



聯合集團有限公司 (ALLIED GROUP LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)

截至二零零三年六月三十日止六個月未經審核中期業績

聯合集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零零二年同期之未經審核比較數字如下：

簡明綜合收益賬

截至二零零三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 (重列)
營業額	(3)	764,609	903,255
其他經營收入		25,713	9,335
總收入		790,322	912,590
銷售成本	(4)	(88,483)	(138,019)
經紀費及佣金開支		(33,972)	(42,639)
銷售開支		(18,460)	(40,679)
行政開支		(192,632)	(181,075)
減值虧損及重估虧絀	(5)	(56,124)	(4,760)
呆壞賬		(166,267)	(292,377)
其他經營開支		(64,630)	(44,248)
經營溢利	(6)	169,754	168,793
其他融資成本	(4)	(29,064)	(40,463)
商譽攤銷		(3,570)	(3,571)

撥回負商譽		119,395	57,715
資本儲備攤銷		10,206	10,206
應佔聯營公司業績		37,482	52,510
應佔共同控制企業業績		(1,424)	18,551
		<hr/>	<hr/>
除稅前溢利		302,779	263,741
稅項	(7)	(42,002)	(36,471)
		<hr/>	<hr/>
除稅後溢利		260,777	227,270
少數股東權益		(96,755)	(94,003)
		<hr/>	<hr/>
股東應佔溢利		164,022	133,267
		<hr/>	<hr/>
股息		—	—
		<hr/>	<hr/>
每股盈利	(8)		
基本		4.8仙	3.9仙
		<hr/>	<hr/>
攤薄		不適用	不適用
		<hr/>	<hr/>

附註：

(1) 編製基準

此簡明財務報表乃按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六所載之適用披露規定及香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之會計實務準則（「會計準則」）第25號「中期財務報告」編製。

(2) 主要會計政策

此簡明財務報表所採用之會計政策乃與本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表中所載者相符一致，惟本集團已採納於二零零三年一月一日起或之後之會計期間生效之會計準則第12號（經修訂）「所得稅」。除有限例外情況外，會計準則第12號（經修訂）規定須採用資產負債表負債法，據此，遞延稅項乃就財務報表內之資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用之相應稅基兩者間之所有暫時差異予以確認。於過往年度，遞延稅項乃用收益賬負債法計提部份撥備，即出現時差時確認負債，惟有關時差預期於可見將來不會撥回之情況除外。

採納會計準則第12號（經修訂）已追溯應用，據此，前期比較數字已予重列。

由於此項政策變動，於二零零三年一月一日之累計溢利及儲備分別減少了70,030,000港元（於二零零二年一月一日：58,183,000港元）及增加了16,148,000港元（於二零零二年一月一日：7,803,000港元）。而對本期及前期之收益賬並無構成重大影響。

(3) 分類資料

本集團之業務分類資料分析如下：

	截至二零零三年六月三十日止六個月				總額 千港元
	投資、經紀 及金融 千港元	私人財務 千港元	物業發展 及投資 千港元	企業及 其他業務 千港元	
營業額	286,553	389,500	95,592	15,401	787,046
減：分部間之營業額	(5,248)	—	(2,630)	(14,559)	(22,437)
	<u>281,305</u>	<u>389,500</u>	<u>92,962</u>	<u>842</u>	<u>764,609</u>
經營溢利（虧損）	66,710	138,001	(34,746)	(211)	169,754
其他融資成本					(29,064)
商譽攤銷					(3,570)
撥回負商譽					119,395
資本儲備攤銷					10,206
應佔聯營公司業績					37,482
應佔共同控制企業業績	1	—	(1,425)	—	(1,424)
除稅前溢利					<u>302,779</u>
稅項					(42,002)
除稅後溢利					<u><u>260,777</u></u>

