

主席報告

本人謹向各股東提呈本公司截至二零零二年十二月三十一日止年度之年報。

業務回顧

二零零二年對香港而言，仍然是充滿困難和挑戰之一年，失業率創歷史新高，物業價格持續下跌，股票市場呆滯及個人消費意欲薄弱。香港經濟亦受持續通縮及因消費者及投資者缺乏信心而加促全球經濟環境進一步惡化所困擾。在此種種不利之經濟條件下，資產價格貶值加劇，而本集團之若干資產價值亦無可避免地不斷向下作出調整。在此環境下，本集團於回顧年度錄得股東應佔綜合虧損271,000,000港元，較去年之虧損551,000,000港元減少約51%。

於本年度，本地物業市況持續惡化。本地物業租金隨着整體經濟及市況下滑而下調。儘管如此，本集團之投資物業一直維持高平均佔用率，物業租金收入繼續為本集團提供穩定之經常性收入。於本年度，位於中華人民共和國（「中國」）上海市淮海中路之甲級寫字樓及零售綜合大樓「力寶廣場」接近全部租出，而續期租金仍然可觀。本集團於該投資項目佔66.5%之實際權益。

本集團擁有25%權益位於中國福建省莆田市淨發電量724兆瓦之湄洲灣燃煤發電廠項目已實質上落成及開始供電。然而，由於與福建省政府部門及當地電力公司正就電價及其他條款再進行磋商，發電廠項目之正式商業投產受到拖延。雖然發電廠項目已實質上落成及進行提供收益之營運，但因其正式商業投產受拖延，以致未能符合項目融資之條款。年內，項目公司與當地電力公司就電價及其他條款已達成臨時協議。項目公司會繼續與貸款人、福建省政府部門及當地電力公司緊密聯繫，務求以友好方式解決所有問題。

於二零零二年初，本公司於菲律賓之聯營公司Export and Industry Bank, Inc.完成與Urban Bank, Inc.及Urbancorp Investments, Inc.之法定合併事宜，合併後之新銀行名稱為Export and Industry Bank, Inc.（新「EIB」）。經合併後，新EIB之資產總值大幅增加2.6倍，業績亦較去年為佳，於本年度為本集團帶來溢利23,000,000港元，而二零零一年則為虧損31,000,000港元。

新加坡及東南亞於本年度亦面對困難之經營環境。本公司於新加坡之上市附屬公司Auric Pacific Group Limited錄得股東應佔虧損淨額17,000,000坡元，較二零零一年之虧損淨額19,000,000坡元減少11%。

本公司之上市附屬公司Hongkong Chinese Limited（「HKCL」）及其附屬公司（「HKCL集團」）於本年度錄得綜合虧損淨額111,000,000港元，而二零零一年則錄得虧損192,000,000港元。

本地股票市場淡靜對HKCL之全資附屬公司力寶證券控股有限公司及其附屬公司之業務及表現造成不利影響，該等公司主要從事包銷、證券經紀、企業融資、投資顧問及其他有關金融服務。

根據本集團於二零零一年十月三十一日訂立之協議，HKCL於二零零二年一月十七日成功完成向中信嘉華銀行有限公司出售香港華人銀行有限公司（「華人銀行」）及其附屬公司，總代價為4,200,000,000港元，較華人銀行當時之綜合資產淨值高出約30%。

於出售華人銀行及其附屬公司後，HKCL集團之財務狀況非常穩健。為提高其股東價值，本公司增加其於HKCL之權益。於二零零二年一月十七日，本公司完成向華潤創業有限公司收購HKCL之控股公司Lippo CRE（Financial Services） Limited（現稱HKCL Holdings Limited）餘下50%權益及HKCL約5.8%權益，總代價約1,800,000,000港元。此外，於二零零二年八月二十一日，本公司與獨立第三者訂立一項協議，以總代價約57,000,000港元收購HKCL額外6.5%權益。於年結時，本公司擁有HKCL當時已發行股本約71.1%之權益。

於二零零二年五月二十七日，HKCL集團成功收購澳門一間持牌銀行富利銀行85%之股本權益，代價為190,000,000澳門元（約相當於185,000,000港元）。該銀行已於二零零三年一月八日易名為「澳門華人銀行股份有限公司」（「澳門華人銀行」）。此項收購與HKCL集團致力為股東帶來增值及建立其在投資銀行及金融服務業地位之目標相符。中國加入世界貿易組織，加上澳門毗鄰珠江三角洲，預期可大大提高澳門作為區內主要商業及金融中心之地位。澳門華人銀行將為HKCL提供平台，有助其於珠江三角洲口岸之重要交通及商業樞紐擴展金融服務，並為HKCL拓展中國金融服務市場締造良機。

主席報告

於二零零二年五月二十八日，HKCL集團收購ImPac Asset Management (Holdings) Ltd. 85%之股本權益，該公司透過其附屬公司提供有關香港及亞洲互惠基金之投資及管理諮詢服務。此項收購為HKCL集團於基金管理業務上建立穩固基礎。

面對此經濟困境，本公司之上市附屬公司香港建屋貸款有限公司（「建屋貸款」）於本年度錄得股東應佔虧損淨額16,300,000港元，較二零零一年減少49%。由於貸款需求持續疲弱，建屋貸款之總貸款組合減少。隨着物業價格進一步下跌及個人申請破產數字急升，建屋貸款一直致力控制其貸款組合之質素，維持壞賬水平於最低水平。建屋貸款於本年度概無負債，且繼續維持穩健之財務狀況。

前景

展望來年，二零零三年將為更困難之一年。全球經濟受動盪之國際政治局勢及美國經濟疲弱所影響。在持續通縮環境下，香港將仍需面對種種經濟不明朗之因素。香港及其鄰近國家近期爆發之非典型肺炎對本地經濟進一步造成不利影響。

由於營商環境艱難，本集團將維持其審慎而保守之成本管理政策。本集團亦將繼續採取審慎政策，評估具潛質之新商機。儘管營商環境挑戰重重，本集團對香港及珠江三角洲地區之長遠前景依然樂觀。憑藉其強健之財務狀況，本集團已準備就緒開拓投資機會，以配合其長遠增長策略。

致謝

本人謹代表董事會就管理層及全體員工之忠誠、努力和盡忠服務深表謝意。

名譽主席

李文正博士

二零零三年四月二十五日