

# HONESTY TREASURE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

## 信寶國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

### 截至二零零六年十二月三十一日止年度之 末期業績公佈

#### 財務摘要

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月三十一日 止九個月 千港元
營業額	72,873	63,949
本公司股東應佔年度／期內溢利	57,246	38,399
每股盈利		
基本		
持續經營及終止經營業務	<u>2.09仙</u>	<u>1.78仙</u>
持續經營業務	<u>2.73仙</u>	<u>3.55仙</u>

本年度為本集團將業務焦點轉為澳門物業、酒店及娛樂業務之第二個財政年度。本集團於二零零六年年度繼續錄得溢利，而大部份盈利乃來自澳門地區。

多項股市研究報告重申，澳門經濟長期而言將被看好。澳門之博彩收入於二零零六年激增至7,000,000,000美元，較二零零五年增加了22%，超越了美國拉斯維加斯。鑑於澳門鄰近中國之龐大人口市場，對旅遊、購物及博彩之需求甚殷，故澳門一直被視為商機處處。隨著世界頂級博彩公司經營之豪華酒店及賭場紛紛開幕，吸引愈來愈多中國及亞洲國家之遊客來到澳門。本集團認為澳門之高速增長及新機會為整體市場帶來正面現象。澳門現時之發展就如重現另一個大西洋城，當地將有更多餐廳、商舖及高級酒店房間提升至更高級數，引領澳門發展當地市場，而並非成為區區一個大受歡迎之「博彩城市」。因此，本集團對其娛樂業務感到樂觀。

物業市場亦為澳門一個發展蓬勃之行業。二零零六年之物業價格較二零零五年增加了5至10%。在高士德區及荷蘭園區等個別地區，當地價格錄得16%或以上之升幅。澳門半島物業之售價為每平方呎1,500澳門元，而豪宅之售價介乎每平方呎2,000澳門元至3,000澳門元。於二零零六年，約有13,000項物業以合共11,600,000,000澳門元之價值出售，其中約有60%為住宅單位。

優質物業將繼續為買家之焦點，此乃由於(i)澳門人口之可支配收入增加、(ii)來自美國及西方國家發展賭場之專家湧入及(iii)中國及香港移民湧入所致。

為了配合博彩及物業市場之高速發展，加上旅客大量湧入(達20,000,000人次)，澳門政府預見提升其基礎設施及重新考慮最佳可行土地用途之重要性。澳門政府現正考慮不同基礎設施計劃。該等計劃包括輕鐵系統、連接中國廣東省與路氹之蓮花大橋及港珠澳大橋。輕鐵系統計劃於4年內落成，全長22公里，橫跨澳門半島郊區至氹仔。世界任何國際城市無不建立地鐵系統，原因為一經興建該等系統，城市經濟將隨著交通擠塞得以紓緩而蓬勃發展。本集團預期於輕鐵系統落成後，澳門交通嚴重擠塞之問題將可大大解決，從而進一步推動物業市場上揚。另一方面，公眾期望中國政府可在授予中國珠海橫琴島之開發權方面作出若干緊急安排，以紓緩澳門土地缺乏之問題。

鑑於上述顯著之市場趨勢及政府政策提供之支持，本集團預期澳門優質物業之需求將持續增加。本集團正考慮開發及重建其持有之物業，以吸納中產收入之住宅買家。

誠如於去年之年報所述，就尚未對本集團作出貢獻之其他業務而言，董事會將於適時採取果斷措施，力求盡量提高股東於本集團之投資價值。於二零零六年內，本集團出售了MOCCA及健康產業業務。透過消除此兩個於二零零五年及二零零六年年度之經營業績淨額錄得虧損之業務分部，本集團可集中其資源於澳門酒店業務及物業發展。

由於澳門政府與區內積極進取之商人均致力確立澳門為一個國際都會，而並非一個滙聚「博彩客」之城市，故本集團對未來澳門經濟將繼續暢旺充滿信心。

信寶國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公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經審核綜合業績，連同截至二零零五年十二月三十一日止九個月之比較數字如下：

