

# 二零零三年中期業績報告



聯合集團有限公司

# 聯合集團有限公司

## 中期報告

截至二零零三年六月三十日止六個月

---

## 目錄

	頁次
簡明綜合收益賬	2
簡明綜合資產負債表	3
簡明綜合權益變動表	5
簡明綜合現金流量表	6
簡明財務報表附註	7
中期股息	28
財務回顧	28
業務回顧	30
業務展望	33
購股權計劃	33
董事權益	34
主要股東權益	35
公司管治	36
購回、出售或贖回股份	36

聯合集團有限公司(「本公司」)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 未經審核 千港元	二零零二年 未經審核 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
除稅前溢利		302,779	263,741
稅項	7	(42,002)	(36,471)
除稅後溢利		260,777	227,270
少數股東權益		(96,755)	(94,003)
股東應佔溢利		164,022	133,267
股息		—	—
每股盈利：	8		
基本		4.8 仙	3.9 仙
攤薄		不適用	不適用

## 簡明綜合資產負債表

於二零零三年六月三十日

		於二零零三年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零零二年 十二月三十一日 經審核 千港元 (重列)
	附註		
<b>非流動資產</b>			
固定資產	9	2,159,819	2,073,696
無形資產		5,253	4,860
商譽		19,348	22,918
負商譽	10	(1,010,386)	(748,151)
發展中物業		132,855	128,802
於聯營公司之權益		2,144,726	2,167,420
於共同控制企業之權益		1,109,854	1,123,300
投資	11	507,270	469,583
一年後到期之私人財務			
客戶貸款及墊款	12	459,871	321,687
遞延稅項資產		28,423	28,602
		<u>5,557,033</u>	<u>5,592,717</u>
<b>流動資產</b>			
待出售物業		603,921	741,641
存貨		96	117
投資	11	32,695	36,617
一年內到期之私人財務			
客戶貸款及墊款	12	1,194,002	1,372,264
應收賬款、按金及預付款項	13	2,168,597	2,040,734
聯營公司欠款		278,716	294,787
一間共同控制企業欠款		939	1,564
短期銀行抵押存款		1,000	1,000
短期銀行存款		359,432	311,659
銀行結存及現金		364,928	307,877
		<u>5,004,326</u>	<u>5,108,260</u>

## 簡明綜合資產負債表(續)

於二零零三年六月三十日

	附註	於二零零三年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零零二年 十二月三十一日 經審核 千港元 (重列)
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	14	1,022,529	838,750
欠聯營公司款項		39,347	37,544
欠一間共同控制企業款項		178,041	178,041
稅項		36,838	15,412
一年內到期之銀行及其他借貸		654,100	957,018
一年內到期之其他負債	18	1,562	1,399
		<u>1,932,417</u>	<u>2,028,164</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>3,071,909</u>	<u>3,080,096</u>
		<u><b>8,628,942</b></u>	<u><b>8,672,813</b></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	15	681,973	681,973
儲備	16	3,501,018	3,340,429
		<u>4,182,991</u>	<u>4,022,402</u>
<b>少數股東權益</b>		<u>3,014,444</u>	<u>3,656,648</u>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之銀行及 其他借貸		1,165,797	962,039
貸款票據	17	233,637	—
遞延稅項負債		22,108	24,625
一年後到期之其他負債	18	9,965	7,099
		<u>1,431,507</u>	<u>993,763</u>
		<u><b>8,628,942</b></u>	<u><b>8,672,813</b></u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 未經審核 千港元	二零零二年 未經審核 千港元
		(重列)
於一月一日之權益總額，先前呈列 因採納會計準則第12號 (經修訂)之影響	<b>4,076,284</b>	4,274,027
	<b>(53,882)</b>	(50,380)
於一月一日權益總額，重列	<b>4,022,402</b>	4,223,647
證券投資重估增值	<b>19,194</b>	1,016
折算香港以外地區業務賬項而 產生之匯兌差額	<b>(604)</b>	22
應佔聯營公司儲備變動	<b>(2,963)</b>	2,455
應佔共同控制企業儲備變動	<b>(2,532)</b>	2,436
並未於收益賬確認之收益淨額	<b>13,095</b>	5,929
股東應佔溢利	<b>164,022</b>	133,267
因非買賣證券減值轉撥 之投資重估儲備	<b>663</b>	1,775
出售一間聯營公司時轉撥之匯兌儲備	<b>(148)</b>	3
出售一間聯營公司時轉撥 之(資本)商譽儲備	<b>(237)</b>	11,813
攤銷時轉撥之資本儲備	<b>(18,001)</b>	(18,240)
出售非買賣證券時轉撥 之投資重估儲備	<b>1,195</b>	—
	<b>147,494</b>	128,618
於六月三十日之權益總額	<b>4,182,991</b>	4,358,194

