

管理層 討論及分析

吾等欣然報告，本集團於二零零四年轉虧為盈，股東應佔溢利為67,000,000港元（二零零三年：虧損124,000,000港元），主要由於本集團物業部之銷售、投資組合有更佳表現，以及本集團之聯營公司隨著亞洲經濟復甦取得更佳業績所致。

本集團從出售發展中物業及投資現金回報中套現，加上本集團有效之現金管理，令銀行及現金結餘進一步增加44%至二零零四年十二月三十一日之223,000,000港元（二零零三年：155,000,000港元）。

本集團之流動資金情況進一步得到改善，於二零零四年十二月三十一日，速動比率（以銀行及現金結餘、短期證券投資及應收賬款總額，除以總流動負債計算）為6.23倍，而於二零零三年十二月三十一日，速動比率則為1.27倍。此外，由於本集團於年內轉虧為盈，故此綜合股東權益增加47,000,000港元至二零零四年十二月三十一日之567,000,000港元，每股有形資產淨值為1.41港元（二零零三年十二月三十一日為1.30港元，經重列）。

集團認為加強財務資源靈活性是重要之一環。母公司已進一步增加其現金及銀行結餘至二零零四年十二月三十一日之190,000,000港元（二零零三年十二月三十一日：126,000,000港元）。集團相信，財務資源水平高企，將使本集團可享穩健之財務狀況，以應付日趨複雜之營商環境需要，本集團之焦點亦重新放在吾等現有業務之增長，以及於未來物色潛在營商機會之上。

金融服務

香港／中國

香港／中國部門，軟庫金滙大中華控股有限公司截至二零零四年十二月三十一日止年度錄得除稅前純利6,800,000港元（二零零三年：11,200,000港元）。該部門繼續監察其經營成本及風險管理。為盡量達成此等目標，該部門已於二零零四年第四季提升其管理資訊系統，以進一步提高營運效率及成效。經採納有效之信貸政策後，並無錄得任何重大之呆壞賬撥備。該部門將繼續審慎，並有選擇性地向優秀客戶提高交易信貸融資額。

吾等感謝客戶於年內一直支持，而吾等亦很榮幸於二零零三年及二零零四年獲《亞元雜誌》選為最佳香港本地證券行，並於二零零四年五月獲《亞元雜誌》選為最佳本地證券商。

股票及期貨經紀業務

截至二零零四年十二月三十一日止年度之證券及期貨經紀佣金總額維持穩定，並達28,400,000港元（二零零三年：46,200,000港元）。本集團的嚴謹成本控制措施，有助令截至二零零四年十二月三十一日止年度之除稅前純利維持於6,000,000港元（二零零三年：7,200,000港元）。年內，軟庫金滙投資服務有限公司為福記食品服務控股有限公司擔任首次公開招股之聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，有關公司已於二零零四年十二月成功在香港聯交所主板上市。

CIB
中國國際銀行有限公司
CIB
福
SBI
SBI
SBI

NEXTmedia
NEXT MEDIA LIMITED
STOCK CODE: 100
HK\$42,000,000
Vendor placement of 12,000,000
existing shares at HK\$3.5 per share
每股1.18港元之價格
配售12,000,000股新股
SBI
SBI
SBI

PACIFIC ANDES INTL HOLDINGS LIMITED
太平洋國際國際有限公司
STOCK CODE: 1114
Top-up Placement of
140,000,000 shares at HK\$1.73 per share
按每股1.73港元之方式以
配售1.11億元配額140,000,000股新股
SBI
SBI
SBI

管 理 層 討 論 分 析

最佳本地證券行



最佳本地證券商



「軟庫金滙獲基金經理選
為二零零三年及二零零四
年最佳香港本地證券商」

投資銀行服務

截至二零零四年十二月三十一日止年度，企業融資及顧問業務錄得除稅前純利2,900,000港元（二零零三年：7,600,000港元）。

研究

軟庫金滙投資於二零零四年連續第二年榮獲基金經理於亞元雜誌證券商選舉中選為「最佳香港本地證券行」。這標誌著軟庫之研究產品之質素及對市場之影響。研究隊伍增添兩名成員，於二零零四年合共有六名分析員。年內，吾等之研究範圍已擴展至納入更多中國相關股票及中型股。