## 綜合損益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

		截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月三十一日 止九個月 千港元
<b>持續經營業務</b>			
營業額	2	72,873	63,949
直接成本		<u>(51,290)</u>	<u>(49,236)</u>
		21,583	14,713
其他收益	3	2,260	904
其他收入淨額	3	438	115
銷售及分銷成本		(3,312)	(2,650)
一般及行政費用		<u>(35,169)</u>	<u>(22,508)</u>
經營虧損		(14,200)	(9,426)
財務成本	6	(6,528)	(179)
應佔聯營公司之業績	4	<u>95,465</u>	<u>86,314</u>
除稅前溢利		74,737	76,709
稅項	7	<u>—</u>	<u>—</u>
來自持續經營業務之除稅後溢利		74,737	76,709
<b>終止經營業務</b>			
來自終止經營業務之虧損		<u>(17,437)</u>	<u>(40,524)</u>
年／期內溢利		<u><b>57,300</b></u>	<u><b>36,185</b></u>
應佔：			
— 本公司權益持有人		57,246	38,399
— 少數股東權益		<u>54</u>	<u>(2,214)</u>
		<u><b>57,300</b></u>	<u><b>36,185</b></u>
<b>每股盈利(每股港仙)</b>	9		
基本			
來自持續及終止經營業務		<u><b>2.09</b></u>	<u>1.78</u>
來自持續經營業務		<u><b>2.73</b></u>	<u>3.55</u>
攤薄			
來自持續及終止經營業務		<u><b>1.93</b></u>	<u>不適用</u>
來自持續經營業務		<u><b>2.48</b></u>	<u>不適用</u>

## 綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>非流動資產</b>		
投資物業	61,114	—
物業、廠房及設備	5,956	15,723
在建物業	389,267	72,731
聯營公司之權益	657,906	606,349
商譽	—	—
	<u>1,114,243</u>	<u>694,803</u>
<b>流動資產</b>		
貿易證券	43	66
存貨	7,748	12,335
持作出售之物業	85,662	—
應收貿易賬款及其他應收款項	19,014	19,698
現金及現金等值物	35,495	19,517
	<u>147,962</u>	<u>51,616</u>
<b>流動負債</b>		
應付貿易賬款及其他應付款項	154,285	97,576
銀行貸款	289,245	39,788
融資租賃承擔	13	253
	<u>443,543</u>	<u>137,617</u>
<b>流動負債淨值</b>	<u>(295,581)</u>	<u>(86,001)</u>
總資產減流動負債	818,662	608,802
<b>非流動負債</b>		
可換股票據	77,527	—
融資租賃承擔	—	64
長期服務金撥備	934	934
	<u>(78,461)</u>	<u>(998)</u>
<b>資產淨值</b>	<u>740,201</u>	<u>607,804</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	141,541	121,541
儲備	598,387	485,866
<b>本公司權益持有人應佔權益</b>	<u>739,928</u>	<u>607,407</u>
<b>少數股東權益</b>	<u>273</u>	<u>397</u>
<b>權益總額</b>	<u>740,201</u>	<u>607,804</u>

附註：

## 1. 主要會計政策

### a) 遵例聲明

該等財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），合共包括所有適用之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、香港公認會計原則及香港公司條例之規定而編製。該等財務報表亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。本集團採納之主要會計政策概要如下。

香港會計師公會已頒佈下列新訂及經修訂香港財務報告準則，該等香港財務報告準則於本集團及本公司之現行會計期間首次生效或可供提早採納。

香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探與估價
香港會計準則第19號之修訂	僱員福利 — 精算損益，集團計劃及披露
香港會計準則第21號之修訂	匯率變動 — 海外業務之淨投資
香港會計準則第39號之修訂	金融工具：確認及計量 <ul style="list-style-type: none"><li>「預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理」</li><li>「選擇以公平值入賬」</li></ul>
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號之修訂	金融工具：確認及計量及保險合約 — 財務擔保合約
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號	確定一項安排是否包含租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第5號	解除、恢復及環境修復基金所產生權益之權利
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第6號	因參與個別市場 — 電力及電子儀器廢料產生之負債 (於二零零五年十二月一日開始之年度期間生效)

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團應用於該等過往會計期間呈列之財務報表之會計政策導致重大變動，亦無對本集團及本公司於本會計期間及過往會計期間之業績或財務狀況構成重大影響。

