

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

合一投資控股有限公司（「本公司」）及其子公司（以下統稱「本集團」）宣佈，就截至2006年12月31日止財政年度（「本年度」）而言，本集團錄得營業額港幣295,055,810元（2005：港幣162,620,520元）及淨溢利港幣12,204,259元（2005：虧損淨額港幣44,513,118元）。淨溢利增加主要反映出可供出售投資之已變現收益。本集團之投資策略仍為針對在不同範疇及行業具有優質管理及良好業務前景之低價值、中至小型上市企業公司，預期本集團投資之可能重新評級將最終抵銷任何投資價值之短期折舊。就此而言，本集團並無經常無計劃出售資產，導致應收貸款不可避免之減值虧損及投資之公平值改變。

為促進多元化及減低市場風險，本公司於回顧年度內透過進行兩次股份配售加強股東基礎及鞏固其股東權益，其股東權益之規模有55.61%增長。於2005年12月31日，本集團之股東權益只有港幣136,408,333元，於2006年12月31日則大幅上升至港幣212,261,266元。

就多元化而言，本集團目前之投資組合涵蓋各類行業及範疇，包括但不限於證券投資公司及從事基建、製造、貿易、資訊科技、媒體、能源、物業投資及證券投資等業務之公司。本集團於本年度內亦投資於能為本公司帶來固定收入可換股票據，藉以建立經常性收益基礎，同時提供增值收益之商機。事實上，本集團來自掛牌投資證券股息收入增長約69.68%至港幣3,058,244元（2005：港幣1,802,376元）。

## 流動資金及資本資源

於本年度內，本公司完成兩次股份配售，藉此加強其股本結構以及增加財政靈活性以及時把握合適之投資機會。

根據一項於2006年2月27日通過之普通決議案，本公司有條件同意按全面包銷基準以每股港幣0.14元之配售價向獨立投資者配售250,000,000股本公司每股面值港幣0.10元之普通股，並從而籌得約港幣34,120,000元之款項淨額。

根據一項於2006年5月15日通過之普通決議案，本公司有條件同意按竭誠盡力基準全面包銷基準以每股港幣0.20元之配售價向獨立投資者配售145,000,000股本公司每股面值港幣0.10元之普通股，並從而籌得約港幣28,220,000元之款項淨額。

鑑於本集團大部分交易、投資及銀行存款均以港元為計算貨幣，故此本集團承擔外匯之風險並實屬輕微，而本年度之匯兌虧損為港幣316,520元（2005：零）。

# 管理層討論及分析

## 投資組合

於2006年12月31日，本集團之投資組合分析如下：

|         | 市值<br>港幣    | 佔本集團投資組合<br>之百分比 |
|---------|-------------|------------------|
| 可供出售投資  | 36,093,113  | 16.20%           |
| 持作買賣投資  | 186,108,664 | 83.54%           |
| 銀行結餘及現金 | 576,359     | 0.26%            |
|         | 222,778,136 | 100%             |

本集團投資組合之規模與於2005年12月31日所錄得投資組合規模港幣170,197,843元比較，錄得重大增長。本集團之投資組合涵蓋各類行業及範疇，包括但不限於證券投資公司及從事基建、製造、貿易、資訊科技、媒體、能源、物業投資及證券投資等業務之公司。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第21.12章之規定，本集團披露其十大投資如下：

| 代號    | 名稱           | 股份數目        | 成本<br>港幣   | 市值<br>港幣   | 未變現<br>收益／<br>(虧損)<br>港幣 | 股息／<br>利息收入<br>港幣 |
|-------|--------------|-------------|------------|------------|--------------------------|-------------------|
| 1224  | 確利達國際控股有限公司  | 75,770,000  | 15,473,174 | 37,885,000 | 22,411,826               | 822,480           |
| 75    | 渝太地產集團有限公司   | 21,168,000  | 25,439,400 | 28,153,440 | 2,714,040                | 522,500           |
| 5206  | 經緯科技股份有限公司   | 20,001,000  | 28,675,269 | 22,771,275 | (5,903,994)              | —                 |
| 412   | 漢基控股有限公司     | 810,900,000 | 17,717,878 | 19,461,600 | 1,743,722                | —                 |
| PACSP | 盈科(亞洲)拓展有限公司 | 11,000,000  | 21,121,548 | 18,975,000 | (2,146,548)              | —                 |
| 273   | 威利國際控股有限公司   | 157,460,000 | 39,469,480 | 17,478,060 | (21,991,420)             | —                 |
| 1083  | 百江燃氣控股有限公司   | 2,912,000   | 13,802,996 | 14,268,800 | 465,804                  | —                 |
| 985   | 中國科技集團有限公司   |             |            |            |                          |                   |
|       | — 可換股票據      | —           | 11,000,000 | 11,000,000 | —                        | 281,534           |
|       | — 股份         | 25,312,000  | 2,792,016  | 2,505,888  | (286,128)                | —                 |
| 488   | 麗新發展有限公司     | 33,200,000  | 11,267,500 | 9,130,000  | (2,137,500)              | —                 |
| 32    | 港通控股有限公司     | 1,037,000   | 5,962,750  | 6,906,420  | 943,670                  | 290,360           |

