

## 週年業績評論及分析

本集團於二零零五年持續發展。受惠於經濟環境不斷改善(尤其是亞洲地區)及投資氣氛向好，本集團之經營業績獲得整體改善。

此外，本集團繼續利用其雄厚之財務狀況，以把握優質之投資機會。本集團分散業務，進軍房地產投資之努力亦已產生明顯成效。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔溢利為112,000,000港元，而去年則為虧損65,000,000港元。

### 年度業績

二零零五年之營業額為1,187,000,000港元，較二零零四年錄得之1,325,000,000港元(經重列)下跌10%。跌幅主要是由於財務及證券投資下跌11%及企業融資及證券經紀業務下跌8%所致。

儘管營業額下跌，但本集團仍錄得除稅前溢利126,000,000港元(二零零四年一虧損63,000,000港元)，其中主要來自本集團之財務及證券投資及物業投資。

### 財務及證券投資

由於加息及油價高企，令全球投資市場之波幅擴大。在此情況下，本集團減少證券投資活動，而二零零五年財務及證券投資應佔營業額亦減少至1,093,000,000港元(二零零四年一1,232,000,000港元，經重列)。然而，本集團積極及策略性地管理其投資組合，並從該分部取得145,000,000港元(二零零四年一7,000,000港元)之理想回報，包括未變現公平值淨收益70,000,000港元(二零零四年一其他投資證券之未變現虧損72,000,000港元)。

於二零零五年採納新會計準則後，若干投資須按公平值列賬，重估損益直接於權益中確認。該等投資乃持作資本增值用途，並於出售時在權益累計之有關損益將轉撥至損益賬。於二零零五年十二月三十一日，收益淨額82,000,000港元已計入投資重估儲備。

### 物業投資及發展

在區內物業價格持續攀升之情況下，尤其以長期資本增值為由，本集團已積極進行策略性物業投資。本集團於年內以238,000,000港元之代價收購澳門一幅土地。二零零五年，澳門經濟興旺。連同位於香港之物業，本集團錄得重估收益總額75,000,000港元。根據經修訂之會計準則，上述收益已於損益賬內確認。

## 週年業績評論及分析

此外，本集團於年內簽訂協議，參與投資最高至1,450,000,000港元於一項以投資東亞房地產為目標之物業基金（「該物業基金」）。於二零零五年十二月三十一日，本集團向該物業基金作出資本貢獻158,000,000港元。

於結算日後，本集團再收購新加坡一幢商業樓宇其中十一層，總代價約為448,000,000港元。預期其將為本集團帶來穩定及經常性租金收入。

此外，本集團已參與多項位於中國、新加坡、泰國及日本位置優越之物業發展項目。

### 銀行業務

受益於息口上升，來自銀行之淨利息收入上升44%。由於信貸需求增加，銀行錄得貸款增長19%。管理層繼續對放貸採取審慎措施，並努力改善資產質素。儘管年內佣金收入下跌，但來自該分部之溢利卻上升至6,600,000港元（二零零四年－4,000,000港元）。

於二零零五年採納新會計準則後，銀行各自之資產及負債已逐項綜合於本集團之資產負債表，以取代往年之「銀行業務應佔之資產減負債」一項，而營業額則按總額（而非淨額）計入本集團之損益賬。二零零四年之比較金額已經重列，以反映新呈報標準。

### 企業融資及證券經紀業務

於二零零五年，由於邊際利潤減少及經營成本高企，香港證券經紀業務市場之競爭依然非常激烈。本集團之企業融資及證券經紀業務直接受到影響，營業額下跌至60,000,000港元（二零零四年－65,000,000港元）。於計及墊付予一名孖展客戶之貸款而作出撥備30,000,000港元前，該分部錄得溢利4,000,000港元，與去年相若。然而，於作出撥備後，該分部錄得虧損淨額26,000,000港元。該貸款以一間上市公司之若干股份作抵押，並由其主席（為客戶之董事）作擔保。年內，客戶及上市公司均已臨時清盤。本集團已採取措施收緊證券貸款之監控。

## 財務狀況

儘管作出上述物業投資，但由於該等新物業投資乃透過內部資源作出，沒有作銀行融資，故本集團於二零零五年十二月三十一日之資產總值變動不大，為3,700,000,000港元（二零零四年－3,600,000,000港元，經重列）。本集團之財務狀況仍然穩健，流動比率（按流動資產對流動負債之比率計算）高企於3.0比1（二零零四年－3.3比1，經重列）。

## 週年業績評論及分析

於結算日，本集團之投資組合總值維持在1,200,000,000港元(二零零四年－1,500,000,000港元)，包括債務證券300,000,000港元(二零零四年－400,000,000港元)，股票證券400,000,000港元(二零零四年－500,000,000港元)及投資基金500,000,000港元(二零零四年－600,000,000港元，經重列)。投資組合佔本集團資產總值之35%(二零零四年－42%)。另一方面，與物業相關之資產增至700,000,000港元(二零零四年－200,000,000港元)，佔資產總值之20%(二零零四年－6%)。

年內，本集團減少一大筆銀行貸款結餘。於二零零五年十二月三十一日，未償還銀行貸款總額為25,000,000港元(二零零四年－209,000,000港元)，均由本集團孖展客戶擁有之若干證券作抵押(二零零四年－189,000,000港元，由本集團及其孖展客戶擁有之若干證券作抵押，餘下20,000,000港元為無抵押)。銀行貸款結餘以港元(二零零四年－港元或美元)計值，須於一年內償還及按浮動利率計息。資本負債比率(按貸款總額對股東資金之比率計算)跌至非常低之水平，為0.9%(二零零四年－7.7%)。儘管年內作出末期及中期分派合共61,000,000港元，但本公司股東應佔資產淨值仍增加4.6%至2,800,000,000港元(二零零四年－2,700,000,000港元)，相等於為每股2.1港元(二零零四年－每股2.0港元)。

本集團監察其資產及負債之相對外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會動用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

除上述者外，年末，本集團之資產概無作出抵押(二零零四年－無)。除本集團銀行業務之正常業務所產生者外，本集團概無尚未償還之重大或然負債(二零零四年－無)。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之資本承擔總額為1,500,000,000港元(二零零四年－200,000,000港元)，包括與上述該物業基金相關之1,300,000,000港元。投資或資本資產將由本集團之內部資源及／或外來銀行融資集資(倘適用)。

### 會計政策之變動

本集團採納新訂及經修訂之會計準則(對二零零五年一月一日起開始之會計期間有效)。會計處理方法及呈列方式因而出現變動，或會令損益賬及資產負債表內若干項目之比較數字未能直接進行比較。變動詳情及變動影響之概要載於財務報告書附註2.2及附註2.4。

# 週年業績評論及分析

## 員工與薪酬

於二零零五年十二月三十一日，本集團約有204名僱員（二零零四年－161名僱員）。員工總成本（包括董事酬金）為56,000,000港元，較去年同期錄得之57,000,000港元微低。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。現時，並無為其僱員提供購股權計劃。

## 展望

儘管近期油價上升及加息，加上可能大舉爆發禽流感，但全球經濟依然造好。本集團對來年全球及地區經濟前景持審慎樂觀之態度。增長前景將繼續集中於美國及中國。就本集團而言，經營環境仍具有挑戰性。本集團一方面繼續致力改善內部營運效率，另一方面繼續精進其現有核心業務，並物色具有長期增長潛力之新投資機會。鑒於具有穩健之財務狀況，本集團有信心可把握任何新商機以提升股東之價值。