



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)

截至二零零七年九月三十日止六個月中期業績公告

中期業績

Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司) (「本公司」) 及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零七年九月三十日止六個月之業績顯示本集團之財務表現穩健。於本回顧年度上半年，本集團未經審核綜合營業額大幅增加至港幣589,400,000元，較去年同期之港幣496,400,000元增加18.7%。

本公司未經審核綜合股東應佔溢利增加至港幣35,000,000元 (截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣15,700,000元)。期內溢利包括本集團投資物業之重估盈餘港幣27,600,000元。扣除相關遞延稅項及開支後，重估盈餘約為港幣20,000,000元。

每股盈利為港幣7.9仙，相比去年同期為港幣3.5仙。

股息

於二零零七年九月三十日後，本公司董事會決議向於二零零七年十二月二十一日營業時間結束時登記於本公司股東名冊內之股東，宣派截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息，每股港幣1.5仙 (截至二零零六年九月三十日止六個月：每股港幣1.5仙)，合共港幣6,649,000元 (截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣6,649,000元)。預期股息大約在或於二零零八年一月十一日派發給股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零七年十二月二十日至二十一日(包括所述兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲獲享派發中期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票及過戶表格，必須於二零零七年十二月十九日下午四時三十分或之前，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十八樓一八零六至一八零七室。

簡明綜合收益表

截至二零零七年九月三十日止六個月

		截至二零零七年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至二零零六年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	589,350	496,372
銷售成本		<u>(524,577)</u>	<u>(446,516)</u>
毛利		64,773	49,856
其他收入		1,087	8,269
市場推廣及分銷費用		(5,412)	(5,622)
行政開支		(42,230)	(33,507)
財務費用		(4,302)	(2,442)
分佔聯營公司業績		103	(99)
分佔共同控制實體業績		210	855
投資物業之公平價值變動之收益		27,562	—
持作買賣之投資之公平價值變動之收益		372	3
衍生金融工具之公平價值變動之收益		<u>1,762</u>	<u>—</u>
除稅前溢利	4	43,925	17,313
稅項	5	<u>(8,912)</u>	<u>(1,604)</u>
本期溢利		<u><u>35,013</u></u>	<u><u>15,709</u></u>
已付股息	6	<u><u>11,081</u></u>	<u><u>6,649</u></u>
每股盈利 — 基本	7	<u><u>7.9 港仙</u></u>	<u><u>3.5 港仙</u></u>

簡明綜合資產負債表

於二零零七年九月三十日

	附註	二零零七年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零七年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		290,410	232,280
物業、廠房及設備		71,991	61,175
聯營公司之權益		16,680	—
共同控制實體之權益		13,453	18,243
商譽		2,980	540
收購投資物業之按金		10,000	1,821
收購物業、廠房及設備之按金		10,011	5,052
		<u>415,525</u>	<u>319,111</u>
流動資產			
發展中之物業		257,397	251,640
存貨		39,646	37,471
應收合約工程賬款		219,990	187,735
應收進度款項	8	63,222	61,643
應收保固金		117,325	96,315
應收賬款、按金及預付款項	9	80,291	47,161
應收一間共同控制實體款項		60,950	43,750
持作買賣之投資		5,789	300
可退回稅項		4,872	4,472
衍生金融工具		1,801	—
銀行結餘及現金		53,893	258,457
		<u>905,176</u>	<u>988,944</u>
流動負債			
應付合約工程賬款		80,363	105,212
應付賬款及累計費用	10	207,309	292,531
一年內應付之融資租賃貸款		85	—
衍生金融工具		182	—
應付稅項		2,282	489
銀行貸款 — 一年內應付款項		292,763	185,563
		<u>582,984</u>	<u>583,795</u>
流動資產淨值		<u>322,192</u>	<u>405,149</u>
總資產減流動負債		<u>737,717</u>	<u>724,260</u>
非流動負債			
銀行貸款 — 一年後應付款項		44,370	61,500
一年後應付之融資租賃貸款		88	—
遞延稅項		21,686	15,119
		<u>66,144</u>	<u>76,619</u>
		<u>671,573</u>	<u>647,641</u>
資本及儲備			
股本		44,324	44,324
儲備		627,249	603,317
		<u>671,573</u>	<u>647,641</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零零七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所載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而編製。

