



華潤創業有限公司

China Resources Enterprise, Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：291)

財務及業務回顧 二零零六年第三季度

此公佈為華潤創業有限公司(「本公司」)自願性披露，以務求進一步提升本公司企業管治的水準，並加強其透明度。本公司將繼續公佈未來季度財務和業務回顧報表。

二零零六年第三季度的財務和業務回顧乃根據香港普遍採納之會計原則編製，未經審核。

本公司董事欣然公佈截至二零零六年九月三十日止第三季度及首九個月之未經審核財務及經營狀況。

財務概要

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月	
	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核及 重列) ¹	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核及 重列) ¹
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	17,987,437	14,200,877	49,568,159	39,557,237
本公司股東應佔溢利	629,775	605,151	1,895,268	1,867,511
每股基本盈利	不適用	不適用	港幣 0.82元	港幣 0.86元
每股攤薄盈利	不適用	不適用	港幣 0.80元	港幣 0.84元
本公司股東應佔權益			於二零零六年 九月三十日 (未經審核)	於二零零五年 十二月三十一日 (未經審核及 重列) ¹
少數股東權益			港幣千元	港幣千元
總權益			20,452,034	18,196,448
			5,407,384	4,746,888
綜合借款淨額			25,859,418	22,943,336
負債比率 ²			675,144	3,282,079
流動比率			2.6%	14.3%
每股資產淨值：			1.21	1.12
賬面值			港幣 8.74元	港幣 8.15元

各項業務之營業額及溢利分析表

	營業額				股東應佔溢利				扣除投資物業重估及出售主要非核心資產／投資影響之股東應佔溢利			
	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月		截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月		截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止九個月 (附註3)	
	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核及重列) ¹	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核及重列) ¹	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
主營業務												
— 零售	4,992,624	4,020,182	14,902,644	11,950,519	29,055	1,966	176,381	106,899	21,135	1,966	168,461	106,899
— 飲品	3,319,454	2,437,663	7,664,075	5,641,936	150,839	130,392	226,251	190,284	150,839	130,392	226,251	190,284
— 食品加工及經銷	1,628,537	1,403,883	4,517,242	4,240,122	121,391	87,856	335,045	334,623	121,391	87,856	335,045	275,193
— 紡織	1,203,264	1,105,907	3,329,508	3,164,528	13,366	25,210	54,356	80,869	12,805	25,210	53,539	79,828
— 投資物業	88,321	76,815	259,606	223,838	81,409	145,682	561,619	574,906	49,526	47,154	163,423	137,431
小計	11,232,200	9,044,450	30,673,075	25,220,943	396,060	391,106	1,353,652	1,287,581	355,696	292,578	946,719	789,635
其他業務												
— 石油及相關產品經銷	6,792,220	5,218,472	19,043,886	14,507,252	170,119	168,488	386,915	470,520	170,119	168,488	386,915	385,518
— 投資及其他業務	—	—	—	—	116,695	109,053	308,221	277,296	116,695	109,053	308,221	277,296
小計	6,792,220	5,218,472	19,043,886	14,507,252	286,814	277,541	695,136	747,816	286,814	277,541	695,136	662,814
	18,024,420	14,262,922	49,716,961	39,728,195	682,874	668,647	2,048,788	2,035,397	642,510	570,119	1,641,855	1,452,449
對銷業務間之交易	(36,983)	(62,045)	(148,802)	(170,958)	—	—	—	—	—	—	—	—
公司總部利息淨額及費用	—	—	—	—	(53,099)	(63,496)	(153,520)	(167,886)	(53,099)	(63,496)	(153,520)	(167,886)
總額	17,987,437	14,200,877	49,568,159	39,557,237	629,775	605,151	1,895,268	1,867,511	589,411	506,623	1,488,335	1,284,563

