



# 聯合集團有限公司 (ALLIED GROUP LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：373)

## 二零零三年度經審核業績公佈

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」)截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

### 截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合收益賬

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
			重列
營業額	(2)	1,609,482	1,812,277
其他經營收入		71,353	29,100
總收入		1,680,835	1,841,377
銷售成本		(163,525)	(325,394)
經紀費及佣金開支		(99,639)	(77,702)
銷售開支		(35,509)	(70,477)
行政開支		(407,315)	(375,428)
減值虧損及重估虧絀	(4)	(47,604)	(574,354)
呆壞賬		(230,759)	(506,115)
其他經營開支		(183,640)	(122,684)

經營溢利(虧損)	(5)	<b>512,844</b>	(210,777)
其他融資成本	(6)	<b>(61,277)</b>	(72,183)
商譽攤銷		<b>(7,142)</b>	(7,142)
撥回負商譽		<b>237,923</b>	136,899
資本儲備攤銷		<b>17,267</b>	17,267
應佔聯營公司業績		<b>135,708</b>	117,473
應佔共同控制企業業績		<b>22,900</b>	(22,730)
		<hr/>	<hr/>
除稅前溢利(虧損)		<b>858,223</b>	(41,193)
稅項	(7)	<b>(127,518)</b>	(82,972)
		<hr/>	<hr/>
除稅後溢利(虧損)		<b>730,705</b>	(124,165)
少數股東權益		<b>(244,239)</b>	(45,430)
		<hr/>	<hr/>
股東應佔溢利(虧損)		<b>486,466</b>	(169,595)
		<hr/>	<hr/>
股息		<b>—</b>	—
		<hr/>	<hr/>
每股盈利(虧損)：	(8)		
基本		<b>15.3仙</b>	(5.0 仙)
		<hr/>	<hr/>
攤薄		<b>不適用</b>	不適用
		<hr/>	<hr/>

附註：

(1) 採納經修訂會計實務準則

於本年度，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12號(經修訂)「所得稅」(「會計準則第12號(經修訂)」)。實施會計準則第12號(經修訂)主要涉及對遞延稅項之影響。於過往年度，遞延稅項乃使用收益賬負債法作出部分撥備，即就所產生之時差確認負債，除非有關時差預期不會於可見將來撥回者除外。會計準則第12號(經修訂)規定採納資產負債表負債法，據此，除有限例外情況外，財務報表中之資產與負債之面值與計算應課稅溢利之相應稅基之所有臨時性差額均確認為遞延稅項。採納會計準則第12號(經修訂)已予以追溯應用。過往年度之比較數字已就此作出重列。

由於此項會計政策之改變，於二零零三年一月一日之累計溢利及儲備分別減少96,993,000港元(於二零零二年一月一日：72,046,000港元)及增加10,002,000港元(於二零零二年一月一日：減少561,000港元)。採納會計準則第12號(經修訂)使截至二零零二年十二月三十一日止年度之虧損增加24,947,000港元。

## (2) 營業額

	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 二 年 千 港 元
營業額包括：		
私人財務客戶貸款及墊款之 利息收入	763,006	892,742
其他利息收入	208,615	302,368
證券經紀	185,130	122,749
物業租金，酒店業務及管理服務	159,338	150,400
外匯、黃金、商品及期貨之收入	123,962	79,145
企業融資及其他收入	116,576	58,496
股息收入	19,666	24,565
證券買賣	16,991	67,578
出售物業	16,000	112,883
銷售產品	198	1,351
	<u>1,609,482</u>	<u>1,812,277</u>

## (3) 分類資料

本集團之業務分類資料分析如下：

	二 零 零 三 年				
	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	684,693	763,322	182,198	32,468	1,662,681
減：分部間之營業額	(15,322)	-	(6,860)	(31,017)	(53,199)
	<u>669,371</u>	<u>763,322</u>	<u>175,338</u>	<u>1,451</u>	<u>1,609,482</u>
經營溢利	152,977	328,309	7,765	23,793	512,844
其他融資成本					(61,277)
商譽攤銷					(7,142)
撥回負商譽					237,923
資本儲備攤銷					17,267
應佔聯營公司業績					135,708
應佔共同控制企業業績	-	-	22,900	-	22,900
除稅前溢利					858,223
稅項					(127,518)
除稅後溢利					<u>730,705</u>

