



DRAGON HILL HOLDINGS LIMITED

(俊山集團有限公司)

(前稱「Magnum International Holdings Limited (萬能國際集團有限公司)」)
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：305)

截至二零零六年十二月三十一日止年度
之末期業績公佈

業績
俊山集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈，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綜合業績連同上年度之比較數字如下：

綜合收益表

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元
收入	5	16,615,492	12,310,910
其他收入及收益	6	33,803,094	236,873
已售股權投資成本		(11,256,297)	(5,000,826)
行政開支		(12,669,401)	(14,157,260)
其他經營開支		(3,571,298)	(2,428,747)
按公平值列入收益表之股權投資		961,328	443,365
投資物業公平值之轉變		141,126	10,630,000
(減值)／應收債款撥回減值		1,500,000	(1,622,788)
無形資產減值		—	(2,336,028)
融資成本	7	(3,439,343)	(6,506,291)
除稅前溢利／(虧損)	8	22,084,701	(8,430,792)
稅項	9	(19,000)	(325,598)
本公司股權持有人應佔本年度溢利／(虧損)		<u>22,065,701</u>	<u>(8,756,390)</u>
本公司股權持有人應佔每股盈利／(虧損)	10		(已重列)
基本		<u>6.80港仙</u>	<u>(4.99港仙)</u>
攤薄		<u>6.77港仙</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

	附註	二零零六年 港元	二零零五年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		11,641,187	151,189
投資物業		15,814,000	43,920,000
無形資產		875,556	827,246
購買物業按金		192,900	—
總非流動資產		28,523,643	44,898,435
流動資產			
應收貸款	11	15,221,335	14,969,290
應收賬項	12	9,298,750	1,196,327
預付款項、按金及其他應收賬項	13	1,420,845	2,405,800
按公平值列入收益表之股權投資		2,906,702	1,910,949
客戶信託銀行賬戶		6,092,776	2,797,641
現金及現金等值項目		7,606,554	7,581,554
總流動資產		42,546,962	30,861,561
流動負債			
應付賬項	14	14,826,064	3,643,550
其他應付賬項及應計費用		5,314,127	51,560,285
利息承擔之銀行貸款		808,000	—
應付稅項		52,034	52,034
總流動負債		21,000,225	55,255,869
流動資產／(負債)淨值		21,546,737	(24,394,308)
總資產減流動負債			
		50,070,380	20,504,127
非流動負債			
利息承擔之銀行貸款		16,687,059	—
欠直接控股公司之款項		—	42,999,147
欠居間控股公司之款項		—	30,920,000
遞延稅項負債		19,000	411,507
總非流動負債		16,706,059	74,330,654
資產淨值／(負債)		33,364,321	(53,826,527)
資本			
本公司股權持有人應佔權益			
已發行股本	15	3,069,152	61,502,418
儲備		30,295,169	(115,328,945)
總資本		33,364,321	(53,826,527)

附註：

1. 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定編製。除投資物業及股權投資按公平值計量外,此等財務報表乃以歷史價值成本法計算。此等財務報表以港元呈列。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

下列為對本集團有影響並於本年度財務報表首次採用的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第21號修訂	境外業務投資淨額
香港會計準則第39號修訂及	
香港財務報告準則第4號修訂	財務擔保合約
香港會計準則第39號修訂	預測集團內交易之現金流量對沖計法
香港會計準則第39號修訂	公平價值選擇
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃

採納此新訂及經修訂準則及詮釋對此財務報表並無重大影響。

3. 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則造成的影響

本集團在本財務報表中尚未應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號修訂	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	應用香港會計準則第29號－惡性通脹經濟財務報告項下的重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範疇
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重估內在衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務經營權安排

香港會計準則第1號修訂適用於二零零七年一月一日或之後開始的年度期間。經修訂準則將影響下列各項的披露：有關本集團管理資本的目標、政策及程序等非常量資料；有關本公司視為資本的量化數據；對任何資本要求的遵行情況；以及任何不合規情況的後果。