附註：

1. 本集團由二零零六年一月一日起計的財政期間對共同控制實體的會計政策更改為比例合併法。新會計政策已按追溯基準引用，二零零五年度的若干比較數字均予重列。然而，更改會計政策不會影響於二零零五年十二月三十一日的綜合資產淨值及截至二零零五年九月三十日止九個月的綜合純利。
2. 負債比率指綜合借款淨額相對總權益的比例。
3. 下列投資物業重估及出售主要非核心資產／投資的影響並未計入首九個月的業績：
 - 二零零五年食品加工及經銷業績不包括出售一間聯營公司所得淨收益約港幣59,000,000元。
 - 投資物業業績不包括金額合共為港幣398,000,000元（二零零五年：港幣437,000,000元）的淨估值盈餘及出售若干非核心投資物業所得收益。
 - 二零零五年石油及相關產品經銷業績不包括出售一項投資所得淨收益約港幣85,000,000元。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團於二零零六年第三季度及首九個月之未經審核綜合營業額分別約達港幣17,987,400,000元及港幣49,568,200,000元，分別較二零零五年同期增加26.7%及25.3%。本集團於二零零六年第三季度之未經審核本公司股東應佔綜合溢利為港幣629,800,000元，較二零零五年同期增加4.1%；而首九個月則為港幣1,895,300,000元，較二零零五年同期增加1.5%。剔除投資物業價值重估的稅後影響及主要出售交易後，即二零零六年首九個月共港幣406,900,000元，而二零零五年首九個月則為港幣582,900,000元，本集團於二零零六年首九個月之本公司股東應佔綜合溢利增加15.9%。本集團於二零零六年第三季度之本公司股東應佔綜合溢利亦增加16.3%。

零售

本集團的零售業務主要由以下三類業務模式組成：(1)超級市場及物流；(2)在中國內地的品牌時尚產品經銷業務及(3)其他零售店業務。

本集團於二零零六年第三季度及首九個月之零售業務的經營業績錄得顯著改善，主要來自超市業務的內涵增長持續改善，加上於二零零五年末購入的浙江華潤慈客隆超市有限公司（「浙江慈客隆」）的盈利貢獻。本年第三季度及首九個月營業額分別為港幣4,992,600,000元及港幣14,902,600,000元，較二零零五年同期分別增加24.2%及24.7%。本年第三季度及首九個月應佔溢利分別為港幣29,000,000元及港幣176,400,000元，較二零零五年同期增加13.8倍及65.0%。

內地經濟保持強勁增長，城鎮居民可支配收入穩步上升，居民消費力日漸提高，帶動社會消費品零售總額增長，令本集團的整體消費業務得以受惠。

香港於二零零六年第三季度的出口強勁，帶動整體市場氣氛持續樂觀，隨著勞工市場在經濟持續復甦的情況下得以改善，第三季度就業人數上升及家庭收入增加，促使整體消費持續向好。香港的零售業可望穩步增長。

超級市場及物流

超級市場及物流業務於二零零六年第三季度及首九個月的營業額分別錄得港幣4,448,500,000元及港幣13,308,400,000元，較二零零五年同期增加26.6%及27.5%。二零零六年第三季度及首九個月應佔溢利分別為港幣13,800,000元及港幣132,500,000元，較二零零五年同期則錄得虧損港幣2,200,000元及溢利港幣57,600,000元。

於二零零六年首九個月，本集團的區域發展有實質進展。通過開設新店、邀請特許經營店舖加盟及收購項目，穩健地拓展零售網絡，爭取擴大目標市場的佔有率。截至二零零六年九月底，本集團在香港及中國內地的華東及華中、華南及華北地區共經營約2,300間店舖，其中44%是直接經營，其餘則為特許經營。店舖業態大致分為大型超市、綜合超市、標準超市以及便利店。二零零六年首九個月的營業額來自不同區域，其中華東及華中佔54.4%，華南佔26.7%，香港佔13.1%，而華北則佔5.8%。

經營規模擴大和整體同店增長率達6.3%，是二零零六年首九個月營業額增長的主要動力，尤其中國內地的同店增長率達7.5%。採購商品金額的增加提高了本集團與供應商的議價實力，來自供應商的收益（包括通道費收入和進貨返利收入）得以不斷增加，有助改善整體經營業績。首九個月期間，未計利息、稅項、折舊及攤銷前綜合盈利（「EBITDA」）達港幣590,600,000元，較二零零五年同期增長33.3%。

