



HONGKONG CHINESE LIMITED

香港華人有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：655)

全年業績

截至二零零六年十二月三十一日止年度

全年業績

香港華人有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合全年業績，連同二零零五年同期之比較數字如下：

綜合損益賬

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入	2	1,099,028	1,147,457
銷售成本		(934,659)	(954,226)
溢利總額		164,369	193,231
行政開支		(114,516)	(74,224)
其他經營開支		(36,313)	(45,497)
呆壞賬撥備撥回／(撥備)：			
銀行業務		4	2,140
非銀行業務	4	1,267	(33,036)
減值虧損撥備：			
聯營公司		—	(5,859)
可供出售財務資產		(5,797)	(53,757)
商譽		—	(412)
出售可供出售財務資產之收益		86,238	8,347
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益淨額		216,728	70,370
投資物業之公平值收益		207,276	74,784
融資成本		(49,064)	(7,363)
所佔聯營公司業績		(4,014)	(2,548)
所佔共同控制實體業績		(2,644)	(423)
除稅前溢利	5	463,534	125,753
稅項	6	(46,975)	(15,033)
年內溢利		416,559	110,720
以下人士應佔：			
本公司權益持有人	7	391,472	111,761
少數股東權益		25,087	(1,041)
		416,559	110,720
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利			
基本		29.1	8.3
攤薄		不適用	不適用
每股分派			
已宣派及支付之中期分派		1.5	1.5
結算日後擬派／支付之末期分派		5.0	3.0
綜合資產負債表			
	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
商譽		57,285	57,285
固定資產		47,443	49,593
投資物業		1,136,256	421,523
發展中物業		160,115	105,096
於聯營公司之權益		1,961,964	175,235
於共同控制實體之權益		49,299	12,615
可供出售財務資產		102,869	175,048
持至到期日財務資產		9,582	9,604
按公平值列入損益賬之財務資產		—	268,753
貸款及墊款		27,066	29,975
		3,551,879	1,304,727

* 僅供識別

流動資產		
持作銷售之物業		12,441
可供出售財務資產	19,223	213,896
按公平值列入損益賬之財務資產	821,025	617,913
貸款及墊款	273,324	240,498
應收賬款、預付款項及按金	179,171	181,328
客戶之信託銀行結餘	8 582,905	444,460
國庫票據	194,970	15,520
現金及銀行結餘	363,487	621,740
	2,434,105	2,347,796
流動負債		
銀行及其他貸款	942,205	25,000
應付賬款、應計款項及已收按金	9 832,729	629,584
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	305,521	116,743
應付稅項	8,265	4,112
	2,088,720	775,439
流動資產淨值	345,385	1,572,357
資產總值減流動負債	3,897,264	2,877,084
非流動負債		
銀行及其他貸款	547,368	—
遞延稅項負債	58,207	15,989
	605,575	15,989
資產淨值	3,291,689	2,861,095
權益		
本公司權益持有人應佔權益		
股本	1,346,829	1,346,829
儲備	1,845,575	1,482,187
	3,192,404	2,829,016
少數股東權益	99,285	32,079
	3,291,689	2,861,095

附註：

1. 主要會計政策

全年業績已經由本集團之審核委員會審閱。

編製此全年業績時所採用之會計政策及編製基準乃與本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書所採用之會計政策及編製基準保持一致，惟有關以下於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間生效之新訂／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文合稱為「新訂／經修訂香港財務報告準則」）乃於本年度全年業績首次採用：

香港會計準則第21號（修訂）	海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號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會計法
香港會計準則第39號（修訂）	選擇以公平值列賬
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號	釐定一項安排是否包括租賃

除在若干情況下需採用新訂／經修訂會計政策及作額外披露外，採納此等新訂／經修訂香港財務報告準則對此全年業績並無重大影響。

本集團並無於此全年業績應用下列已頒佈但尚未生效之新訂／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	財務工具：披露
香港財務報告準則第8號	營運分部
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第7號	香港會計準則第29號
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第8號	惡性通貨膨脹經濟中之財務報告應用重列法
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第10號	嵌入式衍生工具之重新評估
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第11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12號	香港財務報告準則第2號— 集團及庫存股份交易
	服務特許安排

