個客戶之收入不超過集團總營業額之10%。

## 4. 其他收益及虧損

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
<b>持續經營業務</b>		
其他(虧損)收益包括下列各項：		
外匯匯兌淨虧損	(10.2)	(26.3)
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)	18.6	(4.0)
出售聯營公司及合營公司之收益	-	2.3
物業、廠房及設備以及其他應收賬款之 撥回減值虧損	-	1.0
呆賬撥備淨額	(0.5)	(0.3)
其他	2.6	2.2
	<u>10.5</u>	<u>(25.1)</u>

## 5. 財務費用

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
<b>持續經營業務</b>		
下列各項之利息		
銀行及其他貸款	151.0	125.9
非控股股東墊款	9.0	6.7
	<u>160.0</u>	<u>132.6</u>
減：計入持作出售之發展中物業成本之金額	(9.0)	(6.7)
	<u>151.0</u>	<u>125.9</u>
銀行及其他貸款安排費用	40.7	42.4
	<u>191.7</u>	<u>168.3</u>

資本化借貸成本因就兩個年度持作出售之發展中物業撥支的特定借貸而產生。

## 6. 除稅前溢利

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
<b>持續經營業務</b>		
除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：		
核數師酬金	8.3	8.7
存貨及已發展物業成本確認為開支	601.1	666.3
土地及樓宇之經營租賃租金	34.4	35.7
已產生員工成本(包括董事酬金)	636.4	602.8
預付租賃付款轉出	0.1	0.3
折舊	148.4	149.5
經營租賃下之租金收入總額：		
投資物業	(331.7)	(294.6)
其他物業	(7.9)	(7.0)
減：支出	39.4	44.0
	<u>(300.2)</u>	<u>(257.6)</u>

## 7. 稅項

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
<b>持續經營業務</b>		
稅項支出包括：		
本年度估計應課稅溢利按稅率16.5%計算之香港利得稅	41.3	92.9
按有關司法權區適用之稅率計算之海外稅項	31.9	9.7
	<u>73.2</u>	<u>102.6</u>
本年度遞延稅項(附註)	22.6	23.4
	<u>95.8</u>	<u>126.0</u>

附註：本年度遞延稅項之分析如下：

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
本年度投資物業公平值變動產生未變現收益 之遞延稅項支出	9.7	8.3
出售投資物業之遞延稅項抵免	-	(3.8)
其他	12.9	18.9
	<u>22.6</u>	<u>23.4</u>

香港利得稅乃按兩個年度估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法及其實施規例，中國內地附屬公司於該兩個年度之稅率為25%。

於其他司法權區產生之稅項按有關司法權區之現行稅率計算。

## 8. 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。

來自已終止經營業務於2015年4月1日至2015年11月3日期間之綜合溢利載列如下。

	2015年4月1日 至2015年11月3日 期間 百萬港元
營業額	1,590.6
銷售成本	<u>(1,347.2)</u>
毛利	243.4
其他收入	2.0
行政開支	(114.3)
其他收益及虧損	0.4
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	57.3
財務費用	(3.7)
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	213.3
稅項	<u>(24.0)</u>
期內溢利	<u>189.3</u>
以下人士應佔：	
本公司擁有人	85.9
非控股權益	<u>103.4</u>
	<u>189.3</u>

已終止經營業務於2015年4月1日至2015年11月3日期間之溢利已扣除(計入)下列各項：

	2015年4月1日 至2015年11月3日 期間 百萬港元
核數師酬金	1.5
存貨成本確認為開支	126.2
合約成本確認為銷售成本之開支	1,189.0
已產生員工成本(包括董事酬金)	170.4
折舊	3.4
經營租賃下之投資物業租金收入總額	(13.1)
減：支出	1.7
	<u>(11.4)</u>
計入合約工程成本之開支：	
折舊	2.6
預付租賃付款轉出	0.1
經營租賃之租金	
廠房及機器	5.0
其他	0.8
	<u>8.5</u>