### b) 編製財務報表之基準

於截至二零零五年十二月三十一日止期間內，本公司將其年結日由三月三十一日更改為十二月三十一日，以確保集團公司間之年結日一致。

本期間之財務報表涵蓋截至二零零六年十二月三十一日止年度。綜合損益表、綜合權益變動報表、綜合現金流量表所示相應金額及相關附註涵蓋二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止九個月期間，因此未必可與本期間所示金額比較。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）及本集團於聯營公司之權益。

財務報表乃採用歷史成本法作估量基準編製，惟下文會計政策所闡釋之下列資產及負債則除外。本公司及其於香港、澳門及中華人民共和國（「中國」）之附屬公司之功能貨幣分別為港幣、澳門元（「澳門元」）及人民幣（「人民幣」）。就呈列綜合財務報表而言，本集團已採納港幣為其呈列貨幣。

財務報表之編製乃符合香港財務報告準則，規定管理層須就應用政策及資產、負債、收入及開支之呈報金額作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及於有關情況視為合理之各種其他因素釐定，其結果構成了管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時所作出判斷之基準。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設乃按持續經營基準審閱。會計估計之修訂，乃於估計修訂期間（倘有關修訂僅影響該段期間）或修訂期間及日後期間（倘修訂影響現行期間及日後期間）確認。

## 2. 營業額

營業額指於年內向客戶供應貨品之銷售額（經扣除任何退貨及折扣後）、零售業務、提供保健及醫療相關服務、利息收入、投資物業之總租金收入及股息收入。年／期內於營業額確認之各主要類別收益如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月三十一日 止九個月 千港元
持續經營業務		
銷售皮革產品	72,532	63,949
來自投資物業之租金總收入	341	—
	<u>72,873</u>	<u>63,949</u>
終止經營業務		
來自零售業務之收益	9,300	8,075
來自保健及醫療相關服務之收益	567	1,565
	<u>9,867</u>	<u>9,640</u>
	<u><b>82,740</b></u>	<u><b>73,589</b></u>

### 3. 其他收益

	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月三十一日 止九個月 千港元
<b>持續經營業務</b>		
利息收入	1,180	130
經營租約(有關投資物業者除外) 應收租金	587	327
其他	493	447
	<u>2,260</u>	<u>904</u>
<b>終止經營業務</b>		
利息收入	18	14
佣金收入	238	—
經營租約(有關投資物業者除外) 應收租金	205	207
辦公室及管理費用收入	—	311
其他	48	230
	<u>509</u>	<u>762</u>
	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止九個月 千港元
<b>其他收入淨額</b>		
<b>持續經營業務</b>		
呆壞賬減值虧損撥回	11	14
匯兌收益淨額	4	28
貿易證券之已變現及未變現(虧損)／收益淨額	(7)	25
其他	430	1
長期服務金撥備撥回	—	47
	<u>438</u>	<u>115</u>
<b>終止經營業務</b>		
呆壞賬減值虧損撥回	—	60
匯兌收益淨額	66	—
	<u>66</u>	<u>60</u>

#### 4. 應佔聯營公司之業績

##### 金龍酒店(澳門)有限公司

根據賣方與東方明珠澳門有限公司(「買方」，本公司之全資附屬公司)於二零零五年一月三日訂立之臨時買賣協議，於收購金龍酒店(澳門)有限公司(「金龍酒店」)40%之權益時，賣方向買方承諾及擔保，金龍酒店於二零零五年一月五日至二零零八年一月四日期內三個年度各年之經審核綜合除稅後純利(支付銀行貸款利息前)將不會少於200,000,000港元(「保證溢利」)。