香港財務報告準則第7號適用於二零零七年一月一日或以後開始的年度期間。該準則要求作出披露，使財務報表使用者能評估本集團金融工具的重要性及由該等金融工具所產生風險的性質及範圍，亦包括香港會計準則第32號中多項披露要求。

香港財務報告準則第8號適用於2009年1月1日或以後開始的年度期間。該準則要求本集團披露有關本集團的營業分類如產品及服務、經營地域及有關本集團從主要客戶所得收益的資料。該準則將取代香港會計準則第14號分類報告。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號適用於2007年3月1日以後之年度。此新詮釋規定當母公司授權予附屬公司僱員收取權益工具時，附屬公司應以權益結算計劃形式入賬並由母公司合理供款。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號、第8號、第9號、第10號、第11號及第12號分別適用於二零零九年一月一日、二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日及二零零七年三月一日或二零零八年一月一日或以後開始的年度期間。

本集團現正就該等新訂及經修訂香港財務報告準則於初期應用時的影響進行評估。迄今為止，本集團認為儘管採納香港會計準則第1號修訂、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第8號或須作出新的披露或修訂有關披露，但該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的經營業績及財務狀況應無重大影響。

4. 分類資料

分類資料按兩個部分呈報：(i)第一分部報告基準，即以業務劃分；及(ii)第二分部報告基準，即以地區劃分。

本集團經營之業務乃根據所提供服務之性質分別建立及管理。本集團各業務類別指提供服務之策略性業務單位，而各業務所需面對之風險及回報與其他業務類別有所不同。各業務類別之詳情概要如下：

- 證券買賣及孖展融資類別，提供證券買賣服務，以收購、出售及認購於香港聯合交易所有限公司上市之證券，並同時提供財務融資服務，以協助買賣該等有牌價證券。
- 證券投資類別包括證券買賣及持有證券投資。
- 客戶貸款類別，包括提供個人貸款。
- 物業持有類別，涉及物業投資。

於劃分本集團業務所在地區時，收入乃根據客戶之所處地區釐定，而資產之劃分則根據資產所在地區釐定。

(a) 業務分類

下表列示本集團於二零零六年及二零零五年十二月三十一日年末之收入、溢利／（虧損）及若干資產、負債及支出之資料。

	證券買賣及孖展融資		證券投資		客戶貸款		物業持有		各業務間之銷售撤銷		綜合	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
分類收入：												
外部客戶服務收入	3,124,290	4,249,628	11,367,431	5,104,680	1,015,616	825,753	1,163,950	2,156,084	(55,795)	(25,235)	16,615,492	12,310,910
其他收入	1,262,845	92,056	22,214	40,884	—	—	12,408,167	—	—	—	13,693,226	132,940
分類收入	4,387,135	4,341,684	11,389,645	5,145,564	1,015,616	825,753	13,572,117	2,156,084	(55,795)	(25,235)	30,308,718	12,443,850
分類業績	(2,073,348)	(8,901,151)	1,003,151	287,980	740,091	(1,021,990)	12,056,553	10,752,471	—	—	11,726,447	1,117,310
未分配之收入及收益											20,109,868	103,933
未分配之開支											(6,312,271)	(3,959,479)
融資成本											(3,439,343)	(5,692,556)
除稅前溢利／（虧損）											22,084,701	(8,430,792)
稅項											(19,000)	(325,598)
本年度溢利／（虧損）											22,065,701	(8,756,390)
資產與負債：												
分類資產	37,547,991	28,957,750	4,736,974	2,539,878	7,059,427	17,059,240	27,607,326	45,201,183	(9,137,349)	(18,718,878)	67,814,369	75,039,173
未分配資產											3,256,236	720,823
總資產											71,070,605	75,759,996
分類負債	16,576,342	9,108,348	145,729	134,869	44,078,515	33,370,211	37,584,300	1,350,233	(63,276,034)	(31,644,099)	35,108,852	12,319,562
未分配負債											2,597,432	117,266,961
總負債											37,706,284	129,586,523
其他分類資料：												
資本開支	451,602	650	—	—	—	—	27,124,480	100,038			27,576,082	100,688
折舊	38,641	5,135	—	—	—	—	176,664	46,364			215,305	51,499
按公平值列入收益表之 股權投資未變現收益／ （虧損），淨額	—	—	961,328	443,365	—	—	—	—			961,328	443,365
於收益表中確認之減值 虧損／（撥回）	(1,500,000)	797,035	—	—	—	825,753	—	—			(1,500,000)	1,622,788
投資物業之公平值轉變 於收益表中確認之 無形資產減值	—	—	—	—	—	—	141,126	10,630,000			141,126	10,630,000
	—	2,336,028	—	—	—	—	—	—			—	2,336,028

