興勝創建控股有限公司
HANISON CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票編號：896)

中期業績公告
截至二零零六年九月三十日止六個月

中期業績

Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司) (「本公司」) 之董事會 (「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合股東應佔溢利為港幣15,700,000元，而去年同期則為港幣29,100,000元。每股盈利為港幣3.5仙，去年同期則為港幣6.6仙。

股息

董事會議決向於二零零六年十二月二十九日營業時間結束時登記於本公司股東名冊內之股東，派發截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息，每股港幣1.5仙 (截至二零零五年九月三十日止六個月：每股港幣1仙)。預期中期股息大約在或於二零零七年一月二十三日派發給股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零六年十二月二十八日至二零零六年十二月二十九日 (包括所述兩日) 暫停辦理股份過戶登記手續。為確保獲派發中期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票及過戶表格，必須於二零零六年十二月二十七日下午四時正前，一併送達本公司之股份過戶登記處 — 香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至一七一六室。

簡明綜合收益表

截至二零零六年九月三十日止六個月

	附註	截至二零零六年九月三十日止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零零五年九月三十日止六個月 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	**496,372**	488,171
銷售成本		**(446,516)**	(414,755)
毛利		**49,856**	73,416
其他收入		**8,269**	401
市場推廣及分銷費用		**(5,622)**	(8,424)
行政開支		**(33,507)**	(30,793)
財務費用		**(2,442)**	(1,311)
分佔聯營公司業績		**(99)**	(84)
分佔共同控制實體業績		**855**	(7)
持作買賣之投資之公平價值變動之收益		**3**	—
稅前溢利	4	**17,313**	33,198
稅項	5	**(1,604)**	(4,130)
本期溢利		**15,709**	29,068
已付股息	6	**6,649**	5,319
每股盈利 — 基本	7	**3.5港仙**	6.6港仙

簡明綜合資產負債表

於二零零六年九月三十日

	附註	二零零六年九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		**170,099**	295,090
物業、廠房及設備		**49,819**	44,648
聯營公司之權益		**—**	9,769
共同控制實體之權益		**27,742**	26,887
商譽		**540**	540
購買投資物業之按金		**—**	1,010
購買物業、廠房及設備之按金		**2,858**	3,473
應收共同控制實體款項		**41,658**	40,695
		292,716	422,112
流動資產			
持作發展之物業		**215,913**	210,466
持作出售之物業		**—**	2,570
存貨		**37,370**	33,572
應收合約工程賬款		**142,006**	88,697
應收進度款項	8	**45,146**	33,780
應收保固金		**117,815**	96,379
應收賬款、按金及預付款項	9	**63,043**	72,521
應收聯營公司款項		**—**	534
應收共同控制實體款項		**50,000**	50,000
持作買賣之投資		**220**	217
可退回稅項		**3,015**	1,442
銀行結餘及現金		**46,499**	69,838
		721,027	660,016
列作持作出售之資產		**141,794**	—
		862,821	660,016
流動負債			
應付合約工程賬款		**108,453**	121,892
應付賬款及累計費用	10	**188,781**	211,613
應付稅項		**1,360**	1,133
銀行貸款— 一年內到期		**176,063**	82,200
		474,657	416,838
與列作持作出售之資產有關之負債		**43,518**	—
		518,175	416,838
流動資產淨值		**344,646**	243,178
資產總值減流動負債		**637,362**	665,290
非流動負債			
銀行貸款 — 一年後到期		**62,500**	88,700
遞延稅項		**10,431**	21,219
		72,931	109,919
		564,431	555,371
資本及儲備			
股本		**44,324**	44,324
儲備		**520,107**	511,047
		564,431	555,371

附註：

截至二零零六年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之相關披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第三十四號「中期財務報告」所編製。

2. 主要會計政策

除投資物業及若干財務工具乃以公平價值來計量外，本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

除以下提及之事項外，簡明綜合財務報表中所採用之會計政策與本集團在編製截至二零零六年三月三十一日止年度之周年財務報表所採納者均屬一致。

在本會計期間，本集團首次採用香港會計師公會新頒佈之若干新準則、修訂及詮釋 (「新香港財務報告準則」)，該等準則適用於二零零五年十二月一日、二零零六年一月一日或二零零六年三月一日後開始之會計期間。採用新頒佈之新香港財務報告準則並沒有對本會計年度或以往會計年度業績之編制及呈列有重大影響。因此，無須就過去會計年度業績作出調整。

