



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)

二零零四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」)截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合收益賬

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	(2)	1,910,952	1,609,482
其他經營收入		44,509	71,353
總收入		1,955,461	1,680,835
銷售成本		(269,419)	(163,525)
經紀費及佣金開支		(161,553)	(99,639)
銷售開支		(44,926)	(35,509)
行政開支		(439,433)	(407,315)
減值虧損撥回(確認)及重估盈餘(虧絀)	(4)	108,726	(47,604)
呆壞賬		(147,837)	(230,759)
其他經營開支		(112,893)	(183,640)
經營溢利	(5)	888,126	512,844
其他融資成本	(6)	(49,386)	(61,277)
商譽攤銷		(7,142)	(7,142)
撥回負商譽		257,610	237,923
資本儲備攤銷		17,267	17,267
應佔聯營公司業績		266,192	135,708
應佔共同控制企業業績		23,667	22,900
除稅前溢利		1,396,334	858,223
稅項	(7)	(221,031)	(127,518)
除稅後溢利		1,175,303	730,705
少數股東權益		(415,338)	(244,239)
股東應佔溢利		759,965	486,466
股息		26,006	—
每股盈利：	(8)		
基本		2.89港元	1.53港元
攤薄		不適用	不適用

附註：

(1) 會計政策

編製此財務報表所採納之會計政策乃與截至二零零三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。

(2) 營業額

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額包括：		
私人財務客戶貸款及墊款之 利息收入	790,692	763,006
證券經紀	236,854	185,130
其他利息收入	170,576	208,615
物業租金、酒店業務及管理服務	167,535	159,338
企業融資及其他收入	158,049	116,576
外匯、黃金、商品及期貨之收入	149,380	123,962
證券買賣	146,293	16,991
股息收入	66,790	19,666
銷售物業	24,783	16,000
銷售產品	-	198
	<u>1,910,952</u>	<u>1,609,482</u>

(3) 分類資料

本集團之業務分類資料分析如下：

	二零零四年				
	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	942,593	790,692	197,618	17,090	1,947,993
減：分類間之營業額	(14,776)	-	(5,300)	(16,965)	(37,041)
	<u>927,817</u>	<u>790,692</u>	<u>192,318</u>	<u>125</u>	<u>1,910,952</u>
經營溢利	243,845	434,192	200,971	9,118	888,126
其他融資成本					(49,386)
商譽攤銷					(7,142)
撥回負商譽					257,610
資本儲備攤銷					17,267
應佔聯營公司業績					266,192
應佔共同控制企業業績	(3,624)	-	27,291	-	23,667
除稅前溢利					<u>1,396,334</u>
稅項					(221,031)
除稅後溢利					<u>1,175,303</u>
					<u>1,175,303</u>
					<u>1,175,303</u>
	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：分類間之營業額	(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					730,705

年內，本集團在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) 減值虧損撥回(確認)及重估盈餘(虧絀)

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
減值虧損撥回(確認)及重估盈餘(虧絀)包括：		
就下列項目之減值虧損撥回(確認)：		
待出售物業	22,924	(22,546)
發展中物業	3,000	(12,200)
非買賣證券	(16,418)	(6,713)
	9,506	(41,459)
重估投資物業產生之盈餘(虧絀)	99,220	(6,145)
	108,726	(47,604)

(5) 經營溢利

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營溢利已扣除：		
折舊		
— 自置資產	29,519	28,854
— 融資租約項目下之資產	513	513
無形資產攤銷	2,701	2,780
攤薄於一間聯營公司權益之虧損	4,455	—
出售附屬公司虧損	—	2,229
出售一間聯營公司虧損	—	3,088
出售非買賣證券虧損	—	753
有關訴訟之利息及 法律費用之撥備(備註)	2,934	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	2,847	26,412
被視作出售一間共同控制企業之溢利	942	—
出售一間附屬公司部份權益溢利	789	—
出售附屬公司之溢利	8,647	—
出售非買賣證券溢利	2,483	—

備註：

於二零零四年四月一日，香港高等法院就新世界發展有限公司(「新世界發展」)向新鴻基證券有限公司(「新鴻基證券」)(新鴻基有限公司(「新鴻基」)之全資附屬公司)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。裁決為新鴻基證券須支付本金額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，另外，於二零零零年已計入約18,700,000港元之利息撥備。本賬目已就有關利息及法律費用共58,364,000港元於二零零三年作出進一步撥備，及於二零零四年支付利息2,934,000港元。

新鴻基証券已就裁決提出上訴。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個房間之頂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分。

(6) 融資成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
計入下列項目內之融資成本：		
銷售成本	4,081	3,521
其他融資成本	49,386	61,277
融資成本總額	<u>53,467</u>	<u>64,798</u>

(7) 稅項

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
稅項支出包括：		
本期稅項：		
香港	116,357	82,069
香港以外地區	3,099	418
	<u>119,456</u>	<u>82,487</u>
遞延稅項：		
本年度	(4,618)	(8,764)
因稅率改變之影響	—	(1,656)
本公司及附屬公司應佔稅項	<u>114,838</u>	<u>72,067</u>
應佔聯營公司稅項	42,353	38,751
應佔聯營公司遞延稅項	52,528	6,724
應佔共同控制企業稅項	11,312	9,976
	<u>221,031</u>	<u>127,518</u>

香港利得稅以源自香港之估計應課稅溢利以稅率17.5%(二零零三年：17.5%)計算。

香港以外地區稅項按有關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759,965,000港元(二零零三年：486,466,000港元)及年內已發行股份加權平均數263,031,343股(二零零三年：318,947,269股)計算，此股數乃經股份合併作出調整，詳載於本公佈「財務回顧」內「財務資源、流動資金及股本結構」一節。