軟庫高誠

於二零零四年八月一日，本集團擁有49%權益之聯營公司SIIS XCapital Limited與Crosby Investment Holdings Limited（前稱為「Crosby Capital Partners (Cayman) Limited」），（亞科資本有限公司之附屬公司，亞科資本有限公司之股份在香港聯合交易所有限公司創業板上市）成立各佔一半股權之合營企業—軟庫高誠（控股）有限公司（「軟庫高誠」）。軟庫高誠於成功從香港證券及期貨事務監察委員會及其他監管機構取得執照後，將主要於大中華區提供企業融資服務，包括擔任已於或將於香港聯合交易所創業板及主板上市之公司之聯席保薦人，並提供有關首次公開招股前集資、合併及收購，以及上市後集資及其他企業交易之企業顧問服務。管理層相信，這項發展可透過配合現有平台及業務，透過軟庫專營權於地區從更廣闊網絡取得新項目委聘，促進改善本集團於大中華區業務之表現。

管理層 討論及分析

新加坡／馬來西亞

SBI E2-Capital Holdings Limited (「Westcomb」) 已於二零零四年一月二十一日成功在新加坡證券交易所有限公司 (「新交所」) 之SESDAQ上市，並自二零零四年八月十八日舉行之股東特別大會上易名為Westcomb Financial Group Limited。於其成功上市後，本集團已決定撤出此項於聯營公司之投資，以符合本集團保留其對SBI E2-Capital專營權下經營之單位之控制權之政策。於二零零四年八月，本集團擁有49%權益之聯營公司SBI E2-Capital Asia Limited，出售其於SBI E2-Capital Securities Pte Limited全部49%的權益予Westcomb，作價4,900,000新加坡元。此外，本公司之全資附屬公司Goodwill Investment (BVI) Limited (「Goodwill」) 於二零零四年八月底已出售16,352,324股Westcomb股份，相當於Westcomb之10.92%權益，並獲利22,000,000港元。於出售後，本集團已將其於Westcomb餘下之10.92%權益重新分類為投資。

儘管已從Westcomb退股，由於新加坡及馬來西亞於亞太區經濟體系之重要性日益增加，本集團仍於新加坡及馬來西亞物色機會。年內，鑑於馬來西亞經濟之復蘇，本集團成立全資附屬公司SBI E2-Capital Holdings Sdn Bhd，並展望可以把握所帶來之商機，此外，SBI E2-Capital Asia Holdings Pte. Ltd. 於二零零四年九月在新加坡註冊成立，而其全資附屬公司SBI E2-Capital Asia Securities Pte. Ltd. 已向新加坡金融管理局提出批准證券買賣及提供企業融資顧問服務之申請。本集團之宗旨，是協助優秀之中小型企業 (「中小企」) 籌集彼等首次公開招股或配售之所需資金，或協助私人投資者。該等嘗試屬發展初階，並將從香港及中國已有市場之品牌中獲益。

工業

本集團透過祥華號染料有限公司及Lancerwide Company Limited經營之工業業務維持穩定，營業額貢獻達38,000,000港元 (二零零三年：35,000,000港元)，而除稅前虧損則為512,000港元 (二零零三年：106,000港元)。隨着油價持續高企及面對地區之激烈競爭壓力，預期二零零五年對工業業務而言將會充滿挑戰。

本集團之聯營公司永保時有限公司 (「永保時」) 主要在中國以外地區從事包裝業務，其業務仍然保持穩定及獲得盈利。截至二零零四年十二月三十一日止年度，收益及除稅前純利分別達106,000,000港元及30,000,000港元 (二零零三年分別為：90,000,000港元及24,000,000港元)。年內，永保時已因法國業務之經營業績有所改善而收購其並非於旗下法國之聯營公司中擁有之餘下權益。透過其法國附屬公司直接向客戶提供服務，加上中國廠房穩定之生產能力，預期永保時來年之貢獻會增加。

隨着地區經濟之重要性日漸提高，本集團繼續於新加坡／馬來西亞物色商機。



數碼消費產品

鑑於全球數碼消費產品市場增長潛力強勁，本集團已分配其資源，並於二零零四年第四季將其業務擴充至採購及分銷快閃記憶體數碼音樂播放器。就此而言，本集團已成立一間全資附屬公司NAPA Global Limited（「NAPA Global」），帶領本集團開發這項業務，吾等欣然報告，NAPA Global已於二零零四年十二月將第一批貨運送予歐洲市場之客戶。本集團有信心NAPA Global之貢獻將於來年有所增加。