#### 5. 分部資料

##### 業務分部

根據本集團之內部財務申報及為方便管理，本集團選擇以業務分部作為首要報告形式，而地區分部則為次要報告形式。各分部乃分開編製及管理。

主要業務如下：

物業發展及投資：住宅物業發展及租金收入

貿易及零售：皮革產品貿易及零售

保健及醫療相關服務：提供保健及醫療相關服務

上述業務之分部資料呈列如下。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務					終止經營業務				總計
	物業 發展 及投資 千港元	貿易 千港元	未分配 千港元	撇銷 千港元	小計 千港元	零售 千港元	保健 及醫療 相關業務 千港元	撇銷 千港元	小計 千港元	
來自外部客戶收益	341	72,532	—	—	72,873	9,300	567	—	9,867	82,740
分部業績	280	(661)			(381)	(11,339)	(6,172)		(17,511)	(17,892)
未分配經營收入及開支					(13,819)				—	(13,819)
經營虧損					(14,200)				(17,511)	(31,711)
財務成本					(6,528)				(16)	(6,544)
應佔聯營公司之業績					95,465				90	95,555
除稅前溢利/(虧損)					74,737				(17,437)	57,300
稅項					—				—	—
年內溢利/(虧損)					74,737				(17,437)	57,300
分部資產	541,863	31,468	1,176,121	(490,279)	1,259,173	3,032	—	—	3,032	1,262,205
分部負債	(544,101)	(82,320)	(621,589)	732,206	(515,804)	(17,940)	—	11,740	(6,200)	(522,004)
其他分部資料										
資本開支	377,650	2	103	—	377,755	825	—	—	825	378,580
折舊及攤銷	9	1,267	358	—	1,634	370	682	—	1,052	2,686

由二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止期間

	持續經營業務					終止經營業務				總計
	物業 發展 及投資 千港元	貿易 千港元	未分配 千港元	撇銷 千港元	小計 千港元	零售 千港元	保健 及醫療 相關業務 千港元	撇銷 千港元	小計 千港元	
來自外部客戶收益	—	63,949	—	—	63,949	8,075	1,565	—	9,640	73,589
<b>分部業績</b>	<b>(23)</b>	<b>(3,344)</b>			<b>(3,367)</b>	<b>(5,259)</b>	<b>(4,968)</b>		<b>(10,227)</b>	<b>(13,594)</b>
未分配經營收入及開支					(6,059)				93	(5,966)
經營虧損					(9,426)				(10,134)	(19,560)
財務成本					(179)				(12)	(191)
商譽減值虧損					—				(30,160)	(30,160)
應佔聯營公司之業績					86,314				(174)	86,140
除稅前溢利／(虧損)					76,709				(40,480)	36,229
稅項					—				(44)	(44)
期內溢利／(虧損)					76,709				(40,524)	36,185
<b>分部資產</b>	<b>73,923</b>	<b>37,338</b>	<b>1,251,960</b>	<b>(638,345)</b>	<b>724,876</b>	<b>11,984</b>	<b>57,311</b>	<b>(47,752)</b>	<b>21,543</b>	<b>746,419</b>
<b>分部負債</b>	<b>(73,898)</b>	<b>(86,766)</b>	<b>(596,833)</b>	<b>627,054</b>	<b>(130,443)</b>	<b>(15,386)</b>	<b>(59,706)</b>	<b>66,920</b>	<b>(8,172)</b>	<b>(138,615)</b>
<b>其他分部資料</b>										
資本開支	72,731	188	1,252	—	74,171	1,946	62	—	2,008	76,179
折舊及攤銷	—	753	105	—	858	434	781	—	1,215	2,073

## 地區分部

本集團之業務位於香港、澳門及中華人民共和國其他地區。

以地區分部基準呈列資料時，分部收益乃按客戶所在地區計算。分部資產及資本開支按資產所在地區計算。

### 持續經營業務

	香港		澳門		中華人民共和國 其他地區		其他地區		總計	
	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止九個月 千港元								
來自外部客戶之收益	<u>42,237</u>	<u>40,205</u>	<u>341</u>	<u>26</u>	<u>28,608</u>	<u>22,392</u>	<u>1,687</u>	<u>1,326</u>	<u>72,873</u>	<u>63,949</u>
分部資產	<u>58,567</u>	<u>45,251</u>	<u>1,200,606</u>	<u>679,625</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,259,173</u>	<u>724,876</u>
資本開支	<u>105</u>	<u>1,440</u>	<u>378,475</u>	<u>72,731</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>378,580</u>	<u>74,171</u>

