

HKR

INTERNATIONAL LTD.
香港興業國際集團

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)

截至二零零二年九月三十日止六個月 中期業績公佈摘要

中期業績

本集團截至二零零二年九月三十日止六個月之未經審核綜合股東應佔溢利為68.1百萬港元，而去年同期之溢利為28.0百萬港元。每股盈利為5.9港仙，去年同期則為2.4港仙。

中期股息

董事會並不建議宣派截至二零零二年九月三十日止六個月之中期股息。(二零零一／二零零二年：無)

簡明綜合收益表

		截至九月三十日止六個月	
		二零零二年	二零零一年
		百萬港元	百萬港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
營業額		1,199.2	493.3
銷售成本		(701.0)	(79.4)
直接經營成本		(269.4)	(254.4)
		<u>228.8</u>	<u>159.5</u>
出售受投資公司權益之收益		24.2	—
其他收益		20.8	64.9
行政開支		(114.8)	(128.2)
		<u>159.0</u>	<u>96.2</u>
營運溢利	3	159.0	96.2
財務費用		(30.9)	(42.2)
分佔聯營公司業績		(4.5)	(0.9)
分佔合營公司業績		(5.1)	(4.9)
商譽攤銷		(2.9)	(6.9)
		<u>115.6</u>	<u>41.3</u>
除稅前溢利		115.6	41.3
稅項	4	(7.0)	(9.5)
		<u>108.6</u>	<u>31.8</u>
未計少數股東權益前之溢利		108.6	31.8
少數股東權益		(40.5)	(3.8)
		<u>68.1</u>	<u>28.0</u>
期內純利		68.1	28.0
中期股息	5	—	—
		<u>—</u>	<u>—</u>
每股盈利—基本	6	5.9港仙	2.4港仙
		<u>5.9港仙</u>	<u>2.4港仙</u>

1. 主要會計政策

除以下所敘述外，所採納之會計政策與本集團截至二零零二年三月三十一日止年度之全年財務報表所採納者一致。

本集團於期內首次採納多項由香港會計師公會頒佈之新公佈及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」），而作出以下經修訂之會計政策。

採納該等會計實務準則導致現金流量表的呈列方式有所改變，以及權益變動表代替已確認收益及虧損報表，惟對現時和以往會計期間之業績並無重大影響。

外匯

新修訂會計實務準則第11號「外匯換算」取消了按期內結算日之匯率換算海外營運收益表之選擇。現時該等收益表須以平均匯率換算。因此，本集團海外營運之資產負債於綜合時按結算日適用之匯率換算，收入及支出項目則按期內之平均匯率換算。匯兌差額（如有）則列為權益並撥入本集團之匯兌儲備。當變賣海外業務時，該等匯兌差額確認為期間之收入或支出。會計政策之變動對現時及以往會計期間之業績並無重大影響。

現金流量表

期內，本集團已採納會計實務準則第15號（經修訂）「現金流量表」。根據該準則現金流量須列於營運、投資及融資三類標題之下，而非以往之五類。以往獨立呈列的利息及股息現歸類為營運、投資或融資現金流量（視乎情況而定）。收入應課稅項所產生之現金流量歸類為營運業務，除非可分別確認為投資或融資活動。此外，現金及現金等值項目之金額經已修改，不包括性質為融資之短期貸款。現金及現金等值項目之重新定義導致簡明綜合現金流量表上顯示重新編列之比較數字。

