

# 主席報告

本人欣然向各股東提呈本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報。

## 業務回顧

在本地消費強勁及營商與消費信心不斷提升之推動下，香港經濟在二零零五年持續向好。年內，失業率穩步下降。本地經濟亦因內地擴大「自由行」計劃及更緊密經貿關係安排而受惠。儘管利率持續上升，令住宅房屋市場於年底偏軟，但本地物業市場於二零零五年內仍能維持其交投量。鄰近亞洲地區之經濟狀況持續強勁亦令本地經濟受惠良多。然而，利率攀升及油價高企等因素已削弱全球經濟前景。中國之宏觀經濟調控措施預期將會冷卻過熱之經濟。

在此經濟背景下，本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合溢利112,000,000港元，二零零四年則為虧損65,000,000港元。

二零零五年四月，本公司一間全資附屬公司完成收購位於澳門海邊馬路83號一幅面積為3,623平方米之地盤，作住宅發展用途，購買價為238,000,000港元。

二零零五年八月，本公司一間全資附屬公司以創辦有限責任合夥人身份訂立一項合約，向一間有限責任合夥公司Lippo ASM Asia Property LP（「物業基金」）投資最多達1,450,000,000港元，投資目標為投資於東亞地區（特別是新加坡、馬來西亞、泰國、印尼、中國（包括香港及澳門）及日本）之房地產。預期物業基金將透過投資於可產生收入之物業項目等多元化投資組合，以取得長期資本增長。其他專業投資者將獲邀以其他有限責任合夥人身份投資於物業基金，投資不多於物業基金之最高款額3,500,000,000港元。董事會認為，參與物業基金將為本集團提供於亞洲物業市場發掘投資商機之渠道。

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。澳門經濟與香港情況相似，在二零零五年同樣持續有所改善，令澳門華人銀行之業務營業額上升及資產質素進一步改善。澳門的策略性地理位置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。澳門華人銀行已於二零零五年年底搬遷至位於澳門華人銀行大廈之新總部。

本集團於康宏理財集團持有34.34%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二零零五年之業務表現及溢利能力。

二零零五年，本港股市表現理想，交投量高企，令本公司之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」）之證券經紀業務因而受惠。該等公司主要從事包銷、證券經紀、企業融資、投資顧問及其他相關金融服務。然而，鑑於邊際利潤下降及營運成本高昂，香港之證券經紀業務競爭非常激烈。於二零零五年，力寶證券集團成功推出互聯網交易系統，有助於其長遠業務發展。

# 主席報告

## 未來路向

本集團已對本集團之營運進行主要檢討，以期可跟從善用本集團策略性及既有優點及優勢之長期策略，確保本集團將能大幅提升股東之整體價值。

自從於二零零二年出售香港華人銀行有限公司起，本集團已加強其於物業相關投資之參與及專業知識。由於該業務分部最能產生提升本集團股東價值所需之優質收入及穩定溢利，故獲取之經驗及信心已投向物業相關投資。

於追求這長期增長策略時，本集團一直邁向收購香港及亞洲其他地區之優質物業權益。

本集團已參與一項合營項目，以95,000,000坡元購買位於新加坡安順路79號一幢樓宇合共二十二個分層單位（「該物業」）。該樓宇為總分層面積約19,415平方米具永久業權之商業大廈。位於商業中心區之該物業包括總分層面積約10,909平方米。該物業之租金收入將為本集團提供額外之經常及穩定收入來源。該物業之收購已於二零零六年四月十二日完成。

近期，本集團成立一間合營企業，以收購及持有同仁醫療管理集團有限公司86.25%之股權，該公司主要於中國從事（其中包括）投資、經營、管理及提供諮詢服務予有關醫療及保健相關業務及機構；管理保健中心、復康中心及療養院；興建及經營醫院，以及房地產發展及投資。相信上述交易將為本集團提供於中國開展房地產及醫療與保健業務之機會。

至目前為止所收購物業現時上升之市值，確認本集團正邁向其長期增長策略之正確方向。

# 主席報告

## 前景

展望未來，香港之經濟前景整體向好。預期消費開支持續回升及投資者信心持續增加，均對本港經濟增長帶來動力。儘管整體前景向好，全球經濟仍存在若干不明朗因素，特別是對美國經濟增長步伐、利率攀升、油價高企及大陸經濟可能放緩之憂慮，但整體而言，經濟將漸入佳境。

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（包括於東亞地區之物業市場）。本集團之長期目標乃成為東亞地區頂尖及公認之物業相關投資集團。

## 致謝

本人謹藉此機會，對去年股東之持續支持，及所有董事及員工之貢獻和努力致以衷心感謝。

主席  
李文正博士

二零零六年四月十九日