(b) 地域分類

下表列示本集團於二零零六年及二零零五年十二月三十一日年末地域分類之收入及若干資產與開支之資料：

	香港		菲律賓		撤銷		綜合	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
分類收入：								
外部客戶服務收入	16,413,447	12,310,910	202,045	—	—	—	16,615,492	12,310,910
其他收入	12,524,026	216,614	1,205,366	20,259	—	—	13,729,392	236,873
分類收入	28,937,473	12,527,524	1,407,411	20,259	—	—	30,344,884	12,547,783
其他分類資料：								
分類資產	68,169,461	73,735,233	11,200,698	8,489,573	(8,249,554)	(6,464,810)	71,070,605	75,759,996
資本開支	27,576,082	100,688	—	—	—	—	27,576,082	100,688

5. 收入

收入分析如下（包括本集團營業額）：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
來自證券買賣及孖展融資類別的佣金及利息收入	3,068,495	4,224,393
來自客戶貸款之利息收入	1,015,616	825,753
物業租金收入	1,163,950	2,156,084
出售按公平值列入收益表之股權投資	11,367,431	5,104,680
	16,615,492	12,310,910

6. 其他收入及收益

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
其他收入		
上市投資股息收入	22,214	40,884
壞賬撥回	976,547	—
其他	123,806	140,656
	<u>1,122,567</u>	<u>181,540</u>
收益		
出售附屬公司之收益	12,408,167	—
被前直接控股公司及同集團附屬公司 豁免償還貸款墊款及相關利息所產生之收益	20,073,702	—
淨額匯兌收益	198,658	55,333
	<u>32,680,527</u>	<u>55,333</u>
	<u>33,803,094</u>	<u>236,873</u>

7. 融資成本

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
須於五年內悉數償還之銀行透支利息	1,416	12,015
須於五年以上悉數償還之銀行透支利息	193,311	—
欠前控股公司及一間同系附屬公司款項之利息支出	3,244,616	6,494,276
	<u>3,439,343</u>	<u>6,506,291</u>

8. 除稅前溢利／(虧損)

本集團除稅前溢利／(虧損)已扣除：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
核數師酬金	768,000	750,000
折舊	215,305	52,575
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	4,557,643	7,063,026
退休金計劃供款	72,506	297,433
解僱補償	356,710	236,721
	<u>4,986,859</u>	<u>7,597,180</u>
土地及樓宇經營租約之最低租金 並已計入：	1,712,610	1,392,886
物業租金總收入	1,163,950	2,156,084
賺取租金投資物業產生之直接開銷支出(包括維修及保養)	(65,431)	(112,192)
租金收入淨額	<u>1,098,519</u>	<u>2,043,892</u>
銀行利息收入	100,129	120,124
應收貸款之利息收入	2,414,068	2,501,438
	<u>2,514,197</u>	<u>2,621,562</u>
買賣按公平值列入損益表之股權投資之淨收益	<u>1,072,462</u>	<u>547,219</u>

9. 稅項

由於本集團擁有過往年度滾存可動用稅項虧損，以抵銷於本年度及去年在香港產生之估計應課稅溢利，故並無就兩年對香港利得稅作出撥備。

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
遞延稅項	19,000	325,598

10. 本公司股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股盈利(虧損)數目均以本公司股權持有人應佔之盈利(虧損)及全年已發行之普通股股份之加權平均數計算。