## 管理層討論及分析

確利達國際控股有限公司（「確利達」）於百慕達註冊成立，確利達自2007年1月10日更名為中渝置地控股有限公司，確利達為一家主要從事銷售包裝產品及旅行袋、物業投資、投資物業及證券買賣及投資之工業集團。

截至2006年12月31日止財政年度，確利達權益持有人應佔普通業務之經審核綜合溢利為港幣627,871,000元，每股基本盈利及每股攤薄盈利分別為港幣112.40仙及港幣105.80仙。於2006年12月31日，經審核綜合資產淨值為港幣5,433,435,000元。於本年度內，本集團收取確利達總股息港幣822,480元。於2006年12月31日，該投資之市值佔本集團綜合資產淨值之17.85%。

渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）於百慕達註冊成立，為一個主要從事物業投資、物業買賣及提供物業管理服務之物業集團。

截至2006年12月31日止財政年度，渝太地產權益持有人應佔經審核綜合溢利為港幣288,088,000元，每股基本盈利為港幣36.00仙。於2006年12月31日，經審核綜合資產淨值為港幣2,634,151,000元。於本年度內，本集團收取渝太地產總股息港幣522,500元。於2006年12月31日，該投資之市值佔本集團綜合資產淨值之13.26%。

經緯科技股份有限公司（「經緯科技」）於台灣註冊成立，並於台灣股票市場上市。經緯科技為一間主要從事系統解決方案及整合及採購電腦軟件及硬件之資訊科技公司。

截至2006年6月30日止財政年度，經緯科技權益持有人應佔經審核綜合溢利為新台幣1,420,000元，每股基本盈利為新台幣0.08元。於2006年6月30日，經審核綜合資產淨值為新台幣453,394,000元。於本年度內，本集團並未收取該投資之任何股息。於2006年12月31日，該投資之市值佔本集團綜合資產淨值之10.73%。

漢基控股有限公司（「漢基」）於百慕達註冊成立，為一家主要從事物業投資、證券投資及貸款之投資控股公司。

截至2006年3月31日止財政年度，漢基權益持有人應佔普通業務之經審核綜合虧損為港幣24,176,000元。於2006年3月31日，經審核綜合資產淨值為港幣821,035,000元。於本年度內，本集團並無收取該投資之任何股息。於2006年12月31日，該投資之市值佔本集團綜合資產淨值之9.17%。

## 管理層討論及分析

盈科(亞洲)拓展有限公司(「盈科(亞洲)」)於新加坡註冊成立，並於新加坡股票證券交易所有限公司上市，盈科(亞洲)從事一系列業務，其中包括於香港提供終身壽險、儲蓄保險、定期壽險及其他相關產品及投資及開發基礎建設及物業。

截至2005年12月31日止財政年度，盈科(亞洲)權益持有人應佔普通業務之經審核綜合溢利為15,458,000新加坡元，每股基本盈利為0.50仙新加坡元。於2005年12月31日，經審核綜合負債淨額為178,084,000新加坡元。於本年度內，本集團並未收取該投資之任何股息。於2006年12月31日，該投資之市值佔本集團綜合資產淨值之8.94%。

威利國際控股有限公司(「威利」)於香港註冊成立，為一家主要從事買賣證券、經紀業務及金融服務及物業投資之投資控股公司。

截至2006年12月31日止財政年度，威利權益持有人應佔普通業務之經審核綜合虧損為港幣114,761,000元。於2006年12月31日，經審核綜合資產淨值為港幣329,614,000元。於本年度內，本集團並無收取該投資之任何股息。於2006年12月31日，該投資之市值佔本集團綜合資產淨值之8.23%。

百江燃氣控股有限公司(「百江燃氣」)於開曼群島註冊成立，為一間投資控股公司。其附屬公司主要於中華人民共和國(「中國」)從事銷售及分銷液化石油氣(「液化石油氣」)及天然氣(統稱「氣體燃料」)，其中包括銷售液化石油氣(批發及罐裝)、管道液化石油氣及天然氣輸送、興建氣體管道、營運城市氣體管道網絡、營運氣體燃料汽車加氣站及銷售液化石油氣及天然氣家居用品。