### 終止經營業務

	香港		澳門		中華人民共和國 其他地區		其他地區		總計	
	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止九個月 千港元								
來自外部客戶之收益	<u>6,603</u>	<u>7,600</u>	<u>2,698</u>	<u>475</u>	<u>566</u>	<u>1,565</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,867</u>	<u>9,640</u>
分部資產	<u>3,032</u>	<u>10,119</u>	<u>—</u>	<u>1,865</u>	<u>—</u>	<u>9,559</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,032</u>	<u>21,543</u>
資本開支	<u>74</u>	<u>1,946</u>	<u>751</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>62</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>825</u>	<u>2,008</u>

### 總計

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月三十一日 止九個月 千港元
來自外部客戶之收益	<u>82,740</u>	<u>73,589</u>
分部資產	<u>1,262,205</u>	<u>746,419</u>
資本開支	<u>379,405</u>	<u>76,179</u>

## 6. 財務成本

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止九個月 千港元
須於五年內全數償還之 銀行貸款、透支及 其他貸款之利息	14,103	482	—	8	14,103	490
可換股票據之實際利息開支	3,552	—	—	—	3,552	—
財務租約承擔之財務費用	8	10	16	4	24	14
其他借貸成本	372	221	—	—	372	221
借貸成本總額	18,035	713	16	12	18,051	725
減：借貸成本資本化為						
— 在建物業	(11,140)	(534)	—	—	(11,140)	(534)
— 投資物業	(367)	—	—	—	(367)	—
	<b>6,528</b>	<b>179</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>6,544</b>	<b>191</b>

## 7. 稅項

綜合損益表之稅項指：

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止九個月 千港元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零零五年 十二月 三十一日 止九個月 千港元
香港利得稅撥備	—	—	—	44	—	44

截至二零零六年十二月三十一日止年度，由於本集團於本年度並無估計應課稅溢利，故並無於財務報表中作出香港利得稅撥備。截至二零零五年十二月三十一日止期間，香港利得稅已按期內於香港產生之估計應課稅溢利以稅率17.5%作出撥備。中國附屬公司須按稅率30%（二零零五年：30%）繳納中國企業所得稅。其他地區之應課稅溢利稅項乃根據有關現行法例、詮釋及慣例按年／期內本集團營運所在司法權區之適用現行稅率計算。

## 8. 股東應佔溢利淨額

已計入本公司財務報表之本公司權益持有人應佔綜合溢利包括虧損63,054,000港元（截至二零零五年十二月三十一日止九個月：3,674,000港元）。

## 9. 每股盈利

### (a) 來自持續及終止經營業務

#### i) 每股基本盈利

每股基本盈利計算如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止九個月 千港元
本公司權益持有人應佔溢利	<u>57,246</u>	<u>38,399</u>
	<b>股份數目</b>	
普通股加權平均股數		
於一月一日／四月一日發行之普通股	2,430,822,840	1,970,622,840
就配售發行股份之影響	302,465,753	36,577,540
行使上市認股權證／按溢價發行股份之影響	1,118	151,947,594
於十二月三十一日之普通股加權平均股數	<u>2,733,289,711</u>	<u>2,159,147,974</u>

#### ii) 每股攤薄盈利

由於行使本公司尚未行使之認股權證並無攤薄影響，故於截至二零零五年十二月三十一日止九個月內並無呈列每股攤薄盈利。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利按照經調整母公司權益持有人應佔溢利淨額60,798,000港元及3,151,493,631股加權平均股數計算如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日止年度 千港元
<b>本公司權益持有人應佔溢利(攤薄)</b>	
本公司權益持有人應佔溢利	57,246
可換股票據負債部分實際利息之除稅後影響	3,552
本公司權益持有人應佔溢利	<u>60,798</u>
	<b>股份數目</b>
<b>普通股加權平均數(攤薄)</b>	
於二零零六年十二月三十一日之普通股加權平均股數	2,733,289,711
轉換可換股票據為本公司新普通股之影響	418,203,920
於二零零六年十二月三十一日之普通股加權平均數(攤薄)	<u>3,151,493,631</u>

由於行使尚未行使之認股權證並無攤薄影響，故計算截至二零零六年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利時並無假設行使本公司之認股權證。

