

隨著利率及能源價格上升，年內之投資環境實為充滿挑戰。然而，本集團於本年度仍能獲取正面回報，股東應佔溢利為50,500,000港元(二零零四年：67,100,000港元)，主要來自本集團物業部門所持有物業之銷售、物業重估升值及因投資及工業部門表現穩定所致。

本集團維持速動比率於4.52倍，而於二零零四年十二月三十一日之比率則為6.23倍。此比率乃根據銀行及現金結餘、短期證券投資及應收賬款總額除以流動負債總額計算。由於從銷售投資證券及物業所得之現金進一步投資在本集團業務上，於分派二零零四年末期股息20,000,000港元及二零零五年中期股息10,000,000港元後，本集團於二零零五年十二月三十一日之銀行及現金結餘仍然充裕，達96,000,000港元(二零零四年：223,000,000港元)，而母公司仍維持無債務狀況，其於二零零五年十二月三十一日之現金及銀行結餘為69,000,000港元(二零零四年：190,000,000港元)。

二零零五年十二月三十一日之綜合股東資金及每股有形資產淨值分別增長至594,000,000港元及1.48港元(二零零四年：分別為567,000,000港元及1.41港元)，是由於截至二零零五年十二月三十一日止年度之保留盈利以及調整用作分派二零零四年末期股息20,000,000港元及二零零五年中期股息10,000,000港元有以致之。

金融服務

香港／中國

金融部門之表現於年內受到油價及利率上升之不利影響。儘管於本年下半年香港及中國市場之證券價格經已回升，惟此升幅主要限於大型之中國企業。由於投資者對小型企業持審慎態度，故無形中對吾等投資銀行部門之表現造成不良影響。因此，香港／中國部門，軟庫金匯大中華控股有限公司，現稱軟庫金匯亞洲證券有限公司，截至二零零五年十二月三十一日止年度，錄得除稅前虧損淨額5,000,000港元(二零零四年：除稅前純利6,800,000港元)。

儘管存在此等不利因素，吾等於年內已完成多宗配股，其中包括中國消防企業集團控股有限公司、新確科技有限公司、福記食品服務控股有限公司、亨泰消費品集團有限公司，以及為亞洲果業控股有限公司進行首次公開招股前集資，金額為100,000,000港元，該公司亦已於二零零五年八月初在倫敦證券交易所替代投資市場上市。

於本年初，吾等之資訊管理系統已完成升級工程。隨著進一步收緊信貸政策，吾等繼續維持充足之呆壞賬撥備，且毋須就二零零五年作出重大撥備。

吾等欣然報告，金融服務界繼續確認吾等之市場定位。軟庫金匯已連續第三年獲《亞元雜誌》選為金融服務界二零零三年、二零零四年及二零零五年香港－最佳本地證券行，以及二零零四年及二零零五年香港－最佳本地證券商。藉此印證了吾等研究產品之質素及市場對吾等之接納。吾等之研究隊伍於年內已進一步擴充並繼續納入更多中國相關股份及大型企業為研究範圍。

於二零零五年七月底，人民幣升值及中國股票市場之未來改革預料會對中國／香港市場帶來正面影響。吾等相信將會進一步促進二零零六年區內之投資及增加市場活動，並促進來年之經紀業務。





新加坡／馬來西亞

於二零零五年一月，吾等完成出售位於新加坡之前聯營公司Westcomb Financial Group Limited之股本權益，與此同時，基於新加坡及馬來西亞之經濟於亞太地區顯得日益重要，本集團決定於該等地區集中發展其已建立之軟庫金滙品牌。吾等欣然呈報，於二零零五年八月，吾等之合資金融服務之附屬公司SBI E2-Capital Asia Securities Pte. Ltd. (「SECA」)獲新加坡金融管理局(「新管局」)批出資本市場服務牌照，使其可從事買賣證券及提供企業融資顧問服務，並獲接納成為新加坡證券交易所之結算成員。此外，SECA於二零零六年一月亦成功協辦中漁集團有限公司於新加坡證券交易所主板上市，並與中東著名客戶如Dubai Investment Group LLC開始業務關係。吾等相信，SECA乃處於有利位置，於未來多年將會在新加坡／馬來西亞金融服務業中扮演重要角色，為該等市場之投資者與中國／香港企業建立連繫，反之亦然。

軟庫高誠

軟庫高誠有限公司(「軟庫高誠」)(吾等擁有49%權益之金融服務部門之50/50合營公司)於二零零五年首季成功獲得香港證券及期貨事務監察委員會批授牌照。於二零零五年，軟庫高誠就有關首次公開招股前集資及首次公開招股保薦提供企業顧問服務，並獲得16,600,000港元營業額，以及錄得除稅前純利2,800,000港元。管理層相信，軟庫高誠能藉著其廣闊之網絡在區內開創新里程，繼續協助本集團發展其大中華業務。