	截至二零零二年六月三十日止六個月				總額 千港元
	投資、經紀 及金融 千港元	私人財務 千港元	物業發展 及投資 千港元	企業及 其他業務 千港元	
營業額	341,613	467,404	101,722	19,049	929,788
減：分部間之營業額	(5,566)	—	(2,576)	(18,391)	(26,533)
	<u>336,047</u>	<u>467,404</u>	<u>99,146</u>	<u>658</u>	<u>903,255</u>
經營溢利	87,988	58,183	18,775	3,847	168,793
其他融資成本					(40,463)
商譽攤銷					(3,571)
撥回負商譽					57,715
資本儲備攤銷					10,206
應佔聯營公司業績					52,510
應佔共同控制企業業績	—	—	18,551	—	18,551
除稅前溢利					263,741
稅項					(36,471)
除稅後溢利					<u>227,270</u>

分部之間交易按有關各方面商定之條款訂立。

於回顧期間，本集團就香港以外地區之營業額及經營業績兩方面之比重均少於10%，因此並無呈列按地區分部資料。

(4) 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
計入下列項目內之融資成本總額：		
銷售成本	2,010	15,214
其他融資成本	29,064	40,463
	<u>31,074</u>	<u>55,677</u>

(5) 減值虧損及重估虧絀

截至六月三十日止六個月
二零零三年 二零零二年
千港元 千港元

減值虧損及重估虧絀包括：

就下列項目已確認之減值虧損：

待出售物業	12,325	—
發展中物業	805	—
非買賣證券	1,389	4,760

14,519 4,760

重估投資物業及酒店物業
產生之虧絀

41,605 —

56,124 4,760

(6) 經營溢利

截至六月三十日止六個月
二零零三年 二零零二年
千港元 千港元

經營溢利已扣除：

折舊	15,351	20,213
無形資產攤銷	583	299
出售一間聯營公司虧損	3,088	—
出售非買賣證券虧損	1,348	—
買賣證券之已變現虧損淨額	16	582
買賣證券之未變現虧損淨額	594	6,513
衍生產品之已變現虧損	—	482

並已計入：

利息收入	471,625	622,359
撥回因 Millennium Touch Limited 違反訂立之貸款協議 而產生之虧損	19,332	—
外匯買賣溢利	5,953	4,922
其他買賣活動溢利	3,010	159
衍生產品之已變現溢利	3,160	—
出售聯營公司溢利	—	3,534
衍生產品之未變現溢利	—	81
	<u>471,625</u>	<u>622,359</u>

(7) 稅項

截至六月三十日止六個月
二零零三年 二零零二年
千港元 千港元

稅項支出包括：

香港利得稅	31,476	23,006
香港以外地區稅項	3,039	576
遞延稅項	(2,460)	(3,259)
	<u>32,055</u>	<u>20,323</u>
應佔聯營公司業績之稅項	6,018	(531)
應佔聯營公司業績之遞延稅項	287	12,703
應佔共同控制企業業績之稅項	3,642	3,976
	<u>42,002</u>	<u>36,471</u>

香港利得稅以源自香港之估計應課稅溢利以稅率 17.5% (二零零二年：16%) 計算。

香港以外地區稅項按個別司法地區之現行稅率計算。

(8) 每股盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利 164,022,000 港元 (二零零二年：133,267,000 港元) 及兩期間內已發行股份 3,409,866,308 股計算。

