



# MIN XIN HOLDINGS LIMITED

## 閩信集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：222)

### 2006年度業績公布

閩信集團有限公司(「本公司」)董事局謹將本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2006年12月31日止年度經審核之綜合業績報告如下：

#### 綜合損益表

截至2006年12月31日止年度

	註釋	2006 港幣千元	2005 港幣千元
營業額	3	<u>86,586</u>	<u>71,361</u>
收益總額	3	<u>95,368</u>	<u>70,908</u>
保險業務產生的賠償淨額及佣金費用	4	(36,839)	(35,422)
員工成本		(23,000)	(23,063)
折舊及攤銷		(2,003)	(2,693)
應收貸款減值虧損		(3,227)	(1,403)
其他營業開支		<u>(18,983)</u>	<u>(18,264)</u>
營業開支總額		<u>(84,052)</u>	<u>(80,845)</u>

營業溢利／(虧損)	5	11,316	(9,937)
融資成本	6	(8,068)	(3,527)
應佔共同控制實體業績		99,033	73,704
應佔聯營公司業績		4,137	(3,588)
		<u>106,418</u>	<u>56,652</u>
除稅前溢利		106,418	56,652
所得稅(支出)／記賬	7	(2,740)	695
		<u>103,678</u>	<u>57,347</u>
本年度溢利		103,678	57,347
本年度應佔溢利／(虧損)			
本公司權益持有人		104,825	59,849
少數股東權益		(1,147)	(2,502)
		<u>103,678</u>	<u>57,347</u>
本年度溢利		103,678	57,347
股息		18,377	13,783
		<u>18,377</u>	<u>13,783</u>
		港仙	港仙
年內本公司權益持有人 應佔溢利之每股盈利 — 基本／攤薄	8	22.82	13.03
		<u>22.82</u>	<u>13.03</u>
每股股息		4	3
		<u>4</u>	<u>3</u>

**綜合資產負債表**  
2006年12月31日結算

	註釋	2006 港幣千元	2005 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		7,299	8,838
投資物業		76,713	68,721
租賃土地及土地使用權		18,335	18,628
共同控制實體		741,488	622,898
聯營公司		63,270	58,345
可供出售金融資產		620,768	359,349
遞延所得稅資產		526	550
		<u>1,528,399</u>	<u>1,137,329</u>
<b>流動資產</b>			
應收貸款		—	56,647
土地使用權		—	68,286
遞延取得成本		15,861	13,445
保險應收款	9	13,167	12,611
再保險資產		10,338	10,935
其他應收賬款		1,990	3,776
可收回本期稅項		22	33
預付款及按金		1,083	1,374
持至到期日債券，非上市		—	11,001
按公平值透過損益列賬的金融資產			
— 持作買賣的上市股權證券		2,820	8,707
現金及銀行結存		384,297	300,376
		<u>429,578</u>	<u>487,191</u>

**流動負債**

保險合約		<b>88,298</b>	92,633
保險應付款	10	<b>4,717</b>	5,637
其他應付賬款及應計費用		<b>32,199</b>	25,282
已收按金		<b>44,830</b>	14,450
短期墊款		—	27,392
銀行貸款即期部份		<b>15,945</b>	23,897
應付本期稅項		<b>71</b>	21

**186,060****189,312****流動資產淨值****243,518****297,879****總資產減流動負債****1,771,917****1,435,208****非流動負債**

銀行貸款		<b>47,929</b>	95,810
遞延所得稅負債		<b>29,316</b>	199

**77,245****96,009****資產淨值****1,694,672****1,339,199**

<b>股本</b>		<b>459,429</b>	459,429
<b>其他儲備金</b>		<b>1,129,435</b>	821,892
<b>保留溢利</b>			
擬派末期股息		<b>18,377</b>	13,783
其他		<b>87,431</b>	29,732

**本公司權益持有人應佔權益總額****1,694,672****1,324,836****少數股東權益**

—

**14,363****權益總額****1,694,672****1,339,199**

註釋：

## 1 編制基準及會計政策

本集團的綜合財務報表是根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其統稱指個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」））編制。