華東及華中地區以顧客需求為導向不斷優化和豐富商品組合，並針對市場變化作出快速反應，降低缺貨率，提高營運效率，同店增長率達7.5%。特別是蘇果超市加強媒體廣告的營銷策略，以及於季內整合加盟店，實行直營化，進一步優化蘇果網點及穩固市場佔有率。然而，開業不足一年的購物廣場（蘇果的全新業態）在招商和吸引人流等方面尚需時間培養，盈利表現有待改善。去年年末完成收購的浙江慈客隆在本年首九個月帶來顯著的盈利貢獻。為進一步提升在寧波（華東地區）的市場佔有率，本集團於二零零六年六月與當地一家營運商共同組建公司，透過資源整合，擴大零售網點。

華南地區在店面改造、整合供應鏈、營銷策略運用等方面取得理想成效，帶動營業額上升，大型超市和綜合超市的同店增長率分別達9.5%和11.5%。管理架構的調整既提高了營運效率，也節省了管理成本。然而，包括東莞lifestyle store在內的部分大型超市的盈利能力則有待改善。

華北地區的營業額增加32.8%，主要來自天津收購店舖和新開店舖。然而，部分舊店舖面對多家實力較強之外資零售營辦商的劇烈競爭，部分聯營廠家撤櫃，招商未如理想以及周邊進行拆遷影響客流量，致使第三季度持續錄得淨虧損。本集團將放緩擴張步伐，集中調整現有店舖和理順供應鏈，加強生鮮商品經營和促銷力度，採取差異化服務及價格以及調整商品配置及場地佈局，以吸引人流，提升店舖的銷售額和盈利能力。本集團於二零零六年十月訂立協議在北京興建一座物流中心以整合華北地區的採購及物流網路。

香港地區面對本地主要對手的強大競爭壓力。本集團審慎監察推出多項折價優惠給予顧客，得以同時維持市場佔有率。隨著本港重現消費意欲、零售業銷售持續增長及市場對優質倉儲的需求日形殷切，中期至長遠而言有利於香港業務的發展。

為應對目前零售市場激烈的競爭，本集團將通過收購新項目和開設新店發展大型超市和綜合超市，將經營網點伸延至二級城市，加速提高目標地區的市場佔有率。本集團亦銳意物色配套完善的城市開設標準超市，為發展超市業態奠定基礎。

品牌時尚產品經銷

二零零六年第三季度及首九個月品牌時尚產品經銷業務的營業額分別為港幣380,300,000元及港幣1,106,900,000元，分別較二零零五年同期增加5.9%及10.1%。二零零六年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣11,300,000元及港幣24,800,000元，分別較二零零五年同期增加123.4%及3.3%。

「Esprit」品牌於二零零六年第三季度及首九個月的營業額分別強勁增長31.3%及33.9%。其應佔溢利分別增長50.1%及34.4%，主要因老店形象翻新、新店開業、積極進行業務推廣提高品牌知名度及改良產品設計均令零售及批發業務增長所致。自營店的同店增長率達22.8%，特許經營店的營業額取得滿意增長亦有助提升批發業務的表現。於二零零六年九月底，中國內地的「Esprit」品牌經銷網絡已設立約700間自營及特許經營店。

自二零零五年最後一季開始不斷檢討品牌組合，本集團已決定於經銷合約屆滿時停止經銷若干品牌，及放棄若干發展潛質有限的品牌。於二零零六年首九個月內進行清貨促銷及多間門店相繼結業，均對業務的盈利能力構成不利影響。

其他零售店

截至二零零六年九月底，本集團的連鎖零售店包括5間在香港經營的中藝和在中國內地經營的36間華潤堂。

二零零六年第三季度及首九個月其他零售店業務的營業額分別為港幣163,800,000元及港幣487,300,000元，分別較二零零五年同期增加11.6%及減少3.3%。於回顧第三季度的應佔溢利為港幣3,900,000元，二零零五年同季則為虧損港幣1,000,000元；二零零六年首九個月的應佔溢利為港幣19,100,000元，較二零零五年同期減少24.7%。

整體營業額下降主要是位於黃埔的華潤百貨店舖於二零零五年四月結業所致。中藝於回顧季度內的營業額大部份由太古廣場分店於二零零六年六月喬遷後的繼續營業，以及中環分店於八月復業所推出的開業促銷而較去年同期提升，令本年首九個月的盈利稍為改善。

港人對健康日益關注，令市場對保健食品和傳統中藥的需求上升，華潤堂把握形勢不斷豐富商品組合，以致二零零六年首九個月的毛利額有所改善。然而，舖租與工資上漲令業務於本年首九個月出現虧損。華潤堂店舖成功由店中店模式轉型為獨立店，同時積極開發自有品牌產品，整體盈利能力可望持續改善。

