

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。



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：00480)

截至2012年9月30日止6個月 **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」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至2012年9月30日止6個月 (「本期間」) 之業績。

中期業績

本集團於本期間之本公司股東應佔未經審核綜合溢利為585.0百萬港元，去年同期則為242.4百萬港元。每股盈利為43.3港仙，去年同期則為18.0港仙。

中期股息

董事會已向於2012年12月7日名列本公司股東名冊之股東宣派本期間之中期股息每股3.0港仙。中期股息將於2012年12月14日派發。本公司並無就去年同期向其股東派發任何股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

就該中期股息，本公司之股份過戶登記總處及分處將於2012年12月6日及7日，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保合資格收取中期股息，所有股份過戶文件連同相關股票最遲須於2012年12月5日下午4時30分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-1716室，辦理登記手續。

簡明綜合收益表

	附註	截至9月30日止6個月	
		2012年 百萬港元 (未經審核)	2011年 百萬港元 (未經審核)
營業額	3	1,431.9	835.6
銷售成本		<u>(1,067.6)</u>	<u>(547.5)</u>
毛利		364.3	288.1
其他收入		60.9	57.4
行政開支		(203.6)	(198.7)
其他收益及虧損		2.8	(15.3)
投資物業公平值變動			
出售時之已變現收益		24.1	1.3
未變現之收益		304.3	306.5
財務費用	4	(44.5)	(26.0)
分佔聯營公司業績		71.1	37.8
分佔共同控制實體業績		<u>117.4</u>	<u>(84.2)</u>
除稅前溢利	5	696.8	366.9
稅項	6	<u>(49.5)</u>	<u>(41.9)</u>
期內溢利		<u>647.3</u>	<u>325.0</u>
下列應佔：			
本公司擁有人		585.0	242.4
非控股權益		<u>62.3</u>	<u>82.6</u>
		<u>647.3</u>	<u>325.0</u>
每股盈利	8		
基本(港仙)		<u>43.3</u>	<u>18.0</u>

簡明綜合全面收益表

	截至9月30日止6個月	
	2012年 百萬港元 (未經審核)	2011年 百萬港元 (未經審核)
期內溢利	<u>647.3</u>	<u>325.0</u>
其他全面收益(開支)：		
換算境外業務產生之匯兌差額	23.7	(21.6)
分佔共同控制實體及聯營公司之匯兌儲備	(46.6)	165.5
可供出售金融資產：		
期內公平值變動	8.2	(23.9)
公平值變動產生之遞延稅項	<u>(0.1)</u>	<u>0.1</u>
期內其他全面(開支)收益(扣除稅項後)	<u>(14.8)</u>	<u>120.1</u>
期內全面收益總額	<u>632.5</u>	<u>445.1</u>
下列應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	570.1	367.8
非控股權益	<u>62.4</u>	<u>77.3</u>
	<u>632.5</u>	<u>445.1</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	2012年 9月30日 百萬港元 (未經審核)	2012年 3月31日 百萬港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		6,224.1	6,135.2
物業、廠房及設備		2,747.4	2,642.3
預付租賃付款		29.7	29.7
聯營公司之權益		584.1	535.7
共同控制實體之權益		6,927.8	6,845.9
應收聯營公司款項		134.5	122.5
持至到期投資		108.4	83.9
可供出售金融資產		61.4	53.1
其他資產		127.4	125.6
遞延稅項資產		5.7	5.5
		<u>16,950.5</u>	<u>16,579.4</u>
流動資產			
存貨		143.7	145.8
持作出售物業		1,851.0	717.8
應收貿易賬款	9	109.7	82.1
按金、預付款項及其他金融資產		387.8	186.9
持作出售之發展／發展中物業		1,211.4	2,546.0
應收聯營公司款項		65.1	59.0
應收共同控制實體款項		65.1	58.0
可退回稅款		4.9	14.8
持至到期投資		142.1	158.8
已抵押銀行存款		2.8	3.1
銀行結餘及現金		2,357.6	2,628.8
		<u>6,341.2</u>	<u>6,601.1</u>
流動負債			
應付貿易賬款、撥備及應計費用	10	794.0	777.4
已收按金及其他金融負債		409.3	609.2
應付聯營公司款項		-	23.0
應付稅項		80.0	54.6
一年內到期之銀行及其他貸款		1,635.4	3,704.9
一年內到期之其他負債		12.0	14.9
		<u>2,930.7</u>	<u>5,184.0</u>
流動資產淨值		<u>3,410.5</u>	<u>1,417.1</u>
總資產減流動負債		<u>20,361.0</u>	<u>17,996.5</u>