本綜合財務報表已按照歷史成本法編制，並就可供出售金融資產、按公平值透過損益列賬的金融資產及金融負債（包括衍生金融工具）以及投資物業按重估公平值列賬而作出修訂。

## 2 會計政策變更

本集團首次採納下列香港會計師公會頒布於2006年1月1日或以後開始的會計期間生效的新香港財務報告準則。

- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| — 香港會計準則第21號（修訂）                 | 海外業務的淨投資     |
| — 香港會計準則第39號（修訂）                 | 公平值選擇權       |
| — 香港會計準則第39號及<br>香港財務報告準則第4號（修訂） | 財務擔保合約       |
| — 香港財務報告準則－詮釋第4號                 | 釐定一項安排是否包含租賃 |

採納上述新香港財務報告準則對本集團編制及呈報本期及過往期間之財務報表並沒有任何重大影響。本集團會計政策的改變概括如下：

- 香港會計準則第21號（修訂）「海外業務的淨投資」規定構成本集團之海外業務淨投資中的貨幣項目所產生的匯兌差額需於初始時於綜合財務報表中確認為權益的獨立組成項目。其應用時不會考慮貨幣項目的幣種及貨幣項目是否產生自與本公司或其任何附屬公司的某一交易。
- 香港會計準則第39號（修訂）「公平值選擇權」更改按公平值透過損益列賬的金融工具之定義，并限制指定金融工具作為此種類別的能力。
- 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」規定某一企業已作出之財務擔保（以往宣稱為保險合約者除外），根據香港會計準則第39號列作金融負債，其公平值如能夠可靠計算，初步按公平值計算。其後則按初步確認的公平值減累計攤銷，與根據香港會計準則第37號應確認之撥備金額（如有）兩者之較高者列賬。
- 香港財務報告準則－詮釋第4號「釐定一項安排是否包含租賃」規定本集團評估每項獲得的合同，以確定合同雖非以租賃的法定形式出現，但授予本集團使用若干由供應商擁有的特定資產的權利以換取一系列的付款，因此，包含了應按照香港會計準則第17號列賬的租賃安排。

### 3 營業額及分部資料

本集團主要從事金融服務、物業發展及投資、收費公路投資、工業儀表生產及投資控股業務。

本集團的營業額指毛保費收入、保險經紀佣金收入、可供出售金融資產股息收入、銀行利息收入、租金收入及管理費收入。

本年內入賬的主要類別收入如下：

	2006 港幣千元	2005 港幣千元
<b>營業額</b>		
毛保費收入	55,053	58,442
保險經紀佣金收入	1,380	1,385
可供出售金融資產股息收入	14,806	—
銀行存款利息收入	9,773	7,110
投資物業租金收入	5,454	4,040
管理費	120	384
	<u>86,586</u>	<u>71,361</u>
未滿期保費變動	(376)	(3,385)
再保費分出及再保險人應佔未滿期保費變動	(7,343)	(8,327)
其他收益 — 淨額		
持作買賣的上市股權證券股息收入	80	279
持至到期日非上市債券利息收入	125	292
按公平值透過損益列賬的上市股權證券公平值收益	923	314
投資物業公平值收益	5,807	3,999
出售一附屬公司收益(a)	1,979	3,470
匯兌收益淨額	5,647	2,832
其他	1,940	73
	<u>16,501</u>	<u>11,259</u>
<b>收益總額</b>	<u>95,368</u>	<u>70,908</u>

- (a) 於2006年2月16日，本集團與一獨立第三者訂立協議，出售其於濟南太平洋房地產開發有限公司（「濟南太平洋」）的全部51%股權，現金代價為人民幣1,010萬元（相等於約港幣970萬元）。有關出售須待有關政府和監管機關的批准程序完備後方告完成，有關程序於2006年6月完成。截至2006年12月31日止年度，本集團在出售完成後確認收益港幣198萬元。

本集團就其業務及地區的分部編制分部資料。本集團採用業務分部資料為基本報告形式以符合本集團內部財務資料的匯報形式。

## 業務分部

本集團經營以下主要業務分部：

金融服務	—	承保一般保險業務、保險經紀、投資於銀行業務及以賺取短期利潤的證券買賣
物業發展及投資	—	發展及銷售住宅物業、出租投資物業賺取租金，以及投資於物業以賺取長期的增值
收費公路投資	—	投資於中國內地收費公路項目
工業儀表生產	—	投資於數字儀表生產商及分銷商
投資控股及其他	—	投資於策略性投資及其他提供收入及資本增值的資產