本年度及去年每股盈利／(虧損)已調整，以致能反映於年內之供股及合併股份，該等之敘述載於下文「股本、購股權、認購權及可兌換優先股」該部份內。

每股攤薄盈利均以本公司股權持有人應佔之盈利計算。用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數均以所發行普通股之數量(相等用作於計算每股基本盈利之方法)和裝作所有潛在攤薄普通股以零作價行使或轉換成普通股計算。

由於截至二零零五年十二月三十一日止年度尚未行使之購股權對去年度之每股基本虧損金額具反攤薄影響，故此並無去年度之攤薄虧損。

本公司普通股股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按以下數字計算：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
盈利(虧損)		
每股盈利數目均以本公司股權持有人 應佔之溢利(虧損)計算：	<u>22,065,701</u>	<u>(8,756,390)</u>
	股份數量	二零零五年 (已重列)
股份		
用於計算每股盈利數目之所發行普通股加權平均數	324,679,041	175,320,460
普通股之攤薄影響－ 每股普通股之加權平均數：		
認股權	1,232,877	—
	<u>325,911,918</u>	<u>175,320,460</u>

11. 應收貸款

應收貸款包括應收存展客戶賬款及應收客戶財務貸款分別為8,205,719港元(二零零五年：8,969,290港元)及7,015,616港元(二零零五年：6,000,000港元)。

12. 應收賬項

應收賬項乃由本集團證券交易及經紀業務產生，結算期限為交易後兩天。

於結算日，本集團按交易日期並減除撥備計算之應收賬項之詳情如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
尚未到期 零至30日	8,982,258	1,083,493
	316,492	112,834
	<u>9,298,750</u>	<u>1,196,327</u>

13. 預付款項、按金及其他應收賬項

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
預付款項	360,035	367,026
按金	888,302	1,170,251
其他應收賬項	172,508	868,523
	<u>1,420,845</u>	<u>2,405,800</u>

其他應收賬項不附帶利息，並且無指定還款期限。

14. 應付賬項

應付賬項乃由本集團證券交易及經紀業務產生，結算期限為交易後兩天。
於結算日，本集團按交易日期之應付賬項詳情如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
尚未到期	8,752,427	1,013,054
零至30日	3,581,524	424,543
超過30日	2,492,113	2,205,953
	<u>14,826,064</u>	<u>3,643,550</u>

15. 股本

法定股本：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
25,000,000,000股（二零零五年：1,000,000,000股）普通股 每股面值0.004港元（二零零五年：0.10港元）	100,000,000	100,000,000
1,521,400,000可兌換優先股 每股面值0.001港元（二零零五：無）	1,521,400	—
	<u>101,521,400</u>	<u>100,000,000</u>
已發行及已繳足股本： 767,288,049股（二零零五年：615,024,175股）普通股 每股面值0.004港元（二零零五年：0.10港元）	3,069,152	61,502,418

本公司法定股本，已發行及已繳足股本於年內之變動詳情載於下文「股本、購股權、認股証及可兌換優先股」該部分內。

16. 出售附屬公司

於二零零六年六月二十日，本集團以代價56,366,892港元向MGL（該公司於同日終止為本集團直接控股公司）出售Lismore Properties Limited及其附屬公司（統稱「Lismore集團」）全部100%股權，因而獲得出售收益12,408,167港元。Lismore集團於緊接出售前為從事物業投資。

於緊接出售前，Lismore集團之資產及負債賬面值如下：

	註	港元
已出售下列各項負債淨額：		
物業、廠房及設備		197,905
投資物業		43,920,000
預付款項、按金及其他應收賬項		444,169
現金及銀行結餘		692,643
其他應付賬項及應計費用		(884,485)
遞延稅項負債		(411,507)
應付本集團款額		<u>(56,366,891)</u>
		(12,408,166)
出售附屬公司之收益	6	12,408,167
出售應付本集團款額		<u>56,366,891</u>
出售代價		<u>56,366,892</u>
Lismore集團引致之現金流淨額分析如下：		
出售附屬公司的現金及現金等價物之流出淨額		<u>(692,643)</u>