	2012年 9月30日 百萬港元 (未經審核)	2012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	2,536.1	707.9
一年後到期之其他負債	1,323.3	1,315.7
遞延稅項負債	160.7	156.5
	<u>4,020.1</u>	<u>2,180.1</u>
	<u>16,340.9</u>	<u>15,816.4</u>
資本及儲備		
股本	337.5	337.5
儲備	14,620.4	14,158.3
	<u>14,957.9</u>	14,495.8
本公司擁有人應佔權益	14,957.9	14,495.8
非控股權益	1,383.0	1,320.6
	<u>16,340.9</u>	<u>15,816.4</u>

簡明綜合財務報表附註

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頒佈之香港會計準則第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乃按公平值計算外，本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除下述者外，截至2012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，與編製本集團截至2012年3月31日止年度之年度財務報表所依循者相同。

於本期間，本集團已首次採納以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第7號(修訂本) 金融工具：披露—金融資產轉讓

於本期間強制生效之香港會計準則第12號「遞延稅項：相關資產的收回」之修訂本已提前於截至2012年3月31日止財政年度內應用。

上述於本期間採納之香港財務報告準則修訂本對此等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或所載之披露並無重大影響。

3. 分部資料

於過往財政年度，本集團分為七個營運部門，各營運部門代表一個營運及可呈報分部：物業發展、物業投資、提供服務(向愉景灣居民提供會所業務、專業物業管理服務及運輸服務)、酒店業務、醫療保健(提供醫療及牙科保健服務，包括癌症中心、牙科診所、糖尿病及心血管疾病中心、造影中心及多元化專科門診中心)、製造(製造及銷售浴室產品)及證券投資。截至2012年9月30日止6個月，主要營運決策者不再視證券投資為營運及可呈報分部，而本集團目前分為六個營運部門。因此，截至2011年9月30日止6個月之分部業績總額已被重列。以下為根據營運及可呈報分部分分析回顧期間本集團之收入及業績：

	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	提供服務 百萬港元	酒店業務 百萬港元	醫療保健 百萬港元	製造 百萬港元	總計 百萬港元
截至2012年9月30日止6個月							
營業額							
分部收入—本集團及聯營公司對外部客戶之銷售額	1,451.8	170.8	217.4	169.4	153.1	102.1	2,264.6
扣除聯營公司之營業額	(812.0)	(20.7)	-	-	-	-	(832.7)
綜合營業額，如呈報	639.8	150.1	217.4	169.4	153.1	102.1	1,431.9
業績							
分部業績—本集團、聯營公司及共同控制實體之已變現業績總額(附註1)	187.8	120.5	25.1	(6.0)	(6.0)	(48.8)	272.6
扣除非本集團分佔聯營公司及共同控制實體之已變現業績	(37.0)	(11.9)	-	-	-	-	(48.9)
本集團應佔業績	150.8	108.6	25.1	(6.0)	(6.0)	(48.8)	223.7
其他收入							3.5
未分配公司費用							(18.5)
財務費用及公司層面之匯兌差額							(14.8)
投資物業公平值變動之未變現收益淨額(附註2)							304.6
本集團應佔共同控制實體及聯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							148.8
期內溢利							647.3
非控股股東分佔期內溢利							(62.3)
本公司擁有人應佔期內溢利							585.0