由於本公司在兩期間均無攤薄潛在普通股，故並無呈列此等期間之每股攤薄盈利。

摘要

- 本集團於期內錄得股東應佔溢利約164.0百萬港元，較去年同期約133.3百萬港元上升23.0%。上升之主要原因為本集團之私人財務業務之呆壞賬支出有所下降，惟被期內香港物業之減值虧損及重估虧絀沖減部份升幅。
- 期內，香港私人財務市場繼續受到個人破產個案及失業率高企之問題影響。亞洲聯合財務有限公司（「亞洲聯合財務」）於二零零三年一月收購新鴻基財務有限公司（「新鴻基財務」）餘下之50%股權後，新鴻基財務之業務已併入亞洲聯合財務，以減少成本及提升整體營運效率。因期內實行該等削減成本措施及壞賬支出下降，私人財務部門的溢利較上年同期大幅增長。
- 本集團之上市附屬公司新鴻基有限公司（「新鴻基」），憑藉產品種類多元化，另配合一絲不苟之業務與市場推廣概念，使其較同行競爭對手優勝。儘管嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）對其業務構成嚴重影響，惟新鴻基之溢利僅有10.4%之輕微跌幅。然而，因其已完成購回股份，其每股盈利有輕微上升。繼非典型肺炎疫情於六月有所減退，加上美國股市有支持，本地股市交投量已回復至利潤較高之水平。新鴻基相信股市將繼續復甦，使其傳統經紀業務之收入可望於二零零三年下半年有所改善。
- 聯合地產（香港）有限公司（「聯合地產」）於香港擁有多元化已落成或現有物業組合。此外，位於北角渣華道之酒店世紀軒第二期之上蓋建築工程已建至第十五層。儘管受到物業市場不景及非典型肺炎之影響，惟聯合地產之股東應佔溢利僅有7.6%之跌幅。
- 至於新鴻基之上市聯營公司天安中國投資有限公司（「天安」），鑒於建造業人手短缺、建築材料付運延誤及建築工程間歇性停工導致該集團於國內之若干項目延遲竣工，加上於非典型肺炎爆發期間物業之銷售速度放緩，影響天安集團第二季之營業額。幸而非典型肺炎對國內之影響，僅屬短暫、區域性及影響範圍有限。若干主要城市之物業價格持續上升，預期中國之持續經濟增長，將對國內住宅物業市場產生刺激作用。

- 董事會不建議宣派中期股息（二零零二年：無）。惟務請注意，本公司已提出購回最多達750,000,000股股份之收購建議，詳情載述於下文財務回顧一節內。

財務回顧

財務資源、流動資金及股本結構

期內，一間上市附屬公司發行本金總額為255.2百萬港元之貸款票據，作為購回其本身股份之部份代價。期內已贖回其中21.6百萬港元之本金額。貸款票據按年息4厘計算，將於二零零八年三月七日到期。

於二零零三年六月三十日，本集團之資產淨值為4,183.0百萬港元，較二零零二年十二月三十一日增加160.6百萬港元或約4.0%。本集團之短期銀行存款、銀行結存及現金為725.4百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：620.5百萬港元）。本集團之銀行貸款及其他借貸，包括上述之貸款票據，合共為2,053.5百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：1,919.0百萬港元），其中須即時及於一年內償還之部份為654.1百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：957.0百萬港元），其餘長期部份為1,399.4百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：962.0百萬港元）。本集團之流動資金之流動比率（流動資產／流動負債）為2.59倍（於二零零二年十二月三十一日：2.52倍）。本集團之資本負債比率（銀行及其他借貸淨額及貸款票據／資產淨值）維持於31.7%（於二零零二年十二月三十一日：32.3%）。除了上述之貸款票據，本集團之資金主要來自經營業務之現金流入淨額及銀行給予之銀行信貸額。

本集團大部份銀行及其他借貸乃以港元為單位，並須按浮動息率計息。

於期末後，於二零零三年八月十二日，香港高等法院原訟法院（「法院」）確認削減本公司之股份溢價賬，而該削減本公司股份溢價賬之法院指令已於二零零三年八月十二日獲公司註冊處註冊。因此，本公司之股份溢價賬已削減375.0百萬港元，而同等金額已記入本公司之可供分派儲備。

於二零零三年八月十四日，本公司宣佈股份購回建議（「收購建議」）之所有先決條件已全部達成，收購建議已成為無條件。有關購回本公司最多達750,000,000股股份之收購建議之收購建議文件已於二零零三年八月二十一日寄發予本公司股東。根據於二零零三年九月十一日公佈有關接納收購建議之結果，本公司購回750,000,000股

股份，致使股本賬及可供分派儲備賬分別減少150.0百萬港元及225.0百萬港元，並已由可供分派儲備賬轉撥150.0百萬港元至資本贖回儲備賬。收購建議之代價合共為375.0百萬港元，將於二零零三年九月十九日支付，其中112.5百萬港元將以現金支付，而其餘262.5百萬港元將以貸款票據（「貸款票據」）之方式支付。貸款票據之年息為2.25厘，將於二零零八年八月十五日期到。

