



# HKR INTERNATIONAL LIMITED 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)  
(股份代號：480)

## 全年業績公佈 截至二零零五年三月三十一日止年度 及 董事調職

### 業績

HKR International Limited (香港興業國際集團有限公司\*) (「本公司」) 之董事會 (「董事會」) 欣然公佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零五年三月三十一日止年度之全年業績。

於截至二零零五年三月三十一日止年度內，香港整體經濟已走出窘境，並呈現強勁復蘇跡象，各行各業均有良好的表現及增長。經濟環境好轉，主要因為政府推出利好政策、失業率下降及消費者信心回升，令香港物業市場直接受惠。不論在售價或交投量方面，物業市場的增長均較預期為高，反映市場潛在著強烈的置業及投資需求。良好的市場表現及反應，顯示了香港的經濟正穩步復原。

於截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團之營運溢利為720.8百萬港元，去年則為318.5百萬港元。純利為829.3百萬港元，較去年錄得之267.8百萬港元增長210%。每股盈利為0.72港元，較去年上升213%。本年度營業額為1,892.3百萬港元，去年則錄得1,954.4百萬港元。

### 末期股息

董事會建議就截至二零零五年三月三十一日止年度向於二零零五年八月十日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股7港仙。如建議於應屆股東週年大會上獲股東批准，末期股息將於二零零五年九月一日派發。連同中期股息每股3港仙，本年度之股息總額為每股10港仙，去年則向股東派發末期股息每股5港仙。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零五年八月八日(星期一)起至二零零五年八月十日(星期三)止(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確保合資格獲派建議於應屆股東週年大會(大會通告將於二零零五年七月十八日或之前刊登)上批准之擬派末期股息,所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零零五年八月五日(星期五)下午四時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,地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712室至1716室,辦理登記手續。

## 經審核綜合收益表

截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
營業額	2	1,892.3	1,954.4
銷售成本		(796.0)	(924.9)
直接經營成本		(556.2)	(554.6)
		<b>540.1</b>	474.9
其他經營收入	3	97.4	157.0
投資物業重估盈餘淨額		339.0	53.7
酒店物業重估盈餘(虧損)		18.6	(13.4)
物業、廠房及設備 之已確認減值虧損		—	(115.7)
行政開支		(274.3)	(238.0)
		<b>720.8</b>	318.5
營運溢利	4	720.8	318.5
財務費用		(51.5)	(121.4)
出售附屬公司之收益		1.9	9.1
分佔聯營公司業績	5	293.1	129.3
分佔合營公司業績		0.4	(9.6)
商譽攤銷		(0.3)	(6.8)
商譽之已確認減值虧損		—	(15.0)
		<b>964.4</b>	304.1
除稅前溢利		964.4	304.1
稅項	6	(62.2)	(35.5)
		<b>902.2</b>	268.6
未計少數股東權益前之溢利		902.2	268.6
少數股東權益		(72.9)	(0.8)
		<b>829.3</b>	267.8
本年度純利		829.3	267.8
股息	7	115.7	57.9
每股盈利—基本(港元)	8	0.72	0.23

附註：

## 1. 財務報告的編製基準

香港會計師公會於二零零四年頒佈多項新訂或經修訂之香港會計準則及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（統稱「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或以後之會計期間生效。在編制截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報告時，本集團並未提早採納該等新香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號適用於其協議日期為二零零五年一月一日或以後之業務合併。本集團並無進行任何業務合併而其協議日期為二零零五年一月一日或以後。因此，香港財務報告準則第3號並未對本集團於二零零五年一月一日至二零零五年三月三十一日止期間構成影響。