編製本簡明綜合財務報表所採用的會計政策，與本集團截至二零零七年三月三十一日止全年財務報表所採用者一致。

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。

香港會計準則第二十三號(經修訂)

香港財務報告準則第八號

香港(國際財務匯報準則) — 詮釋第十二號

香港(國際財務匯報準則) — 詮釋第十三號

香港(國際財務匯報準則) — 詮釋第十四號

借貸成本¹

經營分類¹

服務特許權安排²

客戶忠誠計劃³

香港會計準則第十九號 — 界定福利資產限額、最低融資規定及相互之間的關係²

¹ 由二零零九年一月一日起或以後年度期間生效。

² 由二零零八年一月一日起或以後年度期間生效。

³ 由二零零八年七月一日起或以後年度期間生效。

3. 營業額及業務分類

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	撇銷 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零零七年 九月三十日止六個月									
營業額									
對外銷售	400,137	77,967	73,160	30,485	7,300	301	—	—	589,350
各類業務間之銷售	—	664	12,299	400	—	1,315	—	(14,678)	—
總計	<u>400,137</u>	<u>78,631</u>	<u>85,459</u>	<u>30,885</u>	<u>7,300</u>	<u>1,616</u>	<u>—</u>	<u>(14,678)</u>	<u>589,350</u>

分類業務間之銷售是以現行市場價格計算。

業績									
分類業績	<u>6,142</u>	<u>6,397</u>	<u>4,052</u>	<u>(796)</u>	<u>33,453</u>	<u>388</u>	<u>(8)</u>	<u>(800)</u>	48,828
未分配其他收入									693
未分配公司支出									(3,741)
持作買賣之投資之公平價值 變動之收益									372
衍生金融工具之公平價值 變動之收益									1,762
分佔聯營公司業績	—	—	—	—	103	—	—	—	103
分佔共同控制實體業績	226	—	—	—	—	—	(16)	—	210
財務費用									<u>(4,302)</u>
除稅前溢利									43,925
稅項									<u>(8,912)</u>
本期溢利									<u><u>35,013</u></u>

3. 營業額及業務分類 (續)

業務類別 (續)

	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	撇銷 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	<u>376,476</u>	<u>46,344</u>	<u>49,791</u>	<u>30,225</u>	<u>9,796</u>	<u>1,388</u>	<u>4,780</u>	<u>(22,428)</u>	<u>496,372</u>

分類業務間之銷售是以現行市場價格計算。

業績

分類業績	<u>8,587</u>	<u>433</u>	<u>2,055</u>	<u>34</u>	<u>6,650</u>	<u>428</u>	<u>750</u>	<u>162</u>	19,099
未分配其他收入									983
未分配公司支出									(1,086)
持作買賣之投資之公平價值 變動之收益									3
分佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	—	(99)	—	(99)
分佔共同控制實體業績	867	—	—	—	—	—	(12)	—	855
財務費用									(2,442)
除稅前溢利									17,313
稅項									(1,604)
本期溢利									<u>15,709</u>

4. 除稅前溢利

	截至二零零七年 九月三十日止 六個月 港幣千元	截至二零零六年 九月三十日止 六個月 港幣千元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
折舊	2,618	2,352
出售物業、廠房及設備之虧損	233	—
及已計入：		
出售物業、廠房及設備之收益	<u>—</u>	<u>7,230</u>
資本化為合約工程成本之開支：		
折舊	<u>4,610</u>	<u>1,529</u>
資本化為發展中之物業之開支：		
財務費用	<u>3,046</u>	<u>216</u>

5. 稅項

	截至二零零七年 九月三十日止 六個月 港幣千元	截至二零零六年 九月三十日止 六個月 港幣千元
香港利得稅	2,405	831
遞延稅項	<u>6,507</u>	<u>773</u>
	<u>8,912</u>	<u>1,604</u>