金融服務		物業發展及投資		收費公路投資		工業儀表生產		投資控股及其他		未分配項目		綜合	
2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元

截至12月31日止年度

營業額	62,633	64,504	2,235	918	—	—	—	—	21,718	5,939	—	—	86,586	71,361
未滿期保費淨額變動及再保費分出	(7,719)	(11,712)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(7,719)	(11,712)
其他收益—淨額	2,282	3,264	8,349	1,713	—	—	—	—	5,870	6,282	—	—	16,501	11,259
<b>收益總額</b>	<b>57,196</b>	<b>56,056</b>	<b>10,584</b>	<b>2,631</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>27,588</b>	<b>12,221</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>95,368</b>	<b>70,908</b>
分部業績	4,368	7,452	8,030	(2,682)	—	—	—	—	24,413	10,649	—	—	36,811	15,419
總部開支	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(25,495)	(25,356)	(25,495)	(25,356)

營業溢利／(虧損)	4,368	7,452	8,030	(2,682)	—	—	—	—	24,413	10,649	(25,495)	(25,356)	11,316	(9,937)
融資成本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(8,068)	(3,527)	(8,068)	(3,527)
應佔共同控制實體業績	94,002	69,723	—	—	—	—	5,031	3,981	—	—	—	—	99,033	73,704
應佔聯營公司業績	—	—	—	—	4,103	(3,596)	—	—	34	8	—	—	4,137	(3,588)
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	<b>98,370</b>	<b>77,175</b>	<b>8,030</b>	<b>(2,682)</b>	<b>4,103</b>	<b>(3,596)</b>	<b>5,031</b>	<b>3,981</b>	<b>24,447</b>	<b>10,657</b>	<b>(33,563)</b>	<b>(28,883)</b>	<b>106,418</b>	<b>56,652</b>
所得稅(支出)／記賬	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,740)	695
<b>本年度溢利</b>													<b>103,678</b>	<b>57,347</b>
本年度折舊及攤銷	247	236	550	1,328	—	—	—	—	601	509	605	620	2,003	2,693
應收貸款減值	3,227	1,403	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,227	1,403
<b>於12月31日</b>														
分部資產	168,306	230,739	28,368	92,814	—	—	—	—	934,959	597,560	—	—	1,131,633	921,113
公司資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21,586	22,164	21,586	22,164
投資共同控制實體	708,855	596,050	—	—	—	—	32,633	26,848	—	—	—	—	741,488	622,898
投資聯營公司	—	—	—	—	52,539	48,028	—	—	10,731	10,317	—	—	63,270	58,345
<b>資產總值</b>	<b>877,161</b>	<b>826,789</b>	<b>28,368</b>	<b>92,814</b>	<b>52,539</b>	<b>48,028</b>	<b>32,633</b>	<b>26,848</b>	<b>945,690</b>	<b>607,877</b>	<b>21,586</b>	<b>22,164</b>	<b>1,957,977</b>	<b>1,624,520</b>
分部負債	98,871	103,592	587	7,220	—	—	—	—	20,130	8,282	—	—	119,588	119,094
未分配負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	143,717	166,227	143,717	166,227
<b>負債總值</b>	<b>98,871</b>	<b>103,592</b>	<b>587</b>	<b>7,220</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>20,130</b>	<b>8,282</b>	<b>143,717</b>	<b>166,227</b>	<b>263,305</b>	<b>285,321</b>
本年度資本開支	889	425	49	28	—	—	—	—	66	2,090	—	—	1,004	2,543

本集團主要於三個經濟環境經營業務，即香港、中國內地及澳門。本集團主要於香港從事保險及投資業務，而本集團的物業發展業務及主要投資對象則位於中國內地。本集團於澳門有若干保險承保業務。