**(b) 來自持續經營業務**

**i) 每股基本盈利**

每股基本盈利計算如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零零五年 十二月三十一日 止九個月 千港元
本公司權益持有人應佔溢利	<u>74,683</u>	<u>76,709</u>
	<b>股份數目</b>	
普通股加權平均股數 (相等於持續及終止經營業務每股基本盈利之 普通股加權平均股數)	<u>2,733,289,711</u>	<u>2,159,147,974</u>

**ii) 每股攤薄盈利**

由於行使本公司尚未行使之認股權證並無攤薄影響，故於截至二零零五年十二月三十一日止九個月內並無呈列每股攤薄盈利。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利按照經調整母公司權益持有人應佔溢利淨額78,235,000港元及3,151,493,631股加權平均股數計算如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日止年度 千港元
<b>本公司權益持有人應佔溢利(攤薄)</b>	
母公司權益持有人應佔溢利	74,683
可換股票據負債部分實際利息之除稅後影響	<u>3,552</u>
本公司權益持有人應佔溢利	<u>78,235</u>
	<b>股份數目</b>
數普通股加權平均股數 (相等於持續及終止經營業務每股基本盈利之普通股加權平均股數)	<u>3,151,493,631</u>

由於行使尚未行使之認股權證並無攤薄影響，故計算截至二零零六年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利時並無假設行使本公司之認股權證。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 酒店及娛樂業務

本集團分別於金龍酒店(擁有一間同名酒店)及太陽旅遊娛樂有限公司(「太陽旅遊」)擁有40%及24%權益。太陽旅遊為金龍酒店經營之賭場提供旅遊及相關服務。澳門於二零零六年年度錄得7,000,000,000美元之博彩收入，超越了拉斯維加斯，表現令人鼓舞，金龍酒店亦因而從中受惠。本年度應佔聯營公司業績為95,000,000港元。來自酒店業務及博彩相關營運之收入較去年分別上升11%及23%。由於本集團之物業發展項目仍在發展中，故金龍酒店之收入繼續為本集團主要溢利貢獻之穩定來源。隨著金光大道正在進行發展及區內國際著名酒店紛紛開幕，本集團相信將可吸引更多中國及亞洲各國之旅客到訪此國際城市，而金龍酒店之業務將可取得更高收益。

#### 物業投資

##### 澳門珠江大廈

澳門珠江大廈包括三幢樓宇，合共267個辦公室單位、156個住宅單位、31個商舖及441個停車位。其位於冼星海大馬路、馬德里街及倫敦街交界。

於二零零六年五月，本集團以總代價139,800,000港元向獨立第三方購入66個住宅單位及60個泊車位。於二零零七年三月，本集團以總代價53,600,000港元向另一名獨立第三方出售24個住宅單位，收益約為4,300,000港元(待進行截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期審核後，方可作實)。董事對澳門住宅市場持續樂觀，原因為住宅市場對優質房屋之需求甚殷，務求迎合澳門中產階級住戶之需要。目前，本集團計劃持有餘下住宅單位及泊車位作投資用途。

##### 澳門塔石街

本集團透過一間附屬公司(由本集團擁有51%及獨立第三方擁有餘下49%)擁有一座位於澳門塔石街1-13號之單幢七層大廈作投資用途。該地盤佔地1,085平方米，位於澳門市中心，鄰近高士德區及荷蘭園區，交通便捷，由多個著名商場圍繞。塔石區之物業價格與去年比較已上升16%。隨著面積8,000平方米之商場塔石廣場計劃約於二零零七年中落成，該物業隨後將展開裝修工程。

##### 澳門氹仔卓家村

本集團擁有一間澳門公司之55%權益，該公司持有位於澳門氹仔卓家村TN6地段之發展地盤。該地盤屬私人土地，面積約為4,661平方米。本集團計劃發展該地盤為一個附設商場之豪華摩天住宅物業。該地盤位於氹仔以北，外圍為澳門大學及皇冠酒店。與澳門半島相比，氹仔一直為一個低人口密度之地區，並建有多項中產階級住宅物業。計劃興建之輕鐵系統將連接澳門半島與氹仔。隨著氹仔交通基建改善，該建議發展項目將為本集團帶來大量收入。自本集團於二零零六年二月購入卓家村地盤以來，氹仔之物業價格上升趨勢理想。

