

本人謹向各股東提呈本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報。

## 業務回顧

二零零四年香港經濟增長令人矚目，高達8.1%，為四年來最高增長，明確顯示本地經濟在前數年溫和回升後穩步向上。由於市場氣氛改善，二零零四年之外貿保持強勁，私人消費及消費開支則大幅增長。物業價格強勁回升，令負資產業主人數急劇下降。隨著經濟復甦，年內本地失業率逐漸下降。與中國內地更緊密之經濟聯繫亦為本地經濟復甦帶來動力，特別是本地經濟從大陸「自由行」計劃及更緊密經貿關係安排（「CEPA」）中受惠良多。然而，預期利率攀升及油價高企等因素仍令全球經濟前景增添不明朗因素。中國之宏觀經濟調控措施預期將會冷卻過熱之經濟。

在此背景下，本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合虧損64,900,000港元，二零零三年則為溢利106,000,000港元。虧損主要由於對其他投資證券之未變現虧損作出撥備合共61,300,000港元。

香港經濟表現直接影響本公司全資附屬公司力寶證券控股有限公司及其附屬公司（「力寶證券集團」）之業務營業額及表現。該等公司主要於香港從事包銷、證券經紀、企業融資、投資顧問及其他相關金融服務。力寶證券集團之表現受惠於年內交投活躍之本港股市。

本公司持有85%權益之附屬公司澳門華人銀行股份有限公司（「澳門華人銀行」）繼續為本集團帶來淨收入。二零零四年澳門經濟強勁復甦，可從遊客人數激增及物業價格上漲反映。經濟復甦帶動澳門華人銀行之業務營業額回升，並進一步改善其貸款賬目之質素。澳門地理位置優越，將為澳門華人銀行締造其將金融服務拓展至中國內地之良機，特別是珠江三角洲地區。為業務拓展作準備，澳門華人銀行已購入一幢位於澳門南灣大馬路101號之商業大廈（現已改名為「澳門華人銀行大廈」）作為其總部之用。

年內，本集團增持其於康宏理財集團之權益，康宏理財集團乃香港最大之獨立財務規劃服務集團之一。本地經濟改善有助改善康宏理財集團二零零四年之業務表現及溢利能力。

本集團繼續物色新市場商機及收入來源，並尋求符合其長期增長策略之潛在收購及聯盟機會。

本公司一間全資附屬公司與北京經濟技術投資開發總公司及中國技術創新有限公司訂立一份協議，出資19,200,000美元共同開發位於北京經濟技術開發區總面積約為50,745平方米之地盤（「該項目」）。該項目位於北京市內唯一之國家級經濟技術開發區，距北京市中心東南面約十哩。多間財富五百大公司及跨國企業已進駐鄰近地區。本集團認為該項目長遠前景不俗，特別是二零零八年奧運會於北京舉行之日期漸近。

為加強其資產組合，本集團一直物色於香港及亞洲其他地區購入優質物業權益之機會。於二零零四年十二月，本集團完成收購香港金鐘道89號力寶中心一座7樓全層，購買價為68,300,000港元。

於二零零五年一月，本公司一間全資附屬公司訂立合約，購入位於澳門海邊馬路83號之土地，作重建用途，購買價為238,000,000港元。地盤總面積約為3,623平方米，可用作住宅及／或商業用途。

於二零零五年二月，本公司一間全資附屬公司訂立合約，購入位於新加坡名為紐頓嶺之物業，作重建用途，總購買價為43,600,000坡元。該物業包括30個住宅單位，地盤面積約為3,213平方米。

## 前景

展望未來，香港來年之經濟前景整體向好，二零零五年官方預測之本地生產總值為4%。推廣「自由行」計劃及與中國內地簽訂第二期CEPA，將為本地經濟增長帶來進一步動力。儘管整體前景向好，全球經濟仍存在若干不明朗因素，反映市場對美國經濟增長步伐、利率攀升、油價高企及大陸經濟放緩之憂慮。

整體而言，吾等對本集團未來之業務前景持樂觀態度。憑藉其雄厚及穩健之財務狀況，本集團正處於優勢，可從亞洲之經濟增長中受惠。本集團將繼續物色合適之投資機會，特別是金融及投資行業，並探索亞洲區之物業市場。管理層將繼續採取審慎之方式評估新投資機會。

本人謹藉此機會，對年內股東之持續支持，及所有董事及員工之奉獻和努力致以衷心感謝。

主席

李文正博士

二零零五年四月二十日