基金中之基金

儘管利率及能源價格存在不明朗因素，本集團透過審慎管理及選擇性投資繼續致力增加股東財富，並把握市場上之商機，為本公司帶來可觀回報。Winslow Asset Management Limited(「Winslow」)屬有限責任夥伴類別之投資公司，向普通夥伴之對沖基金及風險基金分配基金，於二零零五年十二月三十一日之組合高達100,400,000港元，該組合表現理想，年內帶來營業額及經營溢利分別達119,700,000港元及7,700,000港元。未來，吾等決定透過投資於Axix Asia Absolute Fund及CM Investment Advisers (Singapore) Pte Ltd.等機構基金，精簡吾等之直接投資活動及將該等活動制度化。本年度吾等將投資3至5隻基金，並預期該等基金可為本集團二零零六年之業績帶來豐厚回報。

數碼消費產品

透過吾等之全資附屬公司NAPA Global Limited(「NAPA Global」)經營採購及分銷數碼音響產品業務，年內為本集團帶來1,100,000港元之營業額。由於預期全球市場對數碼消費產品之需求有所增長，吾等預期該業務分部之表現將於二零零六年改善。吾等與客戶緊密聯繫，並密切監察訂單情況，故未曾存在重大之存貨風險。於二零零六年，吾等將憑藉較成熟之產品，繼續尋求開拓東南亞及歐洲市場，使吾等得以受惠於經濟規模及減低採購成本。

工業

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，其業務保持穩定且獲得盈利。截至二零零五年十二月三十一日止年度，營業額及除稅前純利分別達161,000,000港元及31,000,000港元(二零零四年：分別為106,000,000港元及30,000,000港元)。於二零零五年十月三十一日，於開曼群島註冊成立之公司Winbox International (Holdings) Limited(「Winbox

International]] 將成為永保時之直接控股公司，及已向聯交所提出排期申請，透過介紹方式將其股份於聯交所主板上市（「建議上市」）。就建議上市而言，董事局正考慮向本公司股東宣派股息，股息將以實物方式分派本公司所持有全部 Winbox International 股份之方式進行（「建議分派」），惟須待聯交所上市委員會批准 Winbox International 之股份於聯交所主板上市及買賣後，方可作實。董事局相信，股東將因建議分派而直接持有 Winbox International 之股份，建議分派將為股東提供財務靈活性。

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，對本集團之營業額貢獻達 21,400,000 港元（二零零四年：37,600,000 港元）。然而，由於紡織品配額問題存在不明朗因素及區內競爭激烈，故於截至二零零五年十二月三十一日止年度，染料業務錄得除稅前虧損 2,000,000 港元（二零零四年：512,000 港元）。預期染料貿易於來年仍充滿挑戰。

物業

年內，本集團之物業部門金滙地產發展有限公司（「金滙地產」）活躍於中港兩地。

本集團透過收購兩個住宅地盤（九龍塘嘉林邊道 21 號以及嘉林邊道 23 及 25 號大部分權益）作重建發展，以增加其土地儲備。該兩個住宅地盤位於傳統豪宅地段，區內名校林立。地盤面積分別為 11,935 平方呎及 10,230 平方呎，可重新發展為多層豪華住宅樓宇。

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被市場公認為區內最佳別墅發展項目之一。香港測量師學會已授予金滙地產「二零零五年十大樓則大獎」。金滙地產將於鄰近地盤上興建御翠園第二期，並將發展為低密度豪華別墅。地盤平整及規劃現正進行中。

本集團已將荃灣灰窰角街 12 至 16 號之工業大廈出售。交易於二零零五年六月完成。本集團就此交易獲得現金收益 48,500,000 港元，而利潤為 28,700,000 港元。

西貢早禾坑之單一住宅發展地盤已出售。交易於二零零五年十二月完成。本集團獲得現金收益 39,400,000 港元，利潤為 19,700,000 港元。

於作出上述出售後，本集團將有更充裕財務資源參與大規模之新項目，賺取更高利潤及回報。



本集團擁有13.35%之上海天馬項目(二零零四年:13.35%)，包括200間豪華別墅、一個27洞高爾夫球場及中國上海市佘山國家旅遊度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，並為該項目帶來正面貢獻，該項目多年榮獲多份雜誌(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，別墅及俱樂部會籍之銷售亦取得顯著增長。吾等相信中國經濟宏觀調控將有利市場內有能力之物業發展商，特別是上海豪宅市場。在現時之經濟情況下，預期該項目將於來年取得更大進展。

由於經濟復甦及未來數年之住宅單位供應有限，預料香港物業市場將更為活躍，為把握此商機，金滙地產將繼續於香港尋求擴充其土地儲備之機會。同時，金滙地產將於中國開拓更多商機。