2. 收入

收入乃本集團之營業額，包括租金收入總額、財務投資（包括銀行存款及債務證券之利息收入）之收入總額、證券投資（包括出售投資所得款項、股息收入及有關利息收入）之收入總額、包銷及證券經紀之收入總額、放款及其他業務之利息及其他收入及來自一間銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收入之總額。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
物業投資及發展	35,734	9,845
財務投資	15,825	16,810
證券投資	903,504	1,037,180
企業融資及證券經紀	95,614	59,740
銀行業務	28,965	18,076
其他	19,386	5,806
	1,099,028	1,147,457

銀行業務應佔收入指根據中華人民共和國澳門特別行政區金融體系法獲發牌之一間持牌信貸機構澳門華人銀行股份有限公司所得之收入。銀行業務應佔收入分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
利息收入	23,916	15,722
佣金收入	3,915	2,180
其他收入	1,134	174
	<u>28,965</u>	<u>18,076</u>

3. 分部資料

分部資料按以業務分部為主要分部申報格式呈列。業務分部概述如下：

- 物業投資及發展分部包括出租、轉售及發展物業；
- 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- 企業融資及證券經紀分部提供證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務；
- 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；及
- 「其他」分部主要包括發展電腦硬件及軟件、放款、提供基金管理及投資顧問服務。

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：

二零零六年	物業投資 及發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資及 證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入								
外來 分部間	35,734	15,825	903,504	95,614	28,965	19,386	—	1,099,028
	—	1,003	—	1,065	—	6,924	(8,992)	—
總計	<u>35,734</u>	<u>16,828</u>	<u>903,504</u>	<u>96,679</u>	<u>28,965</u>	<u>26,310</u>	<u>(8,992)</u>	<u>1,099,028</u>
分部業績	<u>218,622</u>	<u>16,095</u>	<u>324,780</u>	<u>17,616</u>	<u>7,271</u>	<u>4,817</u>	<u>(7,414)</u>	<u>581,787</u>
未分配之企業開支								(76,122)
融資成本								(35,473)
所佔聯營公司業績	(17,702)	—	—	—	—	13,688	—	(4,014)
所佔共同控制實體業績	(572)	—	—	—	—	(2,072)	—	(2,644)
除稅前溢利								463,534
稅項								(46,975)
年內溢利								<u>416,559</u>
分部資產	1,424,556	262,469	933,694	786,732	541,361	13,318	—	3,962,130
於聯營公司之權益	1,835,329	—	—	814	—	125,821	—	1,961,964
於共同控制實體之權益	45,642	—	—	—	—	3,657	—	49,299
未分配資產								12,591
資產總值								<u>5,985,984</u>
分部負債	16,405	—	46,968	767,974	308,875	2,966	—	1,143,188
未分配負債								1,551,107
負債總額								<u>2,694,295</u>
二零零五年	物業投資 及發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資及 證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入								
外來 分部間	9,845	16,810	1,037,180	59,740	18,076	5,806	—	1,147,457
	—	970	—	650	—	2,898	(4,518)	—
總計	<u>9,845</u>	<u>17,780</u>	<u>1,037,180</u>	<u>60,390</u>	<u>18,076</u>	<u>8,704</u>	<u>(4,518)</u>	<u>1,147,457</u>
分部業績	<u>76,838</u>	<u>17,084</u>	<u>127,801</u>	<u>(25,646)</u>	<u>6,638</u>	<u>(12,593)</u>	<u>(2,939)</u>	<u>187,183</u>
未分配之企業開支								(58,459)
所佔聯營公司業績	(6,723)	—	(32)	—	—	4,207	—	(2,548)
所佔共同控制實體業績	(313)	—	—	—	—	(110)	—	(423)
除稅前溢利								125,753
稅項								(15,033)
年內溢利								<u>110,720</u>
分部資產	570,842	548,513	1,270,414	663,002	372,452	24,094	—	3,449,317
於聯營公司之權益	151,071	—	—	814	—	23,350	—	175,235
於共同控制實體之權益	7,000	—	—	—	—	5,615	—	12,615
未分配資產								15,356
資產總值								<u>3,652,523</u>
分部負債	3,513	—	1,351	625,899	120,071	9,398	—	760,232
未分配負債								31,196
負債總額								<u>791,428</u>