17. 關連人士交易

(a) 年內本集團與關連人士之重大交易如下：

	備註	二零零六年 港元	二零零五年 港元
付予前直接控股公司之利息支出	(i)	1,412,584	3,008,689
付予居間直接控股公司之利息支出	(i)	1,832,032	3,485,587
被前直接控股公司及同系附屬公司豁免償還貸款墊款及相關利息	(ii)	20,073,702	—
收取同系附屬公司之管理費用	(iii)	22,950	48,600

備註：

(i) 利息支出支付給前直接控股公司Magnum (Guernsey) Limited附屬公司（「MGL」）和前居間直接控股公司MESB，是由於本集團獲得彼等之墊款。於控股股東在2006年6月20日變更後，MGL及MESB已非本集團之控股公司。

(ii) 年度內，本集團與俊山發展有限公司（「俊山發展」）、MGL、MESB及一間同系附屬公司Magnum Investment Limited（「MIL」）訂立清償契據，以清償本集團於二零零六年六月二十日應付予MGL、MESB及MIL之尚未償還墊款及相關利息款項，總額為124,440,764港元及104,367,062港元。應付之104,367,062港元於二零零六年六月二十日以(a) Lismore集團之出售代價56,366,892港元（附註16）；及(b)發行可兌換優先股之所得認購款項48,000,170港元（詳情請參閱下文「股本、購股權、認股權及可兌換優先股」該部分內）悉數償還，因而獲得豁免墊付貸款及相關利息之收益20,073,702港元。

(iii) 管理費收入乃涉及提供行政服務給前同系附屬公司。

(b) 於結算日，本集團與關連人士具有下列之尚未清償結餘：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
欠直接控股公司款項	—	65,418,436
欠居間控股公司款項	—	55,531,255
欠同系附屬公司款項	—	246,457

結算日後事項

結算日後，於二零零七年三月二日，本公司、柳州五菱汽車有限責任公司（「五菱」）及俊山發展有限公司（「俊山發展」）訂立框架協議（「框架協議」），內容關於本公司建議投資於柳州五菱汽車工業有限公司（「五菱工業」）。本公司、五菱及俊山發展將於下文簡稱為「各方」。

五菱工業成立於中華人民共和國（「中國」），現為五菱全資擁有之附屬國營有限公司。五菱工業及其附屬公司之主要業務為生產汽車引擎、零件及專用小型汽車。根據框架協議，本公司將購入51%五菱工業之增大資本，作價大約為391,000,000人民幣（大約為3.95億港元）。框架協議乃將取決於各方將訂立之正式協議，和柳州及中國相關政府部門、交易所及本公司股東之批核。

假若涉及各方於框架協議日期起計三個月內未訂立正式協議（或涉及各方共同決定的較後日期），框架協議將會終止並無效。

股息

於結算日，本公司概要任何可供現金／實物股息分派之儲備（二零零五年：無）。

業務回顧及展望

年度內本公司之主要業務仍舊包括：(1)證券買賣、經紀業務及孖展融資；(2)證券交易及投資控股；(3)借貸；及(4)物業投資。

年度內本集團錄得16,600,000港元之收入，較去年上升35.0%。增長主要由於香港股市興旺，帶動集團的證券交易總額由二零零五年的5,100,000港元增加至二零零六年度的11,400,000港元。然而，集團的物業投資收入則由二零零五年的2,200,000港元降至二零零六年度的1,200,000港元，主要由於年度內出售集團所持有的Lismore Properties Limited及其所有附屬公司（「Lismore集團」）之股權予Magnum (Guernsey) Limited。

受惠於出售Lismore集團，並獲Magnum (Guernsey) Limited、Magnum Enterprise Sdn Bhd及Magnum Investment Limited豁免償還貸款墊款及相關利息，本集團今年錄得32,500,000港元之收益。因此二零零六年度本集團的最終淨利潤為22,100,000港元。

源於以下所述之股本註銷，一連串的集資活動與及集團所獲取的本年度淨利潤，本集團的財務狀況於年度內有重大的改善。截至二零零六年十二月三十一日，本集團的淨資產總額為33,400,000港元，相比去年53,800,000港元之淨資產虧損有明顯的改善。