金滙地產亦正參與其他與物業及環境相關項目，包括中央飲用水過濾系統。該系統已安裝於廣東多個著名之發展項目，其中包括中國最大型住宅發展項目祈福新村。現時之客戶超過15,000戶。本公司已開始桶裝水業務，作為其業務擴充之一部分。預期當中國廣東省內其他主要城市均增設該系統後，該項目將對本集團未來數年之溢利增長進一步作出貢獻。



社區關係

金滙投資集團一向以軟庫金滙名義積極參與社區服務。吾等支持並參與由香港公益金舉辦之慈善活動，例如迪士尼慈善日(二零零五年九月四日)、便服日(二零零五年九月三十日)及舉世最大公益箱(二零零五年十一月四日)等。本集團並首次贊助由香港特別行政區政府康樂及文化事務署舉辦之社區運動比賽二零零五／六年度先進運動會(二零零五年十月至二零零六年二月)。先進運動會歷時超過五個月，包括乒乓球、網球、草地滾球、長跑、游泳、太極、高爾夫球(練習場)、野外定向、門球及羽毛球等運動。軟庫金滙亦透過如香港青年藝術節(二零零五年十二月一日)等項目支持青少年發展，吾等之足球隊「HK08」目前正參與第一組別。金滙投資集團之營商理念為成為一名受尊重之僱主及堅定之社區分子，回饋吾等生活之社會。於來年，金滙投資集團將繼續承擔吾等之社區服務責任。

流動資金及財務資源

於二零零五年十二月三十一日，本集團之現金及其他短期證券投資合共211,000,000港元(二零零四年：288,000,000港元)。在借款總額175,000,000港元(二零零四年：26,000,000港元)中，約99%作為於香港之租賃土地及待發展物業作抵押之貸款，而餘額則為以應收按揭貸款抵押之貸款。在該等借款中，1,000,000港元須於一年內償還。

本集團之資金流動狀況維持良好，於二零零五年十二月三十一日之速動比率為4.52倍，而於二零零四年十二月三十一日之速動比率則為6.23倍。此比率乃根據銀行及現金結餘、短期證券投資及應收賬款總額除以流動負債計算。於二零零五年十二月三十一日之長期資本負債比率為35.43%(以長期債務除以股東資金計算)，而二零零四年十二月三十一日之長期資本負債比率則為0.28%。

以本集團之庫存現金及有價證券及可動用銀行融資，本集團之流動資金狀況仍然強勁，且有足夠財務資源應付各項現有承擔及營運資金所需。

本公司就集團內公司之銀行融資提供公司擔保，詳情見「或然負債」一節。

本集團之資本架構

本集團之資產與負債主要以港元為貨幣單位。在盡力提升其可投資資金回報之同時，本集團於外國業務作出若干投資，外國業務之資產淨值須承受外幣換算風險。

本集團所有借款均以港元為單位，並以浮動利率計息。由於本集團大部分借款之還款年期均與各個進行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

於二零零五年十二月三十一日，本集團及共同控制實體，分別僱用41名及66名全職僱員。本集團為客戶服務及客戶支援與一般職員設立不同酬金計劃。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／或本公司業績而定。僱員成本(不包括董事酬金)於截至二零零五年十二月三十一日止年度合共約為15,300,000港元。本集團確保其向僱員支付之酬金維持競爭力，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

於二零零五年十二月三十一日，總值約357,000,000港元之租賃土地及土地使用權及待售／待發展物業已抵押，作為本集團公司獲批授172,000,000港元進行此等發展項目之銀行融資之抵押。

或然負債

年內，已向財務機構就聯營公司及共同控制實體之營運資金融資提供公司擔保。於二零零五年十二月三十一日，該等公司動用之融資金額合共125,800,000港元(二零零四年：39,000,000港元)。

於年內，就第三者而向財務機構提供之公司擔保已獲得解除。

匯率浮動風險

於二零零五年十二月三十一日，本集團資產及負債主要以港元計算。本集團在尋求盡量提高其投資基金回報之同時，亦擁有若干於外國業務之投資，故其資產淨值須承受外幣換算風險。

展望

隨著利率及能源價格方向之不明朗，以及美國之孳息曲線倒轉及雙赤，吾等預期二零零六年將繼續充滿挑戰。然而，本集團管理層已處於最佳狀態，以穩健之財務及人力資源管理面對挑戰，並將貫徹以審慎之方法分配資源予高回報及有限資本開支之項目上。預期亞太地區(特別是中國)於未來十年將領導全球經濟，此地區將繼續為吾等投資範疇內之重點。本公司將繼續轉型為綜合金融服務供應商及投資機構，並集中物色切實可行之商機及將其轉型，為吾等之股東、夥伴、僱員及客戶帶來長期及可持續之價值。