	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	提供服務 百萬港元	酒店業務 百萬港元	醫療保健 百萬港元	製造 百萬港元	總計 百萬港元
截至2011年9月30日止6個月							
營業額							
分部收入—本集團及聯營公司							
對外部客戶之銷售額	437.6	177.5	213.1	181.2	168.9	122.6	1,300.9
扣除聯營公司之營業額	(437.3)	(17.9)	-	-	-	-	(455.2)
扣除若干投資物業之銷售所得款項(附註3)	-	(10.1)	-	-	-	-	(10.1)
綜合營業額，如呈報	<u>0.3</u>	<u>149.5</u>	<u>213.1</u>	<u>181.2</u>	<u>168.9</u>	<u>122.6</u>	<u>835.6</u>
業績							
分部業績—本集團、聯營公司及共同控制實體之已變現業績總額(附註4)	8.1	106.0	39.6	6.0	(16.9)	(16.1)	126.7
扣除非本集團分佔聯營公司及共同控制實體之已變現業績	0.1	(18.3)	-	-	-	-	(18.2)
本集團應佔業績	<u>8.2</u>	<u>87.7</u>	<u>39.6</u>	<u>6.0</u>	<u>(16.9)</u>	<u>(16.1)</u>	108.5
其他收入							2.6
未分配公司費用							(29.0)
財務費用及公司層面之匯兌差額							(10.4)
投資物業公平值變動之未變現收益淨額(附註5)							305.5
本集團應佔共同控制實體及聯營公司於投資物業權益之公平值變動之未變現虧損淨額，扣除遞延稅項							(52.2)
期內溢利							325.0
非控股股東分佔期內溢利							(82.6)
本公司擁有人應佔期內溢利							<u>242.4</u>

附註：

- (1) 本集團之分部業績指本集團、聯營公司及共同控制實體之已變現業績總額，不包括投資物業公平值變動之未變現收益，並扣除因公平值變動產生之遞延稅項。截至2012年9月30日止6個月，物業投資業務之分部業績包括投資物業公平值變動之已變現收益11.3百萬港元。
- (2) 截至2012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304.6百萬港元指投資物業公平值變動之未變現收益304.3百萬港元及因公平值變動而產生之抵免遞延稅項0.3百萬港元。

- (3) 就物業投資分部而言，收入包括來自投資物業之租金收入及出售於中華人民共和國(「中國」)上海特定投資物業之銷售所得款項。為呈報目的，該等出售所得款項於綜合營業額內豁除。
- (4) 本集團之分部業績指本集團、聯營公司及共同控制實體之已變現業績總額，不包括投資物業公平值變動之未變現收益，並扣除因公平值變動產生之遞延稅項。截至2011年9月30日止6個月，物業投資業務之分部業績包括投資物業公平值變動之已變現收益1.3百萬港元、出售投資物業後抵免之遞延稅項2.9百萬港元及出售投資物業後確認即期稅項2.9百萬港元。
- (5) 截至2011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305.5百萬港元指投資物業公平值變動之未變現收益306.5百萬港元，扣除因公平值變動而產生之遞延稅項1.0百萬港元。

4. 財務費用

	截至9月30日止6個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
下列各項之利息		
須於五年內悉數償還之銀行及其他貸款	38.8	20.2
須於五年內悉數償還之其他借貸	7.2	5.9
	<u>46.0</u>	<u>26.1</u>
減：計入持作出售之發展／發展中／在建物業成本之金額	(7.2)	(5.9)
	<u>38.8</u>	<u>20.2</u>
銀行貸款安排費用	5.7	5.8
	<u>44.5</u>	<u>26.0</u>

5. 除稅前溢利

	截至9月30日止6個月	
	2012年	2011年
	百萬港元	百萬港元
除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：		
銀行及其他利息收入	(24.9)	(17.5)
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	0.4	(0.1)
提供金融服務之利息收入	(0.2)	(0.3)
匯兌(收益)虧損淨額	(3.1)	15.3
預付租賃付款轉出	0.5	0.5
折舊		
自置資產	69.5	75.4
融資租賃下之資產	0.2	0.2
	<u>69.7</u>	<u>75.6</u>