以下為本集團按地區分部劃分之分部資料分析：

	香港 千港元	澳門 千港元	新加坡 共和國 千港元	日本 千港元	愛爾蘭 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
二零零六年							
收入	641,854	28,965	198,525	58,504	—	171,180	1,099,028
分部資產	1,206,879	895,717	1,512,158	62,845	—	297,122	3,974,721
於聯營公司之權益	27,450	—	1,835,329	—	—	99,185	1,961,964
於共同控制實體之權益	—	—	35,568	—	—	13,731	49,299
資產總值							5,985,984
二零零五年							
收入	216,978	18,076	336,375	264,860	176,168	135,000	1,147,457
分部資產	1,546,310	645,969	548,913	148,779	—	574,702	3,464,673
於聯營公司之權益	20,533	—	151,211	—	—	3,491	175,235
於共同控制實體之權益	—	—	—	—	—	12,615	12,615
資產總值							3,652,523

4. 有關非銀行業務之呆壞賬撥備

截至二零零五年十二月三十一日止年度撥備包括墊付予一名孖展客戶之貸款29,883,000港元作出之個別撥備，該貸款以一間上市公司之若干股份作抵押，並由該客戶一名董事作出擔保。該客戶與該上市公司於當時正進行臨時清盤，董事認為，收回該貸款之可能性仍不明朗。

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／（扣除）下列項目：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
利息收入：		
上市投資	6,534	18,112
非上市投資	758	2,028
銀行業務	23,916	15,722
其他	16,918	16,810
股息收入：		
上市投資	771	20,165
非上市投資	2,291	1,465
出售按公平值列入損益賬之財務資產之收益／（虧損）：		
上市	11,217	68,978
非上市	10,322	(1,117)
出售可供出售財務資產之收益／（虧損）：		
上市	112,923	1,006
非上市	(26,685)	7,341
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益／（虧損）淨額：		
上市	25,188	(2,621)
非上市	191,540	72,991
其他非上市投資收入	664	681
可供出售非上市財務資產減值虧損撥備	(5,797)	(53,757)
折舊	(6,988)	(4,613)
出售固定資產虧損	(67)	(48)

6. 稅項

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港：		
年內支出	1,435	639
往年撥備不足／（超額撥備）	2,269	(11)
遞延	1,179	2,137
	4,883	2,765
海外：		
年內支出	4,207	6,446
往年撥備不足／（超額撥備）	919	(232)
遞延	36,966	6,054
	42,092	12,268
年內稅項總支出	46,975	15,033

香港利得稅乃按年內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率17.5%（二零零五年－17.5%）計算。其他地方之應課稅溢利乃按年內本集團經營業務之國家／司法權區之估計應課稅溢利，根據當地現行法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

7. 本公司權益持有人應佔每股盈利

- (a) 每股基本盈利
每股基本盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔年內綜合溢利391,472,000港元（二零零五年－111,761,000港元）；及(ii)年內已發行股份加權平均數1,346,829,000股普通股（二零零五年－1,346,829,000股普通股）計算。
- (b) 攤薄後之每股盈利
由於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止各年度並無可造成攤薄效應之潛在普通股，故並無呈列該等年度攤薄後之每股盈利。

8. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	45,809	55,282
30日以內	39,602	78,903
31至60日	969	295
61至90日	184	157
	86,564	134,637

與客戶之貿易條款為現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，會根據有關業務慣例給予信貸期。客戶均被設定信貸限額。本集團對於未償還之應收賬款進行嚴格監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。

除應收若干證券經紀之計息應收賬款外，應收貿易賬款結餘不計利息。應收賬款及按金之賬面值與其公平值相若。

9. 應付賬款、應計款項及已收按金

包含於應付貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	637,860	495,639
30日以內	108,336	91,427
	746,196	587,066

按要求償還之未償還結餘包括就本集團之證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘之相關應付客戶款項。於二零零六年十二月三十一日，客戶信託銀行結餘總額為582,905,000港元（二零零五年－444,460,000港元）。