另外，於本中期業績報告期間本集團已採用以下將非流動資產或 (出售組別) 列作持作出售的會計政策：

如非流動資產及出售組別的帳面值主要由出售交易而非透過持續使用取得，將被列作持作出售。此條件只會在出售極有可能發生及資產及出售組別能以現狀進行即時的出售的情況下才可符合。

列作持作出售之非流動資產及出售組別均以資產或出售組別過往的帳面值及公平價值減去出售成本之較低金額計算。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期應用該等新準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

香港會計準則第一號 (經修訂)	資本披露[1]
香港財務報告準則第七號	財務工具：披露[1]
香港 (國際財務匯報準則) —詮釋第八號	香港財務報告準則第二號之範圍[2]
香港 (國際財務匯報準則) —詮釋第九號	嵌入式衍生工具之重新評估[3]
香港 (國際財務匯報準則) —詮釋第十號	中期財務報告及減值[4]

[1] 由二零零七年一月一日起或以後年度期間生效
[2] 由二零零六年五月一日起或以後年度期間生效
[3] 由二零零六年六月一日起或以後年度期間生效
[4] 由二零零六年十一月一日起或以後年度期間生效

3. 營業額及分類資料

業務類別

本實體在匯報類別資料時之基本形式為以下業務類別。

	建築 港幣千元	裝飾及維修 港幣千元	建築材料 港幣千元	健康產品 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業代理及管理 港幣千元	物業發展 港幣千元	撤銷 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零零六年九月三十日止六個月									
營業額									
對外銷售	376,406	46,108	29,008	29,296	9,796	978	4,780	—	496,372
各類業務間之銷售	70	236	20,783	929	—	410	—	(22,428)	—
總計	376,476	46,344	49,791	30,225	9,796	1,388	4,780	(22,428)	496,372
各類業務間之銷售是以現行市場價格計算。									
業績									
分類業績	8,587	433	2,055	34	6,650	428	750	162	19,099
財務費用									(2,442)
分佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	—	(99)	—	(99)
分佔共同控制實體業績	867	—	—	—	—	—	(12)	—	855
持作買賣之投資之公平價值變動之收益									3
其他未分配收入									983
未分配公司支出									(1,086)
稅前溢利									17,313
稅項									(1,604)
本期溢利									15,709

	建築 港幣千元	裝飾及維修 港幣千元	建築材料 港幣千元	健康產品 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業代理及管理 港幣千元	物業發展 港幣千元	撤銷 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零零五年九月三十日止六個月									
營業額									
對外銷售	304,024	40,334	39,569	30,887	8,559	1,360	63,438	—	488,171
各類業務間之銷售	20	1,042	23,268	900	—	1,870	—	(27,100)	—
總計	304,044	41,376	62,837	31,787	8,559	3,230	63,438	(27,100)	488,171
各類業務間之銷售是以現行市場價格計算。									
業績									
分類業績	4,577	1,216	2,830	577	5,732	649	17,664	2,036	35,281
財務費用									(1,311)
分佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	—	(84)	—	(84)
分佔共同控制實體業績	—	—	—	—	—	—	(7)	—	(7)
其他未分配收入									401
未分配公司支出									(1,082)
稅前溢利									33,198
稅項									(4,130)
本期溢利									29,068

4. 稅前溢利

	截至二零零六年九月三十日止六個月 港幣千元	截至二零零五年九月三十日止六個月 港幣千元
稅前溢利已扣除下列各項：		
折舊	**2,352**	1,740
及已計入：		
出售物業、廠房及設備所得之收益	**7,230**	750
資本化為合約工程成本之支出：		
折舊	**1,529**	1,223
財務費用	**216**	—

5. 稅項

	截至二零零六年九月三十日止六個月 港幣千元	截至二零零五年九月三十日止六個月 港幣千元
香港利得稅	**831**	3,787
遞延稅項	**773**	343
	1,604	4,130