二零零二年

	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	665,405	892,742	268,868	43,284	1,870,299
減：分部間之營業額	(10,985)	—	(5,585)	(41,452)	(58,022)
	<u>654,420</u>	<u>892,742</u>	<u>263,283</u>	<u>1,832</u>	<u>1,812,277</u>
經營溢利（虧損）	128,162	189,243	(531,806)	3,624	(210,777)
其他融資成本					(72,183)
商譽攤銷					(7,142)
撥回負商譽					136,899
資本儲備攤銷					17,267
應佔聯營公司業績					117,473
應佔共同控制企業業績	—	—	(22,730)	—	(22,730)
除稅前虧損					(41,193)
稅項					(82,972)
除稅後虧損					<u>(124,165)</u>

於年內，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類資料。

(4) 減值虧損及重估虧絀

	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	22,546	104,000
發展中物業	12,200	17,100
非買賣證券	6,713	12,306
	<u>41,459</u>	<u>133,406</u>
重估投資物業 產生之虧絀	6,145	440,948
	<u>47,604</u>	<u>574,354</u>

(5) 經營溢利（虧損）

	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 二 年 千 港 元
經營溢利（虧損）已扣除：		
折舊		
— 自置資產	28,854	37,583
— 融資租約項目下之資產	513	470
無形資產攤銷	2,780	1,366
出售附屬公司之虧損	2,229	—
出售一間聯營公司之虧損	3,088	—
出售非買賣證券之虧損	753	—
因 Millennium Touch Limited 違反 訂立之貸款協議而產生之 虧損	—	10,110
就訴訟產生之利息及 法律費用作出撥備（備註）	58,364	—
並已計入：		
撥回因 Millennium Touch Limited 違反訂立之貸款協議而 產生之虧損	26,412	—
出售聯營公司之溢利	—	3,725
出售附屬公司之溢利	—	2,020
出售非買賣證券之溢利	—	1,123

備註：

於二零零四年四月一日，香港高等法院有關新世界發展有限公司（「新世界發展」）向新鴻基有限公司（「新鴻基」）之全資附屬公司新鴻基証券有限公司（「新鴻基証券」）於馬來西亞吉隆坡之土地及兩間酒店之合營企業提出法律訴訟作出裁決（「裁決」），新世界發展被判勝訴。裁決為須支付本金額 80,117,653 港元與利息 25,416,366 港元，及由一九九八年十二月十六日起計至付款日期按裁決息率計算之利息，以及堂費（新鴻基估計合共約 159,000,000 港元）。

新鴻基証券自二零零零年起已將約 118,000,000 港元之金額列賬為「投資」，當中包括已向新世界發展支付之款項總額合共 35,319,000 港元。此外，於二零零零年計入約 18,700,000 港元之利息撥備。於本賬目已就有關利息及法律費用共 58,364,000 港元作出進一步之撥備。

新鴻基証券現正就裁決尋求法律意見，並將根據該法律意見決定是否就裁決提出上訴。

據新鴻基目前對裁決之理解，新鴻基証券於馬來西亞吉隆坡之已完成項目（包括兩間設有約1,000個房間之預級酒店及一幢現名為「The Renaissance Kuala Lumpur Hotel」之會議及零售綜合大樓）中擁有實際權益12.5%，及包括所佔股東貸款部份。

(6) 融資成本

	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：		
銷售成本	3,521	21,126
其他融資成本	61,277	72,183
融資成本總額	<u>64,798</u>	<u>93,309</u>

(7) 稅項

	二 零 零 三 年 千 港 元	二 零 零 二 年 千 港 元
稅項支出包括：		
本期稅項：		
香港	82,069	41,127
香港以外地區	418	219
	<u>82,487</u>	<u>41,346</u>
遞延稅項：		
本年度	(8,764)	6,020
因稅率改變之影響	(1,656)	—
本公司及附屬公司應佔稅項	72,067	47,366
應佔聯營公司之稅項	38,751	22,710
應佔聯營公司之遞延稅項	6,724	9,490
應佔共同控制企業之稅項	9,976	3,406
	<u>127,518</u>	<u>82,972</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（虧損）

每股基本盈利（虧損）乃根據股東應佔溢利486,466,000港元（二零零二年：虧損169,595,000港元（重列））及年內已發行股份加權平均數3,189,472,692股（二零零二年：3,409,866,308股）計算。