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 未經審核 千港元	二零零二年 未經審核 千港元
經營業務之現金流入淨額	370,547	817,520
投資業務之(所用)現金淨額	(36,361)	5,980
融資活動之現金所用淨額	(269,696)	(846,998)
現金及現金等價物之增加(減少)	64,490	(23,498)
匯兌調整	171	598
於一月一日之現金及現金等價物	616,681	552,451
於六月三十日之現金及現金等價物	<u>681,342</u>	<u>529,551</u>
現金及現金等價物結存之分析：		
短期銀行存款	359,432	249,318
銀行結存及現金	364,928	353,196
銀行透支	(43,018)	(72,963)
	<u>681,342</u>	<u>529,551</u>

---

## 簡明財務報表附註

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 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，遞延稅項乃按收益賬負債法計提部分撥備，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。

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 2. 主要會計政策(續)

採納會計準則第12號(經修訂)之財務影響概列如下。

	於共同								少數 股東 權益	遞延 稅項 負債
	於聯營 公司 之權益	控制 企業 之權益	遞延 稅項 資產	物業 重估 儲備	匯兌 儲備	資本 儲備	累計 溢利			
負商譽	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零三年										
一月一日之結餘										
一先前呈列	(762,295)	2,163,937	1,223,660	-	12,919	(118,347)	342,088	1,189,707	3,673,836	7,686
一因採納會計準則 第12號(經修訂) 產生	14,144	3,483	(100,360)	28,602	1,198	22,968	(8,018)	(70,030)	(17,188)	16,939
一重列	<u>(748,151)</u>	<u>2,167,420</u>	<u>1,123,300</u>	<u>28,602</u>	<u>14,117</u>	<u>(95,379)</u>	<u>334,070</u>	<u>1,119,677</u>	<u>3,656,648</u>	<u>24,625</u>
於二零零二年										
一月一日之結餘										
一先前呈列	(438,073)	2,137,524	1,345,110	-	15,784	(110,422)	371,367	1,333,506	4,447,482	13,277
一因採納會計準則 第12號(經修訂) 產生	13,005	6,800	(105,373)	32,216	(4,981)	20,802	(8,018)	(58,183)	(16,102)	13,130
一重列	<u>(425,068)</u>	<u>2,144,324</u>	<u>1,239,737</u>	<u>32,216</u>	<u>10,803</u>	<u>(89,620)</u>	<u>363,349</u>	<u>1,275,323</u>	<u>4,431,380</u>	<u>26,407</u>

採納會計準則第12號(經修訂)對期間及前期之收益賬並無構成重大影響。

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 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				
	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	總額 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)
					<u>302,779</u>
除稅前溢利					302,779
稅項					(42,002)
					<u>260,777</u>

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 3. 分類資料(續)

	截至二零零二年六月三十日止六個月				
	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	總額 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>

---

---

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 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 千港元	二零零二年 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
	<u>14,519</u>	<u>4,760</u>
重估投資物業及酒店物業 產生之虧絀	41,605	—
	<u>56,124</u>	<u>4,760</u>