除若干就本集團之證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘之相關應付客戶款項為計息外，應付貿易賬款結餘不計利息。

管理層評論及分析

二零零六年，全球經濟持續增長，尤以亞洲地區為然。

於二零零六年，本集團繼續鞏固其核心業務及拓展海外投資市場。年內，本集團充分把握全球及本地持續向好之市況，將其大部份投資組合變現並得以獲利。物業投資及發展業務之表現持續良好，並為本集團帶來持續可觀回報。因本地股市交投活躍，企業融資及證券經紀業務亦取得理想增長。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團之股東應佔溢利大幅增長至391,000,000港元（二零零五年－112,000,000港元）。

年內業績

二零零六年之營業額合共為1,099,000,000港元，較二零零五年錄得之1,147,000,000港元（經重列）下跌4%。

儘管營業額下跌，本集團年內溢利仍錄得417,000,000港元（二零零五年－111,000,000港元），主要來自物業投資、財務及證券投資業務。

物業投資及發展

年內，隨著新購入一項位於新加坡之優質商業物業，本集團之投資物業組合及其經常性盈利基礎持續擴大。於二零零六年四月，本集團以總代價約448,000,000港元收購一幢位於新加坡商業中心區之永久業權商業物業，該物業之總分層面積約為10,909平方米，並於本年度開始為本集團帶來經常性租金收入。此外，香港之投資物業於年內繼續為本集團帶來穩定租金收入。由於地區與本地物業市場之前景均十分樂觀，本集團於年內錄得投資物業重估收益合共207,000,000港元。

本集團於二零零五年簽訂一項協議，參與投資一項以投資於東亞地區房地產為目標之物業基金（「物業基金」）。年內，本集團向物業基金出資1,300,000,000港元。於二零零六年五月，該物業基金參與一個合營項目，投資一間新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited（「OUE」），該上市公司主要從事酒店營運及物業投資。目前，OUE擁有六間「Mandarin」及「Merit」品牌之著名酒店，座落於新加坡、馬來西亞及中國多個優越戰略位置之著名旅遊區。OUE亦在新加坡之中心金融商業區持有若干優質寫字樓大廈。與此同時，將實施若干物業重建計劃，以把握市場對優質寫字樓之殷切需求。鑑於新加坡之經濟持續復甦，加上優質寫字樓及酒店供應有限，預計該等資產具備強大增值潛力。

此外，本集團亦參與澳門、新加坡、泰國及日本之若干地理位置優越之發展項目。

財務及證券投資

踏入二零零六年，本集團充分把握持續向好之市況，積極將其大部份投資組合變現以獲利。年內財務及證券投資應佔之營業額及溢利分別為919,000,000港元（二零零五年－1,054,000,000港元，經重列）及341,000,000港元（二零零五年－145,000,000港元）。

展望未來，投資市場仍然充斥著挑戰及不明朗因素。由於預計全球投資市場仍然波動，本集團已採取必要步驟重組及簡其於證券投資分部之投資組合成份，藉以改善整體資產質素。

企業融資及證券經紀

二零零六年，香港資本市場表現活躍，股票市場之每日成交量及透過首次公開招股之集資總額大幅增長，令證券交易及孖展融資活動增加。企業融資及證券經紀業務因這些利好環境而受惠，營業額大增至96,000,000港元（二零零五年－60,000,000港元），惟仍須面對競爭加劇及邊際利潤收窄所帶來之不同程度之挑戰。來自該分部之溢利大幅增長至18,000,000港元（二零零五年－虧損26,000,000港元）。

銀行業務

受惠於澳門之強勁經濟增長及息口上升，年內銀行業務錄得理想業績。利息收入較去年飆升52%。年內，信貸質素整體上持續良好，並於減值支出降低下反映。管理層繼續對放貸採取審慎措施，並努力改善資產質素。年內，銀行業務錄得貸款增長6%。來自銀行分部之溢利由二零零五年之6,600,000港元上升至二零零六年之7,300,000港元。