飲品

二零零六年第三季度及首九個月之飲品業務分別錄得營業額港幣3,319,500,000元及港幣7,664,100,000元，較二零零五年同期增加36.2%及35.8%。二零零六年第三季度及首九個月應佔溢利分別為港幣150,800,000元及港幣226,300,000元，較二零零五年同期分別增加15.7%及18.9%。

二零零六年首九個月的啤酒銷量達約4,345,000千升，上升32.1%，成績斐然。銷量自然增長達24.5%，尤以四川、遼寧、安徽及京津地區的增長較為顯著。銷量增長，主要有賴於本集團重視「SNOW」啤酒的品牌策略，積極拓展行銷渠道，並於期內在與消費者互動等方面作出了重大投資。另一方面，傳統旺季的天氣較預期炎熱，亦進一步刺激了消費者對啤酒的需求。

二零零六年首九個月本集團行銷全國的「SNOW」啤酒創下佳績，銷量達2,435,000千升，佔總銷量的56.0%，增長幅度達90.8%。

於二零零六年首九個月期間，原材料及能源價格的上漲，導致千升酒成本較二零零五年同期略有增加。平均淨售價的上升，主要有賴於產品組合搭配的不斷改善。整體毛利率在競爭激烈的環境中仍達35.0%。

本集團今年新收購位於福建的啤酒廠，於六月底正式開始生產，全部生產「SNOW」品牌。位於東莞的新建廠房，亦於二零零六年第二季度正式投產。由於福建、廣東市場競爭激烈，為建立渠道和消費者對「SNOW」啤酒的認知度，收購整合及市場宣傳推廣需要較大的投入。福建及廣東業務於第三季度錄得虧損，部份抵消了銷量增長對應佔溢利的貢獻。儘管如此，本集團將繼續調整市場推廣技巧，因地制宜地建立經銷網絡。

為了配合華東市場的擴張，進一步促進安徽、江蘇及鄰近地區的業務發展，本集團於二零零六年七月購入浙江銀燕啤酒有限公司的100%權益及安徽淮北相王啤酒有限公司的相關酒廠資產。位於黑龍江哈爾濱的新酒廠，施工進度理想，可望於二零零七年中落成，此酒廠主要用於生產「SNOW」啤酒，供應範圍包括哈爾濱及黑龍江西部等具有強勁增長潛力的地區。

本集團截至二零零六年九月底止經營逾40間啤酒廠，分佈於全國各地。對現階段產能已達飽和的啤酒廠將實施擴建，以保持「SNOW」啤酒的增長勢頭及競爭優勢。作為中國內地最大的啤酒商之一，本集團將致力優化產品品牌結構，降低營運成本，繼續整合現有市場、拓展新市場，力求把握中國內地啤酒消耗量與日俱增的有利形勢。

食品加工及經銷

二零零六年第三季度及首九個月食品加工及經銷業務的營業額分別為港幣1,628,500,000元及港幣4,517,200,000元，分別較二零零五年同期增加16.0%及6.5%。二零零六年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣121,400,000元及港幣335,000,000元，分別較二零零五年同期增加38.2%及0.1%。剔除於二零零五年同期因出售一間聯營公司而產生港幣59,400,000元的收益後，二零零六年首九個月的應佔溢利較去年同期增加21.7%。

食品經銷業務於本年第三季度及首九個月的盈利錄得溫和增長。市民日益關注食品安全及質量，以及加強銷售渠道建設，「五豐」牌優質鮮肉獲得高度認同。持續豐富產品組合以滿足客戶需求，以及積極擴大凍肉的銷售及經銷網絡，均為業務增長的動力。

通過在海外市場實施有效的品牌及市場推廣策略，遠洋捕撈及水產品加工業務於回顧期間的銷量上升約6%。然而，整體毛利率則繼續受燃料價格屢創新高而下跌等不利因素所影響。為了密切控制生產成本，本集團定期實地審察捕撈船隊的燃料耗用情況，以及為員工提供有關節約成本的培訓。

