

營業額及股東應佔溢利

本集團二零零六年度之收益淨額約為26.2億港元(二零零五年：約13.1億港元)，比二零零五年增長100%。股東應佔溢利約為2.52億港元，較二零零五年約3.01億港元減少16%。

本公司權益持有人應佔年度盈利下降之原因主要由於對土地增值稅之額外撥備為港幣2.52億元及對固定利率貨幣調期合同之公允值撥備為港幣2.11億元。仍而，本集團之整體表現強勁，銷售，毛利及稅前利潤均錄得倍數增長。

流動現金及資金來源

本集團之流動現金狀況保持穩健。於二零零六年十二月三十一日，現金及銀行結餘約為10.26億港元(二零零五年：約13.96億港元)。於二零零六年十二月三十一日，本集團之營運資金(流動資產淨額)約為24.01億港元(二零零五年：約12.18億港元)，比去年上升97%。流動比率處於1.57倍(二零零五年：1.37倍)的穩健水平。

於二零零六年十二月三十一日本集團之總負債與股東資金比率降低至2.75倍(二零零五年：3.08倍)。本集團之總負債約為72.23億港元(二零零五年：約44.57億港元)。

於資產負債表結算日，本集團之資本與負債比率維持於百分之五十八(二零零五年：百分之三十六)。以本集團淨借款(已減除現金及現金等價物港幣約10.11億元)佔總股本(權益加淨借款)為計算基準。

管理層認為，現有財務資源足以應付未來之擴展計劃。倘若出現其他業務機會而需要額外資金，管理層相信本集團將可按有利條款取得融資。

附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

於回顧年度內，本集團以一系列的收購行動購入上海琴海置業有限公司(一間於中國成立之有限責任公司)的100%權益。其主要業務為開發一塊位於黃埔區大興街以東，中華路、黃家崗路以南，迎勛路以西，陸家浜路以北及黃浦區717-719街坊，地盤面積約37,129平方米的物業(「該物業」)。現擬將該物業發展成一個住宅及商業項目，總樓面面積約200,000平方米。該物業現正處於發展初期，主要進行上址現有居民之動遷。

於二零零六年第三季度，本集團購入瀋陽華銳世紀投資發展有限公司(「華銳世紀」)(一間於中國成立之有限責任公司)的51%權益。其主要業務為項目投資及諮詢、房地產開發、物業管理及物業出租。華銳世紀擁有之物業位於瀋陽中央商業區。物業總佔地面積為161,798.7平方米，包括兩期開發。第一期佔地面積49,913.1平方米，總建築面積約390,000平方米，包括住宅、寫字樓及商場。第二期佔地面積111,885.6平方米，總建築面積約1,500,000平方米。

管理層討論與分析

於二零零六年最後一季，本集團訂立買賣協議進一步購入上海碩誠置業有限公司(「碩誠置業」)(一間於中國成立之有限責任公司)的55%權益。於二零零七年一月八日之股東特別大會由股東決議通過後，本集團於碩誠置業之實際權益約為99.53%。其主要業務為開發名為「綠洲雅賓利花園」之房地產開發物業，該物業位於上海市中心，距離「人民廣場」約2.5公里。該物業所處地盤被西藏北路(西面)、中興路(南面)、寶通路(東面)及天通庵路(北面)所環繞。總建築面積約480,000平方米，包括住宅、零售、寫字樓及酒店。

僱員

於二零零六年十二月三十一日，本集團於香港及中國的總僱員人數為1,330人(二零零五年：1,250人)。本集團於回顧年度內的總員工成本(不包括董事酬金)約為4,921萬港元(二零零五年：約3,065萬港元)，員工薪酬福利與市場通行慣例看齊及按個別員工的表現及經驗厘訂。

資產抵押及或有負債

於資產負債表結算日，本集團銀行借款約為16.74億港元(二零零五年：約13.16億港元)由本集團之租賃土地，連同以供出售的持有或發展中物業及在建工程作抵押，詳情載於財務報表附註21。

於二零零六年十二月三十一日，本集團為協助住宅買家向銀行取得按揭貸款並完成按揭貸款程序，所提供之擔保之或有負債約為5,800萬港元(二零零五年：約3,300萬港元)。此外本集團為一家聯營公司取得銀行信貸提供擔保之或有負債約為3,500萬港元(二零零五年：約4,300萬港元)。