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 6. 經營溢利

	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
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

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 7. 稅項

	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
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。

---

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 9. 固定資產

期內，若干本集團持有以經營租約作出租用途之待出售物業106,183,000港元(於二零零二年十二月三十一日：50,130,000港元)已撥入投資物業。

### 10. 負商譽

期內負商譽之增加主要來自一間接上市附屬公司完成購回其本身股份(詳情見該上市附屬公司於二零零三年二月二十七日之公佈)後被視作增購該上市附屬公司12.6%權益，扣除期內撥回收益賬之金額後所致。

# 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

## 11. 投資

	非買賣證券		買賣證券		其他投資		總額	
	於	於	於	於	於	於	於	
	二零零三年 六月三十日 千港元	二零零二年 十二月三十一日 千港元	二零零三年 六月三十日 千港元	二零零二年 十二月三十一日 千港元	二零零三年 六月三十日 千港元	二零零二年 十二月三十一日 千港元	二零零三年 六月三十日 千港元	二零零二年 十二月三十一日 千港元
上市股本證券， 以市值列賬								
由企業發行								
香港	237,858	204,041	19,027	19,874	-	-	256,885	223,915
香港以外地區	1,311	1,461	4,098	1,799	-	-	5,409	3,260
由銀行發行								
香港	-	-	1,257	1,390	-	-	1,257	1,390
由公營機構發行								
香港	-	-	21	23	-	-	21	23
	<u>239,169</u>	<u>205,502</u>	<u>24,403</u>	<u>23,086</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>263,572</u>	<u>228,588</u>
由企業發行之非上市股本證券								
香港	69,910	75,262	-	335	-	-	69,910	75,597
香港以外地區	68,712	69,257	-	-	-	-	68,712	69,257
	<u>138,622</u>	<u>144,519</u>	<u>-</u>	<u>335</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>138,622</u>	<u>144,854</u>
非上市有價債務證券								
由海外政府發行	-	-	7,779	7,772	-	-	7,779	7,772
由銀行發行	-	-	-	5,424	-	-	-	5,424
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,779</u>	<u>13,196</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,779</u>	<u>13,196</u>
其他非上市證券	-	-	513	-	-	-	513	-
交易所會籍，交易所以及 結算公司法定按金及 其他按金	-	-	-	-	28,098	16,636	28,098	16,636
投資公司欠款	-	-	-	-	101,381	102,926	101,381	102,926
扣除已確認減值虧損	-	-	-	-	129,479	119,562	129,479	119,562
	<u>377,791</u>	<u>350,021</u>	<u>32,695</u>	<u>36,617</u>	<u>129,479</u>	<u>119,562</u>	<u>539,965</u>	<u>506,200</u>
賬面值 就呈報目的 而分析為：								
非流動	377,791	350,021	-	-	129,479	119,562	507,270	469,583
流動	-	-	32,695	36,617	-	-	32,695	36,617
	<u>377,791</u>	<u>350,021</u>	<u>32,695</u>	<u>36,617</u>	<u>129,479</u>	<u>119,562</u>	<u>539,965</u>	<u>506,200</u>

---

---

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 12. 私人財務客戶貸款及墊款

	於二零零三年 六月三十日 千港元	於二零零二年 十二月三十一日 千港元
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
私人財務客戶 貸款及墊款	<b>1,796,395</b>	1,839,969
呆賬撥備	<b>(142,522)</b>	(146,018)
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<b>1,653,873</b>	1,693,951
減：一年內到期款額並 列於流動資產項下	<b>1,194,002</b>	1,372,264
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
一年後到期款項	<b>459,871</b>	321,687
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