由於本公司在兩年間均無攤薄潛在普通股，故並無呈列此兩年之每股攤薄盈利（虧損）。

## 摘要

- 本集團於二零零三年度之營業額約為1,609.5百萬港元，較上年度下調11.2%，下調之主要原因是利息收入及物業銷售減少，惟其他金融服務收入增加已作出部份抵銷。
- 本集團本年度錄得股東應佔溢利約486.5百萬港元（二零零二年：虧損約169.6百萬港元）。溢利增長之主要原因是重估聯合地產（香港）有限公司（「聯合地產」）所持香港物業產生之減值虧損及重估虧蝕大幅減少、亞洲聯合財務有限公司（「亞洲聯合財務」）之私人財務業務提撥之呆壞賬支出減少，以及新鴻基有突出之表現。總括而言，本集團所有核心業務均有較強勁之表現。
- 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50%股權後，新鴻基財務所有業務（包括其分行網絡及客戶）均已併入亞洲聯合財務，從而可降低成本及提升整體營運效率。儘管私人財務市場受上半年爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）影響，惟由於呆壞賬支出減少及推行削減成本措施，亞洲聯合財務年內之溢利貢獻錄得增長。於二零零三年十二月三十一日，亞洲聯合財務擁有28間分行。
- 新鴻基錄得股東應佔溢利約241.9百萬港元，較上年度增加31.5%。然而，由於購回本身股份之行動已完成，每股盈利之增長實際達到53.3%。憑著不斷致力實行產品及服務多元化，新鴻基得以乘著市場反彈而獲利。新鴻基之表現亦受惠於呆賬撥備下降，此乃由於資本市場好轉及嚴謹之借貸監控所致，以及過往年度提撥之若干準備回撥。於二零零三年六月收購順隆控股有限公司（「順隆」）乃新鴻基進一步提升競爭力而成為香港主要金融服務供應商之策略舉動。

- 聯合地產轉虧為盈，由二零零二年度錄得虧損約400.9百萬港元，改為於年內錄得股東應佔溢利約311.0百萬港元，主要原因是從收益賬扣除有關香港物業之減值虧損及重估虧絀減少。於回顧年度內，聯合地產之租賃收入亦有所增加，主因來自聖佐治大廈之貢獻。其他對租賃收入之重要貢獻來源包括中國網絡中心及世紀閣；雖然非典型肺炎在上半年令經營狀況嚴峻，但是年內整體錄得租金與二零零二年相若。位於北角渣華道之酒店世紀軒第二期之上蓋工程已完成，預期酒店之擴充部分將於本年底前開始經營。聯合地產間接持有50%權益之Allied Kajima集團之物業包括聯合鹿島大廈、世紀香港酒店及Westin Philippine Plaza Hotel，與去年相比，共同取得令人滿意之業績。
- 於中國內地的物業銷售令天安中國投資有限公司（「天安」）（新鴻基持有48.17%權益之上市聯營公司）取得令人滿意的業績，其淨溢利增長17.7%至約102.4百萬港元。由於中國經濟增長迅速，天安憑現時的發展項目，加上其大量的土地儲備，預期將可在未來使該集團受惠。
- 董事會不建議派付末期股息（二零零二年：無）。然而請注意本公司於不久前完成全面收購建議，購回750,000,000股股份，詳情載於下文「財務回顧」一節內。購回股份使餘下股東所佔之每股資產淨值增加，並會對二零零四年及隨後年度之每股盈利產生顯著利好之影響。

## 財務回顧

### 增持新鴻基之權益

聯合地產於新鴻基之股本權益由61.67%增至年底之74.95%，主要由於新鴻基於二零零三年二月二十七日公佈新鴻基完成購回其本身之股份。

### 收購一間附屬公司

年內，新鴻基以36.5百萬港元之代價（可予調整，詳情載於新鴻基日期為二零零三年六月二十五日之公佈）收購順隆之全部已發行股本。順隆通過其附屬公司提供全面之傳統及網上經紀股務。



## 財務資源、流動資金及股本結構

於二零零三年九月，本公司購回最多達750,000,000股股份之全面收購建議完成。據此，本公司購回750,000,000股股份，導致股本賬及可供分派儲備賬分別削減150.0百萬港元及225.0百萬港元，以及由可供分派儲備賬轉撥150.0百萬港元至資本贖回儲備賬。全面收購建議之總代價為375.0百萬港元，其中112.5百萬港元以現金支付，其餘262.5百萬港元以貸款票據（「貸款票據」）方式支付。貸款票據按年利率2.25厘計息，於二零零八年八月十五日期到期。

年內，新鴻基發行本金額255.2百萬港元之貸款票據，作為購回本身股份之部分代價。新鴻基發行之貸款票據按年利率四厘計息，於二零零八年三月七日期到期。

本公司及新鴻基分別於年內購入及註銷合共123.6百萬港元及23.6百萬港元之貸款票據。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之資產淨值為4,155.9百萬港元，較二零零二年增加166.6百萬港元或約4.2%。本集團之現金及銀行結餘維持充裕，並於二零零三年十二月三十一日有現金及銀行結餘約764.6百萬港元（二零零二年：620.5百萬港元）。由於與二零零二年比較年內削減銀行貸款及較低利率，融資成本由二零零二年之93.3百萬港元降至二零零三年之64.8百萬港元。本集團之銀行及其他借貸連同上述貸款票據合共2,422.2百萬港元（二零零二年：1,919.0百萬港元），其中須即時或於一年內償還之部份略升至1,110.3百萬港元（二零零二年：957.0百萬港元），其餘長期部份增加至1,311.9百萬港元（二零零二年：962.0百萬港元），主要由於年內發行貸款票據。本集團流動資金之流動比率（流動資產／流動負債）為1.79倍，（二零零二年：2.52倍）。本集團之資本負債比率（銀行及其他借貸淨額連同貸款票據／資產淨值）上升至39.9%（二零零二年：32.6%）。

