

截至二零零五年十二月三十一日止之會計年度，經審核後母公司股東應佔溢利為港幣一億四千三百四十五萬一千元（來自持續及已終止經營業務之每股基本盈利為港幣0.38元），較上年度上升31.3%。



本人欣然向列位股東發表本公司二零零五年度經營報告。

業績

截至二零零五年十二月三十一日止之會計年度，經審核後母公司股東應佔溢利為港幣一億四千三百四十五萬一千元（來自持續及已終止經營業務之每股基本盈利為港幣0.38元），較上年度上升31.3%。去年全球及香港經濟持續增長，但受高油價及加息等因素困擾，致令部分息口敏感行業如銀行、地產、證券等，未能貫徹升勢。

股息

董事會擬於二零零六年四月二十六日（星期三）召開之股東週年大會，建議派發末期現金股息每股港幣十二仙，連同於二零零五年九月二十二日已派發之中期現金股息每股港幣八仙，是年度共派發現金股息合共每股港幣二十仙。

業務回顧

銀行

二零零五年本港整體經濟持續表現良好，對外貿易及內部需求不斷增加，帶動本地生產總值增長至7.3%，為回歸以來錄得最高的水平。另外，由於經濟及就業情況改善，因此



最新季度的失業率下降至5.2%，是二零零一年以來的新低。去年樓市先升後回，首季地產交投活躍，一二手樓宇成交金額創一九九七年後新高。但自第二季開始，因銀行連番加息，通脹重臨，復受禽流感威脅，樓市氣氛轉靜，加上發展商延後推出新盤，交投按月下跌，影響地產代理行業進入調整期，亦間接令銀行之樓按業務大幅萎縮。

去年港股持續向上，新股上市集資金額達港幣一千七百億元，而全年總成交金額錄得港幣四萬一千億元，皆創新高。認購新股熱潮此起彼落，銀行亦趁機招攬融資客戶，然而實際利潤微薄，對銀行盈利裨益不大。

綜合去年銀行業的經營環境，藉大市普遍回穩及資金充裕下，尚有良好的商機，惟在加息陰影籠罩下，借貸需求呈現薄弱，加上競爭依然激烈，只能微中取利，穩中求進。

本集團屬下廖創興銀行（「該行」）及其附屬機構，截至二零零五年十二月三十一日年度，經扣除呆壞賬準備及稅項支出後之股東應佔綜合純利為港幣三億九千八百萬元，增加10.6%。客戶存款總額為四百一十五億零六百萬，大增22.3%。客戶貸款總額（對呆壞賬減值撥備及應計利息入賬後）為二百四十



由上：
廖創興銀行大廈建築地盤現況；預計落成後外貌



上：
綜合管理體系證書頒發儀式
下：
富慧閣；滙港中心

三億零六百萬元，上升21.4%。總資產為四百九十九億七千四百萬元，增加20.8%。已超過根據《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》(CEPA)於內地開設分行之最低資產規定。綜合股東資金為五十六億五千萬，與去年重列股東資金比較，增加4.9%。由於加息週期快將完結，有助刺激地產市道及股票交投，料今年貸款需求將逐漸增加。另因應經濟回穩及市場轉佳，該行將積極發展分行網絡，計劃於年內增闢約八至十間分行，並加倍致力培訓人才，加強管理，提升服務質素及發展新產品，廣招客源。

地產

本集團之出租物業旺角彌敦道創興廣場、西區干諾道西之滙港中心、德輔道西之創業商場及淺水灣道之富慧閣等，於期內整體租出率進一步改善，其中滙港中心及創業商場租出率達百分之一百。至於港島西半山區之寶翠園，銷售情況亦非常理想，截至二零零五年底止，第一期已售出99.7%，即682個住宅單位，而第二期亦已售出99.4%，即1113個單位。合營公司共套現港幣一百二十七億元，銷情甚為理想。本集團佔該項目百分之十權益。





銀行總行大廈重建

位於中環德輔道中24號之廖創興銀行大廈，將於2006年三月平頂，預計今年年底可入伙，屆時該行將以全新面貌繼續為社會人士提供優質全面的銀行服務。

中國業務

(一) 廣州

位於廣州市東山區高尚住宅區東湖路永勝上沙一號之「東湖御苑」，地盤面積139,000平方呎，已建成四座樓高四十五至四十七層共844個豪華住宅，連同住客俱樂部、泳池、商場及停車場等合共樓面面積逾1,500,000平方呎，為廣州市最高雅堂皇之住宅建築群之一。於年底，已售出610個單位，套現港幣六億三千二百萬元，另租出97個單位，每年為集團帶來九百六十萬元租金收益。



左：
綜合管理體系證書及頒發
由上：
富景閣；翡翠廣場



寶翠園商場

(二) 上海

地盤位於上海市黃浦區南京西路288號，地盤面積55,000平方呎，計劃興建為一座四十層高之現代化商業大廈，樓面面積約736,000平方呎，總投資額逾人民幣十億元。

上蓋建築工程正積極展開，整體結構工程將於今年年底完成，預計明年二月全部落成，將為集團帶來可觀利益回報。本集團佔該項目95%權益，上海市黃埔區人民政府全資附屬之春申江實業總公司佔其餘5%。

保險

廖創興保險有限公司經營作風穩健，擁有四十多年經驗，專承保火、水、盜竊、意外、汽車、勞工賠償、承建商全險及出入口貨運保險並代理人壽及僱員退休公積金保險等。因應保險行業與銀行關係密切，故本集團於去年年中，將廖創興保險全部權益轉讓予廖創興銀行。

物業管理

廖創興物業管理及代理有限公司成立於1976年，為本公司全資附屬公司，主要負責管理集團發展之工商及住宅物業，近年開始拓展集團以外物業管理服務，成績顯著。該公司已獲授ISO 14001及OHSAS 18001國際認證，連同於二零零三年取得之ISO 9001品質管理系統認證，本公司終於取得綜合管理系統認證。此認證反映本公司之管理服務已達同業認可之優質水平。

前景展望

今年本港經濟將大部分時間受高息及超高油價的影響而令增長步伐放緩，但出口貿易及服務外銷的增長仍呈強勢，而私人消費意欲自踏入加息週期稍見調整後再顯衝勁，故一般相信，今年全年本地生產總值仍有5%以上的增長率。

隨著本港經濟基調良好，政府財赤提早三年解決，各項大型基建項目陸續上馬，西九龍發展方案紛爭平息，內地對港優惠政策擴

大，粵港澳大融合及泛珠三角九加二連結計劃積極推行，將有利本港經濟持續發展，香港作為區域經濟體系之龍頭，應可擺脫外圍變化因素之影響，前景秀麗。

困擾多時的加息週期預料可於下半年開始舒緩，應帶動地產及金融事業恢復興旺，而國企來港上市集資絡繹不絕，今年集資額可望達到港幣二千億元，相信本港將穩坐亞洲融資中心領先地位，同時，國內正陸續擴大香港銀行經營人民幣業務範圍，可見未來銀行界商機無限。廖創興銀行將把握機遇，發展分行網，增強推廣各項業務，大步向前。

本集團將繼續緊貼市場形勢，致力開拓業務，為股東爭取最佳回報。最後，本人謹代表董事會仝人，對列位股東及社會人士之信賴與支持，及全體員工之勤奮工作，一併致以衷心謝意。

董事長
廖烈文

香港，二零零六年三月十日



滙港中心：大堂及外貌