## 2. 營業額及分部資料

本集團按主要業務劃分營業額及營運溢利貢獻之分析，及按地理位置劃分銷售收益之分析如下：

### 業務分部

	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	提供服務 百萬港元	酒店 百萬港元	證券投資 百萬港元	製造業 百萬港元	對銷 百萬港元	綜合 百萬港元
截至二零零五年三月三十一日止年度								
<b>營業額</b>								
對外銷售	658.2	227.5	380.7	253.9	239.7	132.3	—	1,892.3
分部間之銷售*	—	49.8	0.6	0.9	—	—	(51.3)	—
<b>總計</b>	<b>658.2</b>	<b>277.3</b>	<b>381.3</b>	<b>254.8</b>	<b>239.7</b>	<b>132.3</b>	<b>(51.3)</b>	<b>1,892.3</b>
<b>分部業績</b>	<b>133.6</b>	<b>469.6</b>	<b>10.0</b>	<b>80.9</b>	<b>55.6</b>	<b>7.8</b>		<b>757.5</b>
利息收入								17.8
未分配之公司費用								(54.5)
營運溢利								720.8
財務費用								(51.5)
出售一家附屬公司之收益								1.9
分佔聯營公司業績	293.1	—	—	—	—	—	—	293.1
分佔合營公司業績	—	—	0.8	—	—	(0.4)	—	0.4
商譽攤銷	(0.1)	—	—	—	—	(0.2)	—	(0.3)
除稅前溢利								964.4
稅項								(62.2)
除稅後溢利								<b>902.2</b>
	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	提供服務 百萬港元	酒店 百萬港元	證券投資 百萬港元	製造業 百萬港元	對銷 百萬港元	綜合 百萬港元
截至二零零四年三月三十一日止年度								
<b>營業額</b>								
對外銷售	818.0	222.0	339.5	220.1	238.2	116.6	—	1,954.4
分部間之銷售*	—	46.6	7.9	0.6	—	—	(55.1)	—
<b>總計</b>	<b>818.0</b>	<b>268.6</b>	<b>347.4</b>	<b>220.7</b>	<b>238.2</b>	<b>116.6</b>	<b>(55.1)</b>	<b>1,954.4</b>
<b>分部業績</b>	<b>98.8</b>	<b>202.2</b>	<b>(54.4)</b>	<b>(40.0)</b>	<b>126.5</b>	<b>10.5</b>		<b>343.6</b>

利息收入							18.6
未分配之公司費用							(43.7)
營運溢利							318.5
財務費用							(121.4)
出售附屬公司之收益							9.1
分佔聯營公司業績	128.7	—	—	—	—	0.6	129.3
分佔合營公司業績	—	—	(9.6)	—	—	—	(9.6)
商譽攤銷	(0.1)	—	(6.7)	—	—	—	(6.8)
商譽之已確認減值虧損	—	—	(15.0)	—	—	—	(15.0)
除稅前溢利							304.1
稅項							(35.5)
除稅後溢利							268.6

\* 分部間之銷售乃根據規管該等交易之有關協議(如有)進行, 交易之價格乃參照通行之市價或實際支銷成本(如適用)而釐定。

### 地域分部

下表提供本集團按地理位置劃分銷售收益之分析, 當中並無考慮貨品/服務之來源地:

	按地理位置劃分之 銷售收益	
	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
香港	1,194.0	1,359.9
東南亞	306.8	262.3
北美洲	274.4	221.8
中國(不包括香港)	83.4	91.1
澳洲	33.7	19.3
	<u>1,892.3</u>	<u>1,954.4</u>

### 3. 其他經營收入

其他經營收入包括下列各項:

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
持有交易證券之未變現收益	59.8	111.3
出售一項投資物業之收益	—	12.8
	<u>59.8</u>	<u>124.1</u>

### 4. 營運溢利

營運溢利已扣除(計入)下列各項:

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
附屬公司之商譽攤銷	0.3	1.5
物業、廠房及設備之折舊		
自置資產	128.8	121.7
融資租約之資產	0.2	—
出售物業、廠房及設備之虧損	2.9	2.9
利息收入	(35.7)	(31.9)
	<u>126.5</u>	<u>124.2</u>

## 5. 分估聯營公司業績

分估聯營公司業績中包括有關分估Tung Chung Station Development Company Limited之溢利為262.5百萬港元(二零零四年：119.5百萬港元)。

## 6. 稅項

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
支出包括：		
本年度估計應課稅溢利按稅率17.5%計算之 香港利得稅	25.3	5.0
按有關司法權區適用之稅率計算之 海外稅項	13.1	9.7
	<u>38.4</u>	<u>14.7</u>
本年度之遞延稅項	17.6	17.8
本公司及其附屬公司之應佔稅項	56.0	32.5
分估聯營公司及合營公司之香港利得稅	6.2	3.0
	<u>62.2</u>	<u>35.5</u>