6. 稅項

	截至9月30日止6個月	
	2012年	2011年
	百萬港元	百萬港元
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	13.2	23.8
按有關司法權區適用之稅率計算之海外稅項	<u>32.3</u>	<u>12.2</u>
	45.5	36.0
本期間遞延稅項(附註)	<u>4.0</u>	<u>5.9</u>
	<u>49.5</u>	<u>41.9</u>

附註：

本期間遞延稅項之分析如下：

	截至9月30日止6個月	
	2012年	2011年
	百萬港元	百萬港元
期內投資物業公平值變動產生未變現(虧損)收益之遞延稅項(抵免)支出	(0.3)	1.0
出售投資物業後抵免之遞延稅項	-	(2.9)
其他	<u>4.3</u>	<u>7.8</u>
	<u>4.0</u>	<u>5.9</u>

7. 股息

	截至9月30日止6個月	
	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元
截至2012年3月31日止財政年度之已派付中期股息—每股8港仙 (2011年：截至2011年3月31日止財政年度之已派付末期股息— 11港仙)	<u>108.0</u>	<u>148.5</u>
於中期報告期末後宣派之中期股息每股3港仙	<u>40.5</u>	<u>-</u>

8. 每股盈利

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	
	2012年 百萬港元	2011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)	<u>585.0</u>	<u>242.4</u>
股數		
計算每股基本盈利之普通股數目	<u>1,350,274,367</u>	<u>1,350,274,367</u>

由於截至2012年9月30日止6個月及2011年9月30日止6個月並無任何具攤薄潛力之普通股，故此並無呈列每股攤薄盈利。

9. 應收貿易賬款

本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，並根據當時市況釐定。物業銷售一般於簽立具法律約束力、無條件及不可撤回合同後完成，銷售金額則通常於物業轉讓予買方時全數繳付。買家可遞延付款期，惟需支付溢價。物業租金須繳付上期。醫療保健、會所及酒店服務之費用須於要求時即時繳付。就製造商品給予客戶的一般信貸期由30至90天不等。

以下為應收貿易賬款於報告期末按到期付款日數劃分之賬齡分析：

	2012年 9月30日 <i>百萬港元</i>	2012年 3月31日 <i>百萬港元</i>
尚未到期	34.5	17.8
逾期：		
0至60天	68.8	55.9
61至90天	4.2	4.4
超過90天	2.2	4.0
	<hr/> 109.7 <hr/>	<hr/> 82.1 <hr/>

10. 應付貿易賬款、撥備及應計費用

於2012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154.8百萬港元(2012年3月31日：191.1百萬港元)，其賬齡分析如下：

	2012年 9月30日 <i>百萬港元</i>	2012年 3月31日 <i>百萬港元</i>
尚未到期	92.4	132.8
逾期：		
0至60天	30.0	34.0
61至90天	18.7	5.8
超過90天	13.7	18.5
	<hr/> 154.8 <hr/>	<hr/> 191.1 <hr/>

業務回顧

物業發展及物業投資

香港－愉景灣住宅物業

愉景灣第十四期豪華住宅項目「津堤」，由三幢16層高中座物業組成，共有164個豪華單位，總樓面面積合共約169,300平方呎，已於2012年10月推出銷售，並深受用家及投資者的歡迎，於10月內以10,400港元的平均呎價售出94個單位。憑藉其卓越的設計及建築質素，「津堤」勢將成為愉景灣最時尚的居所。

第十五期之裝修工程進度理想，總樓面面積約為187,700平方呎，並計劃於2013年開售。

本集團持有愉景灣發展項目50%的權益。

工業及／或商業物業

於本期間，長沙灣西港都會中心及荃灣中國染廠大廈之平均出租率持續高企，分別為95%及86%。此等投資於本期間為本集團帶來可觀的週期性租金收入。基於政府就改建現有整幢工業大廈轄免補地價，為盡量發揮中國染廠大廈之潛在價值，本集團正初步考慮於不久的將來以約700.0百萬港元把其全面轉為商業用途。