於2015年4月1日至2015年11月3日期間，興勝集團為集團帶來經營現金流入淨額593.3百萬港元、就投資活動支付963.1百萬港元及就融資活動收取638.3百萬港元。

## 9. 股息

	2017年 百萬港元	2016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 (2016年：截至2015年3月31日止財政年度—每股7港仙)	—	94.5
以實物分派附屬公司之形式分派之中期股息(附註)	—	914.1
	<u>—</u>	<u>1,008.6</u>
擬派截至2017年3月31日止財政年度之末期股息— 每股7港仙(2016年：截至2016年3月31日止 財政年度並無擬派末期股息)	<u>94.5</u>	<u>—</u>

附註：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。由於本公司董事認為，興勝於分派前後均由相同人士最終控制，故本公司是次實物分派按本公司擁有人應佔興勝集團之資產淨值賬面值確認。

## 10. 每股盈利

### 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及攤薄盈利乃根據下列盈利數據計算：

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
<b>盈利</b>		
計算每股基本及攤薄(2016年：基本)盈利之盈利 (本公司擁有人應佔本年度溢利)	823.9	783.9
減：本公司擁有人應佔來自已終止經營業務之 本年度溢利	—	(85.9)
計算持續經營業務每股基本及攤薄(2016年：基本)盈利 之盈利(本公司擁有人應佔來自持續經營業務之 本年度溢利)	<u>823.9</u>	<u>698.0</u>
	2017年	2016年
<b>股數</b>		
計算每股基本盈利之本年度已發行普通股數目	1,350,274,367	<u>1,350,274,367</u>
具攤薄潛力普通股之影響： 就本公司發行之股份期權作出調整	<u>12,813</u>	
計算每股攤薄盈利之本年度已發行普通股數目	<u>1,350,287,180</u>	

由於截至2016年3月31日止年度並無任何來自持續經營業務具攤薄潛力之普通股，故年內並無呈列持續經營業務每股攤薄盈利。

### 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及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
計算每股基本及攤薄(2016年：基本)盈利之盈利 (本公司擁有人應佔本年度溢利)	<u>823.9</u>	<u>783.9</u>

所使用之分母乃與上文就持續經營業務之每股基本及攤薄盈利所詳述者相同。

### 就已終止經營業務而言

於截至2016年3月31日止年度，已終止經營業務之每股基本盈利為6.4港仙，乃根據本公司擁有人應佔來自已終止經營業務之年度溢利85.9百萬港元，並按與上文就持續經營業務每股基本盈利所詳述相同之分母而計算。

## 11. 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：

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
尚未到期	9.5	8.7
逾期：		
0-60天	18.9	28.4
61-90天	2.0	1.4
超過90天	2.3	1.5
	<u>32.7</u>	<u>40.0</u>

## 12. 應付貿易賬款、撥備及應計費用

應付貿易賬款、撥備及應計費用中包括應付貿易賬款251.5百萬港元(2016年：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：

	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
尚未到期	129.3	79.1
逾期：		
0-60天	92.0	19.7
61-90天	0.8	1.4
超過90天	29.4	13.9
	<u>251.5</u>	<u>114.1</u>

## 13. 股本

	2017年及2016年	
	股數	百萬港元
每股面值0.25港元之普通股		
法定股本：		
於2015年4月1日、2016年3月31日及2017年3月31日	<u>2,000,000,000</u>	<u>500.0</u>
已發行及繳足股本：		
於2015年4月1日、2016年3月31日及2017年3月31日	<u>1,350,274,367</u>	<u>337.5</u>

## 業務回顧

除下文另有所指外，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

物業投資及發展仍是集團的核心業務。我們堅持專業及優質服務，藉以提升價值及帶來收入。在我們的用心管理下，香港、中國內地及亞洲其他地區的各類投資物業，均為集團帶來穩定的銷售及租金收入。