貸予私人財務客戶之貸款由高級職員或信貸委員會按貸款額水平審批。此等貸款之賒賬期平均介乎六個月至十八個月不等。

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 13. 應收賬款、按金及預付款項

本集團就證券、黃金及商品業務之貿易應收賬款提供一段信貸期，有關信貸期可達就證券、黃金及商品交易各自之結算日，或由訂約方互相議定一段信貸期。其他貿易應收賬款之賬期平均介乎30至180日不等。計入應收賬款、按金及預付款項內之款額為貿易應收賬項總額共2,041,656,000港元(於二零零二年十二月三十一日：1,957,260,000港元)，其賬齡分析如下：

	於二零零三年 六月三十日 千港元	於二零零二年 十二月三十一日 千港元
零至30日	1,904,947	1,748,929
31至180日	21,939	11,335
181至365日	1,499	43,893
365日以上	547,311	551,850
	<b>2,475,696</b>	2,356,007
呆賬撥備	<b>(434,040)</b>	(398,747)
	<b>2,041,656</b>	<b>1,957,260</b>

上述結餘2,475,696,000港元(於二零零二年十二月三十一日：2,356,007,000港元)當中包括合計426,220,000港元之有期貸款(於二零零二年十二月三十一日：761,167,000港元)，有關之到期分析見附註26項。

本集團持有客戶之上市及非上市證券以及物業，作為客戶取得有抵押孖展貸款及有期貸款之抵押品。上述上市證券於二零零三年六月三十日之市值為3,939,003,000港元(於二零零二年十二月三十一日：3,693,446,000港元)。

---

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 13. 應收賬款、按金及預付款項(續)

於一九九九年十一月二十四日，新鴻基有限公司(「新鴻基」)(自二零零一年五月起成為本公司之附屬公司)訂立協議，向Millennium Touch Limited(「MT」)出售770,000,000股天安中國投資有限公司(「天安」)之股份。該770,000,000股天安股份佔天安當時已發行股本約19.79%及佔天安於二零零三年六月三十日之已發行股本9.07%(於二零零二年十二月三十一日：9.07%)。MT支付購買價之5%並與新鴻基集團訂立貸款協議支付其餘款項。作為貸款協議之抵押品，MT與新鴻基集團訂立股份按揭。該股份按揭規定倘出現違反貸款協議情況，新鴻基集團可透過(其中包括)出售該770,000,000股天安股份以解除MT所欠新鴻基集團之債項或以取消股份贖回權之方式強制執行其抵押。然而，新鴻基並無行使並已放棄行使於該770,000,000股天安股份之任何投票權。

MT自二零零零年十一月二十四日起違反貸款協議。截至二零零零年十二月三十一日，新鴻基集團按二零零零年十二月三十一日收市價0.134港元計算上述770,000,000股天安股份錄得未變現虧損134,124,000港元。由於二零零二年十二月三十一日之收市價下跌至低於0.134港元，未變現虧損10,110,000港元已於二零零二年入賬。

於二零零三年八月，已就天安提出之股份購回建議交回650,000,000股天安股份，並已獲全數接納。新鴻基集團有權就購回股份於二零零三年九月二日收取97,402,500港元之代價(其中19,402,500港元以現金支付，餘下之78,000,000港元則由天安發行年息2.5厘之5年期貸款票據支付)，MT所欠之款項因而減少。

因上述之股份購回及按二零零三年六月三十日之收市價0.125港元計算餘下之120,000,000股天安股份之市值，19,332,000港元之未變現虧損已於期內撥回收益表內。MT於二零零三年六月三十日所欠款項扣除未變現虧損撥備後為112,402,000港元(於二零零二年十二月三十一日：93,070,000港元)，並已作為定期貸款計入本集團應收賬款、按金及預付款項結餘內。

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 13. 應收賬款、按金及預付款項(續)

應收貿易賬款中有關融資業務之信貸(包括有抵押孖展貸款及有抵押有期貨款)由有關委員會審批。倘客戶之戶口有不足之數,客戶通常須額外給予孖展金或抵押。當管理層及信貸委員會認為有必要時,將會就呆賬作特別撥備。資產負債表所列之應收貿易賬款已扣除有關撥備。