截至2006年12月31日止財政年度，百江燃氣權益持有人應佔普通業務之經審核綜合虧損為港幣256,334,000元。於2006年12月31日，經審核綜合資產淨值為港幣2,039,005,000元。於本年度內，本集團並無收取該投資之任何股息。於2006年12月31日，該投資之市值佔本集團綜合資產淨值之6.72%。

中國科技集團有限公司(「中國科技」)於開曼群島註冊成立，為一家投資控股公司及主要從事金融工具投資及物業投資。

## 管理層討論及分析

截至2006年3月31日止財政年度，中國科技權益持有人應佔普通業務之經審核綜合溢利為港幣25,499,000元，每股基本盈利為港幣1.48仙。於2006年3月31日，經審核綜合資產淨值為港幣362,173,000元。於本年度內，本集團從該投資收取利息港幣281,534元。於2006年12月31日，該投資之市值佔本集團綜合資產淨值之6.36%。

麗新發展有限公司（「麗新」）於香港註冊成立，其業務多元化及主要從事物業發展作銷售、物業投資、投資及經營酒店及餐館及投資控股。

截至2006年7月31日止財政年度，麗新權益持有人應佔普通業務之經審核綜合溢利為港幣512,922,000元，每股基本盈利及每股攤薄盈利均為港幣0.04元。於2006年7月31日，經審核綜合資產淨值為港幣4,322,005,000元。於本年度內，本集團並無收取該投資之任何股息。於2006年12月31日，該投資之市值佔本集團綜合資產淨值之4.30%。

港通控股有限公司（「港通」）於香港註冊成立，為一家主要經營駕駛學校、經營隧道、電子收費營運及財務之綜合企業。

截至2006年12月31日止財政年度，港通權益持有人應佔普通業務之經審核綜合溢利為港幣172,796,000元，每股基本盈利及每股攤薄盈利分別為港幣0.52元及港幣0.49元。於2006年12月31日，經審核綜合資產淨值為港幣2,543,809,000元。於本年度內，本集團收取該投資總股息港幣290,360元。於2006年12月31日，該投資之市值佔本集團綜合資產淨值之3.25%。

### 前景

本公司之主要業務為投資於上市及非上市公司，目前本集團之核心組合主要包括具良好資產支持及／或增長潛力之中小型公司。董事會認為，由於全球（尤其是美利堅合眾國（「美國」））經濟環境不明朗，故目前難以預測短期市況。美國利率目前可能已見頂，對投資市場有利，然而，市場仍未確定不久將來利率下調（如有）之步伐。此外，調控及整頓美國過熱之物業市場以增加次級按揭市場之透明度已引致壞賬問題。該等問題將嚴重影響從事次級按揭市場之金融機構之財務狀況。倘繼續調控及整頓美國物業市場，或會減少消費者之整體需求及減慢相關經濟增長，從而嚴重影響全球經濟。香港股票市場與全球經濟緊密聯繫，因此將無可避免受該等全球不明朗因素影響。此外，香港股票市場於2006年已累積相當升幅，因此可能已存在短期調整之巨大壓力。股票市場於2007年可能出現上述整固及調整，因此，市場將變得

## 管理層討論及分析

更不明朗及更為波動。然而，香港仍可憑藉中國持續及穩定之經濟增長而帶動股票市場，並獲得吸引及高回報之投資機會。董事會相信，股票市場將帶來機會，惟仍會持續波動及難以預測。董事會將不斷調整投資組合，並把握時機籌集資金。由於市場不明朗及充滿風險，故董事會預期2007年之投資前景未必如2006年般理想。

### 資產抵押

於2006年12月31日，若干證券經紀向本公司授予保證金貸款融資，該等融資以本公司之可供出售投資及持作買賣投資抵押。於2006年12月31日，該等融資中合共港幣12,202,326元(2005：港幣17,167,218元)已動用，而抵押予證券經紀之可供出售投資及持作買賣投資之總賬面值為港幣163,844,749元(2005：港幣148,208,064元)。

### 僱員

於2006年12月31日，本集團共聘用9名僱員，包括3名執行董事、1名非執行董事、3名獨立非執行董事及2名員工。彼等之薪酬乃根據其表現、工作經驗及當時之市場準則釐定。就本年度內，已付／應付總員工成本為港幣1,733,973元(2005：港幣601,816元)，而本集團之酬金政策並無任何重大改變。根據香港公司條例第161條，董事酬金已於財務報告附註10全面披露。

### 致謝

董事會謹藉此機會就本集團之僱員及管理層於本年度所作出之貢獻深表謝意，並衷心感謝股東對我們的持續支持。

承董事會命  
主席  
鍾紹涑

香港，2007年4月25日