本集團持有50%的權益，位於愉景灣之愉景廣場(其「D Deck」以美食熱點聞名)及愉景北商場(於二白灣開設涵蓋商店及辦公室的高級商業中心)於本期間分別錄得99%及83%之平均出租率，為本集團帶來穩定租金收入。

東涌藍天海岸的兩層高商業中心及480個住宅停車位分別錄得90%及98%之平均出租率，亦於本期間，為本集團帶來滿意的租金收入。本集團持有上述物業31%的權益。

荃灣灰窰角街2-6號

位於荃灣地塊的重建項目之拆卸及地基工程經已完成，現正在進行打樁及上層結構工程。該項目將會發展為一幢總樓面面積約93,600平方呎的全新工業大廈，預計於2014年竣工。

西貢甲邊朗

本集團已提交位於西貢甲邊朗佔總樓面面積約3,700平方呎的豪華獨立屋之建築計劃予政府審批。該項目預期於2013年開始地盤平整工程。

中國內地－上海大中里(在建項目)

兩個辦公室大樓區其中之一的地基工程經已完成。地庫的建築工程現正進行中。預期一座辦公室大樓的上層結構工程將於2013年第一季度展開。

大中里項目位於上海主要商業及住宅區之一的浦西靜安區，其規劃總樓面面積約為323,000平方米，將發展為一級綜合物業，包括購物商場、兩幢超高層甲級辦公樓、三家豪華酒店及配備充足的停車位，並直接連接興建中的上海地鐵13號線之南京西路站。該項目計劃於2015年至2016年分階段落成。

本集團持有大中里項目50%的權益。

浙江省嘉興市

於2012年6月，本集團經公開掛牌拍賣以代價人民幣約185.5百萬元(相當於約229.0百萬港元)成功投得一幅位於中國浙江省嘉興市、佔地面積約41,000平方米的土地之土地使用權。該土地已於2012年10月底交付本集團，用作發展樓面面積最多約達82,000平方米的住宅項目，並預計將於2016年落成。

天津津匯廣場

天津津匯廣場的總樓面面積超過152,000平方米，由一幢購物中心、兩座辦公室大樓及一家酒店組成，且持續錄得穩定的租金收入。於本期間，購物中心、兩座辦公室大樓及酒店的平均出租率／入住率分別為89%、98%及62%。由於甚多酒店顧客來自日本，而近期中日關係緊張，預計酒店經營的表現於未來數月將會受到不利影響。

本集團持有津匯廣場15%的權益。

泰國－曼谷 *The Sukhothai Residences*

截至2012年9月30日，本集團旗下擁有永久業權、位於曼谷商業中心區的豪華住宅發展項目*The Sukhothai Residences*的196個單位中已經售出超過70%，平均售價為每平方米221,000泰銖(約每平方呎5,100港元)。該等單位自2012年4月起開始陸續交付買家。其餘未出售之單位預計於不久將來推售。

曼谷Sathorn Road及Wireless Road

本集團於2011年透過與其泰國夥伴成立之合營公司，購入一幅位於曼谷Sathorn Road佔地面積約5,200平方米的永久屬權土地，並計劃將該幅土地發展成一幢豪華公寓式住宅大廈，提供約280個單位。項目設計與規劃現正進行中。

本集團早前在2010年透過另一家合營公司購入另一幅位於曼谷Wireless Road、佔地約12,600平方米的永久屬權土地，該土地現正處於初步設計及規劃階段。

本集團持有Sathorn Road及Wireless Road發展項目49%的權益。

日本－東京住宅物業

於2012年8月，本集團以代價650.0百萬日圓(相當於約64.4百萬港元)出售DIA Palace Sapporo Higashi Actio(位於札幌共有39個單位的住宅大樓)，獲得約86.7百萬日圓(相當於約8.6百萬港元)的收益。

另外兩座位於東京的住宅物業，分別為Horizon Place Akasaka(位於赤坂共有94個單位的住宅大樓)及Chelsea Garden(位於広尾共有17個單位的住宅大樓)，於2012年9月30日分別錄得70%及85%的理想出租率。於本期間內，本集團亦探討重建Homat Sun(位於六本木共有18個單位的住宅大樓)成為豪華住宅大廈並以分契業權方式出售，藉此展現此物業位於六本木黃金地段的固有價值。