### 14. 應付賬款及應計費用

計入應付賬款及應計費用內之款額為貿易應付賬項754,809,000港元(於二零零二年十二月三十一日:580,214,000港元),其賬齡分析如下:

	於二零零三年 六月三十日 千港元	於二零零二年 十二月三十一日 千港元
零至30日	634,837	480,174
31至180日	39,780	11,917
181至365日	40,163	47,464
365日以上	40,029	40,659
	<b>754,809</b>	<b>580,214</b>

### 15. 股本

	股份數目	價值 千港元
每股面值0.20港元之普通股		
法定股本:		
於二零零二年 十二月三十一日 及二零零三年 六月三十日	6,500,000,000	1,300,000
已發行及繳足股本:		
於二零零二年 十二月三十一日 及二零零三年 六月三十日	3,409,866,308	681,973

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 16. 儲備

	於二零零三年 六月三十日 千港元	於二零零二年 十二月三十一日 千港元
股份溢價	1,894,481	1,894,481
物業重估儲備	10,063	14,117
投資重估儲備	20,204	(1,938)
資本贖回儲備	20,175	20,175
匯兌儲備	(98,662)	(95,379)
非供派發儲備	55,226	55,226
資本儲備	315,940	334,070
累計溢利	1,283,591	1,119,677
	<b>3,501,018</b>	<b>3,340,429</b>

### 17. 貸款票據

該金額乃一間上市附屬公司就購回其股份所發行之貸款票據。貸款票據按年息4厘計息，並將於二零零八年三月七日期到期。

	於二零零三年 六月三十日 千港元	於二零零二年 十二月三十一日 千港元
已發行貸款票據	255,234	—
購回及註銷	(21,597)	—
	<b>233,637</b>	<b>—</b>

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 18. 其他負債

	於二零零三年 六月三十日 千港元	於二零零二年 十二月三十一日 千港元
融資租約下債務承擔	1,396	1,816
其他僱員福利	6,825	6,682
遞延收入	3,306	—
	<b>11,527</b>	8,498
減：須於一年內償還及 列為流動負債下之款額	<b>(1,562)</b>	(1,399)
一年後到期之款額	<b>9,965</b>	7,099

### 19. 收購一間附屬公司

於二零零三年六月二十五日，新鴻基集團以代價36,500,000港元收購順隆集團有限公司(「順隆」)之100%已發行股本，惟在若干情況下，須於完成日期後一年內支付金額達15,700,000港元之額外款項。收購事項產生18,918,000港元之負商譽，乃按收購事項之最高代價52,200,000港元及相關成本計算。於期內收購順隆並無對本集團之經營溢利帶來任何重大貢獻，或對本集團之經營現金流量淨額造成重大影響。

---

---

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 20. 或然負債

(a) 於二零零三年六月三十日，本集團之擔保如下：

	於二零零三年 六月三十日 千港元	於二零零二年 十二月三十一日 千港元
就一間所投資公司獲授 之銀行及貸款信貸額 作出之擔保	7,020	7,020
就一間結算所及監管機構 等所獲銀行擔保作出 賠償擔保	4,540	4,540
其他擔保	1,563	1,734
	<b>13,123</b>	<b>13,294</b>

(b) 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)其後向新証作出之起訴訟，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。應新世界之要求，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。

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 20. 或然負債(續)

- (c) 於二零零二年九月九日，深圳市建材集團有限公司(一間在中國深圳市註冊之公司)向新鴻基之間接全資附屬公司新鴻基投資服務有限公司(「新鴻基投資」)發出索償傳票，要求退還若干深圳國際控股有限公司之股份(於二零零三年六月三十日值29,031,000港元)，並索償涉及之利息、費用及有關損失。新鴻基投資採取之行動是基於一有名之法律顧問提出之深思熟慮意見而緊遵執行。此索償正被強烈抗辯，而現階段管理層認為不會有任何或然負債產生而導致需要作出撥備。此訴訟正進行非正審事項，並處於初部訴訟階段。