管理層相信，證券交易及經紀業務部分之營商環境將持續困難和具挑戰性。廢除經紀最低佣金之後，加上銀行積極參與證券零售，使本地經紀業界面對高度競爭的營商環境。本集團現正著力「節流」，以維持在證券行業的競爭力。與此同時，本集團在解決被長時間拖欠的眼目取得令人滿意的進展，相信將有利於集團來年的營運。收回的資金將用於證券交易及經紀業務之擴展計劃內，當中包括提供額外服務和擴大客戶群。

就上述所提出出售Lismore集團後，本集團購入兩個在中環附近的商用物業，分別自用作辦公室以及作出租用途。此舉除節省了營運成本之外，亦使到集團在物業投資部分獲得穩定的收入。現時所有非自用的物業均已租出。

此外，本集團正在不斷尋求其他新的商機作為公司的長遠策略。在二零零七年三月六日，本公司宣佈與三菱簽訂一個有關建議在中國組成中外合資企業以發展汽車引擎、零件和專用小型汽車之生產及貿易生意的框架協議（「框架協議」）。本集團相信中國的汽車業有相當龐大的發展潛力，並希望與當地的著名企業相討合作機會。該框架協議的詳情已於二零零七年三月六日之通告內完整披露。

管理層討論及分析

公司名稱及控股股東變更

在二零零六年六月二十日完成股份銷售協議後（解釋載於二零零六年四月二十九日之通函內），本公司控股股東由萬能企業有限公司變更為俊山發展有限公司。控股股東變更及其他相關交易之詳情已於二零零六年四月二十九日和二零零六年六月二十二日之通函內完整披露。

上述控股股東變更後，公司名稱亦於二零零七年一月十五日起由Magnum International Holdings Limited萬能國際集團有限公司更改為Dragon Hill Holdings Limited俊山集團有限公司。

對分類資料之意見

回顧過去一年，(1)證券買賣、經紀業務及孖展融資和(2)證券交易及投資繼續成為本集團的主要業務，兩個業務分別佔總收入19%和68%。按地域而言，香港地區的收入佔集團二零零六的總收入接近99%。

流動資金及資本架構

年度內一系列的企業架構重組和集資活動令本集團的流動資金狀況有重大改善。相比二零零五年末的淨資產虧損，本集團截至二零零六年十二月三十一日錄得淨資產總額達33,400,000港元。

萬能企業有限公司（前控股公司）及其附屬公司之內部墊款已於年內悉數償還。本集團於二零零六年十二月三十一日之銀行借款總額為17,500,000港元，並以本集團所擁有之物業作為抵押。

於結算日，本集團之資產負債比率（借貸和淨資產比較）約為52.4%，相比去年有重大改善。

所持之重大投資

本集團持有若干香港及菲律賓上市的投資股份。於二零零六年十二月三十一日，該等投資值為2,900,000港元。

收購及出售

年度內，本集團出售所持有全部Lismore Properties Limited及其所有附屬公司（「Lismore集團」）之股權予萬能集團。

就上述所提出出售Lismore集團後，本集團購入兩個在中環附近的商用物業，分別自用作辦公室以及作出租用途。此舉除節省了營運成本之外，亦使到集團在物業投資部分獲得穩定的收入。本集團所持有的物業於二零零六年十二月三十一日總值26,300,000港元。

資產抵押

於二零零六年十二月三十一日，本集團辦公室和投資物業總值26,300,000港元，並已抵押作銀行貸款擔保。

匯率波動之影響

鑒於本集團之主要業務及資產位於香港，故此匯率波動及貨幣波動之風險實屬微不足道。

或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

僱員酬金

於二零零六年十二月三十一日，本集團連董事及高級管理層在內聘有20名僱員。標準僱員酬金包括薪金、佣金（如適用）、醫療計劃、公司強積金、購股權計劃及按員工表現分派之年終雙糧和酌情花紅，而當中的僱員薪金每年評核一次。