香港利得稅以本期間估計應課稅溢利按17.5% (截至二零零五年九月三十日止六個月：17.5%) 計算。

6. 股息

本集團期內已派發二零零六年末期息每股港幣1.5仙 (截至二零零五年三月三十一日止年度：每股港幣1.5仙)，合共港幣6,649,000元 (二零零五年之末期股息：港幣5,319,000元)。

董事會決議，宣派截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息，每股港幣1.5仙 (截至二零零五年九月三十日止六個月：每股港幣1.0仙)，合共約港幣6,649,000元 (截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣4,432,000元)。

7. 每股盈利

本期之每股基本盈利乃根據本期間溢利港幣15,709,000元 (截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣29,068,000元) 及443,236,068股股份計算 (截至二零零五年九月三十日止六個月：443,236,068股)。

由於期內並無具有潛在攤薄影響之普通股，因此並無呈報每股攤薄盈利。

8. 應收進度款項

本集團一般給予其客戶三十日之賒賬期。

應收進度款項之賬齡分析如下：

	二零零六年九月三十日 港幣千元	二零零六年三月三十一日 港幣千元
三十日內	**34,125**	32,120
三十一日至六十日	**11,021**	1,660
	45,146	33,780

9. 應收賬款、按金及預付款項

本集團一般給予其客戶三十日之賒賬期。

包括在應收賬款，按金及預付款項及列作持作出售之資產中之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年九月三十日 港幣千元	二零零六年三月三十一日 港幣千元
三十日內	**20,842**	33,480
三十一日至六十日	**3,363**	1,925
六十一日至九十日	**2,708**	1,440
超過九十日	**5,426**	5,225
總應收賬款	**32,339**	42,070

10. 應付賬款及累計費用

包括在應付賬款及累計費用中及與列作持作出售之資產有關之負債之應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年九月三十日 港幣千元	二零零六年三月三十一日 港幣千元
三十日內	**33,326**	58,962
三十一日至六十日	**1,272**	832
六十一日至九十日	**755**	1,326
超過九十日	**3,474**	2,965
總應付賬款	**38,827**	64,085

管理層之討論及分析

業務回顧

於截至二零零六年九月三十日止六個月期間，本集團錄得未經審核綜合營業額港幣496,400,000元 (截至二零零五年九月三十日止六個月：港幣488,200,000元)。

截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合股東應佔溢利為港幣15,700,000元，而去年同期則為港幣29,100,000元。溢利減少反映高爾夫景園可供出售之住宅單位數量減少。截至二零零五年九月三十日止期間，本集團錄得來自出售13個高爾夫景園單位的收益。然而，於回顧期內本集團僅可於一個剩餘單位中取得收益。

於回顧期後，本集團於二零零六年十月訂立一份買賣協議，出售本集團一間擁有其中一幢投資物業 (即「健怡坊中心」) 的附屬公司，是項交易預期將於二零零六年十二月完成，將為本集團帶來稅前溢利約港幣48,300,000元。此外，本集團於二零零六年十一月完成一項轉讓股份及股東貸款交易，藉以出售擁有50%權益的東莞項目，並因而獲得稅前溢利約港幣30,000,000元。來自上述兩項交易之溢利將於本集團截至二零零七年三月三十一日止財政年度下半年之收益表內確認。

建築部

建築業內競爭仍然激烈，毛利率持續緊張。面對嚴竣的市場環境，過去幾年以來，不少小型的建築公司已因此而被淘汰。本集團憑藉過去的努力及在建築業內取得良好的信譽，增加本集團取得更多建築工程項目投標的機會。雖然面對極為劇烈的市場競爭，建築部仍取得滿意的表現。截至二零零六年九月三十日止六個月，營業額上升約23.8%至港幣376,500,000元，去年同期之營業額為港幣304,000,000元。

期內，建築部已大致完成加列山道豪宅發展項目及太古集團於灣仔永豐街商業發展項目之建築工程。

至於目前仍在施工的工程，位於衛理道31號之中文大學—東華三院社區書院正按完工進度表施工，其他主要工程包括沙田第三期4C及38A區的住宅發展項目、石排灣邨第二期重建工程、於澳門美高梅金殿博彩場及酒店的上蓋混凝土結構工程、為英基學校協會於愉景灣興建的中小學、香港國際機場興建天幕及相關工程，以及香港浸信會醫院邵黃美珍樓擴建及維修工程。