於地區分部的呈報，分部收益按客戶所在地區劃分。分部資產及資本開支按資產所在地呈報。

	香港		中國內地		澳門		綜合	
	2006 港幣千元	2005 港幣千元	2006 港幣千元	2005 港幣千元	2006 港幣千元	2005 港幣千元	2006 港幣千元	2005 港幣千元
<b>截至12月31日止年度</b>								
營業額	59,118	59,699	20,292	4,347	7,176	7,315	86,586	71,361
未滿期保費淨額變動及 再保費分出	(6,182)	(10,633)	—	—	(1,537)	(1,079)	(7,719)	(11,712)
其他收益 — 淨額	1,593	6,617	14,840	4,398	68	244	16,501	11,259
收益總額	54,529	55,683	35,132	8,745	5,707	6,480	95,368	70,908
營業溢利／(虧損)	(17,972)	(13,344)	26,186	1,125	3,102	2,282	11,316	(9,937)
<b>於12月31日</b>								
分部資產	186,118	223,069	910,968	672,854	34,547	25,190	1,131,633	921,113
公司資產	20,808	21,369	778	795	—	—	21,586	22,164
投資共同控制實體	—	—	741,488	622,898	—	—	741,488	622,898
投資聯營公司	—	—	63,270	58,345	—	—	63,270	58,345
	206,926	244,438	1,716,504	1,354,892	34,547	25,190	1,957,977	1,624,520
本年度資本開支	889	2,501	51	42	64	—	1,004	2,543

#### 4 保險業務產生的賠償淨額及佣金費用

	2006 港幣千元	2005 港幣千元
保險業務產生的賠償淨額(a)	15,630	15,983
保險業務產生的佣金費用(b)	21,209	19,439
	36,839	35,422

(a) 保險業務產生的賠償淨額

	毛額 港幣千元	2006 再保險 港幣千元	淨額 港幣千元
本年度賠償及損失調整費用	16,090	(11)	16,079
往年度賠償及損失調整費用的額外成本	218	110	328
已發生但未呈報的索償(減少)／增加	(891)	291	(600)
未滿期風險之預計賠償成本減少	(177)	—	(177)
	<u>15,240</u>	<u>390</u>	<u>15,630</u>
	毛額 港幣千元	2005 再保險 港幣千元	淨額 港幣千元
本年度賠償及損失調整費用	21,478	(1,540)	19,938
往年度賠償及損失調整費用的 (殘存責任剩餘)／額外成本	(4,458)	1,171	(3,287)
已發生但未呈報的索償增加	96	1,631	1,727
未滿期風險之預計賠償成本	(2,395)	—	(2,395)
	<u>14,721</u>	<u>1,262</u>	<u>15,983</u>

(b) 保險業務產生的佣金費用

	2006 港幣千元	2005 港幣千元
已付及應付佣金毛額	21,805	20,189
減：已收及應收再保險人佣金	(596)	(750)
佣金費用淨額	<u>21,209</u>	<u>19,439</u>

## 5 營業溢利／(虧損)

	2006 港幣千元	2005 港幣千元
營業溢利／(虧損) 已計入並扣除下列各項：		
計入		
匯兌收益淨額	5,647	2,831
投資物業已收及應收租金，扣除直接費用	4,800	3,766
扣除		
折舊及攤銷	2,003	2,693
出售物業、機器及設備虧損	18	29
房地產之營業租約租金	584	919
核數師酬金	3,035	1,932
管理費	1,880	1,880
退休福利成本	615	653
	<u>615</u>	<u>653</u>

## 6 融資成本

	2006 港幣千元	2005 港幣千元
長期銀行貸款(須於五年內全數償還)利息	6,944	2,273
主要股東貸款(須於五年內全數償還)利息	332	—
短期墊款(須於五年內全數償還)利息	792	1,254
	<u>8,068</u>	<u>3,527</u>

## 7 所得稅(支出)／記賬

香港利得稅乃按照年內估計應課稅溢利依稅率17.5% (2005年：17.5%) 提撥準備。中國內地及澳門盈利之稅款則按照年內估計應課稅溢利依中國內地及澳門之現行稅率計算。

在綜合損益表(支銷)／記賬之稅項如下：

	2006 港幣千元	2005 港幣千元
當期稅項		
香港利得稅	(101)	(10)
中國內地及澳門稅項	(71)	(10)
	<u>(172)</u>	<u>(20)</u>
往年度準備(過少)／過多		
香港利得稅	—	—
中國內地及澳門稅項	—	45
	<u>—</u>	<u>45</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生及轉回	(2,568)	670
	<u>(2,568)</u>	<u>670</u>
所得稅(支出)／記賬	<u>(2,740)</u>	<u>695</u>