五豐食品（深圳）有限公司於二零零六年首九個月帶來滿意的溢利貢獻。主要通過積極拓展鮮肉銷售網絡和減低活豬採購、屠宰及鮮肉生產各方面的經營成本，以及推行宣傳活動所致。「喜上喜」品牌被確認為深圳市知名品牌之一。在活豬採購、屠宰及鮮肉生產各方面的競爭優勢下，業務已逐步增加利用低成本向集團旗下的華南超市供應肉類產品。

上海肉類加工中心已於二零零五年年底開始試行營運，其屠宰量已提高，本年首九個月的溢利貢獻亦有所改善。業務推行有效的宣傳活動，令「五豐上食」品牌的認知度得到提升。初步已於上海市場建立近1,000個包括設於超級市場內及專賣店等銷售點的銷售網絡。實行嚴格控制成本措施以降低營運成本，令致盈利提升。

紡織

二零零六年第三季度及首九個月紡織業務的營業額分別為港幣1,203,300,000元及港幣3,329,500,000元，較二零零五年同期增加8.8%及5.2%，而第三季度及首九個月應佔溢利則為港幣13,400,000元及港幣54,400,000元，較二零零五年同期減少47.0%及32.8%。

營業額增長是因市場對MAKO紗線及HOY、FDY尼龍紗線等高級面料的殷切需求所帶動，使高檔產品的出口銷售持續上升。而且透過技術改良進一步優化整個產品組合，令紗線的平均售價上升15.7%。

加上於二零零六年首三季，為了更有效地控制用棉成本，集團將不同來源的棉花混合使用，進口棉花的用量由佔總用量的17%逐步上升至39%，這大大降低了高檔產品的原材料成本。

但是，因廠房設備的搬遷而停產，其中一間工廠出現巨額員工經濟補償金以及今年來印染業務的表現遜色，加上二零零六年七月電費的上調，這種種因素令紡織業務的盈利下跌。

美國和歐盟為保障市場於二零零五年中對某幾類紡織品及成衣重新實施配額限制，使早前大量投資於紡織業的固定資產出現產能過剩的情況，令紡織品價格存在下調的壓力。相信未來數年出口銷售的經營環境仍然充滿挑戰。

展望未來，集團的焦點仍致力於產品組合的改良及創立自產品牌上。因此在未來日子裡將會審慎投放資金生產高附加值的MAKO紗線及HOY、FDY尼龍紗線，以提高產品的競爭力，令產品處於行業的領先地位。

投資物業

本集團的投資物業業務主要包括零售店舖、辦公室和工業單位的物業租務。二零零六年第三季度及首九個月的營業額分別為港幣88,300,000元及港幣259,600,000元，分別較二零零五年同期增加15.0%及16.0%。二零零六年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣81,400,000元及港幣561,600,000元。剔除約港幣398,000,000元的稅後估值盈餘及出售非核心投資物業溢利（二零零五年首九個月：約港幣437,000,000元）後，二零零六年首九個月的應佔溢利較去年同期增加18.9%。

零售店舖租務市場繼二零零五年下半年出現整固後，於回顧期間重拾升軌。經濟可望進一步增長，本港家庭的消費支出增加，零售銷售將持續受惠，成為刺激零售店舖租金進一步上升的動力。

新訂及續訂租約的租金均錄得滿意升幅。本業務正好把握零售市道轉旺的機遇，將位於灣仔軒尼詩道重新發展的多層式零售物業全部租出，並提供穩定的租金收入，令本集團名下零售物業組合的每平方呎實際租金錄得升幅，整體出租率亦取得滿意增長。

兩個在內地的商場改建項目進展理想。江門新「城」已於二零零六年四月開始營業，現時出租率約達94.9%，而本集團旗下的超市亦已進駐成為該商場的主要租戶，並在營業初期推行具體措施以改善招商及人流。位於新會的購物商場現正進行翻修。兩個商場項目均是為本集團進軍中國內地市場的試點，將為物業業務帶來新的收入來源及開拓內地市場的寶貴經驗。

石油及相關產品經銷

二零零六年第三季度及首九個月石油及相關產品經銷業務的營業額分別為港幣6,792,200,000元及港幣19,043,900,000元，分別較二零零五年同期增加30.2%及31.3%。剔除於二零零五年首九個月出售青島合營公司10.5%股本權益所得港幣84,200,000元的收益後，二零零六年第三季度及首九個月的應佔溢利均與去年同期相若。