### 21. 資本承擔

	於二零零三年 六月三十日 千港元	於二零零二年 十二月三十一日 千港元
已簽約但未於財務報表中 作準備之資本開支：		
物業發展項目	22,150	26,700
其他	5,066	4,355
	<u>27,216</u>	<u>31,055</u>
已獲批准但未簽約之 資本開支：		
其他	46,526	47,175
	<u>46,526</u>	<u>47,175</u>

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 22. 租賃承擔

於二零零三年六月三十日，本集團按不可撤銷營業租約而須於下列期間支付之最低租賃款項如下：

	於二零零三年 六月三十日		於二零零二年 十二月三十一日	
	土地及樓宇 千港元	其他 千港元	土地及樓宇 千港元	其他 千港元
一年內	47,221	934	45,344	77
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	28,697	496	32,848	—
	<b>75,918</b>	<b>1,430</b>	<b>78,192</b>	<b>77</b>

營業租約之年期經議定為一年至四年。

### 23. 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2,747,460,000港元(於二零零二年十二月三十一日：2,790,137,000港元)、私人貸款組合20,000,000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833,171,000港元(於二零零二年十二月三十一日：761,412,000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3,801,942,000港元(於二零零二年十二月三十一日：3,804,999,000港元)已用作本集團所獲4,306,879,000港元(於二零零二年十二月三十一日：4,226,202,000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1,814,897,000港元(於二零零二年十二月三十一日：1,774,034,000港元)。

於二零零三年六月三十日，一項為數1,000,000港元(於二零零二年十二月三十一日：1,000,000港元)之銀行存款已用作抵押一項為數1,000,000港元(於二零零二年十二月三十一日：1,000,000港元)之銀行擔保。

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 24. 有關連人士之交易

以下為期內與有關連人士之重大交易概要：

(a) 收入及開支概要

	(收入)／開支	
	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
向一間共同控制企業收取之 物業管理費及空調費以及其他 與物業相關之服務費	(7,706)	(7,508)
向一間共同控制企業收取之行政 及管理費	(930)	(930)
向一間共同控制企業支付之 租金、物業管理費及空調費	6,086	6,314
來自一間聯營公司之利息收入	(7,982)	(7,591)
向一間聯營公司收取之保險費	(1,249)	—
來自一間聯營公司之股息收入	(1,100)	(2,000)
向一間聯營公司收取之 租金、物業管理費及空調費	(876)	(876)

(b) 一間上市聯營公司發出21,900,000港元之承兌票據及應付利息438,900港元已於年內償還。

(c) 一間上市聯營公司發行40,419,000港元之承兌票據，以償還於一九九八年六月二日發行於二零零二年六月二日到期之4厘可換股貸款票據項下尚未償還之本金額及利息。承兌票據按年息7厘計息並於二零零三年六月二日到期。於二零零三年九月二日，有關金額及應計利息之還款日獲同意延遲至二零零四年六月二日，而其他條款及條件則維持不變。

上述交易乃按有關各方議定之條款進行。

---

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 25. 結算日後事項

於二零零三年八月十二日，香港高等法院原訟法庭(「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於公司註冊處註冊。因此，本公司之股份溢價賬已削減375,000,000港元，而同等金額已記入本公司之可供分派儲備賬。

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」)之所有先決條件均已全面達成，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150,000,000港元及225,000,000港元，並已由可供分派儲備賬轉撥150,000,000港元至資本贖回儲備賬。收購建議之代價合共為375,000,000港元，將於二零零三年九月十九日支付，其中112,500,000港元將以現金支付，而其餘262,500,000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。