隨著澳門經濟及物業市場持續增長，本集團將繼續物色優質潛在發展項目，這將提升本集團之投資回報。

### **皮革貿易及零售業務**

於二零零六年年度內，本集團之皮革貿易業務之營業額為72,000,000港元，較去年年度化之業務下降15%，下降之原因與市場之競爭力有關。然而，由於已作撥備之若干陳舊存貨於二零零六年得以成功售出，故毛利增加了10%。儘管如此，此業務分部於回顧年度內產生了經營虧損(扣除財務成本前) 661,000港元，而管理層現正密切監察皮革貿易業務之表現，並將採取合適重組策略。

### **業務重組**

於二零零六年六月，本集團向一間由本公司董事羅家寶先生及羅穎怡女士控制之公司出售其以「MOCCA」品牌於香港經營之鞋履及手袋零售業務，代價為950,000港元。本集團於澳門經營之零售業務亦已於二零零六年結束。此業務分部於截至二零零五年十二月三十一日止九個月產生了虧損淨額5,300港元，而此情況於二零零六年上半年並無改善，導致董事決定出售此業務。該出售改善了皮革業務之經營業績淨額。

於回顧年度內，本集團之健康產業業務之表現差強人意。此外，本集團並無管理此業務之所需專業人才。因此，於二零零六年十月，本集團以代價2,000,000港元向獨立第三方出售了健康產業業務。

除上述出售外，本集團於回顧年度內並無任何附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

### **未來計劃**

本集團一直精簡其業務，並將其大部份資源集中投放於澳門之物業發展業務。國際投資者現正在澳門城市尋求投資機會。公眾人士與私人公司均不滿足於將澳門確立為區區一個與博彩相關之城市，並計劃將澳門發展為一個多元娛樂城市，藉此迎合商人以至家庭成員各人之需要。本集團現行之投資組合包括酒店、娛樂、住宅及商場項目。本集團將繼續於這個發展迅速之城市尋求投資機會。

### **人力資源**

於二零零六年十二月三十一日，本集團分別於香港及澳門僱用約29名及1名全職員工。本集團按照僱員表現、資歷及現行市場慣例釐定僱員薪酬。其亦為員工提供培訓計劃等福利，以培養員工竭誠盡忠之精神。

### **財務回顧**

#### **業績**

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額73,000,000港元，相對於截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間之64,000,000港元，較同期年度化之業務下降15%。溢利淨額達57,300,000港元(截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間：36,100,000港元)。每股基本盈利為2.09港仙(截至二零零五年十二月三十一日止九個月期間：1.78港仙)。

於上一個財政期間，本集團之財政年度結算日由三月三十一日更改為十二月三十一日，令其與金龍酒店(澳門)有限公司(「金龍酒店」)之法定年度結算日相同。因此，截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期業績並非直接與上一個財政期間之業績作出比較。

## **集資活動**

於回顧年度，本集團成功以每股配售股份0.148港元配售400,000,000股新股並集資約58,000,000港元。該集資活動所得款項中，48,000,000港元已用於購入澳門若干物業，而10,000,000港元已用作本集團一般營運資金。

## **流動資金及財務資源**

本集團於二零零六年十二月三十一日之本公司股權持有人應佔權益為740,000,000港元。本集團於二零零六年十二月三十一日之資產負債比率(按負債總額除以權益總額(包括少數股東權益)計算)為70%。

於二零零六年十二月三十一日之流動負債淨值為296,000,000港元，而於二零零六年十二月三十一日之現金及銀行結餘為35,000,000港元。董事相信短期負債之相當部份，主要為就收購用作發展之物業而獲得之銀行貸款，將可於各自之到期日自動每年續期。本集團擬運用銀行貸款撥付在建物業之建設成本。

## **更改所得款項用途**

根據本公司於二零零五年七月五日刊發之公佈，當中載述因配售60,000,000股每股面值0.35港元之新股及225,000,000份每份0.022港元之認股權證(非上市)而產生之所得款項淨額約為25,000,000港元，當中約20,000,000港元將用以拓展本集團「MOCCA」品牌名稱下之零售業務，而約5,000,000港元將用作額外一般營運資金。截至上文所述於二零零六年六月出售MOCCA業務為止，約10,000,000港元已用於上述業務。鑑於零售業務經已售出，董事認為將未動用之所得款項淨額約15,000,000港元用作一般營運資金乃屬恰當之舉。

