

# 主席報告書

本人欣然滙報本公司於今年繼續錄得令人鼓舞之業績。上一個財政年度為本公司轉型為一家投資控股及自營資產管理公司的第五年。本集團現時經營四項主要業務，分別為自營資產管理、物業發展及投資、酒店及休閒業務，以及金融服務。本公司計劃將注意力放在這些公司之上，使其各自的業務實現增長。本公司亦將繼續於本集團有能力管理及能產生協同價值之行業內物色核心業務以進行收購。

本集團之股東資金於過去五年平均每年取得10%之回報。去年表現異常出色。期間表現逐年進步。然而，本人謹此欲提醒股東，同樣的每年增長率並非必然，因為本公司自營資產管理業務的性質，會視乎每年，甚至每期間的市況及動力而波動。言雖如此，本人欣然指出，本集團核心業務取得之進展，逐步成為未來增長及業務擴充之基石。

## 財務業績

截至二零零六年六月三十日止年度，股東應佔綜合溢利扣除稅項及少數股東權益後為5,637,000,000港元，較去年增長75%。每股盈利增長75%至17.22港元。

董事於即將舉行之股東大會上向股東建議，批准派發末期股息每股3.00港元及特別股息每股1.00港元。此特別股息是為報答股東對本公司之支持及耐性，讓本公司有充足時間，成功實現業務轉型，於過去五年就溢利增長及資本價值取得驕人成績。

此末期及特別股息連同已支付之中期股息每股1.00港元，使本年度之總股息達每股5.00港元，較去年已付之總股息錄得32%非常突出之增長。

## 創造價值

正藉本公司轉型為一家投資及自營資產管理公司之第五個年頭，本公司矢志奉行為股東實現卓越及長期可持續股東回報之明確目標。當本公司朝著這個方向邁進之同時，本公司錄得之業績令人鼓舞。

值得一提為本公司於二零零一年十一月作出明智及適時行動，動用5,350,000,000港元購回107,000,000股國浩股份，此舉令於二零零一年六月三十日之資產淨值增加8.3港元至83.5港元。自此以後，憑藉每年賺取之溢利及資產增值，本集團於二零零六年六月三十日之每股資產淨值增至112港元。

股東資金由二零零一年六月三十日之26,731,000,000港元(已就購回股份作出調整)增加38%至二零零六年六月三十日之36,918,000,000港元，這已扣除按過去五年賺取之溢利總額14,100,000,000港元而支付之股息合共3,477,000,000港元。股息分派符合我們維持均衡及穩定之股息增長之目的，並考慮到新會計準則及市況潛在之波動。

本公司之股價於過去五年上升超過一倍，由二零零一年六月三十日之每股45.7港元增加101%至二零零六年六月三十日之91.90港元，與同期之恆生指數表現比較高出76%。

本公司之市值亦以同一幅度增長，由19,518,000,000港元增至二零零六年六月三十日之30,240,000,000港元，與同期恆生指數增長25%比較，本公司之市值則增加55%，如以另一種方式表達，本公司市值於過去五年以9%之複合年增長率增長，而恆生指數則相對增長4.5%。

## 策略業務發展

儘管自營資產管理對本集團之溢利作出重大貢獻，其他三項核心業務已進行簡化及重組，從而提高其各自之盈利能力及資本價值創造，並已取得理想進展。

本集團之自營資產管理業務由公司本身經營，而於物業發展及投資、酒店及休閒業務則分別由本公司之附屬公司國浩房地產有限公司及BIL International Limited經營，而金融服務則由本公司之聯營公司Hong Leong Credit Berhad(現時已更改名稱爲Hong Leong Financial Group Berhad以反映其現有業務及活動範圍)經營。

## 自營資產管理

我們致力並不斷投放資源，為本公司之自營資產管理業務建立及改良所需之軟件系統、投資業務方面之基礎設備及綜合分析工具，並制定涉及風險、控制及適時處理資訊之獨有系統化投資流程。

我們之投資管理隊伍對本地及各個海外主市場及外匯市場均具豐富經驗及涵蓋廣泛行業，並訓練有素。他們能掌握時間及風險，盡量提高短期及長期投資之回報。

## 物業發展及投資－國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

本公司附屬公司國浩房地產經營之物業發展及投資業務，繼續為本集團之一項重要核心業務，為國浩創造資本價值奠定基礎。本公司已對國浩房地產採取多項重組方案，以鞏固國浩房地產轉型成為亞洲首屈一指之地產公司，水平及質量與國際地產公司匹比。國浩房地產目前於新加坡、中國、馬來西亞及越南經營地產業務，其品牌在當地獲得重大認同。

國浩房地產分別於中國之重點城市如北京、上海及南京大幅增加土地儲備至一百萬平方米，以供具代表性之投資及發展項目之用，旨在提高該公司之品牌知名度。國浩房地產於去年透過一項強制性全面收購建議，收購GuocoLand (Malaysia) Berhad(「GLM」)，並成功使其歸入成為國浩房地產旗下之一家附屬公司。朝向此新策略，GLM將轉型成為馬來西亞一家主要物業發展商。