期內，建築部亦獲得香港房屋委員會位於秀茂坪邨第十四期重建工程。回顧期後，建築部獲得位於黃竹坑的香港防癌會賽馬會癌症復康中心之加建、維修及改建工程以及位於北角渣華道的綜合大樓建築工程。

於二零零六年九月三十日，手頭上之訂單總值為港幣1,490,400,000元。

建築材料部

於回顧期內，建築材料部的營業額為港幣49,800,000元，與去年同期之港幣62,800,000元相比減少20.7%。經營困難，而我們正致力採購優質產品作獨家銷售。

期內主要的工程包括，為位於東涌的住宅項目、衛理道的中文大學—東華三院社區書院及畢架山峰供應及安裝假天花，為位於紅磡灣的酒店項目、調景嶺的都會駅第二期及澳門雍景灣第二期發展項目供應及安裝假天花及廚櫃，以及為位於半山高街的匯賢居供應及安裝百利板及木地板。

本年度新獲授的工程合約包括為澳門新葡京酒店及威尼斯人渡假村酒店供應及安裝假天花，為元朗牛潭尾一個住宅發展項目及鯉魚門的鯉灣天下供應及安裝木地板以及為舊山頂道裕景花園供應外牆用的氧化鈦磁磚。

截至二零零六年九月三十日止期間，本部門亦供應喉管、配件和其他相關零件予數個大型工程，包括沙田第三期4C及38A區的住宅發展項目、香港中文大學的教學酒店、玫瑰新村維修工程、澳門美高梅金殿博彩場及渡假酒店項目、若干地鐵站內的改善工程，以及荃灣楊屋道的住宅及商業綜合項目。喉管及配件零售業務維持穩定。

於上年度推出的「聚乙烯喉」繼續獲得令人滿意的增長及廣泛的認同。我們會盡每分力量，取得其他類型的建築材料的獨家銷售權。

於二零零六年九月三十日，手頭未完成之合約價值為港幣89,500,000元。

裝飾及維修部

營業額上升至港幣46,300,000元 (截至二零零五年九月三十日止之六個月：港幣41,400,000元)，較去年同期增加11.8%。由於過去有為著名的大廈進行維修工程之經驗，有助裝飾及維修部取得大型的維修工程項目。

於回顧期內，司徒拔道玫瑰新村的外牆修整工作即將完成，而其他的翻新及維修工程亦正在進行。花園道愛都大廈的維修工程及紅磡都會海逸酒店的間隔更換工程已順利地完成，至於飛鵝山道的一幢住宅物業之外部加建、改建及室內設計及維修工程的進展平穩。

期內獲授的主要工程包括舊山頂道裕景花園之外牆翻新工程 (包括修復現有外牆、公用圍牆及為三幢三十四層高的複式單位住宅大廈進行外牆重建工程)。其他主要工程如灣仔集成大廈之外牆維修工程亦已敲定。

於二零零六年九月三十日，手頭未完成之合約價值為港幣162,400,000元。

健康產品部

截至二零零六年九月三十日止之六個月，健康產品部的營業額為港幣30,200,000元，與去年同期之營業額港幣31,800,000元比較減少5.0%。

於二零零六年九月三十日，共有22間健怡坊零售商店、3間康而健商店、5個康而健推廣櫃位及2間會所正在營運。

正如其他零售業務一樣，健怡坊面對劇烈的競爭及昂貴的零售店舖租金，本集團的策略是透過建立自家品牌及自家採購的產品使產品有別於其他同類型產品。於回顧期內，健怡坊在市場推出一系列健康補充食品。

物業發展部

期內高爾夫景園餘下的住宅單位已全部售罄。本集團正就九龍塘兩塊地皮之契約修訂條款進行磋商，該兩塊地皮為：(i) 與新創建集團有限公司聯合發展位於喇沙利道1及1E號的物業發展項目；(ii)本集團於書院道4號及秀竹園道21號交界的物業發展項目。該兩項目均預計於2008年完工。