財務狀況

由於上述新增之物業投資，本集團於二零零六年十二月三十一日之資產總值大幅增長至6,000,000,000港元（二零零五年－3,700,000,000港元）。因此，本集團之資產組合已作出變動。與物業相關之資產大幅增長至3,300,000,000港元（二零零五年－700,000,000港元），佔資產總值之55%（二零零五年－20%）。另一方面，本集團之投資組合降至900,000,000港元（二零零五年－1,200,000,000港元），包括債務及股票證券100,000,000港元（二零零五年－700,000,000港元）及投資基金800,000,000港元（二零零五年－500,000,000港元）。投資組合佔本集團資產總值之16%（二零零五年－35%）。

該等新增之物業投資乃透過出售若干投資所得款項、新借銀行貸款及其他貸款作出融資。因此，負債總額相應增長至2,700,000,000港元（二零零五年－800,000,000港元）。然而，本集團之財務狀況仍然穩健，流動比率（按流動資產對流動負債之比率計算）維持在1.2比1（二零零五年－3.0比1）。

年內，本集團之銀行及其他貸款（銀行業務應佔者除外）增至1,500,000,000港元，與本集團之擴展配合。

於二零零六年十二月三十一日，銀行貸款總額為604,000,000港元，包括有抵押銀行貸款594,000,000港元及無抵押銀行貸款10,000,000港元，均以港元、美元或新加坡元計值（二零零五年－以港元計值之有抵押銀行貸款為25,000,000港元）。該等銀行貸款乃以本集團若干投資物業之第一法定按揭及本集團若干證券作抵押（二零零五年－以本集團孖展客戶擁有之若干證券作抵押）。所有銀行貸款均按浮動利率計息及9%之銀行貸款（二零零五年－100%）須於一年內償還。年內，本公司之居間控股公司力寶有限公司及力寶華潤有限公司分別向本集團墊款248,000,000港元及637,000,000港元。該等墊款並無抵押，按浮動利率計息，將於二零零七年十二月三十一日或之前償還。於年末，資本負債比率（按貸款總額（扣除少數股東權益）對股東資金之比率計算）增至45.0%（二零零五年－0.9%）。

年內，本公司向其股東作出二零零五年末期分派每股0.03港元及二零零六年中期分派每股0.015港元，合共61,000,000港元。儘管已作出上述分派，本集團之資產淨值仍維持強健，達3,200,000,000港元（二零零五年－2,800,000,000港元），相等於每股2.4港元（二零零五年－每股2.1港元）。

本集團監察其資產及負債之相對外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候會動用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

除上述者外，於年末，本集團之資產概無作出抵押（二零零五年一無）。除本集團銀行業務之正常業務所產生者外，本集團概無尚未償還之重大或然負債（二零零五年一無）。

本集團於本年度向物業基金注資1,300,000,000港元後，於二零零六年十二月三十一日，本集團之資本承擔總額減至600,000,000港元（二零零五年－1,500,000,000港元）。

員工與薪酬

於二零零六年十二月三十一日，本集團約有212名僱員（二零零五年－204名僱員）。年內員工總成本（包括董事酬金）為91,000,000港元（二零零五年－56,000,000港元）。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。現時，並無為其僱員提供購股權計劃。

展望

二零零七年全球經濟可望穩健增長。增長前景將繼續集中於亞太地區之發展。本集團之經營環境仍具有挑戰性。本集團一方面繼續致力改善內部營運效率，另一方面則繼續精進其現有核心業務，並物色具有長期增長潛力之新投資機會。鑒於具有穩健之財務狀況，本集團有信心可把握各項新商機以提升股東之價值。

業務回顧

香港經濟在二零零六年持續改善。本地消費持續強勁加上市場信心恢復，為本地經濟增長帶來動力。鄰近亞洲地區經濟強勁增長有助提升業務及投資機會。本地經濟亦受惠於內地「自由行計劃」及「更緊密經貿關係的安排」。二零零六年本地生產總值上升6.8%，而於二零零六年年底時，失業率更見下降至六年以來新低，為4.4%。然而，美國經濟前景、利率及油價持續不明朗拖慢了全球經濟增長步伐。中國政府加強宏觀經濟調控措施，稍為冷卻了過熱的經濟。