## **末期股息**

董事會議決不建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之任何末期股息(截至二零零五年十二月三十一日止期間：無)。

## **或然負債**

於二零零六年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零零五年：無)。

## **資產抵押**

於結算日，本集團之投資物業、在建物業及持作出售之物業536,000,000港元(二零零五年：73,000,000港元)已予抵押，以取得一般銀行貸款。

## **外匯貨幣**

於回顧年度內，本集團之大部份交易、資產及負債以港幣、人民幣、澳門元及美元為貨幣單位。本集團於回顧年度內並無重大外匯風險。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 本集團前景

儘管買家於二零零六年上半年對進軍澳門物業市場持審慎態度，惟澳門物業市場氣氛仍然熾熱，預期物業價格在中期至長期而言將進一步上升。香港物業發展商進軍澳門市場之情況預期將日益增加，而只要澳門之發展成本保持低於香港，有關趨勢則將會一直持續。澳門土地供不應求，長遠而言勢必將會帶動當地之物業價值上升。

本集團正計劃進一步加強其於澳門物業市場之投資，其現正尋求額外物業發展項目，以增加本集團持有之物業發展項目組合。為了產生本集團之額外收入，董事亦尋求短期投資機會，藉此有效地運用本集團之財務資源。

## 企業管治

除下列所述之事宜外，概無本公司董事知悉任何資料顯示本集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度內曾有任何時間並無遵守載列於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）。

除下文所述偏離企業管治守則之守則條文外，本公司已於截至二零零六年十二月三十一日止年度內遵守企業管治守則下之所有守則條文。

企業管治守則之守則條文A.4.1條規定非執行董事須以特定任期委任，並須膺選連任，而企業管治守則之守則條文A.4.2條規定每名董事（包括獲委任特定任期者）須最少每三年輪值退任一次。

本公司現時之獨立非執行董事並無以特定任期委任，惟須根據本公司組織章程細則於本公司之股東週年大會輪席退任並膺選連任。因此，董事會認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治慣例不遜於企業管治守則所載規定標準。

有關本公司之企業管治之全面詳情載將於本公司之二零零六年年報。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載列於上市規則附錄10上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。就回應本公司之查詢，所有董事已確認彼等於截至二零零六年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則之條文。

## 審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）目前由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層及本公司之外聘核數師審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論審核、內部控制及財務申報程序，包括審閱截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表。

## 陳葉馮會計師事務所有限公司工作範圍

於初步公佈所載有關本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合資產負債表、綜合損益表及有關附註之數據已與本集團核數師陳葉馮會計師事務所有限公司於本年度之本集團經審核綜合財務報表所載之金額一致。陳葉馮會計師事務所有限公司於此方面之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則而進行之鑒證業務，因此陳葉馮會計師事務所有限公司並不對初步公佈作出任何保證。

## 董事變動

以下董事變動於二零零七年四月二十日舉行之董事會會議結束後即時生效，而截至二零零六年十二月三十一日之財務報表已於該會議上獲批准。

- (1) 林偉先生、胡家儀先生及吳在權先生已因私人理由辭任本公司執行董事；及
- (2) 蔡宏江先生、楊永泰先生及鄭建東先生已獲委任為本公司執行董事。彼等之履歷詳情於本公司另行刊發之公佈內披露。

## 股東週年大會

本公司二零零七年股東週年大會將於二零零七年五月二十一日舉行。會議召開之通告將於適當時候發佈。

## 於聯交所網站公佈全年業績詳情

載有上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定有關本公司所有資料之詳盡業績，將於適當時候在聯交所網站上刊登。

承董事會命  
**羅家寶**  
副主席兼執行董事

香港，二零零七年四月二十日

於本公佈日期，執行董事羅家寶先生、許文帛先生、蔡宏江先生、楊永泰先生、鄭建東先生、羅穎怡女士及李笑玉女士；非執行董事為歐安利先生；獨立非執行董事為劉偉明先生、郭匡義先生及黃景霖先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。