二零零六年上半年豪宅價格及交易宗數均平穩上升。由於可供發展高尚住宅項目的土地短缺，預期此兩個項目能抓緊豪宅地產市場的正面氣氛，於未來數年為本集團帶來理想的回報。

目前正就位於屯門掃管笏及元朗流浮山丈量約第129號的發展項目進行發展規劃工作。

在二零零六年十一月，本集團出售兩家間接持有中國東莞毗連地塊之聯營公司，其於兩公司擁有50%權益。本集團獲出售代價50%權益，即約港幣45,700,000元，並將用作額外一般營運資金。預計本集團獲未經審核的收益約為港幣30,000,000元。於出售完成前，本集團計劃與其土國際集團有限公司共同發展該地塊成為商業/寫字樓綜合用途的項目。

物業投資部

截至二零零六年九月三十日止，物業投資部取得令人滿意成績，營業額達港幣9,800,000元，比去年同期的港幣8,600,000元，增加達14.0%。

於回顧期內工業物業之租金持續穩定，本集團之投資物業，包括位於沙田之沙田工業中心、大圍之健怡坊中心、荃灣美環街23號至25號、大角咀必發道95號、上環永和街31號，以及新購入的建榮工業大廈之單位均維持高出租率。

於回顧期後，本集團訂立一項協議，以港幣180,000,000元之代價出售健怡坊中心，預期出售為本集團帶來的收益約港幣48,300,000元，是項交易預期將於二零零六年十二月完成。

物業代理及管理及項目管理部

期內，物業代理及管理及項目管理部的營業額為港幣1,400,000元，較去年同期的港幣3,200,000元減少56.3%。

營業額減少的主因是自二零零六年一月起荃灣中國染廠大廈之物業管理及代理服務合約終止所致。

目前本集團提供物業管理服務予高爾夫景園，物業管理、收租及租務代理服務予健怡坊中心及收租及租務代理服務予尖沙咀赫德道8號之寫字樓物業。

前景

本港經濟持續興旺，二零零六年上半年本地生產總值實質增長達6.6%，而七月至九月的失業率亦下跌至4.7%。

在經濟氣氛明朗下，建築業前景卻仍然呆滯，激烈的市場競爭令邊際利潤收窄，面對嚴峻的營運環境，本集團將會致力提升服務質素及產品質量，並進一步控制成本開支及工地管理，以加強其市場競爭力。

建築材料業務會繼續面對劇烈的市場競爭，本集團將會致力以求取得建築材料的獨家分銷權，並壯大其銷售隊伍，藉以擴大其市場佔有率。過去一年全球金屬物料價格反覆波動，本集團會密切留意價格走勢，務求以最優惠價購入喉管產品。

不少大廈業主有意提升居住環境質素，令裝飾及維修市場環境稍為好轉，加上採用活動式工作平台有助提升工作效率及減低對住客的滋擾，而未來本集團將會繼續把重點放在提升質量及關注環保方面。

至於物業發展業務方面，預料加息周期結束時，住宅樓宇價格會重拾增長勢頭，近期的政府賣地成績進一步證明高需求的高尚住宅物業市場及過度供應的大眾住宅物業市場之兩極化現象。因此，預期喇沙利道及書院道這兩個高尚住宅物業發展項目於二零零八年推出市場銷售時，將可提升本集團的盈利及財務狀況。

有關物業投資及管理業務方面，隨著製造及物流業對生產及倉存活動的需求增加，本集團的工業物業及倉庫的租金收入價值將會有可觀的回報。本集團會繼續物色合適的投資物業，確保租金收入穩定，並藉此獲得物業升值所帶來的潛在收益。

零售商店的租金昂貴，加上劇烈的競爭，持續影響本集團的健康產品業務。我們的策略是，將重點放在銷售自家品牌及自家採購的產品。一系列的有機食品將推出市場，而不同主題的推廣活動將於數月後展開，希望藉此加大銷售額。

展望將來，中華人民共和國出台的國民經濟和社會發展第十一個五年規劃，重申會支持香港主流工業：金融、物流服務及旅遊業，對香港帶來重要、意味深長及正面的影響。美國的息口見頂帶來積極的信號，但美國經濟放緩卻令全球關注。