本公司購股權計劃之條款乃根據上市條例。於二零零六年十二月三十一日，本公司並無尚未行使之購股權。

股本、購股權、認股權及可兌換優先股

股本

根據本公司於二零零六年五月二十三日股東特別大會所通過之特別決議案，下列交易已於二零零六年六月十九日完成：

- 將每股已發行普通股之已繳股本註銷0.099港元，每股已發行普通股之面值由0.10港元減至0.001港元，令本公司之已發行股本由61,502,418港元調減至615,024港元；
- 將註銷已繳股本產生之收益60,887,394港元轉撥至已繳入盈餘；及
- 將本公司每股面值0.10港元之未發行普通股，拆細為100股每股面值0.001港元之新未發行普通股，而法定普通股由1,000,000,000股增加至100,000,000,000股。

根據二零零六年五月二十三日本公司股東特別大會所通過之特別決議案，本公司之法定股本由100,000,000港元增加至101,521,400港元，以發行每股面值0.001港元之1,521,400,000可兌換優先股，於二零零六年六月十九日生效。

於二零零六年七月二十八日，本公司建議按每股普通股0.03155港元之價格，以當時股東每持有兩股普通股（該等「供股股份」）可供一股供股股份之供股（該「供股」）方式，發行307,512,087股供股股份，籌集資金約9,700,000（扣除開支前）。於二零零六年九月五日供股完結後，已配發及發行共307,512,087股每股面值0.001港元之普通股。

於二零零六年十一月九日，本公司以每股0.0508港元現金作價發行123,000,000股每股面值0.001港元普通股予獨立第三者，總作價未扣除開支前為6,248,400港元。

根據本公司於二零零六年十一月二十七日股東特別大會所通過之普通決議案，每股0.001港元之已發行及未發行本公司普通股份已進行股份合併，其中，每四股每股面值0.001港元之已發行及未發行股份已合併為一股面值0.004港元之普通股份（該等「股份合併」），由二零零六年十一月二十七日（即股份合併完成當天）起，本公司法定股本中100,000,000港元之普通股組成部份，已由每股0.001港元之100,000,000股普通股更改為每股0.004港元之25,000,000股普通股。

可兌換優先股

於二零零六年六月二十日，本公司向控股股東俊山發展發行1,521,400,000股總名義價值48,000,170港元之可兌換優先股（該等「優先股」）。該等優先股均無投票權，可自由轉讓，及無權享有本公司溢利之任何權利。可兌換優先股持有人無權享有任何以現金或其他形式作出之股息分派。本公司並無權贖回尚未兌換之股份，而股東亦無權向本公司售回該等股份。

緊隨可兌換優先股配發及發行後任何時間，至所有可兌換優先股戶悉數兌換為止，可兌換優先股均可於任何時間以兌換價（初步為本公司之每股普通股0.03155港元，可予調整）被兌換成本公司之普通股。

於二零零六年九月五日完成上述供股後，可兌換優先股之兌換價已調整為每股普通股0.02372港元，該股份每股面值0.001港元。

分別於二零零六年九月二十六日及二零零六年十月十一日，俊山發展悉數行使可兌換優先股所附兌換權，兌換後獲分別發行1,300,000,000及723,615,935股每股0.001港元之普通股。

認股權

根據本公司於二零零六年十二月二十三日股東特別大會所通過之普通決議案，於二零零六年十二月二十九日，本公司發行合共為49,800,000港元之認股權（該「認股權」）。該認股權所附帶之權利：於發行日起三年內，每股普通股股份按0.332港元之初步認購價（根據認股權文件而作出調整），認權本公司每股面值0.004港元之普通股。按發行價已發行之認股權總值為2,400,000港元。

購股權

於年內，根據提呈之條款，向僱員授予總數4,050,000股可認購每股面值0.001港元之普通股之購股權已屆滿。於二零零六年七月十三日，俊山發展提出強制性無條件註銷剩餘之7,200,000份授予及尚未行使購股權，並建議以每份購股權0.001港元之收購價註銷全部未行使購股權。