香港利得稅以本期間估計應課稅溢利按17.5% (截至二零零六年九月三十日止六個月：17.5%) 計算。

6. 股息

於回顧期內，本集團已派發二零零七年末期息每股港幣2.5仙，合共港幣11,081,000元 (截至二零零六年九月三十日止六個月：每股港幣1.5仙以作為二零零六年末期股息，合共港幣6,649,000元)。

於二零零七年九月三十日後，本公司董事會決議，宣派截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息，每股港幣1.5仙 (截至二零零六年九月三十日止六個月：每股港幣1.5仙)，合共港幣6,649,000元 (截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣6,649,000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35,013,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣15,709,000元)及443,236,068股股份計算(二零零六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於工程驗證後三十日內支付之賒賬期。

應收進度款項之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	57,385	55,585
三十一至六十日	3,836	4,583
超過九十日	2,001	1,475
	<u>63,222</u>	<u>61,643</u>

9. 應收賬款、按金及預付款項

除給予若干客戶(其總未付金額達港幣9,278,000元)七十五天之賒賬期外，本集團一般給予其客戶三十日之賒賬期。

包括在應收賬款、按金及預付款項之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	20,036	11,374
三十一至六十日	7,847	2,107
六十一至九十日	3,660	2,522
超過九十日	15,899	5,581
	<u>47,442</u>	<u>21,584</u>

10. 應付賬款及累計費用

包括在應付賬款及累計費用中已計及應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 港幣千元
三十日內	24,212	90,421
三十一至六十日	3,274	676
六十一至九十日	747	1,125
超過九十日	3,746	5,265
	<u>31,979</u>	<u>97,487</u>

管理層之討論及分析

業務回顧

概述

本集團於回顧期內業務持續有所增長。本集團截至二零零七年九月三十日止六個月未經審核綜合營業額大幅上升至港幣589,400,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣496,400,000元)。營業額增長主要是由於建築業務、裝飾及維修業務及建築材料業務之收入增長所致。

對比截至二零零六年九月三十日止六個月，期內未經審核綜合股東應佔溢利由港幣15,700,000元上升至港幣35,000,000元。溢利增長主要是由於回顧期內本集團投資物業之重估盈餘。

於二零零七年五月，本集團對美亨實業有限公司(一家在香港及中國大陸從事鋁窗及幕牆產品之製造及貿易業務的公司)進行策略性收購，以擴展建築材料業務。

建築部

地產市場之樂觀氣氛帶動香港建築市場好轉，有利建築業的表現。根據政府統計處提供之統計數據顯示，於二零零六年十月至二零零七年九月期間，獲批准可動工興建私人樓宇之實用樓面面積相較於二零零五年十月至二零零六年九月期間增加33%。

建築部之營業額錄得可觀增長，截至二零零七年九月三十日止六個月，營業額上升至港幣400,100,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣376,500,000元)，增加6.3%。

於回顧期間內，興建中的主要工程包括：

1. 英基學校協會在愉景灣的中小學建築工程；
2. 秀茂坪邨第十四期重建計劃工程；
3. 渣華道172-186號港濤軒建築工程；
4. 彩雲道2號地盤發展計劃第一期及秀茂坪第十二期(地區休憩用地)建築工程；
5. 德士古道與青山道交界處一所小學之建築工程；及
6. 加列山道35號之住宅發展項目建築工程。

位於沙田第三期4C和38A地區的住宅發展項目之建築工程即將完工。九龍塘喇沙利道1號及1E號之住宅發展項目(本集團與新創建集團有限公司之聯合發展項目)之地基工程已經完工，尖沙咀金馬倫道33號之建議辦公／商業項目及本集團位於九龍塘書院道4號及秀竹園道21號交界之發展項目地基工程已大致完工。

本集團期內取得之主要工程包括位於愉景灣之建議會議／度假村酒店及香港國際機場之中國飛機服務有限公司飛機維修庫之建築工程。

於二零零七年九月三十日，手頭尚未完成之合約總額為港幣2,228,700,000元。

建築材料部

截至二零零七年九月三十日止六個月，本部門之營業額錄得大幅增長。包括新收購之附屬公司美亨實業有限公司(「美亨」)的營業額在內，本部門期內之營業額大幅上升至港幣85,500,000元，比去年同期之港幣49,800,000元上升71.7%。