本集團於二零零六年有良好之表現，截至二零零六年十二月三十一日止年度股東應佔綜合溢利為391,000,000港元，二零零五年則為溢利112,000,000港元。

二零零六年，因應其長期增長策略之方向，本集團繼續尋找新市場及收入來源之機會，以及物色具潛力之收購及合作機會。為提升其資產組合之質素，本集團繼續在新加坡及亞洲其他地區尋求收購優質物業權益。就此而言，新加坡物業市場於去年之表現非常理想。

二零零六年四月，本集團以大股東身份參與一項合營項目，收購位於新加坡安順路79號一幢商業樓宇合共十一層樓（「安順路物業」），作價95,000,000坡元。安順路物業位處商業中心區，總分層面積約10,909平方米。來自安順路物業之租金收入為本集團帶來額外經常而穩定之收入來源。鑑於新加坡商業樓宇供應有限但市場需求殷切，預計該物業擁有可觀升值潛力。

二零零六年十月，本集團參與一項合營項目（本集團擁有50%權益），投標收購一項位於新加坡Sentosa Island Sentosa Cove之物業（「Sentosa Cove物業」），作價約235,000,000坡元；並成功投得該物業。Sentosa Cove物業包括兩幅地盤面積分別約為12,035.6平方米及10,186.6平方米之土地，總地積比率最高為1.2，許可樓面總面積最多約為26,666.64平方米。現時計劃於Sentosa Cove物業上興建合共124幢四層高之豪華住宅單位。

二零零六年十一月，本集團成立一間50:50權益之合營企業，以進行投標收購整幅位於新加坡Kim Seng Road 100號名為Kim Seng Plaza之發展物業（「Kim Seng物業」），作價約132,000,000坡元；亦成功投得該項物業。Kim Seng物業之地盤面積約為5,610.7平方米，而現時計劃將Kim Seng物業重新發展為住宅單位。

如之前所公佈，本集團透過終止與Ferrell Real Estate Investment Fund（「Ferrell基金」）之投資經理之全權管理安排及贖回Ferrell基金之有關單元股份，將其於Ferrell基金之投資收益變現。Ferrell基金為一項物業基金，其主要資產為新加坡一幢商業樓宇。是項安排為本集團帶來純利約201,000,000港元。

Lippo ASM Asia Property LP（「LAAP」）乃一間有限責任合夥公司，本公司一間全資附屬公司為其創辦有限責任合夥人，其投資目標為投資於東亞地區（特別是新加坡、馬來西亞、泰國、印尼、中國（包括香港及澳門）及日本）之房地產。預期LAAP將透過投資於可產生收入之物業項目等多元化投資組合，以取得長期資本增長。董事會認為，參與LAAP將為本集團提供於亞洲物業市場發掘投資商機之有效渠道。

年內，LAAP參與一項合營項目，收購一間新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited（「OUE」）之控制性股權，該公司主要從事物業投資及酒店營運。OUE在新加坡商業中心區擁有優質寫字樓權益，以及於亞洲地區擁有酒店之權益，包括座落於新加坡主要購物區烏節路之文華大酒店。該等優質物業將為OUE帶來經常而穩定之租金收入。

本公司擁有85%權益之附屬公司澳門華人銀行股份有限公司（「澳門華人銀行」）繼續為本集團帶來淨收入。澳門經濟在二零零六年繼續穩定增長，使澳門華人銀行各方面業務均有穩定的增長。年內到訪旅客人數創新高，達22,000,000人次，帶旺澳門之旅遊及相關行業。酒店入住率持續向上，令樓價熾升。旅遊及博彩業繼續向好，再有多間全新大型酒店及博彩娛樂中心將於二零零七年相繼落成。預期澳門經濟將持續增長，銀行、財務及物業按揭融資等行業亦會進一步蓬勃發展。為應付預期之業務擴充需要，澳門華人銀行已開始於其自置辦公室大樓「澳門華人銀行大廈」之新總部運作。