2. 分項資料

本集團按主要業務劃分之營業額及營運溢利貢獻之分析如下：

	物業發展	物業投資	提供服務	酒店	證券投資	製造	建築	抵銷	合計
	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	百萬港元	百萬港元
截至二零零二年九月三十日止六個月									
營業額									
對外銷售	771.7	106.0	163.6	73.1	33.2	51.6	—	—	1,199.2
分項間之銷售 #	—	4.0	10.8	0.2	—	—	—	(15.0)	—
總計	<u>771.7</u>	<u>110.0</u>	<u>174.4</u>	<u>73.3</u>	<u>33.2</u>	<u>51.6</u>	<u>—</u>	<u>(15.0)</u>	<u>1,199.2</u>
分項業績	<u>123.6</u>	<u>63.8</u>	<u>(13.7)</u>	<u>8.3</u>	<u>(14.9)</u>	<u>(0.1)</u>	<u>—</u>		167.0
利息收入									11.5
未分配之公司費用									(19.5)
營運溢利									159.0
財務費用									(30.9)
分佔聯營公司業績	(0.5)	—	0.2	—	—	0.5	(4.7)		(4.5)
分佔合營公司業績	—	—	(5.1)	—	—	—	—		(5.1)
商譽攤銷									(2.9)
除稅前溢利									115.6
稅項									(7.0)
未計少數股東權益 前之溢利									<u>108.6</u>
截至二零零一年九月三十日止六個月									
營業額									
對外銷售	27.6	95.2	172.5	83.2	19.0	50.0	45.8	—	493.3
分項間之銷售 #	—	8.9	8.7	—	—	—	259.3	(276.9)	—
總計	<u>27.6</u>	<u>104.1</u>	<u>181.2</u>	<u>83.2</u>	<u>19.0</u>	<u>50.0</u>	<u>305.1</u>	<u>(276.9)</u>	<u>493.3</u>
分項業績	<u>(25.5)</u>	<u>64.0</u>	<u>(4.1)</u>	<u>12.9</u>	<u>18.3</u>	<u>(2.7)</u>	<u>(10.0)</u>		52.9
利息收入									43.3
營運溢利									96.2
財務費用									(42.2)
分佔聯營公司業績	0.2	(0.3)	(1.0)	—	—	0.2	—		(0.9)
分佔合營公司業績	—	—	(4.9)	—	—	—	—		(4.9)
商譽攤銷									(6.9)
除稅前溢利									41.3
稅項									(9.5)
未計少數股東權益 前之溢利									<u>31.8</u>

分項間之銷售乃根據規管該等交易之有關協議進行，交易之價格乃參考通行之市價釐定。

3. 營運溢利

截至九月三十日止六個月
二零零二年 二零零一年
百萬港元 百萬港元

營運溢利經扣除(計入)下列各項：

附屬公司之商譽攤銷	0.7	—
利息收入	(11.5)	(43.3)
交易證券之未變現虧損(溢利)	9.4	(1.3)
折舊		
自置資產	58.1	61.7
融資租約之資產	0.2	0.2
出售物業、廠房及設備之虧損	1.3	2.4
滙兌收益淨額	(4.4)	(8.5)
	<u> </u>	<u> </u>
已撥充為資本於合約工程成本內之折舊費用	—	1.7
	<u> </u>	<u> </u>

4. 稅項

截至九月三十日止六個月
二零零二年 二零零一年
百萬港元 百萬港元

支出包括：

期內估計應課稅溢利按稅率16%計算之香港利得稅	3.5	7.4
按有關司法權區適用之稅率計算之海外稅項	2.2	2.0
	<u> </u>	<u> </u>
	5.7	9.4
分佔聯營公司之香港利得稅	1.3	0.1
	<u> </u>	<u> </u>
	7.0	9.5
	<u> </u>	<u> </u>

5. 中期股息

董事會並不建議宣派截至二零零二年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零零一年九月三十日止六個月：無)。

6. 每股盈利 — 基本

每股基本盈利乃根據期內純利68.1百萬港元(截至二零零一年九月三十日止六個月：28.0百萬港元)及期內已發行股份1,157,378,029股(截至二零零一年九月三十日止六個月：1,157,378,029股)而計算。

因本公司未行使認股權證之行使價高於本公司股份於本期間之平均市價，故並沒有呈列期間之每股攤薄盈利。

管理層之討論及分析

業務回顧

愉景灣

在二白灣總共四期的物業發展中，第一期的海澄湖畔一段落成後經已入伙，擁有757個住宅單位的海澄湖畔二段亦於二零零二年九月份開售，成績令人滿意。餘下各期則正在籌劃中，而第三期的地基工程亦已竣工。位於愉景灣北的新住客會所則預計在二零零四年初竣工。