由於水務署在全港實施一項全面、系統性的更換及修復舊水管工程，聚乙烯管業務按年錄得穩步增長。

作為著名品牌「Schüco」(「旭格」)(外牆、窗戶、門及天窗的主要開發商及供應商)之獲授權製造商，美亨取得了許多知名客戶的工程項目。

本集團期內進行的主要項目載列如下：

供應及安裝廚櫃、假天花及／或地板

調景嶺城中馱、位於數碼港之貝沙灣R5期、渣華道172-186號港濤軒、香港仔大道238號、元朗牛潭尾葡萄園及澳門新葡京酒店

供應喉管、配件及／或相關附件

(i) 銅管

彩雲道2號地盤發展計劃第一期、牛頭角上邨之住宅發展項目、位於黃竹坑之香港防癌會賽馬會癌症復康中心、澳門威尼斯人發展項目第六期工程及澳門十六浦度假村發展項目；

(ii) 鍍鋅管及黑鋼管

港鐵九龍站之商業發展項目、沙田新城市中央廣場維修工程、旺角至油麻地及鑽石山至黃大仙路段港鐵站之升級項目；

(iii) 聚乙烯管

粉嶺、上水及坪輦水管更換及修復項目、摩星嶺徑及域多利道之管道裝設及東涌之住宅發展項目。

設計及安裝鋁窗、門及／或幕牆

沙田沙田市地段第470號何東樓(甲地盤)住宅發展項目、九龍塘聖德肋撒醫院之重建項目、軒尼詩道256號之建議商業大廈、賓吉道3-5號之豪華獨立別墅、數碼港住宅發展項目、香港公開大學擴建工程二期(第一階段)、彩雲道2號地盤發展計劃第一期、青山道464-474號住宅發展項目、位於大潭之香港國際學校擴建及維修工程及石澳道19號豪華住宅物業項目。

於二零零七年九月三十日，本部門手頭尚未完成合約總額為港幣263,400,000元。

裝飾及維修部

本部門錄得令人鼓舞之營業額增長，營業額上升69.8%至港幣78,600,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣46,300,000元)。對工程質量的重視令本集團在業界贏得了良好的聲譽和口碑，這為本部門帶來了極大的幫助，令本部門取得了多個大型維修項目。

本部門於回顧期間內進行的主要合約工程包括：

1. 舊山頂道9號裕景花園之修理及維修工程；
2. 灣仔集成大廈之外牆維修工程；
3. 飛鵝山道6號一幢住宅物業之外部加建、改建及室內設計及維修工程；及
4. 半山地利根德里10號騰皇居之維修工程。

期內，本部門成功取得裕景花園之會所、電梯大堂、正門、平台花園及游泳池之維修及改建工程合約。

我們對高安全標準的堅持已經獲得了業界的認可。本部門的集成大廈外牆維修工程榮獲「最佳職安健維修及保養承建商」銅獎。

於二零零七年九月三十日，手頭尚未完成之訂單總額為港幣163,800,000元。

健康產品部

截至二零零七年九月三十日止六個月，本部門之營業額保持穩定增長，從去年同期之港幣30,200,000元增長2.3%至港幣30,900,000元。

於二零零七年九月三十日，本部門共經營21間健怡坊零售店舖及兩所會所。

由於價格競爭激烈以及零售店舖租金高踞不下令健康產品市場的挑戰持續增加，積極加強有效的市場推廣策略及成本控制已經刻不容緩。期內，本部門繼續採取積極發展自家品牌產品的策略，以自家品牌有機之源及都市漢方系列推出了新保健產品。

物業發展部

由於截至二零零七年九月三十日止六個月內並無新物業推售，本部門期內並無錄得營業額(截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣4,800,000元)。

本集團與新創建集團有限公司聯合發展位於九龍塘喇沙利道1號及1E號之物業發展項目之地基工程已經完工。本集團位於書院道4號及秀竹園道21號交界之物業發展項目之地基工程已大致完工。該兩個項目的上蓋建築工程將隨後動工，預期該兩個物業將於二零零八年年底／二零零九年年初竣工後推出市場。