除於Chelsea Garden持有20%的權益外，Horizon Place Akasaka及Homat Sun均由本集團全資擁有。

北海道二世谷

於2012年8月，本集團以代價180.0百萬日圓(相當於約17.8百萬港元)購入位於日本北海道二世谷一幅住宅用地(由40塊土地組成)，總佔地面積約60,690平方米。此土地與著名的Niseko Annupuri滑雪區僅咫尺之距。本集團正在考慮各種可行方案，以盡量發揮該幅土地的價值。

除上文披露者外，所有物業發展及物業投資項目均由本集團全資擁有。

提供服務

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)於本期間的營業額均稍有改善。四個會所將繼續專注改善餐飲水準，為會員及賓客提供優質顧客服務及高水平設施。

於本期間，巴士的乘客量保持穩定，但渡輪營運及隧道流量因為燃油成本波幅較大，加上貨車流量下降而略為減少。機場巴士服務的申請正在辦理中，同時亦將於短期內引入電動巴士提供服務，以收環保之效。

於本期間，本集團在愉景灣及香港其他地區之物業管理服務公司持續正常運作。

本集團持有愉景灣有關服務營辦商50%的權益。

酒店業務

雖然隨著多間新酒店相繼開幕，令市場競爭加劇，然而，新加坡The Sentosa Resort & Spa的營業額仍維持穩健，其表現與當地市況一致，平均入住率輕微上升，達超過70%。

在曼谷，因多間新酒店的開幕及價格競爭，豪華酒店市場的競爭仍持續熾烈。於本期間，The Sukhothai酒店的平均入住率維持50%。於2012年6月，本集團以代價700.0百萬泰銖(相當於約172.2百萬港元)連租約出售擁有111個單位的服務式公寓Siri Sathorn，因而獲得約38.0百萬泰銖(相當於約9.3百萬港元)的收益。

本集團位於愉景灣二白灣畔的豪華海濱度假酒店香港愉景灣酒店的裝修工程進入最後階段，並將於2013年初試業。該酒店樓高20層，擁有325間客房，更特設香港首個典禮場館，適合舉辦各類形活動、企業培訓、婚宴，以至大型慶祝盛會。

本集團持有香港愉景灣酒店50%的權益，除此之外其餘酒店業務由本集團全資擁有。

醫療保健

集團旗下全資附屬公司健力控股有限公司(「健力」)提供完善醫療保健服務網絡，包括癌科治療中心、牙科診所、糖尿病及心血管診治中心、造影中心及多元化專科門診中心，業務分佈於香港、澳門及馬尼拉。於本期間，健力的營業額透過重組及精簡其醫療保健業務而稍有改善。展望未來，除了持續其重組計劃外，健力亦正積極發掘適當機遇，擴充其醫療網絡及服務，以進一步改善表現。

除牙科診所及糖尿病中心分別涉及43%及20%的第三者權益外，健力之其他業務均由本集團全資擁有。

製造

於本期間，潔具產品營業額下跌，主要由於澳洲市場萎縮。為克服重重困難，本集團已採取連串措施，以削減營運成本，旨在於截至2013年3月31日止來年度改善表現。本集團於2011年11月收購的英國製造廠房已於2012年首季投入運作，預期收入將於2013年回穩。

建築

本集團持有49%權益的聯營公司興勝創建控股有限公司，主要從事建築、室內裝修、建材供應以及物業投資和發展，其營業額及溢利於本期間錄得顯著上升。其營業額增加主要由於核心業務(特別是建築及物業發展)的表現有所改善。而溢利的增加主要由於出售物業發展項目書院道八號三個單位，及於本期間錄得投資物業重估價值收益增加所致。