外匯波動風險

本集團之外匯風險與本公司二零零二年年報所述狀況並無任何重大變動。

增加於新鴻基之權益

於期末，聯合地產於新鴻基之股本權益由61.67%增加至74.45%，主要因新鴻基完成購回其本身股份所致（見新鴻基於二零零三年二月二十七日之公佈）。

收購一間附屬公司

期內，新鴻基收購順隆集團有限公司（「順隆」）之全部已發行股本，代價為36.5百萬港元（可予調整），詳情載於新鴻基於二零零三年六月二十五日之公佈。順隆透過其附屬公司提供全面之傳統及網上經紀服務。

或然負債

除下文所述外，本集團之或然負債與本公司二零零二年年報所述之狀況比較並無重大變動：

於一九九八年十二月二十二日，新鴻基証券有限公司（「新証」，為新鴻基之全資附屬公司）向新世界發展有限公司（「新世界」）提起訴訟，要求（其中包括）償還新証付予新世界之款項35,319,000港元，用作償還新世界就馬來西亞吉隆坡一酒店項目所收款項。

新世界及其全資附屬公司（即Stapleton Developments Limited）其後向新証提起訴訟，要求（其中包括）強制履行新証就該發展項目向彼等作出之提供資金115,910,000港元之聲稱承諾，其中18,740,000港元為應計利息。應新世界之申請，原定於二零零二年四月之審訊日期經已撤銷，而審訊已於二零零三年六月九日開始。雙方已作出最後陳詞，而法院已押後宣佈判決。

法律費用於產生時已計入收益賬。

資產抵押

於二零零三年六月三十日，本集團若干投資物業、酒店物業、土地及樓宇、發展中物業及待出售物業賬面總值2,747.5百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：2,790.1百萬港元）、私人貸款組合20.0百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：無）、屬於本集團及孖展客戶之上市投資賬面值833.2百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：761.4百萬港元）連同本公司及其附屬公司持有之上市附屬公司之若干證券，其各自賬目中所示之賬面淨值合共為3,801.9百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：3,805.0百萬港元）已用作本集團所獲4,306.9百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：4,226.2百萬港元）貸款及一般銀行信貸額之抵押。於二零零三年六月三十日，已提用之信貸額為1,814.9百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：1,774.0百萬港元）。

於二零零三年六月三十日，一項為數1.0百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：1.0百萬港元）之銀行存款已用作抵押一項為數1.0百萬港元（於二零零二年十二月三十一日：1.0百萬港元）之銀行擔保。

僱員

於二零零三年六月三十日，本集團之員工總人數為2,040名（於二零零二年十二月三十一日：2002名）。本集團不時檢討薪酬福利，並通常每年檢討一次。除支付薪金外，僱員尚有其他福利，包括僱員公積金計劃供款、醫療津貼及酌定花紅計劃。

業務展望

儘管經濟信心於最近數週已有所改善，展望本土經濟短期至中期之前景仍不明朗。儘管董事會對香港經濟長線可逐漸復甦懷有希望，董事會認為本集團於可見將來繼續採取審慎態度乃恰當之舉。股市氣氛好轉對主要依賴成交量之經紀及融資業務有所幫助。預期本地經濟逐步復甦最終有助穩定物業市場及對本集團之收入及物業價值有利。

公司管治

本公司之審核委員會（「審核委員會」）連同管理層已審閱本集團採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務匯報事項進行商討，包括截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告之一般審閱。審核委員會倚賴本集團外聘核數師按照會計師公會

頒佈之標準核數準則第700號所作出之審閱結果、上市聯營公司之中期業績公佈以及管理層所提交報告而進行上述審閱工作。審核委員會並無進行詳細之獨立核數審查。

詳盡財務資料披露

上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段所規定之資料將於適當時間登載於聯交所之網頁。

承董事會命
聯合集團有限公司
公司秘書
劉美儀

香港，二零零三年九月十八日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」