在激烈的競爭及不穩定的營運競賽中，本集團將會努力不懈地改進，盡力為股東帶來可觀的回報，而持續增長的資產淨值正好證明本集團已為未來的增長打下結實穩固的基礎。

財務回顧

集團流動資金及財務資源

本集團財務狀況維持穩健。於二零零六年九月三十日營業時間結束時，本集團之現金及銀行結餘由二零零六年三月三十一日之港幣69,800,000元減少至港幣47,000,000元。淨現金流出乃由於資金用作新建築項目之資金。於本期間結束日，流動比率 (流動資產除以流動負債) 從於二零零六年三月三十一日之1.6倍增加至1.7倍。

為了保持融資之靈活性及日常財務管理，本集團於二零零六年九月三十日可動用之銀行信貸總額為港幣481,800,000元 (其中港幣91,800,000元乃以本集團若干土地及樓宇和投資物業作第一抵押)，當中港幣265,900,000元的銀行貸款已被提取，而約港幣134,700,000元已被動用，作為發行信用狀及履約保證。預期可動用的銀行信貸額及營運所產生的現金，連同於資產負債表終結日所剩餘的銀行結餘及現金，足以應付本集團來年的資金需要。

財資管理政策

為了減低資金成本及達至更佳的風險控制，本集團之財資事務集中由最高管理層監管。本集團於最近期之二零零五／二零零六年度年報內所刊載的財資管理政策現仍然維持不變。

資本結構

本集團力求不時保持一個適當的資本及債務組合，以確保在未來能常維持一個有效的資本結構。於回顧期內，本集團已從銀行取得港幣貸款，合共港幣265,900,000元 (於二零零六年三月三十一日：港幣170,900,000元)。貸款已用於收購物業作投資及發展用途，以及作為一般營運資金。貸款分五年攤還，第一年須償還港幣203,400,000元，第二年須償還港幣2,000,000元，第三至五年則須償還共港幣60,500,000元。利息乃根據香港銀行同業拆息附以優惠利率差幅計算。

於二零零六年九月三十日營業時間結束時，本集團的資產負債比率為38.8% (於二零零六年三月三十一日：18.2%)，此比率乃根據本集團淨借貸 (銀行借貸總額減銀行結餘及現金總額) 與股東資金之比率計算。

主要出售

於二零零六年五月四日，本集團與一位獨立第三方訂立協議，以代價港幣15,700,000元出售新界上水丈量約第92號之土地。是項交易已於二零零六年六月八日完成，而出售詳情已於本公司於二零零六年五月二十九日寄予股東之通函內披露。

抵押品

於二零零六年九月三十日，本集團之港幣借貸港幣91,800,000元乃以本集團擁有之若干土地及樓宇和投資物業作為第一抵押，其賬面值約為港幣218,600,000元 (於二零零六年三月三十一日：港幣218,800,000元)。

或然負債

(1) 於二零零六年九月三十日，本集團就共同控制實體取得之履約保證共港幣33,500,000元 (於二零零六年三月三十一日：港幣33,500,000元) 向一間銀行作出擔保。

(2) 於截至二零零四年三月三十一日止年度內，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗之指控被提出法律行動。自二零零四年就委任專家及交換證人陳述書所召開之指示聆訊後，至今尚未有對本集團採取進一步行動。因此，董事認為不能切實地評估有關法律行動對本集團之影響。

資本承擔

於結算日，本集團有下列承擔：

	二零零六年九月三十日 港幣千元	二零零六年三月三十一日 港幣千元
已訂約但未列於簡明綜合財務報表內		
購入投資物業之承擔	**—**	9,090
購入物業、廠房及設備之承擔	**10,598**	7,750

已授權但未訂約

於二零零六年九月三十日，本集團有一項履約義務，為聯合發展一塊位於掃管笏之土地提供港幣231,500,000元的資金，佔預計項目成本之23.63%。

本集團的聯營公司輝華有限公司 (「輝華」) 及寶耀投資有限公司 (「寶耀」) 亦有項目履約義務，為聯合發展一塊位於中華人民共和國東莞之土地提供人民幣101,500,000元 (相等於港幣98,544,000元) 的資金，佔預計項目成本之50%。如「於結算日後之事項」一節所述，本集團已於二零零六年十一月一日出售輝華及寶耀之股份權益。