展望

儘管全球經濟環境因歐元區主權債務危機持續不明朗而仍然充滿挑戰，加上美國實施第三輪量化寬鬆措拖的成效仍有待觀望，但美國總統的成功連任及中國共產黨第十八次全國代表大會後領導人的順利接班，預期兩國的政策不會出現重大變動，故亞洲的經濟形勢有望回復正軌。本集團對於亞洲物業市場的長遠發展持樂觀態度，特別是本集團核心物業發展計劃所在的中國內地和香港。中國內地經濟雖然放緩，但繼續以受控制比率增長，且由於預期經濟持續增長、社會日趨富裕、都市化趨勢及中產追求更好生活質素，物業市場的基礎仍然穩固。在香港，儘管對住宅單位買家徵收新稅項將無可避免地於短期內對住宅物業市場帶來不利影響，但由於人口持續上升、低按揭利率及新住宅單位供應有限，預期相關房屋需求仍然強勁。展望將來，為作好準備，應付全球不明朗的經濟及瞬息萬變的本地與內地政策，本集團將積極尋求合適機會，以於已知市場內收購優質土地，從而發展高尚住宅物業。同時，本集團將繼續修訂及調整其發展計劃、市場推廣策略及訂價政策，以迎合市況變動。

將於2013年初啟業的香港愉景灣酒店標誌着本集團酒店業務的新紀元。隨著中國內地遊客持續上升的趨勢，再配合其於香港的獨特婚禮設施，本集團有信心，新酒店將取得理想表現。本集團位於海外的其他酒店、物業投資、醫療保健服務和潔具製造業務的表現將可能各有不同，但整體趨勢預期仍然穩定。

一如既往，本集團將保持審慎觀望，鞏固其財務及資產狀況，並繼續於亞洲地區深化本集團多元化的業務策略，將業務拓展至提供良好機會和豐厚回報的市場。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間內，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

董事認為，本公司於本期間已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告(「企管守則」)之守則條文，惟守則條文第A.4.1條(非執行董事(「非執董」)須具特定委任任期)、第A.6.7條(獨立非執行董事(「獨董」)及其他非執董應出席股東大會)、第C.1.2條(管理層應每月向董事會成員提供更新資料，載列有關本公司的表現，財務狀況及前景的公正及易於理解的評估)及第E.1.2條(董事會主席應出席股東週年大會)之若干偏離者則除外。有關守則條文第A.4.1條之偏離及考慮因素詳情已載於本公司於2012年7月刊發之2011/2012年度年報之企業管治報告內。

由於需要參與其他業務，董事會主席兼本公司提名委員會主席查懋聲先生、本公司薪酬委員會主席鄭家純博士及數名非執董(包括獨董)均未能出席本公司於2012年8月31日舉行之股東週年大會。然而，本公司董事會副主席兼董事總經理及薪酬委員會成員查懋成先生擔任該股東週年大會之主席，而所有執行董事(「執董」)及三名非執董(包括獨董)並其中一名身兼提名委員會成員，均已出席股東週年大會回應任何提問，以確保董事會能平衡並瞭解各股東之意見。

鑒於所有執董均參與本集團日常營運，而管理層亦已經並將會適時向所有非執董(包括獨董)提供有關於本公司狀況及前景重大變動之最新資料，以及需要提呈董事會處理事項的充足背景或說明，故此本公司管理層已決定向董事會各成員每兩個月(而非每月)提供更新資料，並認為每兩個月更新資料將足以向非執董(包括獨董)提供本公司表現、狀況及前景的一般性更新，從而令彼等對相關事項作出公正及易於理解的評估，以符合守則條文C.1.2條之規定。

董事已知悉自2012年4月1日起生效之企管守則所有新規定包括但不限於向本公司提供彼等所接受培訓之記錄。關於截至2013年3月31日止來年度遵守企管守則之進一步詳情，將載於本公司2012/2013年度年報之企業管治報告內。

審閱中期業績

本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本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

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

香港，2012年11月21日

於本公告日期，本公司董事會由以下成員組成：

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

查耀中先生

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

張昌明先生

王查美龍女士

獨立非執行董事

鄭家純博士

張建東博士

張永霖先生

何柏貞女士

秦曉博士

* 根據香港法例第32章公司條例第XI部註冊