各對外巴士路線的服務質量經提高後，愉景灣隧道的車輛流量雖有增加，惟使用率略為偏低。於二零零二年七月底啟用的全新三號碼頭讓乘客感到舒適和方便。集水陸路線於一身的交通網已成為往來愉景灣的交通特色。

其他物業發展及投資、物業管理及服務

截至二零零二年九月止，位於大埔的菁泉雅居(商場)、長沙灣的西港都會中心(工業)以及主要位於愉景灣的住宅投資項目的出租率分別達百分之一百、九十五及九十四。而愉景廣場、遊艇灣商場及愉景新城商場亦各自錄得接近百分之一百的出租率。

擁有2,022個單位的東涌藍天海岸第一期，計劃於短期內發售。本集團持有該項目百分之三十一之權益，並負責項目管理及發售工作。

興怡物業服務有限公司除了繼續為愉景新城住宅部分及其他樓宇提供物業管理服務，將爭取更多公共及私人屋苑的物業管理業務。

酒店

曼谷The Sukhothai及新加坡百富酒店，其平均房間租金在競爭劇烈的經營環境之下受壓，入住率仍能維持與去年同期相約之水平。

設於The Sukhothai內的La Scala餐廳及設於新加坡百富酒店內之Spa Botanica已於二零零二年十一月投入服務。預期各項新設施將為酒店帶來額外收入。

地區發展及投資

物業發展、投資及服務

上海閘北區之重建項目的拆遷工程正在進行。

位於曼谷的服務式住宅The Siri Sathorn，因改善工程不斷進行而可維持略高之房租金。

於二零零二年七月，本集團出售其於一家持有日本東京汐留B段項目的受投資公司之所有權益，獲為數24.2百萬港元之溢利。本集團於此項目所佔之實際權益為百分之十。

本集團於中國的物業服務旗艦華聯興業集團在上海及廣州的業務均保持穩健。

截至二零零二年九月三十日止，上海嘉里華庭二座之出租率達百分之七十，而每平方米之按日租金(未除淨)0.7美元。租客大多為跨國企業之高級人員。

天津津匯廣場的商場出租率已達百分之九十七，其辦公室部分剛於二零零二年十月落成。

醫療及保健服務

於香港港安醫院設有首部在美國境外設置之正電子與電腦相融掃描器的香港安美治癌中心已全面運作。該中心已在亞洲確立了優秀私人癌科治療中心的商業典範，現正積極計劃拓展在中國大陸的業務。

牙科醫療服務方面，瑞爾齒科集團已於上海、北京及深圳開設共五間診所。香港的恆健牙科集團，診所數目已增加至二十四間。為滿足市場對齒科美容專業服務增長迅速的需求，在上海的首間牙齒矯形中心已投入服務，並開創齒科矯形中心的全新經營概念。

在香港中文大學及醫院管理局的全力支持和鼓勵下，本集團與中文大學合辦的確進糖尿及內分泌專科中心已於威爾斯親王醫院開設，達至另一里程碑。

正當中國及香港市場對於優質私人醫療護理服務的需求漸為人所察覺，GenRx 集團已作好部署，預備在業內作出重要的貢獻。

建築業務

期內，本集團持有百分之四十九權益的建築集團維持穩定之營業額增長。

製造業

英陶潔具的業務在本期間保持進展。中國的本土市場雖然略為萎縮，但往澳洲、美國及英國的出口均有所增長。預料全年的銷售額將保持穩定。

財務投資

低利率的經濟環境有助於美國及香港的個別營商業務維持穩健。透過維持一個包括證券、債券及現金的均衡投資組合，集團仍能夠在財務投資方面作出有效的風險管理。

展望

本集團自二零零二年四月底簽署一份意向書後，不斷尋求與上海靜安區人民政府達成最終協議，已取得於上海重建若干地段作為商業、辦公室、酒店、服務式住宅及住宅用途之發展權。