## 8 每股盈利

每股基本盈利是根據本公司截至2006年12月31日止年度普通股權益持有人應佔溢利港幣104,824,629元(2005年：港幣59,849,138元)及年內已發行股份之加權平均數459,428,656(2005年：459,428,656)股計算。

本集團本年度及過往年度並無已發行具攤薄潛力之普通股，因此於披露期間的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 9 保險應收款

保險應收款大部份之信貸期限一般由90天至120天不等。保險應收款之信貸條款(包括是否需要由第三者出具擔保)由高級管理人員決定。

於2006年12月31日，保險應收款的賬齡分析(按發票日期)如下：

	2006 港幣千元	2005 港幣千元
30日內	2,624	2,525
31至60日	3,422	3,994
61至90日	2,879	2,821
超過 90日	4,242	3,271
	<u>13,167</u>	<u>12,611</u>

## 10 保險應付款

於2006年12月31日，保險應付款的賬齡分析(按發票日期)如下：

	2006 港幣千元	2005 港幣千元
30日內	942	1,455
31至60日	1,294	1,478
61至90日	952	995
超過 90日	1,529	1,709
	<u>4,717</u>	<u>5,637</u>

## 股息

董事局議決於二零零七年六月十八日舉行之股東週年大會上建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股4仙，合共港幣18,377,146元(二零零五年：每股3仙，合共港幣13,782,860元)，予二零零七年六月十八日登記在本公司股東名冊上之股東。如獲通過，該末期股息將於二零零七年七月十一日或以前派發。

## 暫停股份過戶登記

本公司將由二零零七年六月十四日至六月十八日首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。為確保獲派發是次末期股息，請將股份過戶文件連同有關股票，於二零零七年六月十三日下午四時前送達香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓標準證券登記有限公司辦理過戶登記手續。

## 整體業績

截至二零零六年十二月三十一日止年度，集團錄得權益持有人應佔綜合溢利港幣10,482萬元，比較二零零五年的權益持有人應佔綜合溢利港幣5,985萬元上升75.1%，主要由於廈門國際銀行綜合淨利潤上升2,428萬元及集團投資的華能國際電力股份有限公司股份首次錄得股息收入港幣1,481萬元。每股基本盈利22.82仙，二零零五年為13.03仙。

## 業務回顧

### 銀行業務

集團持有36.75%權益的主要投資項目廈門國際銀行受惠於經濟蓬勃增長，於截至二零零六年十二月三十一日止年度的業績再創新高，按香港財務報告準則要求編制之廈門國際銀行綜合淨利潤達人民幣26,140萬元，比較二零零五年的綜合淨利潤人民幣19,973萬元增長30.9%。回顧年內，根據中國會計準則編制的廈門國際銀行審計賬目，總資產首次突破人民幣300億元，存貸款業務實現了雙位數的增長，不良貸款率持續下降，利差率及非利息收入佔比均略有上升。廈門國際銀行仍將以股東價值最大化及可持續發展為目標，通過分行網絡的不斷完善，如北京分行的正式成立，在國內全面開放的金融格局中，強化經營及競爭能力。

### 保險業務

本集團全資附屬公司閩信保險有限公司（「閩信保險」）於截至二零零六年十二月三十一日止年度錄得稅後利潤港幣630萬元，較二零零五年度之港幣669萬元，減少了5.8%，主要因為二零零六年的投資物業重估收益減少。

儘管市場競爭加劇，閩信保險仍有信心並把握機會促使其核心業務，如私家車、海外家傭及銀行轉介保險業務等得以增長。

## 物業發展及投資

集團於年內獲得股東批准出售其持有投資開發房地產項目的附屬公司濟南太平洋房地產開發有限公司（「濟南太平洋」）的51%權益，並已於二零零六年六月完成交易，錄得出售收益港幣198萬元及錄得截至出售完成日之集團應佔稅後虧損港幣100萬元。於二零零五年年度集團則錄得其應佔稅後虧損港幣226萬元。