#### 香港－愉景灣

悅堤餘下的六個單位已於年內售出，所得款項為176百萬港元，而整個項目的總銷售金額超過2,600百萬港元。

為進一步完善區內設施，集團之附屬公司－香港興業有限公司正進行愉景灣巴士總站及愉景廣場商場改善工程，預計於2019年竣工。集團已同時向政府申請在愉景灣增建住宅發展項目，當局現正處理相關申請。

集團於愉景灣發展項目中擁有50%權益。

#### 沙田尚珩

尚珩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。該項目於2016年12月獲批預售樓花同意書，預計於2017年年底竣工。

#### 屯門雙寓

雙寓住宅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。該項目於2016年10月推出，截至2017年3月31日，已售出超過78%單位。整個項目計劃於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

甲邊朗項目包括一幢豪華花園別墅，總樓面面積約350平方米。項目已於2016年下半年竣工。

## **大埔市地段第223號及第229號**

2016年11月，集團以近3,400百萬港元投得兩幅位於大埔的政府土地。該土地將發展為低密度豪華住宅，預計於2021年竣工。

項目由集團與希慎興業有限公司合作發展。集團於項目中擁有40%權益。

## **愉景灣愉景廣場及愉景北商場**

截至2017年3月31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95%及93%。

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**

中染大廈第一期翻新工程已於年內竣工，其中包括名為8呎半的七層高購物商場，以及位於10樓至17樓的辦公樓層。項目承租情況理想，近九成經翻新的樓面面積經已租出。第二期翻新工程及交付預期於2017年上半年完成。

## **長沙灣西港都會中心**

年內，西港都會中心平均出租率達95%，為集團帶來穩定的租金收入。

## **屯門中央廣場公共停車場**

位處屯門中央廣場的325個停車位持續帶來令人滿意的租金收入。

## **中國內地－上海興業太古滙**

興業太古滙為上海最知名及最受歡迎的商業地產項目之一。該綜合項目總樓面面積約為322,000平方米，包括兩幢超高層甲級辦公樓(香港興業中心一座及二座)、兩家精品酒店及一家酒店式公寓，以及一座高級購物中心，並附設充裕的停車位。項目第一期，包括購物中心及香港興業中心一座，已於2016年8月底取得入伙紙，是項目的一個重要里程碑。項目第二期，即香港興業中心二座，亦已於2017年3月1日取得入伙紙。

眾多跨國及高質素國內租戶由2016年年底開始陸續遷進香港興業中心一座，截至2017年3月底，出租率已達66%，承租率達75%；同時，租戶由2017年4月開始進駐香港興業中心二座，預租率超過50%。

購物中心已於2017年5月初開始試業，承租率達九成以上。

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，總樓面面積約為83,000平方米。截至2017年3月31日，98%單位已售出。

### **浙江省嘉興市香港興業璟頤灣**

香港興業璟頤灣總樓面面積約102,000平方米，為嘉興市內一個優質住宅項目，毗鄰香港興業御緹灣。項目已完成提交法定程序的審批階段，並於2016年7月開始動工。項目落成後將提供約700個低層及高層豪華住宅單位。首批單位預計於2017年第三季度進行預售。

### **浙江省杭州市香港興業耦園**

香港興業耦園坐落於浙江杭州未來科技城，為總樓面面積約61,600平方米的低密度住宅項目。集團計劃於該地塊興建合共約400個低層公寓及別墅單位。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。首批單位已於2017年3月進行預售，截至3月底，逾70%單位已售出。

### **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，總樓面面積逾152,000平方米。回顧年內，兩幢辦公樓及天津日航酒店分別維持93%的出租率及66%的入住率，持續為集團帶來穩定的租金收入。津匯廣場的商場部分已於2016年12月以天津和平大悅城之名重新開業，出租率超過85%，深受年輕消費者的青睞。