於二零零六年十二月三十一日，並沒有任何授予及尚未行使購股權。

購買、贖回及出售本公司之上市證券

於年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

企業管治

年度內，本公司已應用載列於香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14之企業管治常規守則（「企管守則」），並遵守大部份守則條文。惟不包括若干偏離，詳情如下：

守則條文第A.2.1條

守則條文A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色須作區分，且不應由同一人士擔任。

本公司前主席林中隆先生，以及現任主席李誠先生分別同時擔任本公司行政總裁之角色。董事會相信，由同一人擔當主席及行政總裁之角色使領導本公司方面更具效益及方向一致，同時有助於有效地及具效率地規劃及實行業務決策及策略。

董事會亦認為，現由同一人擔當主席及行政總裁角色之架構將不會使董事會與本公司管理層之間之權力及權限失衡。

守則條文第A.4.1條

守則條文第A.4.1條訂明非執行董事須按特定任期委任，並須予重選。

年度內，本公司獨立非執行董事之委任年期，將於彼等根據本公司之公司細則輪席告退時屆滿。

為了依從守則條文第A.4.1條，本公司將會與其獨立非執行董事在應屆二零零七年度本公司週年大會之膺重選後訂立為期三年之服務合約。

守則條文第A.4.2條

守則條文第A.4.2條訂明就填補空缺而獲委任之董事，須於其獲委任後首屆股東大會上由股東選舉。每名董事（包括按特定任期委任之董事）須最少每三年輪席告退一次。

本公司之公司細則偏離守則條文第A.4.2條，其訂明當時三分之一董事（主席／董事總經理除外）（或倘董事人數並非三或三之倍數，則為最接近三分之一）須於股東週年大會上退任，惟合資格並願意膺選連任；而年內由董事會新委任之任何董事須任職至其獲委任後之下屆股東週年大會為止，而有關董事合資格於會上膺選連任。

董事會認為，本公司股東授權董事會填補臨時空缺，令董事會能更有效經營本公司。對填補臨時空缺之人士而言，於下屆股東週年大會上退任及獲推選應以足夠，原因為倘舉行任何股東特別大會（而非股東週年大會），董事會應集中於目前需於股東特別大會上處理之事宜，而非分散注意力於人事問題（即推選就臨時空缺獲委任之人士）。

然而，為了依從守則條文第A.4.2條，於應屆二零零七年本公司股東週年大會中將提出特別決議案去修訂該公司細則，因而全體董事須最少每三年輪席告退一次及新推選就臨時空缺獲委任之董事須於首屆獲委任之股東週年大會上膺重選連任。

守則條文第B.1.1條

本年度，本公司已再成立具有已批准成文權責範圍之薪酬委員會。現薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成，包括（薪酬委員會主席）左多夫先生、于秀敏先生及鄭健華先生。

薪酬委員會會議，已於年終後舉行，會議內容包括考慮及批准執行董事薪酬方案。

遵守進行證券交易之標準守則

本公司已採納其本身守則，其不遜於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經向全體董事作出特別查詢後，董事確認彼等於截至二零零六年十二月三十一日止年度內一直遵守其本身守則及標準守則。

審核委員會

本公司已根據本年度適用之上市規則第3.21條之規定設立審核委員會，旨在審閱及監管本集團之財務申報程序及內部控制。在司徒添業先生由二零零六年三月二日起辭任之前，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，那就是司徒添業先生、王敏向先生和林永和先生。在司徒添業先生辭任董事之後，審核委員會由剩下的兩名獨立非執行董事組成，維持到年內新委任獨立非執行董取代彼等。

審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，包括審核委員會主席鄭健華先生、于秀敏先生及左多夫先生。當中包括一名具備適當之專業資格會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事。

審核委員會已審閱截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

於聯交所網站公佈年度業績

本公司將於適當時間在聯交所網站刊發載列上市規則附錄十六所規定之所有資料。

董事會

於本公佈日期，本公司董事包括執行董事李誠先生（主席）、劉亞玲女士、王少華先生、及斐清榮先生及獨立非執行董事于秀敏先生、左多夫先生及鄭健華先生。

承董事會命
李誠
主席

香港，二零零七年四月十七日

「請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。」