本集團重新確認其核心業務仍為地產發展，並開拓包括醫療保健及酒店業務等其他多元化業務。疲弱的香港地產市場正受到香港政府最近發表穩定物業市場的新措施所刺激，加上中央政府承諾協助香港走出經濟困境，本集團將積極在香港及亞太區尋求可行的物業項目及發展機會以確保其利益及增長。

人力資源

截至二零零二年九月三十日止，本集團在香港及海外之僱員總數約為2,400人。

面對另一個經濟低迷及不明朗的年頭，本集團將繼續重整其企業架構與分配人力資源以配合集團之經營策略。

財務回顧

集團流動資金及財務資源

於二零零二年九月三十日，本集團繼續維持穩健之現金狀況，股東權益為6,387.1百萬港元(二零零二年三月三十一日：6,303.2百萬港元)。

於二零零二年九月三十日，本集團持有之現金及投資證券總計3,384.7百萬港元(二零零二年三月三十一日：2,816.5百萬港元)，而銀行借款合計為3,013.5百萬港元(二零零二年三月三十一日：2,512.5百萬港元)。

本集團於二零零二年九月三十日之資本負債比率低至16%(二零零二年三月三十一日：20%)，此比率乃以本集團之淨借貸除以股東權益計算。

於二零零二年九月三十日，本集團之銀行借貸約 10% (二零零二年三月三十一日：8%) 須於一年內償還，11% (二零零二年三月三十一日：46%) 須於一至兩年內償還，78% (二零零二年三月三十一日：46%) 須於兩至五年內償還，餘下結欠則須於五年後償還。於二零零二年九月三十日，未動用之銀行信貸款額為1,936.7百萬港元(二零零二年三月三十一日：1,979.4百萬港元)。

基於現有之現金、有價證券及備用銀行信貸，本集團具備充足財務資源應付其資金需求。

財務政策

本集團之銀行借貸主要按浮動息率計息。另備有掉期工具及安排，以便有需要時將借貸轉換為定息債務。

截至二零零二年九月底，由於本集團之現金及投資證券大部分均以美元及港元計算，故其承擔之貨幣風險極低。本集團並無就金融衍生工具承擔任何重大風險。

資產抵押

於二零零二年九月三十日，本集團將若干賬面值為661.3百萬港元(二零零二年三月三十一日：630.4百萬港元)之物業及銀行存款44.9百萬港元(二零零二年三月三十一日：44.9百萬港元)抵押。本集團於中期期末時，並無抵押其證券投資(二零零二年三月三十一日：263.7百萬港元)。

本集團將其投資於聯營公司Tung Chung Station Development Company Limited (「TCSDCL」)之權益作為抵押，並把借予TCSDCL之貸款連同有關之所有利息(未扣除撥備)約值3,044.0百萬港元(二零零二年三月三十一日：2,965.5百萬港元)作後償保證授予銀行，作為TCSDCL取得銀行信貸之擔保。

本集團同時將應收附屬公司之公司間債務合計138.6百萬港元(二零零二年三月三十一日：269.0百萬港元)作後償保證，作為該等附屬公司取得若干一般銀行信貸之擔保。於二零零二年九月三十日，本集團並無抵押任何受投資公司之股東貸款(二零零二年三月三十一日：149.5百萬港元)。

或然負債

於二零零二年九月三十日，本集團之或然負債(為本集團就授予一家聯營公司及一家受投資公司之融資作出之擔保)減少615.1百萬港元至1,345.3百萬港元。

中期業績審閱

本集團截至二零零二年九月三十日止六個月之中期業績報告未經審核，但已由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行及董事會之審核委員審閱。

於聯交所網頁內刊登資料

載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段規定之資料，將於適當時候於其網頁上刊登。

承董事會命
公司秘書
鍾心田

香港，二零零二年十一月二十八日

* 根據公司條例(香港法例第三十二章)第XI部註冊

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。