

## 主席報告書

本人欣然向各位股東提呈截至二零零六年十二月三十一日止年度年報及經審核綜合財務報表。本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合營業額及本公司股東應佔溢利淨額分別約港幣1,319,000,000元及約港幣237,000,000元。

### 業務回顧

本集團於二零零六年之整體表現令人鼓舞。截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔純利約港幣237,000,000元，較二零零五年上升210%。取得如此成績，主要受惠於出售集團於Geoby International Holdings Limited(「Geoby」)之投資收益約港幣100,000,000元，而該出售已於二零零六年一月完成。此外，本集團已出售富海數碼科技(上海)有限公司(「富海」)持有之上海物業，並於二零零六年確認收益約港幣55,000,000元。

本集團之持續經營業務亦於二零零六年成功取得良好增長，純利由二零零五年約港幣29,000,000元增長135%至二零零六年約港幣68,000,000元。本集團營業額攀升15%，由二零零五年約港幣1,148,000,000元上升至二零零六年約港幣1,319,000,000元。

在香港股市日益活躍帶動下，平均每日成交量達港幣470億元，較二零零五年躍升148%。恒生指數有史以來首次衝破20,000點，而恒生中國企業指數年內更錄得逾90%之增幅。集團之金融服務團隊充分抓緊此機會，尤其是集團之證券投資部及經紀部。二零零六年，本集團之平均每日孖展客戶組合及平均孖展貸款金額分別高達約港幣11.11億元及約港幣1.30億元。該兩個部門均錄得可觀毛利，分別約達港幣127,000,000元及約港幣101,000,000元，主要動力源自證券買賣收入及經紀佣金收入顯著飆升。另一方面，基於國內監管機構收緊上市的條件，集團之企業融資部受其負面影響，僅有其中一名客戶成功在香港聯交所上市。

上海中創國際集裝箱儲運有限公司(「中創國集」)之集裝箱及貨運業務仍然為本集團主要收入來源，並為本集團帶來約港幣891,000,000元之收入。雖然如此，市場的激烈競爭令邊際溢利微薄，而該業務錄得未計利息及稅項前經營虧損約港幣15,000,000元。

昆山商務花園大酒店(「昆山酒店」)於二零零五年十月開展業務，並於二零零六年三月舉行開業儀式。受惠於區內殷切之客戶需求及香格里拉之良好品牌聲譽，平均入住率高於預期水平，及於二零零六年內保持入住率達61%。該酒店錄得未計利息及稅項前經營溢利約港幣6,000,000元。

張江信息安全產業發展有限公司(「張江發展」)(本集團擁有50%權益之共同控制企業)持有餘下之所有上海張江科技園第一期商業物業已於二零零六年售出，並為本集團帶來理想回報。



## 主席報告書

於二零零六年，本集團之主要聯營公司中國資本(控股)有限公司(「中國資本」)之純利大幅下降。中國資本繼續出售其於KongZhong Corporation(其主要投資之一)之投資。KongZhong Corporation於年內之股份價格有所下降，此乃由於有關規則變動對其業務增長構成不利影響。憑藉投資於房地產基金及場外股本掛鈎購股權之回報，部份影響已予抵銷。

### 展望

於二零零七年四月，本公司與Kingdom Hotel Investments(一家以迪拜為基地之主要國際酒店及名勝渡假點投資公司)訂立一項協議，以代價約人民幣201,500,000元(相當於約港幣204,200,000元)出售其於昆山酒店之全部權益。該交易乃Kingdom Hotel Investments於中國首次進行之收購。由此產生之出售收益將於二零零七年上半年確認。所收之現金代價可增強本集團之財政狀況及加強本集團收購具潛力之投資之實力，此與本集團之投資策略相符一致。

過去幾年，本集團在北京及上海之物業發展項目取得空前成功，其中包括張江發展及富海項目，集團對加快以長江三角洲及珠江三角洲為目標的物業發展業務之擴展計劃信心十足。張江發展第二期發展項目已於二零零六年底完成。本集團計劃把該等商業物業作租賃之用。此外，本集團亦已進行三項新物業發展項目：於中山(鄰近澳門)之一項保健及消閒物業發展項目，以及兩項於昆山(鄰近上海)作寫字樓及住宅用途之發展物業項目。

隨著二零零六年香港股市表現強勁，且預期人民幣升值及香港個人財政狀況亦會有所改善，集團深信股市將持續向好發展。本集團將提升其交易系統及強化其經紀隊伍，銳意為客戶提供專業諮詢服務，從而把握這個增長勢頭。

鑑於市場競爭劇烈及中創國集之邊際溢利微薄，本集團已於二零零六年進行若干削減經營成本之重整計劃，惟成效未如理想。集團計劃於二零零七年終止餘下之貨運代理業務。

### 股息

中期股息每股普通股港幣0.02元(二零零五年：無)已於二零零六年十月三十一日支付本公司股東，合共港幣23,877,000元(二零零五年：無)。

董事局建議派發末期股息每股普通股港幣0.005元(二零零五年：港幣0.015元)，合共港幣5,969,000元(二零零五年：港幣17,758,000元)，連同已支付中期股息合共港幣29,846,000元(二零零五年：港幣17,758,000元)。

本人謹藉此機會，代表董事局對所有客戶的長期支持及董事局全人與全體員工所作出的貢獻致以衷心感謝。

主席  
勞元一

二零零七年四月二十日