於結算日後之事項

於二零零六年十月四日，本集團訂立協議，出售其於兩家聯營公司50%之權益，而兩家公司間接擁有中華人民共和國東莞兩塊毗連土地。本集團獲得出售代價的50%，即約港幣45,700,000元，將會用作本集團額外的一般營運資金。是項交易已於二零零六年十一月一日完成，而出售詳情已於本公司於二零零六年十月廿五日寄予股東之通函內披露。

於年結後，本集團訂立協議，以港幣180,000,000元之代價出售其一間全資附屬公司之100%權益予一位獨立第三方，該附屬公司於本港持有「健怡坊中心」。是項交易預計於二零零六年十二月成交，而出售詳情已於本公司於二零零六年十一月廿八日寄予股東之通函內披露。

於二零零六年十一月，本集團與一位獨立第三方訂立協議，以港幣12,000,000元之代價購入一個位於沙田工業中心的單位。是項交易預期將於二零零七年一月完成。

購買、出售或贖回上市證券

於期內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

僱員及酬金政策

於二零零六年九月三十日，本集團有超過七百名僱員。本集團根據僱員之資歷及參照市場水平，為僱員提供具吸引力的薪酬組合，包括酌情花紅及購股權計劃。本集團亦為僱員提供退休金計劃、醫療福利、公司及其他的培訓課程。

審核委員會

審核委員會於二零零一年十二月成立，並已制定書面職權範圍。審核委員會之主要職責是審核及監察本集團之財務呈報程序及內部監控系統。

審核委員會共有三名成員，均為獨立非執行董事，分別為孫大倫博士、陳伯佐先生及劉子耀博士。孫大倫博士獲委任為審核委員會之主席。

中期業績審閱

本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之中期財務報告並未經審核，但已由董事會之審核委員會及本公司核數師德勤 • 關黃陳方會計師行審閱。

企業管治

本公司的企業管治守則強調董事會之高質素、高透明度及對全體股東負責。

本公司於截至二零零六年九月三十日止之整個期間，已應用及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14所載之企業管治常規守則 (「守則」) 的所有守則條文，惟下述者除外：

(a) 主席及董事總經理之職位分別由查懋聲先生及王世濤先生擔任。第A.2.1條守則規定，主席及董事總經理之職位須清楚劃分並以書面列明。儘管並無書面列明主席及董事總經理之職責範圍，但是權力及職權並沒有集中於同一個人身上，而所有重要的決策均會咨詢董事會成員、相關的董事委員會及高級管理層。董事會正考慮在適當時間以書面列明主席及董事總經理的職務及職責。

(b) 第A.4.1條守則條文規定，非執行董事須按特定任期委任及須接受重選。本公司之非執行董事及獨立非執行董事並無特定任期。根據本公司於二零零五年八月二日通過修訂的公司章程，每屆股東週年大會上，本公司三分之一董事 (包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事) 須輪席告退，每名董事須最少每三年退任一次。因此，本公司認為已採取足夠的措施使本公司企業管治常規不比守則的標準寬鬆。

(c) 本公司二零零五至二零零六年年報內之企業管治報告提到，守則第D2.1及D2.2條規定：(i)需充分清楚訂明董事委員會的職權範圍；(ii)職權範圍應規定董事委員會向董事會匯報其決定及建議。董事會於二零零二年四月成立兩個委員會，分別處理本公司一般業務，及在指定限額內收購及出售物業。董事會已於二零零六年九月十三日召開的董事會會議上批准上述兩個董事委員會的書面職權範圍。此後守則第D.2.1及D.2.2條已獲得遵守。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則，作為本公司董事進行證券交易之守則。經向所有董事查詢後，全部董事均確認他們已遵守標準守則內所要求之準則。

董事會

於本公告日，本公司之執行董事為王世濤先生、戴世豪先生、林澤宇博士及沈大馨先生；本公司之非執行董事為查懋聲先生、查懋德先生及查燿中先生；而本公司之獨立非執行董事為陳伯佐先生、孫大倫博士及劉子耀博士。

承董事會命
主席
查懋聲

香港，二零零六年十二月六日