### **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。於回顧年內，該物業的出租率近90%，租金收入維持穩定。該物業將於2017年下半年進一步升級改造，並作分層出售。

## **泰國－曼谷 The Sukhothai Residences**

此豪華公寓坐落於曼谷 Sathorn Road，在當地高端住宅市場居領先地位。項目設有196個單位，當中超過95%已售出及交付。

## **曼谷 Wireless Road 項目**

集團於曼谷 Wireless Road 的永久業權土地，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 Bang Phongphang 分區 Rama 3 Road，前臨湄南河，將提供約1,500個住宅單位。目前正進行項目設計，並將於2018年開始動工。

## **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。項目銷售已於2016年5月展開。截至2017年3月31日，91%單位已售出。

集團持有該項目51%權益。

## **北海道二世谷項目**

集團於北海道二世谷持有若干塊住宅用地，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**

於2017年2月，集團收購一項新投資物業 Veneo Minami-Azabu，為一座位於港區、共有四個單位的住宅大樓。於2017年3月31日，該物業出租率達100%。同時，集團擁有的其他三項東京物業為 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 (位於涉谷的住宅大樓)，出租率分別為92%、100%及92%。

## 配套服務

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現正進行多項優化工程，務求為會員及訪客提供更優質的設施及服務。該等會所業務在年內均錄得令人滿意的業績。

集團附屬公司於愉景灣營運渡輪、陸路交通及隧道服務等多種交通配套。回顧年內，渡輪服務的載客量下降，在愉景灣巴士總站於2017年2月底關閉後尤其明顯。然而，區外巴士服務使用率穩步上揚，隧道吞吐量維持穩定。員工短缺及勞工成本上升仍然為該等服務帶來巨大挑戰。

年內，集團位於愉景灣及香港其他地區的物業管理服務公司持續運作良好。

集團擁有上述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

2016年，訪港旅客人數下跌，但於2017年初已有所回升。香港愉景灣酒店全年的平均入住率仍維持於78%。酒店亦獲旅遊及休閒業務夥伴頒發多項殊榮，包括獲《新婚通信》雜誌頒發「2016年至Like浪漫場地」獎項。

集團擁有香港愉景灣酒店50%權益。

### 泰國－The Sukhothai Bangkok

The Sukhothai Bangkok於年內的平均入住率為62%，並於2016年獲《NOW Travel Asia》雜誌評為亞洲最佳設計酒店之一。此外，其深受歡迎的意大利餐廳La Scala於2017年3月獲《BK Magazine》評為Top Tables in Bangkok之一。

## 醫療保健

集團全資附屬公司健力控股有限公司(「健力」)經營全面醫療保健服務，包括癌科治療中心、糖尿病及心血管診治中心、造影中心、牙科診所、中醫門診及多元化專科門診中心，網絡遍及香港、澳門及馬尼拉。

年內，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。健力在菲律賓經營的「健維醫療」品牌則獲《Reader's Digest》雜誌頒發2017年「Gold Award – Trusted Brand in the Ambulatory/Multi-Specialty Clinic Category」，為該品牌連續五年獲得此殊榮。健維醫療亦於2016年9月購入住院醫療保健設施，全面拓展優質門診及多元化專科醫療服務。

除牙科診所與糖尿病及心血管診治中心分別涉及43%及20%之第三方權益外，健力之其他業務均由集團全資擁有。

## 展望

今年正值慶祝集團踏足地產領域40週年，我們對未來抱持樂觀態度，不過亦明白箇中存有不少不明朗因素及挑戰，當中包括全球政治及經濟發展、集團營運所在地的趨勢及市場變化等。儘管如此，由於預期市場需求會上升，我們將繼續推展項目。

集團將繼續致力在營運不同業務的同時，維持均衡的收入結構，尤其物業銷售及租金收入。多年來，為減少風險，我們已作出戰略性部署，在亞洲各地建立多元化的物業組合及土地儲備。我們將持續貫徹此方針，專注於相關限制較少、靈活性較大的國家發展。

