

主席報告書及管理層討論及分析

本人代表董事會（「董事會」），欣然宣佈本公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績。

業績

本集團之經營業績於回顧年內取得滿意增長。年內，本公司權益股東應佔溢利為780,900,000港元，較上年度之淨虧損26,600,000港元有大幅增長。這主要歸功於計作出售附屬公司所得之收益508,900,000港元，詳情載於下文業務回顧一節。年內每股基本盈利為8.83港仙（二零零五年：每股基本虧損為0.31港仙）。

業務回顧

包裝及行李箱業務

本集團透過中渝置地控股有限公司（「中渝置地」，前稱確利達國際控股有限公司），一間於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市之公司，經營包裝及行李箱業務。中渝置地於二零零六年十一月六日舉行之股東特別大會上通過決議案，批准收購高原國際有限公司之出售股份（「出售股份」），代價為3,317,553,298港元，以(i)中渝置地發行1,600,000,000股股份支付448,000,000港元；(ii)發行總額為2,552,000,000港元之中渝置地可換股票據（「可換股票據」）支付；(iii)相當於中渝置地集團可收回之應收賬款金額之總數250,000,000港元支付；(iv)中渝置地集團以承擔償還責任之方式支付67,553,298港元。出售股份是指高原國際有限公司之全部已發行股本，其於中國重慶市擁有11幅土地，總地塊面積為865,668.57平方米。於收購完成後，本集團於中渝置地之股本權益由64.54%攤薄至45.9%。

完成收購後，緊接配售3,400,000,000股中渝置地新股及全部可換股票據獲悉數兌換後，本集團於中渝置地之股本權益進一步攤薄至20%以下，此於二零零六年十一月十六日至二零零六年十一月三十日期間之中渝置地公佈中已作披露。此被視作本集團出售中渝置地，並錄得約508,900,000港元收益，此收益較收購當日已大幅減少。此後，中渝置地不再是本集團之附屬公司或聯營公司。本集團已停止合併其經營業績及終止包裝及行李箱業務運作。

年內，已終止的包裝業務錄得營業額為265,200,000港元，較去年同期約231,200,000港元增長14.7%。年內，已終止的包裝業務經營溢利為31,100,000港元，行李箱產品銷售額及已終止的行李箱業務經營溢利分別為383,700,000港元及7,000,000港元。

物業投資業務

渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）乃本集團物業投資業務之香港旗艦公司，其股份於聯交所主板交易。目前渝太地產所持之投資物業包括分別位於中環及尖沙咀核心地區之世紀廣場及彩星中心全幢物業。於回顧年內，渝太地產錄得租金收入總額約為89,900,000港元，較去年同期增加7,000,000港元，增幅達8.4%。租金收入增長主要由於投資物業租金持續攀升，及運用業務策略，成功將物業從寫字樓性質轉變為商業、零售及生活潮流。年內，續租及新租之租金均錄得可觀升幅。

年內，渝太地產錄得除稅後純利288,100,000港元，較去年同期增加37,400,000港元，增幅為14.9%。

主席報告書及管理層討論及分析

交通及基建業務

本集團透過港通控股有限公司（「港通控股」，一間於聯交所主板上市之公司）投資交通及基建業務。年內，港通控股錄得除稅及扣除少數股東權益後純利172,800,000港元，較去年同期增加6.7%。由於年內過海交通流量持續增加，港通控股隧道收費收益仍錄得適度增長。

財務投資業務

由於人民幣升值、熱錢湧入、流動資金氾濫以及中國經濟前景樂觀，本港經濟持續錄得令人滿意的增長。年內本港股票市場上漲至六年來高峰，恒生指數突破20,000點大關。本集團緊握股市上漲機會，財務投資於年內錄得純利170,300,000港元，較去年同期大幅增加239,600,000港元。

中國貿易業務

年內，本集團將其中國貿易業務擴展至金屬品。由於年內中國對金屬品需求上升，金屬品貿易銷售訂單逐漸上升。回顧年內，中國貿易業務營業額為52,400,000港元。

展望

在國內出口表現增長推動下，帶給較多中國貿易機會。若明年中國的金屬品需求持續旺盛，金屬品貿易前景仍會向好。預期本集團於可見將來仍會受惠於該等湧現之貿易機會。

受本港貸款利率下調及經濟增長推動下，零售及商業物業租金有望持續保持上升趨勢。渝太地產現有租賃組合以零售及商業類別為主，將較其他相同級別寫字樓提供更豐厚之租金收入。