於資產負債表日後，集團透過公開拍賣成功投得位於中國江蘇省蘇州市一幅土地使用權（「該土地」），代價為人民幣28,500萬元（相等於約港幣28,390萬元）。該土地可作住宅發展用途，其土地使用權期限為70年，由該土地交付本集團之日起計。集團已於蘇州市成立一全資外商投資企業，閩信（蘇州）置業發展有限公司，負責項目發展，閩信蘇州的註冊資本為港幣20,000萬元。

集團持有位於福建省福州市的二層投資物業已全數出租予第三者，為集團帶來穩定的租金收入。於截至二零零六年十二月三十一日止年度錄得租金收入人民幣243萬元，較二零零五年的人民幣98萬元增長148.0%。

## 收費公路投資

集團經其持有30%權益的聯營公司投資的安徽省馬鞍山段收費公路於回顧年內的路費收入上升6.8%，錄得人民幣5,044萬元，去年為人民幣4,725萬元。

集團持有40%權益的聯營公司與其國內附屬公司的合作方於二零零六年三月簽訂協議，以人民幣7,000萬元出售其所持有的浙江省奉化段收費公路的所有權益。截至本報告日止，集團已代該聯營公司收取出售代價人民幣4,500萬元。

## 高新技術項目

集團所投資的閩信昌暉投資有限公司（「閩信昌暉」）於國內的工業用數字儀表生產業務於二零零六年創出歷史佳績。憑著其致力維護知識產權，以及受惠於國內的國民生產總值有雙位數字的增長，閩信昌暉於二零零六年錄得稅後利潤港幣1,258萬元，比較二零零五年的稅後利潤港幣995萬元上升26.4%。閩信昌暉將繼續提升其研發能力，以保持其產品在市場上的領先地位，和確保發展多樣化的新產品系列。



## 於華能國際電力股份有限公司的投資

於二零零六年十二月三十一日，本集團就所持有的1.08億股（「華能股份」）華能國際電力股份有限公司（「華能」）股份之公平值作出估算，有關估算乃根據華能A股的收市買入價及本集團與主要股東，福建投資企業集團公司（「福建投資企業」）於二零零七年四月四日簽訂的股權轉讓合同轉讓3,600萬股華能股份（「該資產」）的代價而作出。於二零零六年十二月三十一日，本集團投資於華能股份之重估值為人民幣62,310萬元（相等於約港幣62,080萬元），於截至二零零六年十二月三十一日止年度，在投資重估儲備金內入賬的公平值收益（除稅前）為港幣26,140萬元（二零零五年：港幣430萬元）。集團於年內錄得股息收入港幣1,481萬元。於二零零七年四月三日，華能公布按中國會計準則編制的截至二零零六年十二月三十一日止年度業績，每股收益人民幣0.46元，比去年同期增長25.0%。

於二零零七年四月四日，本集團與福建投資企業簽訂股權轉讓合同（「該合同」）出售該資產。根據該合同，本集團將以現金代價人民幣14,724萬元（相等於約港幣14,874萬元）轉讓該資產予福建投資企業，並因應該資產由二零零六年三月一日直至合同完成當日期間資產淨值增加（定義見該合同）的款額作出調整。該出售構成本公司的一項主要及關聯交易，因此須於稍後召開的股東特別大會上提呈獨立股東批准。

## 財務回顧

於回顧年內，集團的財務狀況保持在健康的水準。按已發行股本459,428,656股（二零零五：459,428,656股）及本公司權益持有人應佔權益總額港幣169,467萬元（二零零五年：港幣132,484萬元）計算，於二零零六年十二月三十一日，每股資產淨值港幣3.69元（二零零五年：港幣2.88元）。於二零零六年十二月三十一日，總負債為港幣26,330萬元（二零零五年：港幣28,532萬元），總負債為本公司權益持有人應佔權益總額的0.16（二零零五年：0.22）。於二零零六年十二月三十一日，流動資產及流動負債分別為港幣42,958萬元（二零零五年：港幣48,719萬元）及港幣18,606萬元（二零零五年：港幣18,931萬元），流動比率為2.3倍（二零零五年：2.6倍）。

