

### 整體表現

回顧年度內，得到網通按二零零三年十二月二十三日之協議所帶來的持續財務資助，加上董事會的有效管治，除了使到本集團成功控制成本外，中國証券大廈項目之施工也得以維持順利的進度。

### 恢復買賣股份之安排

應本公司要求，股份自二零零三年十二月三十日起暫停在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）買賣。本公司仍未符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）第13.24條有關足夠業務運作及有形資產價值之規定，故此仍未能確保股份於聯交所持續上市。本公司已於二零零五年一月十二日進入第二階段之撤銷上市程序。本公司現正積極編撰提呈予聯交所之進一步資料，以證明符合上市規則第13.24條之規定。股份仍會暫停買賣，以待達成聯交所可能對本公司施加之條件。

### 財務回顧

#### 業績

由於中國証券大廈項目仍在出售過程中，故此於二零零六年本集團並無錄得任何營業額。本集團於本年度之淨虧損為約32,909,000港元（二零零五年：淨虧損21,026,000港元）。於本年度每股基本虧損為12.11港仙（二零零五年：每股虧損7.70港仙）。

二零零六年之行政開支為23,933,000港元。而10,473,000港元之融資成本主要來自其他借貸之利息開支。

#### 流動資金、財務資源及資金需求

由於中國証券大廈在施工中，故於年內並無確認任何溢利或營業額，令本集團之虧損上升。於二零零六年十二月三十一日，本集團之淨負債由二零零五年十二月三十一日之166,417,000港元上升17.0%至194,702,000港元。

於二零零六年十二月三十一日，因償還銀行借貸及建築成本應付款項關係，現金及銀行結餘減少約61,820,000港元，而流動比率（流動資產／流動負債）為0.91（於二零零五年十二月三十一日：0.92）。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之銀行借貸約為人民幣90,000,000元，相等於約90,000,000港元（二零零五年：約人民幣170,000,000元，相等於約163,462,000港元），該借貸已抵押並須於一年內償還。

於二零零六年十二月三十一日，210,000,000港元（二零零五年：210,000,000港元）之其他借貸須於一年內償還。以一位董事及一位前董事持有之本公司股份作抵押之165,000,000港元（二零零五年：165,000,000港元）借貸於二零零五年七月一日前為免利息，並分作兩部份延長償還日期至二零零五年十二月三十一日：(i)以現金償還之55,000,000港元附帶10%之年利息；(ii)餘下之110,000,000港元將以同等之物業總估值形式轉移予貸款人。其他15,000,000港元（二零零五年：45,000,000港元）之未抵押貸款以年利率10%計息。其餘其他借貸30,000,000港元（二零零五年：無）按香港上海滙豐銀行有限公司不時報價之最優惠借貸利率加4%計息。

### 負債資本比率

於二零零六年十二月三十一日之負債資本比率（本集團總借貸／總資產）為0.16（二零零五年十二月三十一日：0.20）。該比率較去年為低，主要是由於以網通之預付款項償還銀行借貸所致。

### 匯兌風險

本集團之主要業務位於中國，而主要使用貨幣為港元及人民幣。本公司正定期積極注視人民幣匯率之波動情況，並不斷評估其匯兌風險。

### 資產抵押

於二零零六年十二月三十一日，本集團抵押帳面淨值合共約1,720,000,000港元（二零零五年：約1,565,000,000港元）之待售發展中物業，作為有關土地發展成本之銀行貸款及應付款項合共約118,000,000港元（二零零五年：191,000,000港元）之擔保。

### 或然負債

- (a) 於二零零六年十二月三十一日，本集團就前附屬公司北京新協房地產開發有限公司所獲的2,500,000美元（相等於約19,433,000港元）（二零零五年：2,500,000美元（相等於約19,383,000港元））貸款而向銀行作出擔保。

- (b) 根據中証與網通於二零零三年十二月二十三日訂立之協議，持作出售物業之建築工程須於二零零五年六月三十日前完成，其擁有權則須於二零零五年十二月三十日之前與網通交收。擁有權延遲交收將須承擔以下罰款：
- i. 由二零零五年十二月三十日起計，於延遲交收後90日內，按中証收取之款項計算每天0.03%之利息；
  - ii. 倘由二零零五年十二月三十日起計，延遲交收超過90日，網通將有權終止協議，而中証將須於接獲該網通之通知後30日內不計息退回一切已收取款項，另加按本集團收取之款項計算10%之罰款；或網通可要求中証按每天0.03%利息，就所收取款項支付由二零零五年十二月三十日起至交收當日止期間之罰款。

### 展望

中國經濟之持續增長為投資締造巨大機遇。為增強本集團之財務狀況，管理層預期將按照未來取向分散其業務並擴充其收入。管理層有信心本集團將繼續擴充其於中國之業務營運，致力提高股東之回報。

### 僱員

於二零零六年十二月三十一日，本集團在中國及香港僱用約59名員工。本集團向僱員提供具競爭力之薪酬組合。本集團每年參考當時僱傭市場趨勢及法例檢討員工薪酬。