## 7. 股息

	二零零五年 百萬港元	二零零四年 百萬港元
中期股息 — 每股3港仙(二零零四年：無)	34.7	—
擬派末期股息 — 每股7港仙 (二零零四年：每股5港仙)	81.0	57.9
	<u>115.7</u>	<u>57.9</u>

## 8. 每股盈利 — 基本

每股基本盈利乃按本年度純利829.3百萬港元(二零零四年：267.8百萬港元)，及年內已發行股份1,157,378,029股(二零零四年：1,157,378,029股)計算。

因截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止兩個年度內均無潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

在過去一年，理想的賣地情況、優惠的銀行按揭、以及失業率持續下降等利好因素，均令本港的經濟持續復蘇和增長，物業市場更得以成為反彈最快及最強的受惠行業之一。本集團全年錄得盈利，各項業務均表現理想，尤其作為本集團核心業務的香港物業發展，成績更為出眾。

## 物業發展及投資

愉景灣、海澄湖、畔二、段及、東涌、藍天、海岸、的、銷、售、情、況、十、分、理、想、，、且、較、預、期、為、佳、，、並、為、東、涌、及、這、些、新、項、目、定、能、再、創、新、的、銷、售、紀、錄、，、及、在、新、財、政、年、度、為、本、集、團、帶、來、理、想、的、收、入、。、

本港的物業價格和租金顯著上升，反映了消費者及投資人士的信心指數。年內，本集團購入了九龍半島中心內的商用物業，及在本年度結束後不久亦完成購買一幢位於香港仔的工業大廈。在投資組合上，本集團將繼續貫徹質量並重的策略方針，積極尋求適當的投資機會。我們預期由中國內地訪港的自由行旅客會繼續帶旺零售行業，本集團已部署提升零售物業價值的具體計劃，以增加長期收入。

本集團繼續致力拓展在國內的業務。然而，在物業發展方面，由於中央政府實施穩定樓市的調控措施，我們在上海靜安區發展項目的遷拆及安置計劃因而延緩。我們已積極與各有關當局聯繫，希望能於短期內加快前期工作及展開工程。我們亦積極在上海探討其他同樣具挑戰的發展項目。我們深信，國內日益蓬勃的經濟和漸趨成熟的市場政策，能為本集團正在國內擴展的物業發展及投資活動，提供一個既穩定又樂觀的前景。我們相信，我們位於上海靜安區的發展項目將成為當地的新地標，為本集團在國內的長遠發展打造穩健的根基。

## 酒店業務

隨著亞太區及全球旅業穩定增長，本集團在亞太區的酒店業務，包括位於泰國曼谷的The Sukhothai酒店和Siri Sathorn豪華服務式住宅，以及位於新加坡的The Sentosa Resort and Spa酒店和Spa Botanica，於年內之業務均繼續保持令人滿意的增長。以保持高水準和優質服務等優良傳統而著稱的The Sukhothai酒店，分別榮獲The Asset雜誌二零零四年十月號選為亞洲最佳酒店，及被美國Institutional Investor雜誌選為全球最佳酒店第二位。此外，本集團已購入一幅面積逾一萬平方米、與The Sukhothai酒店相連及擁有永久業權的土地，作為享負盛名的The Sukhothai酒店日後擴建傳統的酒店房間及發展高級住宅之用。我們預期各酒店和豪華服務式住宅之改善工程相繼完成後，能進一步將入住率提高並增加租務方面的收入。

## 醫療保健

由旗下全資附屬公司GenRx Holdings Limited經營的醫療保健服務是本集團另一項快速增長的主要業務。我們一方面繼續拓展已建立的專科醫療服務，包括有癌症及糖尿病診治、牙科護理及多元化專科服務；另一方面，透過加強與同業的緊密合作，我們已制定了亞太區業務的拓展計劃，特別是針對國內市場的開發。無論在醫療技術或業務策略上，我們已經準備就緒，致力發展成為本港及亞太區的主要醫療保健服務機構。

## 製造業

英陶潔具有限公司為本集團的浴室潔具製造公司，其遍佈各地的現有市場，年內的銷售業績均有良好表現。面對國內物業市場的迅速發展，以及人口漸趨富裕，將可能為本集團的潔具製造業務帶來更多商機。我們會以謹慎的態度投放合適資源，以配合發展國內市場所需。與此同時，我們仍會繼續開拓國際市場。