雖然本港經濟前景樂觀，本集團仍貫切其長期財務管理策略，以穩健財政及良好管理為本，達致長遠穩定增長為目標的投資策略。

財務回顧

本集團於本年度持續經營業務營業額為122,800,000港元，包括中國貿易業務及財務投資業務之營業額分別為52,400,000港元及70,400,000港元，以上各項業務均於年內錄得滿意增長。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之綜合資產淨值為3,217,200,000港元，而每股綜合資產淨值則為0.36港元。本集團資產及負債總值分別為3,387,000,000港元及169,800,000港元。

流動資金及資金來源

於二零零六年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金結餘為130,000,000港元，較去年減少380,000,000港元，主要是本集團已終止合併中渝置地的賬目。於二零零六年十二月三十一日，本集團短期銀行貸款為95,000,000港元。於二零零六年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

本集團擁有充裕資源及流動資金，此表現於流動資產淨值高達885,900,000港元及充足的營運資本比率達6.2倍。本集團財政穩健，負債比率（即長期負債與股東資金之比率）低至0.03%。上述均反映本集團擁有足夠流動資金支持營運所需。

主席報告書及管理層討論及分析

匯兌風險

本集團之銷售主要以港元及美元結算，且主要以港元採購原料。本集團大部份銀行存款均為港元及美元。故此，本集團之外匯風險甚低。

股本結構

本公司於二零零四年七月三十一日發行面值70,000,000港元、並按年利率三釐計息(須支付前期利息)之可換股票據。該可換股票據之到期日為二零零七年七月三十一日，於第一年可按每股0.075港元之兌換價兌換為公司普通股，第二年之兌換價為每股0.082港元，而第三年之兌換價為每股0.089港元。於二零零五年七月二十九日，票據持有人行使面值合共20,325,000港元可換股票據所附之兌換權，合共271,000,000股股份獲發行。於二零零六年七月三十一日，票據持有人行使面值合共23,780,000港元可換股票據所附之兌換權，合共290,000,000股股份獲發行。於二零零六年十二月三十一日，可換股票據之未償還本金額為25,895,000港元。

資產抵押

於二零零六年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值合共約58,400,000港元之租賃及投資物業，以及定期存款約8,800,000港元，作為本集團一般銀行信貸之擔保。

人力資源實務

於二零零六年十二月三十一日共有37名僱員。

本公司人力資源實務主要為吸引、挽留及激勵高素質僱員，促使其發揮最佳表現以達到本公司以提升股東、投資者及僱員最大利益為整體目標。本公司參考市場價格及僱員對本集團之貢獻表現為基準，提供員工具競爭性薪酬待遇以確保與外界保持競爭力。

本公司提供之員工福利包括強積金、醫療保險及酌情培訓資助。本集團亦提供酌情購股權計劃以鼓勵僱員表現。

重大收購及出售

年內，本集團收購高原國際有限公司全部已發行股本，該公司在中國重慶擁有11幅土地，總面積達865,668.57平方米。根據聯交所證券上市規則，此次交易屬於非常重大收購。收購完成後，本集團於中渝置地之股本權益從64.54%攤薄至最終20%以下，有關資料已詳列於上述業務回顧一節內。

重大投資

於二零零六年十二月三十一日，本集團於中渝置地之股本投資被重新歸類為可供出售之投資，其公平值為1,271,200,000港元。於二零零六年十二月三十一日，本集團維持於渝太地產之策略性股本投資，其賬面值為899,300,000港元。年內，渝太地產之除稅後純利為288,100,000港元。

主席報告書及管理層討論及分析

末期股息

董事會議決建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.003港元，惟仍需待股東於二零零七年五月十一日即將舉行之應屆股東週年大會上批准。末期股息將於二零零七年五月二十二日派發予於二零零七年五月十一日公司股東名冊上登記之股東。年內概無派發中期股息。上年度已派發每股0.003港元之末期股息，且並無宣派中期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零七年五月九日星期三至二零零七年五月十一日星期五(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間亦不會登記股份過戶。如欲獲得末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零零七年五月八日星期二下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司及各附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

致謝

本人謹此代表董事會向全體管理層及各職員於年內所作之努力及貢獻致以衷心感謝及讚許。

張松橋

主席

香港，二零零七年三月二十三日