

## 業務回顧

於截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團成功獲得約90,000,000港元之股東應佔溢利，相對去年同期大幅上升了502%。溢利之大幅上升主要因為出售Geoby International Holdings Limited(「Geoby」)的投資項目而取得的收益貢獻，該交易於二零零六年一月完成。

於期內本集團之營業額由約362,000,000港元增長至約872,000,000港元，增加了141%。上海中創國際集裝箱儲運有限公司(「中創國集」)的空運貨代業務仍在擴展中亦因而推高本集團之營業額。儘管營業額有所增加，中創國集於截至二零零六年六月三十日止六個月錄得虧損。中創國集表現受到行內激烈競爭的嚴重影響。有見於回顧期內香港股票市場令人鼓舞的市場氣氛，本集團亦增加了證券投資活動，因而增加了集團的營業額。

於二零零六年上半年，香港交易所錄得約320億港元之每日平均成交額，相對去年同期的約170億港元有約93%的增長。受惠於市場交易量的良好改善，我們的證券經紀部於營業額及對集團之盈利貢獻均取得滿意的增長。企業融資部的業務仍受到國內監管機構收緊上市要求的影響，於期內錄得虧損。

昆山商務花園酒店(「昆山酒店」)於二零零五年十月開始營運並於二零零六年三月正式隆重開業。於二零零六年上半年，其房間入住率約為55%，較我們預期為佳。由於酒店業務仍在發展的初步階段，其收入尚未足以抵銷各項固定成本，昆山酒店於期內錄得虧損。

上海張江信息安全產業發展有限公司(「張江發展」)(本公司持有50%股權之共同控制企業)於回顧期內已售出所有已建成的單位及為集團帶來滿意的回報。

中國資本(控股)有限公司(「中國資本」)於二零零六年上半年錄得約4,500,000美元之虧損，主要由於確認了在其一項重要上市投資Kongzhong Corporation之股價下跌的未實現虧損。

## 展望

出售位於上海張江高科技園的物業交易已於二零零六年八月完成，出售之收益將於二零零六年下半年入帳。在二零零五年年報曾提到張江發展已簽訂了一份有條件的銷售協議出售部份商業物業，預期該交易將於二零零七年第一季完成。隨着以上物業項目的成功，本集團現於昆山花橋發展一幢商業樓宇及一幢住宅物業，該物業將於二零零七年底竣工。於二零零六年六月，本集團簽訂一份協議收購位於中山市一片土地的土地使用權及其上名為聖賢莊之在建物業。我們將會完成有關物業的建設並發展成住宅物業及抗衰老護理中心，預期該項目於二零零九年六月完成。

於二零零六年七月實施的收窄證券買賣最低差價的措施似對投資者的交易活動有着負面的影響。與上半年比較，香港聯交所最近兩個月的每日平均成交額有所減少。再者，業內的競爭尤其是銀行的強烈介入將是我們證券經紀部的一大挑戰。儘管這些可預見的困難，我們相信我們有經驗的專業經紀團隊能達到與市場表現一致的成績。於下半年，企業融資部的貢獻將有所改善因數位客戶之上市申請已進入最後階段。我們預期其中壹至兩家公司能於年底前在香港交易所上市。

為了取得盈利，中創國集正努力於控制成本並可能採取一些改組計劃以減少開支。

由香格里拉酒店管理集團管理的昆山酒店於其區內正建立良好之聲譽。由於企業客戶的增長，其房間入住率較我們預期的理想。我們對昆山酒店現時的發展步伐感到滿意並深信於未來它會為集團帶來可觀的回報。

在出售Geoby該投資後，管理層正積極於國內物色各類的投資機會，以確保集團持有充足的高質素資產為未來提供合理的回報。

## 管理層論述及分析

### 業績

截至二零零六年六月三十日止六個月，本公司股東應佔溢利約為90,000,000港元，對比上年同期約15,000,000港元上升五倍，而股東應佔每股盈利由二零零五年的1.27港仙上升為本年的7.60港仙。本集團之營業額約為872,000,000港元，對比上年同期上升141%。

### 出售共同控制企業權益

於二零零五年十一月七日，本公司訂立兩份有條件協議，向Pacific United Development Limited(由Geoby之管理團隊最終控制)及G-Baby Holding Limited(本公司之獨立第三方)出售其持有Geoby之全部權益，代價分別為1,544,399美元及58,032,683美元。於二零零六年一月完成交易後，本公司概無持有Geoby之權益，並已於中期業績中計入約102,000,000港元之收益。