## 證券投資

過去一年，世界金融市場仍然波動。帶動股票市場買賣氣氛的主要因素包括利率大幅上升、恐怖活動捲土重來之流言、因市場投機所引致油價及物價上漲、經濟增長動力轉弱及市場對企業盈利的憂慮。由於市場預測美國聯邦儲備局將走勢明強，後者令固定收入市場遭到持續性拋售。美元在回顧年度下半年，有相關人民幣升值的猜測持續，導致大量資金流入本地銀行體系，促使港元利率下調。

然而，在擁有多元資產的雄厚基礎上，本集團的證券投資部門，以其精明的投資策略，仍能為本集團帶來正面貢獻。在內部投資人材及外聘資產管理專業人員的共同努力下，我們以嚴謹的態度管理財政資產。

## 財務回顧

### 財務資源及流動資金

#### 股東資金

於二零零五年三月三十一日，本集團之股東資金增加777.6百萬港元至6,649.3百萬港元(二零零四年：5,871.7百萬港元)。各業務部門一般均錄得利潤，而整體毛利率由24.3%改善至28.5%。

#### 來自營運／投資活動之主要現金流量

於本年度內，愉景灣之物業銷售為本集團帶來731.4百萬港元之現金貢獻。本集團以現金代價168.0百萬港元購入位於尖沙咀以零售知名之半島中心內的商用物業。本集團已繳付訂金購入一幢位於香港仔的工業大廈，其總代價為122.8百萬港元。

## 流動資金

本集團之財務狀況繼續表現強勁，現金及投資證券總額為3,383.7百萬港元（二零零四年：3,446.9百萬港元），而銀行貸款總額於年內償還若干銀行貸款後減至2,713.4百萬港元（二零零四年：2,917.6百萬港元）。

## 資本負債比率

本集團繼續保持資本負債比率於14.9%（二零零四年：17.6%）之低水平，此比率乃按本集團之借貸淨額除以股東資金計算。

## 融資活動

受惠於利率持續低企，管理層於二零零五年三月發行年期最長為五年，面值合共1,410.0百萬港元之零息可換股債券，此項發行事宜於二零零五年四月完成。

## 銀行信貸

於二零零五年三月三十一日，本集團具備充裕之現金及有抵押與無抵押之銀行信貸，以應付其發展項目及營運所需資金。於二零零五年三月三十一日，扣除若干已取消及期滿之信貸後，本集團未動用之信貸額為2,588.6百萬港元（二零零四年：2,823.3百萬港元）。

於二零零五年三月三十一日，銀行借貸組合之還款期為須於一年內償還的佔15%（二零零四年：18%），須於一至二年內償還的佔70%（二零零四年：無），及須於二至五年內償還的佔15%（二零零四年：82%）。

## 財資政策

本集團集中其財務管理職能，及對財務管理採取保守之政策。資產與負債大部份以港元及美元計算，限制外匯風險。本集團之銀行貸款主要按浮動息率計算，並在合適時為中短期之貸款安排掉期，藉以管理其利率風險。

本集團之政策為嚴禁使用金融衍生工具作為投機用途。

## 資產抵押

於二零零五年三月三十一日，本集團將賬面值共472.0百萬港元之若干物業（二零零四年：414.2百萬港元）及81.9百萬港元（二零零四年：80.8百萬港元）之銀行存款，惟並無以應收貿易賬款（二零零四年：22.0百萬港元）作為授予本集團銀行貸款之擔保。

本集團將其於Tung Chung Station Development Company Limited（「TCSDDL」）持有之全部31%權益作為抵押。TCSDDL之貸款（扣除撥備前）約值2,373.1百萬港元（二零零四年：2,311.1百萬港元）作為後償保證授予銀行，用以擔保授予TCSDDL之銀行信貸。

本公司之附屬公司香港興業（物業）有限公司亦同時將其應收一家附屬公司之公司間欠款22.8百萬港元（二零零四年：20.6百萬港元）用作擔保提供予該附屬公司之若干銀行信貸。



## 或然負債

有關於本集團以股權比例為限就銀行及其他信貸（或有抵押之債項，如適用）作出擔保及承擔之或然負債大幅減少418.3百萬港元至170.7百萬港元（二零零四年：589.0百萬港元）。