集團地產業務面對若干風險，包括需求不斷改變、競爭加劇以及中國及全球經濟變化所帶來的影響等。香港政府變動、降溫措施、新增住宅單位、土地供應轉變以及中國內地及本地新發展商湧入，亦將帶來衝擊。中國政府對境外投資的謹慎態度亦可能造成重大影響。然而，集團已制定有助於解決該等議題的政策，且預期長遠經濟可維持穩定發展。

於2017年，集團將於香港及中國內地開展多個新項目，包括住宅及商業發展項目。我們將發展自身技能及實力並利用過往經驗，為未來取得成功鋪路，同時我們亦將尋求新方法提高效率及提升我們的物業價值。憑藉我們的無限創意、跳出常規的意念，我們期望可再創高峰。

## 財務回顧

### 股東資金

於2017年3月31日，集團的股東資金增加329.5百萬港元至16,385.8百萬港元(2016年：16,056.3百萬港元)。集團持續經營業務之毛利率為30.8% (2016年：32.5%)。

## 主要投資活動

於2016年11月，集團投得兩幅位於大埔的政府土地，總地價為3,393.0百萬港元。該項目由集團及希慎興業有限公司共同發展。集團分佔之地價為1,357.2百萬港元。

於2016年5月，集團支付餘款131.3百萬港元以完成購入浙江省嘉興市一幅地塊的土地使用權。

於2015年12月，集團訂立購買10幅位於泰國曼谷之土地的買賣協議。首期按金181.2百萬港元已於簽署該協議時支付。收購事項於2017年3月支付餘款444.7百萬港元後即告完成。

於年內，集團以代價88.9百萬港元收購一幢位於日本的住宅大廈。

## 主要營運業務

於年內，出售香港、泰國、中國內地及日本若干發展物業的銷售所得款項分別為459.0百萬港元、182.5百萬港元、391.2百萬港元及46.1百萬港元。

## 流動資金

於2017年3月31日，集團持有現金及證券投資總額2,792.1百萬港元(2016年：5,019.9百萬港元)，而銀行借貸、債券及其他貸款總額則為7,793.9百萬港元(2016年：6,966.1百萬港元)。

## 資本負債比率

於2017年3月31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32.0%(2016年：14.0%)。

## 銀行借貸及其他貸款

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2017年3月31日，未動用之信貸額約為6,417.3百萬港元(2016年：7,260.5百萬港元)。

於2017年3月31日，銀行借貸、債券及其他貸款組合中還款期一年內償還的佔20.1%(2016年：5.0%)、一至兩年內償還的佔3.5%(2016年：10.8%)、兩至五年內償還的佔76.4%(2016年：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分以港元及美元計算，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2017年3月31日，賬面總值為997.2百萬港元(2016年：1,036.2百萬港元)之若干投資物業以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向銀行提供公司擔保而涉及的或然負債於2017年3月31日為123.2百萬港元(2016年：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。

於2017年3月31日，本公司一家附屬公司就集團物業買家獲授按揭貸款而提供的擔保為44.5百萬港元(2016年：142.2百萬港元)。

除上文披露者外，於2017年3月31日，集團並無其他重大之或然負債。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於年度內，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。

## 企業管治

於截至2017年3月31日止年度，本公司已全面遵守聯交所上市規則附錄14企業管治守則(「企管守則」)及企業管治報告，惟偏離第E.1.2條(董事會主席應出席股東週年大會)除外。偏離事項的原因載於本公司將於短期內刊發之2016/2017年報中之企業管治報告內。自刊發本公司截至2016年9月30日止六個月之中期報告起，概無其他事宜偏離企管守則。

## 審核委員會審閱全年業績

集團截至2017年3月31日止年度之全年業績已經由本公司審核委員會審閱。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

集團之核數師德勤•關黃陳方會計師行已同意初步公告所載之關於集團截至2017年3月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表與相關附註之數字與集團本年度之經審核綜合財務報表所載之款項一致。德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則之保證委聘，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公告作出明示保證。

承董事會命  
**香港興業國際集團有限公司**  
**HKR International Limited**  
副主席兼董事總經理  
查懋成

香港，2017年6月21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