物業

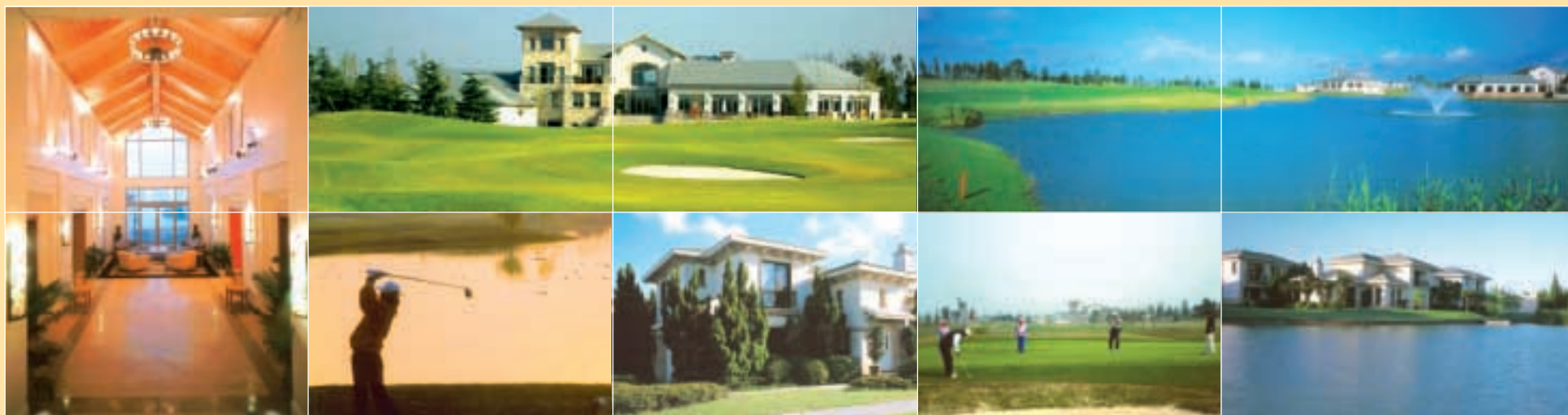
本集團之物業部門金滙地產發展有限公司（「金滙地產」）本年度活躍於中港兩地。

金滙地產於元朗錦繡花園大道發展之住宅發展項目御翠園已於年內落成。該發展項目被公認為區內最佳別墅發展項目之一。發展項目包括30間豪華別墅，建築樓面面積為6,500平方米，已於二零零四年六月全部售罄。

金滙地產將於鄰近上述發展項目之地盤上興建御翠園第二期。地盤平整及規劃現正進行中。

本集團與新鴻基地產於半山區聯合發展一項豪華住宅發展項目寶珊道1號，已於二零零三年全部售罄，並於二零零四年初完成其最後交易。本集團已收取其佔出售投資之全部所得款項。

本集團於盧吉道32號之投資物業已出售，並已於二零零四年五月完成交易。於償還銀行貸款後，本集團已收取57,000,000港元之現金淨額。



西貢早禾坑之別墅發展項目包括兩間總建築樓面面積為1,300平方米之豪華別墅及3,200平方米之花園，現正施工中。該項發展項目預期將於二零零五年底落成，並將令本集團可應付對該等優質發展項目進一步之需求。

本集團已將其於上海天馬項目之權益增加至13.35%（二零零三年：12.50%），包括200間豪華別墅、27洞高爾夫球場及中國上海市余山國家旅遊渡假區附近之鄉村俱樂部。高爾夫球場及鄉村俱樂部已全面運作，並帶來正面貢獻，以及榮獲多份雜誌（包括《中國高爾夫雜誌》及《高球文摘》）選為中國最佳高爾夫球俱樂部之一。此外，其於別墅及俱樂部會籍之銷售中取得顯著之業績。中國經濟宏觀調控將有利於該等市場（特別是上海之豪宅市場）中之有能力物業發展商。在現時之經濟情況下，預期該項目將於未來年度進一步取得進展。

由於末年數年之經濟復甦及住宅單位供應有限，香港物業市場將更為活躍，為了把握此營商良機，金滙地產正有選擇性地於香港尋求擴充其土地儲備。此外，金滙地產將於中國物色更多商機。