## 人力資源

於二零零五年三月底，本集團在香港及海外的僱員總人數約為3,000名（2004：2,280名）。

本集團透過安排僱員同樂日、週年聚餐及刊佈內部新聞通訊與僱員保持良好關係及溝通。本集團提供有系統的發展及培訓課程以結合本集團之人力資源管理及提升僱員整體的技能及知識。

## 業務前景

本集團在香港及亞太區的業務具備增長潛力。中港兩地經濟逐漸融合，締造更多商機。本集團已準備就緒，把握有利契機，務求令業務更上一層樓。本集團基礎鞏固，財務穩健，我們將善用既有的經驗和專業知識，繼續發展優質項目、產品及服務，銳意開拓目標市場，並為股東帶來更高回報。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 審核委員會

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之全年業績已經本公司之審核委員會審閱。審核委員會於一九九八年七月十七日成立，成員現包括非執行董事夏佳理先生，以及獨立非執行董事鄭家純博士（審核委員會主席）及張建東博士。審核委員會於年內開會兩次，就其發現向董事會提出建議，其主要職責為（當中包括）審閱及監管本集團之財務呈報進度及內部監控制度。

## 企業管治

本公司董事認為，本公司於二零零五年三月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之最佳應用手則（於二零零五年一月一日前仍具效力及適用於本回顧年度），惟本公司之非執行董事及獨立非執行董事並無指定任期，但須根據本公司之公司組織章程細則於本公司之股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

此外，本集團已採納上市規則附錄十所載董事進行證券交易的標準手則（包括不時生效之修改），作為規管本公司董事及指定僱員（根據其職位及職務被視為可能擁有本集團未經公佈之股價敏感資料者）進行證券交易之手則。

## 於香港聯合交易所有限公司網站刊登進一步資料

根據上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定(於二零零四年三月三十一日前仍具效力及根據若干過渡性安排繼續適用於截至二零零五年三月三十一日止年度之全年業績公佈)須予披露的所有財務及其他有關資料，將於適當時候在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網頁內刊登。

### 董事調職

董事會公佈自二零零五年六月二十三日起，夏佳理先生調職為本公司之非執行董事。

緊隨夏佳理先生由獨立非執行董事調職為非執行董事後，本公司剩餘兩名獨立非執行董事，分別為鄭家純博士及張建東博士。根據上市規則第3.10條的規定，每間上市公司必須委任不少於三名的獨立非執行董事。本公司將於適當時候委任多一名獨立非執行董事。

根據上市規則第13.51(2)條的規定，夏佳理先生的履歷簡述如下：

夏佳理先生現年66歲，自一九八九年起擔任為本公司董事，於一九九三年調任為獨立非執行董事，並其後於二零零五年六月二十三日起調任為非執行董事。夏佳理先生仍為本公司審核委員會之成員。

夏佳理先生為香港律師行夏佳理律師事務所的主管合夥人，亦為恒隆地產有限公司、南華集團有限公司、信和酒店(集團)有限公司、信和置業有限公司，及尖沙咀置業集團有限公司之獨立非執行董事，以及香港電燈集團有限公司及和記港陸有限公司之非執行董事。上述各公司皆於聯交所上市。

夏佳理先生與本公司之任何其他董事、高級管理人員或主要或控股股東概無關係。於本公佈日期，其根據證券及期貨條例第XV部之涵義持有本公司股份241,472股。

夏佳理先生與本公司並無訂立董事服務合約。就二零零五年三月三十一日止年度建議授予夏佳理先生的董事袍金為192,945港元，該袍金已經本公司之薪酬委員會及董事會審閱。夏佳理先生的袍金將不時於本公司之股東大會上釐定。

除上文所披露者外，董事會並不知悉任何有關夏佳理先生調任為非執行董事而須知會本公司股東之事宜。

承董事會命  
董事總經理  
查懋成

香港，二零零五年六月二十三日

於本公佈日期，董事會由執行董事查懋聲先生（副主席）、查懋成先生（董事總經理）、張昌明先生、鍾心田先生、何柏貞女士及鄧滿華先生；非執行董事查濟民博士（主席）、夏佳理先生、查懋德先生及王查美龍女士；以及獨立非執行董事鄭家純博士及張建東博士組成。

(\* 根據香港法例第32章公司條例第XI部註冊)

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。