本集團於康宏理財集團擁有34.34%權益，康宏理財集團乃香港最大之獨立財務規劃服務集團之一。本地經濟向好有助改善康宏理財集團於二零零六年之業務表現及盈利能力。

二零零六年本地股票市場表現理想，市場交投量高企，令本公司之全資附屬公司力寶證券控股有限公司及其附屬公司（「力寶證券集團」）之業務表現因而受惠。力寶證券集團主要從事包銷、證券經紀、企業融資、投資顧問及其他相關金融服務。透過參與更多首次公開發售新股孖展融資業務，力寶證券集團得以在二零零六年擴大其收入基礎。然而，香港之證券經紀業務競爭仍然非常激烈，力寶證券集團將繼續在本地證券市場開拓新收入來源。

前景

展望未來，香港之經濟前景整體向好。消費開支持續增加及投資者信心持續回升將有助帶動本地經濟增長。市場普遍預期美國的利率上升趨勢已結束，相信有助改善香港市場情緒。亞洲鄰近國家（包括中國）之經濟及商業前景展望均普遍樂觀，特別是中國將在二零零八年主辦奧運。然而，外圍經濟環境仍存在若干不明朗因素，例如全球金融市場風險增加、憂慮美國經濟放緩及當地物業市場能否軟著陸，以及未來油價走勢等。

本集團對整體前景抱持樂觀態度。憑藉現時所處之優勢，本集團將可因亞洲之持續經濟增長而受惠。本集團將繼續尋求合適之投資機會，尤其於亞洲區之物業市場。然而，管理層在評估新投資機會時，將會繼續採取審慎態度。

分派

董事會已建議就截至二零零六年十二月三十一日止年度派發末期分派67,300,000港元（二零零五年－40,400,000港元），相等於每股5港仙（二零零五年－3港仙）。末期分派將於二零零七年七月五日星期四派付予於二零零七年六月七日星期四名列本公司股東名冊上之股東。連同已派付之中期分派20,200,000港元（二零零五年－20,200,000港元），相等於每股1.5港仙（二零零五年－1.5港仙），截至二零零六年十二月三十一日止年度之分派將合共為87,500,000港元（二零零五年－60,600,000港元），相等於每股6.5港仙（二零零五年－4.5港仙）。

截止過戶登記

本公司將由二零零七年六月一日星期五至二零零七年七月七日星期日（包括首尾兩天）暫停辦理過戶登記手續，在該期間將不會為股份過戶辦理登記。為符合獲取截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期分派之資格，所有股份之過戶須連同有關之股票及過戶表格，於二零零七年五月三十一日星期四下午四時三十分前送交本公司於香港之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。有關末期分派之股息單將於二零零七年七月五日星期四或前後發送予股東。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書。

企業管治常規守則

本公司承諾確保高水準之企業管治常規。本公司之董事會（「董事會」）相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心日益重要。企業管治規定經常改動，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新之發展。董事會將繼續致力達成高質素之企業管治。

就董事所深知及確信，董事認為本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文，惟以下偏離守則條文第A.4.2及D.1.2條者除外：

- (i) 於本公司二零零六年六月九日舉行之上屆股東週年大會上修訂本公司之章程細則前，任何獲委任填補臨時空缺之董事，僅將出任至本公司下屆股東週年大會，並將有資格在該會上膺選連任。
- (ii) 於二零零六年四月十九日前，本公司並無列出確定保留予董事會之職能，惟按多年來一向之慣例，所有重要事宜，尤其是影響本集團整體策略性政策、股息政策、會計政策之重大變動、重大合約及主要投資，均需事先獲董事會批准。

本公司之章程細則已於二零零六年六月九日獲修訂，規定（其中包括）任何獲委任填補臨時空缺之董事僅應出任至其獲委任後之下屆股東大會。

於二零零六年四月十九日，本公司已將保留予董事會之職能確定下來，並將定期檢討該等安排，以確保該等安排符合本公司之需要。

承董事會命
香港華人有限公司
董事
李聯焯

香港，二零零七年四月二十三日

於本公佈日期，董事會成員如下：

非執行董事：

李文正博士（主席）
陳念良先生

獨立非執行董事：

卓盛泉先生
容夏谷先生
徐景輝先生

執行董事：

李宗先生（行政總裁）
李聯焯先生
許起予先生

「請同時參閱本公佈於經濟日報及信報刊登的內容。」