該兩個物業位於最優越地區的九龍塘，鄰近多條交通要道，落成後之物業將融合豪華及舒適於一體。

本集團與新鴻基地產發展有限公司位於屯門掃管笏之住宅發展項目之規劃申請書，已呈交城市規劃委員會審批。元朗流浮山丈量約第129號之發展規劃及換地工作目前正在進行中。

物業投資部

截至二零零七年九月三十日止六個月，本集團之出租物業維持穩定表現。沙田之沙田工業中心單位獲全數租出，抵銷了二零零六年十二月出售健怡坊中心導致租金收入減少之部份影響。回顧期間內，本部門錄得營業額港幣7,300,000元，較去年同期之港幣9,800,000元下跌25.5%。

受經濟活動增加及業務拓展推動，工用物業市場期內增長迅速，本集團之投資物業分別位於沙田工業中心、荃灣美環街23-25號、大角咀必發道91及93號及必發道95號若干單位、上環永和街31號、屯門建榮工業大廈若干單位、粉嶺坪輦丈量約第76號及元朗深灣路丈量約第128號之若干地段，其出租率均表現理想，租金亦錄得增長。

二零零七年十一月，本集團購入位於佐敦的德興大廈。該綜合性大廈位於市中心黃金地段，毗鄰港鐵站及巴士站，出租率高達95%。

物業代理及管理部

於回顧期間內，本部門之營業額表現理想，增長14.3%至港幣1,600,000元(截至二零零六年九月三十日止六個月：港幣1,400,000元)。

目前，本集團向高爾夫景園提供物業管理服務，向位於尖沙咀赫德道8號的寫字樓物業提供收租及租務代理服務，並向分別位於喇沙利道1號及1E號、書院道4號以及金馬倫道33號的發展地盤提供項目管理服務。

在本集團收購德興大廈後，我們的物業管理團隊亦向該物業提供物業管理、收租及租務代理服務。

前景

本港經濟持續穩健增長，二零零七年第二季度本地生產總值較去年同期實際增長6.9%，是連續第15個季度高於趨勢增長。

行政長官於二零零七年十月的施政報告中宣佈，政府將積極推動十項重大基建工程的進行，預料每年創造港幣1,000億元的增加值及同時創造約250,000個職位。此計劃將利好本集團建築業務之發展。儘管如此，我們亦注意到，由於建築工程數量的增加，建築成本可能亦會有所上升。鑒於最近紮鐵工人的罷工行動，我們在未來的建築項目中更需要密切關注是否需要調高預期成本。成本控制仍將會是本集團未來工作的重點。

為提高本集團產品的競爭力，本集團將繼續向我們的客戶提供各種建築材料。我們亦會密切留意材料價格的波動並採取適當的對沖措施應付由此產生的風險。裝飾及維修部將繼續致力為著名大廈進行維修工程。

在基本經濟因素強勁、商業活動活躍以及就業前景改善等利好因素的支持下，我們堅信本集團的物業發展、投資及管理業務將實現可持續增長。在健康產品業務方面，我們將繼續發掘和發展自家品牌產品並鞏固與客戶之間的良好關係。

本集團將繼續作好充分準備，把握面前的大好機遇。我們將專注於提高工程質量，改善服務水平，以令每一位客戶都感到滿意。

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。於二零零七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二零零七年三月三十一日之港幣258,500,000元減少至港幣53,900,000元。淨現金流出乃由於資金用作新建築項目之資金，以及用作購買廠房及設備和投資物業。於本期間結束日，流動比率(流動資產除以流動負債)由二零零七年三月三十一日之1.7倍減少至1.6倍。

為了保持融資及日常財務管理之靈活性，本集團於二零零七年九月三十日可動用之銀行信貸總額為港幣524,600,000元(其中港幣64,600,000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337,100,000元的銀行貸款已被提取，而約港幣157,300,000元已被動用，作為發行信用狀及履約保證。本集團的資金需要以可動用的銀行信貸額及營運所產生的現金，連同於資產負債表結算日所剩餘的銀行結餘及現金應付。