金滙地產亦正參與其他物業及環境相關項目，包括飲用水中央過濾系統。該系統已安裝於廣州多個著名之發展項目，現時之客戶超過15,000戶。此外，本公司已開始樽裝水業務。預期當中國廣東省內其他主要城市均增設該系統後，該項目將進一步對本集團未來數年之溢利增長作出貢獻。

流動資金及財務資源

本公司就集團內公司及第三者之銀行融資提供須收費之公司擔保，詳情見「或然負債」一節。本公司並沒有任何債項，於二零零四年十二月三十一日，並沒有任何未償還銀行借款（二零零三年：零）。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之現金及其他短期上市投資合共288,000,000港元（二零零三年：173,000,000港元）。在借款總額26,000,000港元（二零零三年：121,000,000港元）中，約94%為以位於香港之待發展物業作抵押之貸款，而餘額則為以應收按揭貸款作抵押。在該等借款中，24,000,000港元須於一年內償還。

由於年內有效管理營運資金，令速動比率增加至二零零四年十二月三十一日之6.23倍，二零零三年十二月三十一日之速動比率則為1.27倍（以銀行及現金結餘、短期證券投資及應收賬款總額除以流動負債計算）。二零零四年十二月三十一日之長期資本負債比率（以長期債務除以股東資金計算）由二零零三年十二月三十一日之3.1%進一步下調至0.28%。

以本集團現時之手頭現金及有價證券及可動用銀行融資之水平，本集團之流動資金狀況依然強勁，且有足夠財務資源應付各項現有承擔及營運資金所需。

本集團之資本架構

根據於二零零四年四月三十日通過之一項特別決議案，董事會實行資本重組，據此，本公司每十股股份已合併為七股股份，以恢復本集團之可供分派儲備。

本集團絕大部份之交易均以港元計算，而其現金結存主要為港元。

本集團所有借款均以港元為單位，並以浮動利率基準計息。由於本集團大部份借款之還款年期均與各個進行中之項目之發展年期相配合，故其所面對之利率波動風險有限。

本集團之組成於年內出現之變動

本集團之組成於年內並無出現任何重大變動。

僱員數目及酬金、酬金政策、花紅、購股權計劃及培訓計劃

於二零零四年十二月三十一日，本集團(包括董事及其附屬公司，但不包括聯營公司)合共僱用68名全職僱員。本集團就客戶服務及客戶支援與一般職員提供不同酬金計劃。客戶服務職員之酬金以盈利目標為基準，主要由薪金及／或佣金組成。客戶支援及一般職員可獲年終酌情花紅，惟須視乎其個人表現及／或公司業績而定。僱員成本(不包括董事袍金)於年內合共約為13,200,000港元。本集團確保其付予僱員之酬金具有吸引力，而僱員可在本集團的薪金及花紅制度之一般架構內獲取應得之報酬。

本集團資產之抵押詳情

於二零零四年十二月三十一日，總值約43,000,000港元之待發展物業，已就本集團公司所獲24,000,000港元用於此等發展項目之銀行融資予以抵押。此外，以一間附屬公司約2,000,000港元之應收按揭貸款作抵押而取得之貸款合共為2,000,000港元。

或然負債

年內，已向金融機構就聯營公司及第三者之營運資金融資額提供公司擔保(在該等公司提供之抵押品以外)，為本集團帶來費用收入。於二零零四年十二月三十一日已動用之融資金額合共39,000,000港元。

管理層 討論及分析

於二零零四年十月二十五日，就吾等之前聯營公司Westcomb Capital Pte. Ltd.及Westcomb Securities Pte. Ltd. 之責任及負債以新加坡金融管理局為受益人授出之兩份承諾書已終止。

滙率波動及相關對沖之風險

本集團之資產及負債主要以港元為單位，故毋須承擔任何重大外滙波動風險。

前景

由於資產負債表穩健，加上從出售物業及投資組合中產生現金流量，故此本集團之財務資源及流動資金水平高企，令吾等可把握可能湧現之商機。吾等將繼續採取策略性及審慎之部署，將資源分配予個別業務單位，並為本集團物色潛在策略性業務方針。預期中國於二零零五年將繼續帶動全球經濟增長，吾等相信，本集團可從為公司集資，供彼等擴充於區內之業務，以至促進亞太區之國際貿易提供全線產品及服務。