於二零零六年十二月三十一日，集團的五年期浮動利率銀行貸款餘額港幣6,400萬元（二零零五年：港幣12,000萬元）以集團一項物業（包括租賃土地部份）作抵押，截至二零零六年十二月三十一日該物業之賬面淨值為港幣1,397萬元（二零零五年：港幣1,443萬元）。於資產負債表日後，該筆銀行貸款已全數償還，集團提取另一家銀行的三年期浮動利率貸款，作為集團在中國蘇州新收購的房地產發展項目的融資。除此以外，集團的一間非全資附屬公司濟南太平洋於二零零五年十二月三十一日尚有固定利率短期墊款港幣2,739萬元，該短期墊款已於年內於出售濟南太平洋後不再確認；於二零零六年十二月三十一日，資本負債比率（總借貸除以資產淨值）為3.8%（二零零五年：11.0%）。



於二零零六年十二月三十一日，集團之銀行存款為港幣38,430萬元(二零零五：港幣30,038萬元)，其中包括存放於中國內地若干銀行之款項人民幣23,716萬元(等值港幣23,627萬元)(二零零五年：人民幣14,102萬元，等值港幣13,550萬元)。

集團的資產、負債及收支項目主要以港幣、人民幣及美元為計算單位。自二零零五年人民幣匯率形成機制改革後，人民幣對多種主要貨幣(包括美元及港元)的匯率穩步上升。由於集團持有人民幣淨貨幣，致使集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度錄得賬面匯兌收益約港幣565萬元(二零零五年：港幣283萬元)。除此以外，集團預期不會面對重大的外匯匯率波動風險。

## 財務擔保

於二零零五年十二月三十一日，集團一間前非全資附屬公司，濟南太平洋，尚有未償還擔保人民幣79萬元(折算約港幣76萬元)，此乃其為若干於中國內地購買其物業之買家取得按揭貸款而向銀行出具之擔保。於二零零六年十二月三十一日，集團因於年內出售濟南太平洋而不再承受這些擔保合約。

## 僱員及薪酬政策

於二零零六年十二月三十一日，集團共有55名僱員。僱員的薪酬以個別僱員的表現及資歷釐定。集團亦為僱員提供其他福利，包括退休福利及醫療福利。

## 未來展望

展望二零零七年，中國內地的經濟預期將保持較快的增長，儘管面臨金融業全面開放帶來的競爭壓力，我們相信投資於銀行的業務將繼續保持增長；集團並一直探索在中國內地的房地產業務的投資機會，二零零七年在蘇州市成功競投取得一幅土地，令集團開拓房地產業務的計劃邁進一步，憑藉在這範疇上擁有的經驗，集團仍會在投資機會到來之時，認真分析及作出正確的選擇，審慎投資，為股東提供具吸引力的長期增長空間。

## 購入、出售或贖回股份

本公司於本年度內並無贖回任何本身之股份。另本公司或各附屬公司於年內亦無購入或出售任何本公司之股份。

## 審核委員會

本公司設有審核委員會，列明職權範圍，並由三位獨立非執行董事史習陶先生、葉啟明先生及蘇合成先生組成。審核委員會主要職權包括檢討及監察集團的財務報告情況及內部監控。

審核委員會已審閱本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度經審核之財務業績。

## 企業管治

董事認為，除以下所披露者外，本公司於截至二零零六年十二月三十一日止之年度已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則：

1. 非執行董事並無特定之任期，惟須按本公司之組織章程細則在本公司之股東週年大會上輪值告退及膺選連任。
2. 本公司之組織章程細則並無規定董事最少每三年輪值告退一次。

然而，本公司在二零零六年六月十六日舉行的股東週年大會上，已通過一項特別決議案修訂本公司組織章程細則，使每名董事(包括以特定任期的委任或本公司的主席或董事總經理)均須最少每三年輪值告退一次。

承董事局命  
主席  
丁仕達

香港，二零零七年四月二十六日

於本公布刊發之日期，本公司執行董事為丁仕達先生(主席)、陳桂宗先生(副主席)、朱學倫先生及翁建宇先生；非執行董事為王會錦先生及陳樂先生；獨立非執行董事為葉啟明先生、史習陶先生及蘇合成先生。

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。