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。本集團於最近期之二零零六／二零零七年度年報內所刊載的財資管理政策仍然維持不變。

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337,100,000元（於二零零七年三月三十一日：港幣247,100,000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292,700,000元（其中港幣272,600,000元為循環貸款，此等貸款將在整個有關銀行信貸期內歸還或在利率期限到期時由我們酌情決定將貸款展期），第二年須償還港幣3,300,000元，第三至第五年則須償還共港幣41,100,000元。利息乃根據香港銀行同業拆息附以吸引利率差幅計算。

於二零零七年九月三十日營業時間結束時，本集團的資本與負債比率為42.2%（於二零零七年三月三十一日：無），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。

主要收購

於二零零七年五月十五日，本集團以總代價港幣3,385,000元收購美亨實業有限公司及美亨集團有限公司之全部已發行股本。

抵押品

於二零零七年九月三十日，本集團之港幣借貸港幣64,600,000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136,700,000元（於二零零七年三月三十一日：港幣116,500,000元）。

或然負債

- (1) 於二零零七年九月三十日，本集團就共同控制實體取得之履約保證及一項銀行貸款分別為港幣34,100,000元（於二零零七年三月三十一日：港幣33,500,000元）及港幣68,500,000元（於二零零七年三月三十一日：港幣68,500,000元）向銀行作出擔保。
- (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召開之指示聆訊後，至今尚未有針對本集團之進一步行動。故此，董事認為，鑑於其不確定性，故不能切實地評估其財務影響。

資本承擔

於資產負債表結算日，本集團有下列承擔：

	二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 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	<u>200,000</u>	<u>26,399</u>
購入物業、廠房及設備之承擔	<u>6,435</u>	<u>11,713</u>

已授權但未訂約

於二零零七年九月三十日，本集團有一項計劃，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（於二零零七年三月三十一日：港幣231,500,000元），佔預計項目成本的23.63%。

於結算日後之事項

於二零零七年九月三十日後，本集團與一位獨立第三方訂立一份合約，以港幣210,000,000元之總代價購入一幢位於九龍佐敦之投資物業。港幣10,000,000元之首期訂金已於提交標書時以現金形式支付賣家；餘額亦已不遲於二零零七年十一月支付。

購買、出售或贖回上市證券

於本期間內，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

於二零零七年九月三十日，本集團有超過九百名僱員。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、公司及外間的培訓課程。

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閱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

本集團截至二零零七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。

於截至二零零七年九月三十日止之整個期間，本公司已採用及遵守香港聯合交易所有限公司上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治常規守則》（「企業管治守則」）的所有守則條文，惟以下之守則條文除外：

- (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。企業管治守則第A.2.1條條文規定，主席及董事總經理之職責分工須清楚界定並以書面列明。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，而所有重要決策均會諮詢本公司董事會成員、相關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之職務及職責。
- (b) 企業管治守則第A.4.1條條文規定非執行董事的委任須有指定任期，並須接受重選。本公司之非執行及獨立非執行董事並無指定任期，但根據本公司於二零零五年八月二日通過修改之組織章程細則，於每屆股東週年大會上，當時在任之三分之一董事，包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事須輪席告退，而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的常規不低於企業管治守則的標準。
- (c) 企業管治守則第E.1.2條條文規定董事會主席應出席股東週年大會。由於董事會主席查懋聲先生因需要處理其他重要事務，故未能出席本公司於二零零七年八月十七日舉行之股東週年大會。然而，一位出席股東週年大會之執行董事根據本公司之組織章程細則第78條出任該大會主席。

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十所載之標準守則，作為本公司董事進行證券交易之守則。經向本公司所有董事查詢後，全部董事均確認彼等已遵守標準守則內所要求之準則。

董事會

於本公告日期，本公司董事會由以下成員組成：

非執行主席

查懋聲先生

非執行董事

查懋德先生

查耀中先生

執行董事

王世濤先生 (董事總經理)

戴世豪先生 (總經理)

林澤宇博士

沈大馨先生

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士

承董事會命

主席

查懋聲

香港，二零零七年十二月四日