本集團之資本開支、投資、償還銀行及其他借款及購回股份及貸款票據主要以經營業務流入現金淨額撥付。

本集團之銀行借貸按浮動利率計息。

## 外匯波動風險

本集團之外匯風險與本公司於二零零二年年報內所述狀況並無任何重大變動。

## 或然負債

(a) 於二零零三年十二月三十一日，本集團之擔保如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
就一間所投資公司獲授 之銀行及貸款信貸額作出擔保	6,989	7,020
就一間結算所及監管 機構所獲銀行擔保 作出賠償擔保	4,540	4,540
就銀行向一客戶提供之 貸款發出之信用狀所作 之賠償保證	67,556	—
其他擔保	913	1,734
	<b>79,998</b>	<b>13,294</b>

(b) 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（於二零零三年十二月三十一日值40,567,000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。此索償已被斷然否定，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。原訴人就其索償並無積極進行法律訴訟。

(c) 於二零零四年二月四日，Shanghai Finance Holdings Limited向新泰昌授信有限公司（「新泰昌授信」，同為新鴻基之間接全資附屬公司）及新鴻基投資發出索償傳票，要求（其中包括）撤銷新泰昌授信（作為新鴻基投資之受讓人）根據日期為二零零三年六月二十五日之買賣協議所出售之順隆股份（「順隆股份」）（作價36,500,000港元，在若干條件規限下，將會於完成日期後一年支付額外15,700,000港元之款項），又或要求新泰昌授信賠償損害賠償以及新泰昌授信就順隆股份所獲取之金額。本集團極力否定此項索償。新泰昌授信及新鴻基投資在交易期間一直按適當建議行事，並堅信有關索償毫無理據。有關訴訟費將於產生時於收益賬中列賬。

## 資產抵押

於二零零三年十二月三十一日，本集團若干投資物業、土地及樓宇、發展中物業及待出售物業賬面總值2,792.0百萬港元（二零零二年：2,790.1百萬港元）、屬於本集團及孖展客戶之上市投資面值792.5百萬港元（二零零二年：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3,935.3百萬港元（二零零二年：3,805.0百萬港元）已予抵押，作為本集團所獲3,777.5百萬港元（二零零二年：4,226.2百萬港元）貸款及一般銀行信貸額之抵押。於二零零三年十二月三十一日，已提用之信貸額為1,964.9百萬港元（二零零二年：1,774.0百萬港元）。

於二零零三年十二月三十一日，本集團一項1.5百萬港元（二零零二年：1.0百萬港元）之銀行存款已用作抵押2.0百萬港元（二零零二年：1.0百萬港元）之銀行擔保。

## 僱員

於二零零三年十二月三十一日，本集團之員工總人數為2,150名（二零零二年：2,002名）。員工成本總額（包括董事酬金）為299.8百萬港元（二零零二年：285.3百萬港元）。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

管理層認為，受惠於中國內地強勁之經濟增長及全球經濟前景轉佳，本地經濟目前向好的趨勢應得以持續。更緊密經貿關係安排、個人遊計劃及在香港開展有限度之人民幣銀行服務為未來數年之香港經濟增長提供重要動力。隨著近期地產及股票市場回升，本集團之既定投資策略及焦點預期為維持本集團在地產及金融服務收入方面之增長。展望本集團所有核心業務之表現將繼續符合期望，並將為二零零四年取得更理想表現作出貢獻。然而，財政預算赤字、失業率高企及利率可能上升等因素均須密切注意。管理層將繼續注視此等因素及其他相關因素與市場情況，務求為本集團維持穩定及令人滿意的回報。

## 詳盡財務資料披露

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16第45(1)至45(3)段所規定之資料將於適當時間刊登於聯交所之網頁。

承董事會命  
聯合集團有限公司  
主席  
麥蘊利爵士

香港，二零零四年四月十五日

於本公佈日期，本公司董事會由執行董事李成輝先生及勞景祐先生、非執行董事李淑慧女士及狄亞法先生，以及獨立非執行董事麥蘊利爵士、黃保欣先生、白禮德先生及麥尊德先生組成。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」