

業務回顧及展望

管理層已於年內完成重整本集團業務，從而強化本集團之盈利能力。因此，在線及電訊營運、一般買賣、金融顧問服務、證券及物業投資業務已經終止。由本年度起，管理層將本集團之資源投放於物業發展經營業務。本公司更改名稱反映本集團轉而重點投入物業發展及相關業務。

年內，本集團錄得營運虧損4,800,000港元，較二零零四年之虧損47,500,000港元有所收窄。董事於年內進行整頓措施，終止錄得虧損之營運，該等營運錄得虧損2,200,000港元。本年度，本集團獲聘為廣州兩項物業發展項目之項目經理。然而，此項新業務於本損益賬年度不及一整年，故管理層相信來年之營運業績將可轉虧為盈。

本公司於二零零五年投資於廣州天河北區之發展項目，標誌著展開新業務重點。本集團不斷積極物色物業發展之商機。本集團將專注於廣州物業市場發展一級優質物業。為符合著重優質土地儲備之審慎策略，管理層將考慮於廣州市或中國其他合適地區(如適用)購入優質土地。

流動資金及財務資源

資本架構及流動資金

本集團之流動資金狀況由於年內配售股份及供股所籌集之所得款項淨額現金165,000,000港元而有所改善，於結算日之銀行結餘為83,700,000港元。本集團之流動資產及流動負債分別為84,200,000港元及1,800,000港元，流動比率由於二零零四年十二月三十一日之1.2:1增加至於本年度結算日之45.8:1。此外，本集團之資產負債比率(按負債總值除以資產總值計算)由41.9%下跌至23.1%。

本集團之負債主要為於結算日後在二零零六年二月二十日全面兌換為股份之本金額60,000,000港元之可換股票據。該兌換令本集團之負債近乎零。經考慮兌換後，備考資產負債比率為0.74%。

銀行借款及資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，本集團已抵押佔49%Yaubond Limited之股份，該公司為本集團之聯營公司，於中國廣州從事物業發展業務，以作為本集團所提供委聘本集團一間附屬公司作為Yaubond Limited物業項目經理之保證。於二零零五年十二月三十一日，本集團並無銀行借款。

管理層討論與分析 及業務前景

05

外幣管理

本集團之主要投資為於中國經營之聯營公司之權益，該聯營公司從事物業發展業務。本集團與貨品及服務供應商之合約亦以人民幣為單位。由於港元兌人民幣之匯率受控制並維持於窄波幅，本集團並無對沖其外幣風險。然而，任何人民幣之外幣匯率之恆常變動可能對本集團之業績構成影響。

或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

於回顧年度之重大收購

於二零零五年十二月十六日，本集團完成收購公司Yaubond Limited（「Yaubond」）之49%股權連同墊付予Yaubond之股東貸款之交易（「該收購」），總代價約為166,000,000港元。收購條款乃經公平磋商後釐定，並按照一般商業條款訂立。Yaubond之附屬公司於中國廣州擁有一塊佔地約7,217平方米之土地，並於當地從事物業項目發展。本集團須為Yaubond及其附屬公司提供股東貸款，以作物業發展項目之所需資金。該收購詳情載於本公司分別於二零零五年十月五日及二零零五年十一月八日刊發之公佈及通函。

僱員

於二零零五年十二月三十一日，連同4名執行董事，本集團於香港及中國僱用22名僱員。截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本約為3,900,000港元。僱員酬金乃根據資歷及經驗、工作性質及表現、符合市況之薪酬標準釐定。