## 酒店及休閒業務 – BIL International Limited (「BIL」)

透過於今年內進行之一項成功企業行動，本公司取得BIL之控制權，將其酒店及休閒業務歸入為國浩之一項新核心業務，BIL在英國擁有10,400間以Thistle為品牌之酒店房間。BIL全資擁有之Thistle Hotels集團，於英國擁有、租賃及管理49間酒店，其中20家位於倫敦，共有6,000間房間，多家Thistle之大型酒店均為首都之地標。Thistle為倫敦最大規模經營全面服務酒店之集團。

BIL達到一個重要里程碑，就是於本年二月獲英國博彩委員會(Gambling Commission of Great Britain)根據一九六八年博彩法授予博彩牌照，讓其可於十六個地點，包括部分Thistle酒店及其他場地擁有及經營賭場。

現時正就設立及經營此等博彩及娛樂中心進行籌劃。對本集團而言，這是一個振奮之發展計劃，當日後正式推行時，將為本集團於博彩、娛樂及休閒行業開闢一番新景象。

## 金融服務 – Hong Leong Financial Group Berhad (「HLFG」)

Hong Leong Financial Group Berhad為 Hong Leong Credit Berhad嶄新形象之新公司名稱。對我們這金融服務核心業務而言，此更改名稱具有更深遠意義。HLFG已推行多

項計劃，協調執行實現轉型為資訊科技支援、具成本效益及高效綜合金融服務供應商之目標。HLFG現時已進行有關改革，並取得良好進展。

金融業務獲授兩項寶貴之金融服務牌照，對於擴充我們之金融業務，實為一項鼓舞。豐隆銀行於二零零五年獲授經營伊斯蘭銀行業務之牌照，並成立Hong Leong Islamic Bank Berhad。該行處於有利位置，進軍正在迅速增長之伊斯蘭金融業務。此外，藉著Bank Negara授予之伊斯蘭保險牌照，Hong Leong Assurance及豐隆銀行透過與Tokio Marine & Nichido Fire Insurance Co. Ltd合作成立一家合營企業，進一步於馬來西亞及海外進軍伊斯蘭保險業務。

## 企業管治

除採納企業管治常規守則，作為本公司企業管治原則之指引外，我們亦致力檢討及改進本集團之內部控制措施，逐步採納最佳常規。管理層及員工清楚明白，維持高水平企業管治常規之需要。這管理方針在指導及管理我們業務及事務之流程及結構最明顯可見。我們相信此舉有助改善企業表現及問責性，並提高長期股東價值，令全體股東得益。

## 展望

宏觀經濟環境及地區政局之轉變，不斷對投資者構成新的挑戰。於本財政年度於二零零六年六月底結束時，市場氣氛已從樂觀轉向悲觀，投資者未能確定股市正面對牛市之調整，還是面對全球股市多年牛市之逆轉週期。由於美國及歐洲進入加息週期，甚至連日本之利率亦開始上升，投資環境開始變得不明朗，而於來年可能會持續大幅波動。

於最近一次上升週期，我們得以從股票投資攝取大量溢利，而目前之投資組合已採取比較防守之策略。我們之投資隊伍將繼續採用現時清晰界定之投資方法，為本集團尋求穩定及長期之投資機會。

與此同時，我們將密切留意市況，在合適機會下短期投資於有價值之股票，並在相信可持續取得長遠回報之情況下增加股票持倉。

至於我們其他三項核心業務方面，本集團對新加坡及馬來西亞之地產市場持審慎樂觀態度，並相信中國及越南存有大量收購土地儲備之商機，而印度及印尼則可能出現值得我們注意之機會。

對於酒店及休閒業務方面，透過對管理層重新任命，讓BIL踏入另一個新階段，特別是BIL新近獲授博彩牌照，以及BIL於倫敦擁有大量酒店迎接二零一二年於倫敦舉行奧林匹克運動會之前景，以上皆令BIL更長遠而言於英國處於有利陣地。

我們透過HLFG經營之金融服務充滿潛力，其正處於適當位置，以馬來西亞為基地，發展成為一家首屈一指之綜合銀行、保險及金融服務綜合企業。

整體而言，我們相信，即使市場現時市值偏高，波幅增加，來年可謂充滿挑戰，但並非沒有發展空間，在此情況下，我們將保持審慎，繼續致力於熟悉之領域及產品方面鑽營，時刻以為股東創造資本價值之長遠目標為己任。

## 致謝

本人謹此感謝董事會同寅於本年度給予之金石良言及支持。本人對盡責勤勉之管理層隊伍及員工所付出之努力，使本集團轉型之今時今日之規模表示謝意。本人亦謹此感謝客戶、銀行及股東對本集團之信賴，對本集團進入另一發展階段所給予之莫大支持衷心致謝。

再者，本人欣然宣佈，今年除了錄得理想業績，保持我們之表現記錄外，本公司及其於香港之員工攜手參與及為社會上較為不幸之人士進行之籌款活動作出貢獻，而他們的努力亦獲得表揚，榮獲香港公益金頒發之白金獎及會長特設成就獎。

執行主席

**郭令燦**

二零零六年九月十五日