## 簡明財務報表附註(續)

截至二零零三年六月三十日止六個月

### 26. 有期資產與負債到期分析

下表載列本集團涉及有期滿日之資產及負債，過期未付資產列為須即時償還。

	於二零零三年六月三十日					總額 千港元
	即時償還 千港元	三個月內 千港元	三個月至 一年 千港元	一年至 五年 千港元	五年後 千港元	
<b>資產</b>						
銀行定期存款	-	360,432	-	-	-	360,432
私人財務客戶 貸款及墊款	141,670	375,232	780,490	486,133	12,870	1,796,395
一間上市聯營公司 之承兌票據	-	-	242,563	-	-	242,563
有期貸款	249,426	73,710	100,617	2,467	-	426,220
有價債務證券	-	7,779	-	-	-	7,779
	<u>-</u>	<u>360,432</u>	<u>780,490</u>	<u>486,133</u>	<u>12,870</u>	<u>1,796,395</u>
<b>負債</b>						
銀行及其他借貸	-	139,372	514,728	1,033,437	132,360	1,819,897
貸款票據	-	-	-	233,637	-	233,637
融資租約下債務承擔	-	214	656	526	-	1,396
	<u>-</u>	<u>139,372</u>	<u>514,728</u>	<u>1,033,437</u>	<u>132,360</u>	<u>1,819,897</u>
	於二零零二年十二月三十一日					總額 千港元
	即時償還 千港元	三個月內 千港元	三個月至 一年 千港元	一年至 五年 千港元	五年後 千港元	
<b>資產</b>						
銀行定期存款	-	312,659	-	-	-	312,659
私人財務客戶 貸款及墊款	165,945	441,261	883,941	340,478	8,344	1,839,969
一間上市聯營公司 之承兌票據	-	-	264,463	-	-	264,463
有期貸款	248,241	168,659	341,800	2,467	-	761,167
有價債務證券	-	13,196	-	-	-	13,196
	<u>-</u>	<u>312,659</u>	<u>883,941</u>	<u>340,478</u>	<u>8,344</u>	<u>1,839,969</u>
<b>負債</b>						
銀行及其他借貸	-	618,189	338,829	814,729	147,310	1,919,057
融資租約下債務承擔	-	209	641	966	-	1,816
	<u>-</u>	<u>618,189</u>	<u>338,829</u>	<u>814,729</u>	<u>147,310</u>	<u>1,919,057</u>

---

## 中期股息

董事會不建議宣派中期股息。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。

截至二零零二年六月三十日止六個月，本公司並無宣派中期股息。

## 財務回顧

本集團於期內錄得之股東應佔溢利約為164.0百萬港元，較去年同期之溢利約133.3百萬港元上升23.0%。溢利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。

### 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期到。

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），其中須即時或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%）。除上述之貸款票據，本集團之資金主要自經營業務之現金流入淨額及銀行給予之銀行信貸額。

---

## 財務回顧(續)

### 財務資源、流動資金及股本結構(續)

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，法院於二零零三年八月十二日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之股東。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期。

### 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內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(香港)有限公司(「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)。

---

## 財務回顧(續)

### 收購一間附屬公司

期內，新鴻基集團收購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

有關或然負債詳情，請參閱第22及23頁簡明財務報表附註20項。

### 資產抵押

有關資產抵押詳情，請參閱第24頁簡明財務報表附註23項。

## 業務回顧

### 金融服務

#### 私人財務

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去年同期大幅增長。

---

## 業務回顧(續)

### 金融服務(續)

#### 經紀及金融

本集團之上市附屬公司新鴻基，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。雖然股市之每日平均交投量減少，新鴻基之證券放款額仍能維持於去年同期相若之水平。新鴻基之有期借款額較去年同期則下跌；然而，借款組合分佈與去年相若，加上一項有期借款之撥備得以撥回，溢利因而有所提高。