柴油和航煤經銷，以及內地管道燃氣業務的溢利貢獻增長抵消了燃料油經銷和香港油站業務的溢利下降。繼原定為期六個月的定價機制由二零零六年三月初起縮短至一個月之後，石油氣面對的沉重成本壓力因調整零售價而部份得到舒緩。

本集團銳意成為中國最大規模的消費公司，故一直不斷重組其非核心業務，集中發展核心消費業務及售出非核心業務。作為該重組計劃的一部份，本集團於二零零六年十月與華潤（集團）有限公司訂立有條件協議，出售華潤石化控股有限公司的100%股權。華潤石化控股有限公司為本集團於內地的全部管道燃氣業務、化工經銷業務及其他石油相關業務的控股公司。

就本集團石油及相關產品經銷分部的其餘業務而言，本集團已對不同方案進行可行性評估，並與有意投資者進行討論。此舉可能導致本集團出售部份或全部該業務，但暫未簽訂任何協議及設定任何時間表。

投資及其他業務

本業務於二零零六年第三季度及首九個月的應佔溢利分別為港幣116,700,000元（二零零五年第三季度：港幣109,100,000元）及港幣308,200,000元（二零零五年首九個月：港幣277,300,000元）。

貨櫃碼頭

本集團擁有HIT Investments Limited和Hutchison Ports Yantian Investments Limited的10%權益。於二零零六年首九個月，香港及鹽田深水港業務的溢利表現維持穩定。

資金及融資

於二零零六年九月三十日，本集團的綜合現金及現金等值達港幣7,380,100,000元。本集團於二零零六年九月三十日的借貸為港幣8,055,300,000元，其中港幣2,029,700,000元須於一年內償還，港幣5,943,700,000元須於一年後但五年內償還，另港幣81,900,000元則須於五年後償還。於二零零六年九月三十日，本集團尚未動用之借貸備用額為港幣1,700,000,000元。所有借貸均以浮動息率計算。於二零零六年五月十五日，本集團內一家全資附屬公司與16間銀行簽署一份港幣3,000,000,000元，為期五年的循環信貸／有期銀團貸款備用額，年利率為香港銀行同業拆息加0.28%。有關款項用作一般資金用途及為現有債項作再融資。230,000,000美元可換股擔保債券已於二零零六年五月到期時被全數贖回。

於二零零六年九月三十日，按借貸淨額比對股東資金及少數股東權益計算，本集團的負債比率約為2.6%（二零零五年十二月三十一日：14.3%）。本集團的借貸淨額的減少主要由於經營活動，特別是飲品業務的現金流入及收取行使購股權的現金代價。已發行股份數目的增加導致每股基本盈利下跌。

本集團的主要資產、負債、收益及付款均以港幣、人民幣及美元結算。於二零零六年九月三十日，本集團現金存款結餘分別有23.1%以港幣、51.9%以人民幣及23.6%以美元持有。本集團借貸中60.0%及22.2%分別以港幣及人民幣結算，17.6%則以美元為單位。此外，為減低匯兌及利率波動的風險，本集團已訂立若干遠期合約及利率調期合約，以對沖部份借貸風險。

資產抵押

於二零零六年九月三十日，本集團已抵押賬面淨值為港幣287,400,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣227,900,000元）的資產，以獲取總額為港幣322,100,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣248,300,000元）的借貸。

或然負債

於二零零六年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

審慎行事聲明

董事局謹提醒投資者，上列財務數據乃以本公司內部記錄和管理賬目為基礎。上列截至二零零六年九月三十日止第三季度及首九個月的財務數據並未經由核數師審閱。本公司股東及準投資者買賣本公司股份時，務應審慎行事。

承董事局命
董事總經理
陳樹林

香港，二零零六年十一月二十一日

於本公佈刊載日期，本公司執行董事為宋林先生（主席）、陳樹林先生（董事總經理）、姜智宏先生（副董事總經理）、王群先生（副董事總經理）、劉百成先生（副董事總經理）及鄺文謙先生（副董事總經理）；非執行董事為喬世波先生、閻廳先生、蔣偉先生、王帥廷先生及謝勝喜先生；獨立非執行董事則為陳普芬博士、黃大寧先生、李家祥博士及鄭慕智先生。

「請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。」