### 地產

#### 香港及海外

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。

聯合地產間接持有50%權益之Allied Kajima Limited之核心物業包括聯合鹿島大廈、世紀香港酒店及Westin Philippine Plaza Hotel。該集團之溢利貢獻較去年同期下降約37.1%，主要因為受到香港爆發非典型肺炎之影響。

---

## 業務回顧(續)

### 地產(續)

#### 中國大陸

至於新鴻基之上市聯營公司天安，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。

### 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：2,002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。

### 風險管理

本集團財務業務之風險管理主要由亞洲聯合財務及新鴻基負責。與本公司二零零二年年報所述狀況比較，該等風險管理並無出現重大變動。

---

## 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。

## 購股權計劃

- (a) 於截至二零零三年六月三十日止六個月內，並無根據本公司之購股權計劃授出任何購股權，於二零零二年十二月三十一日及二零零三年六月三十日亦無任何尚未行使之購股權。
- (b) 於截至二零零三年六月三十日止六個月內，並無根據本公司附屬公司聯合地產之購股權計劃授出任何購股權，於二零零二年十二月三十一日及二零零三年六月三十日亦無任何尚未行使之購股權。聯合地產之購股權計劃於二零零三年六月二十九日屆滿。

---

## 董事權益

於二零零三年六月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定所存放之登記冊，本公司董事李成輝先生及李淑慧女士於本公司之股份中擁有以下權益：

董事姓名	股份數目	佔已發行 股本之概約 百分比	權益性質
李成輝	本公司股份 1,019,066,142股	29.89%	229,216股屬個人權益 (以實益擁有人身份持有) 及1,018,836,926股屬 其他權益 (附註1)
李淑慧	本公司股份 1,018,836,926股	29.88%	其他權益 (附註1)

附註：

1. 李成輝先生及李淑慧女士為間接持有本公司股份1,018,836,926股之全權信託 Lee and Lee Trust之信託人。
2. 上述所有權益均為好倉。

除以上所披露者外，於二零零三年六月三十日，本公司之各董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（釋義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條所存放之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

---

## 主要股東權益

於二零零三年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條所存放之登記冊，持有本公司股份權益之股東如下：

股東名稱	股份數目	佔已發行 股本之概約 百分比	附註
Lee and Lee Trust	1,018,836,926	29.88%	1
Classic Fortune Limited (「Classic Fortune」)	223,868,000	6.57%	
Honest Opportunity Limited (「Honest Opportunity」)	223,868,000	6.57%	2, 3
中國網絡(百慕達)有限公司 (「中國網絡」)	332,388,000	9.75%	4, 5

附註：

1. 本公司董事李成輝先生及李淑慧女士連同李成焯先生為全權信託Lee and Lee Trust之信託人。
2. 該數字指由Classic Fortune持有之同一批223,868,000股股份。
3. Honest Opportunity擁有Classic Fortune 100%之已發行股本，因此被視作於該批股份中擁有權益。
4. 該數字指由Classic Fortune及Honest Opportunity(分別為中國網絡之直接及間接全資附屬公司)持有之223,868,000股股份；及由Besford International Limited(「Besford」)及Focus Clear Limited(「Focus Clear」)(分別為中國網絡之直接及間接全資附屬公司)持有之108,520,000股股份之總和。
5. 中國網絡因其於Classic Fortune、Honest Opportunity、Besford及Focus Clear中直接及間接擁有100%權益而被視作於該批股份中擁有權益。
6. 上述所有權益均為好倉。

除以上所披露者外，本公司並無獲悉其他人士於二零零三年六月三十日根據證券及期貨條例第336條所存放之登記冊之股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

---

## 公司管治

### 審核委員會審閱

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。

### 最佳應用守則

董事並不知悉任何資料可合理地顯示，本公司現時或於截至二零零三年六月三十日止六個月內任何時間，並無遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

### 購回、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零零三年六月三十日止六個月內購回、出售或贖回本公司之任何股份。

承董事會命  
公司秘書  
劉美儀

二零零三年九月十八日