由於本公司在兩年間均無攤薄潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

(9) 最近頒佈之會計準則之影響

香港會計師公會已頒佈若干全新及經修訂之《香港財務報告準則》及《香港會計準則》(統稱「新香港財務報告準則」)，並於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。本集團並無提早於截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表中採納該等新香港財務報告準則。

本集團已著手評估該等新香港財務報告準則之影響，惟仍未能確定該等新香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況有否重大影響。

股息及截止過戶日期

董事會建議派發末期股息每股10港仙(二零零三年：無)予二零零五年六月三日當日名列本公司股東名冊內之股東。務請注意，本公司於年內持續購回其本身股份，總代價為35.3百萬港元。此等於二零零三年及二零零四年之股份購回之影響已於二零零四年之業績中顯現。每股盈利較二零零三年上升88.9%，而同期之總盈利僅上升56.2%。本公司將繼續動用盈餘現金購回其股份以供註銷。

本公司將於二零零五年五月三十日至二零零五年六月三日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間股份不能過戶。為符合獲享末期股息資格，所有轉讓文件連同相關股票須於二零零五年五月二十七日下午四時正前送交本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)辦理股份過戶登記手續。待股東於本公司即將舉行之股東週年大會批准後，股息單預期將於二零零五年七月四日寄發。

財務回顧

本集團於二零零四年度之營業額約為1,911.0百萬港元，較上年度增加18.7%，增加之主要原因是本集團之金融服務部所得收入上升所致。

本集團本年度錄得股東應佔溢利約760.0百萬港元，相對上年約486.5百萬港元之溢利增加56.2%。股東應佔溢利增加是由於本集團之金融服務部之表現較佳，再加上隨著本地樓市復甦，本集團之香港物業組合已錄得重估盈餘及撥回減值虧損。總括而言，本集團之所有核心業務均取得較佳表現。

增持附屬公司之權益

本集團於聯合地產(香港)有限公司(「聯合地產」)之股本權益由74.61%增持至年底時之74.80%，主要由於年內以總代價90.5百萬港元將36,189,730份認股權證兌換為36,189,730股股份所致。

收購一間附屬公司

年內，聯合地產收購Gilmore Limited(「Gilmore」)全部已發行股本及向其借出之貸款，代價總額為125.4百萬港元。Gilmore為一間物業控股公司，持有香港皇后大道中9號22樓全層。

增購天安之權益

年內，新鴻基行使認股權證以認購天安中國投資有限公司(「天安」)44,000,000股股份及購入天安2,196,000股股份，總代價為92.8百萬港元。

財務資源、流動資金及股本結構

本公司於二零零四年七月二十二日舉行之股東特別大會上，正式通過一項批准將本公司每十股每股面值0.20港元之股份合併為一股每股面值2.00港元之股份之普通決議案。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之資產淨值為4,949.4百萬港元，較二零零三年增加793.5百萬港元或約19.1%。本集團之現金及銀行結餘維持充裕，於二零零四年十二月三十一日之現金及銀行結餘約為767.0百萬港元(二零零三年：764.6百萬港元)。本集團之銀行及其他借貸連同貸款票據合共2,232.7百萬港元(二零零三年：2,422.2百萬港元)，其中須即時或於一年內償還之部份下降至890.6百萬港元(二零零三年：1,110.3百萬港元)，其餘長期部份輕微上升至1,342.1百萬港元(二零零三年：1,311.9百萬港元)。本集團流動資金之流動比率(流動資產/流動負債)為2.06倍，(二零零三年：1.79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)下降至29.6%(二零零三年：39.9%)。

本集團之資本開支、投資及購回股份及貸款票據主要由經營業務之流入現金淨額及新增銀行及其他借款淨額撥付。

本集團之銀行借貸以浮動利率計息。

外匯波動風險

本集團之外匯風險與本公司於二零零三年年報內所述狀況並無任何重大變動。

或然負債

(a) 於二零零四年十二月三十一日，本集團作出之擔保如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
就一間所投資公司獲授 之銀行信貸額作出擔保	7,000	6,989
就一間結算所及監管機構所獲銀行擔保 作出賠償擔保	5,540	4,540
就銀行向一名客戶提供之 貸款發出之信用狀作出賠償保證	—	67,556
其他擔保	3,184	913
	<u>15,724</u>	<u>79,998</u>

(b) 於二零零四年二月四日，Shanghai Finance Holdings Limited (「SFHL」) 向同為新鴻基之間接全資附屬公司新泰昌授信有限公司 (「新泰昌授信」) 及新鴻基投資服務有限公司 (「新鴻基投資」) 發出索償傳票 (「200/2004」)，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向新鴻基投資出售順隆集團有限公司 (「順隆集團」) 股份 (「順隆股份」) (作價36,500,000港元，在若干條件規則下，將會於完成日期一年後支付額外15,700,000港元之款項)，或要求新泰昌授信給予損害賠償以及申索新泰昌授信就順隆股份所獲取之金額。此項索償正被極力否定，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，並深信有關索償理據不足，並已申請剔除此宗索償。有關司法程序現正暫停辦理，直至法院另行頒令為止。在現階段，管理層認為在作出訴訟費撥備後，對此訴訟不適宜作出任何其他撥備。

(c) 根據香港高等法院於二零零四年四月一日就新世界發展與Stapleton Development Limited (「Stapleton」) 向新鴻基證券提出之法律訴訟 (高等法院民事訴訟1999年第3191宗) 作出之裁決 (「裁決」)，新鴻基證券被判令向新世界發展支付總額105,534,018港元，連同就本金金額80,117,653港元由一九九八年十二月十六日起至付款期間按判定利率 (根據法官認定的口頭協議 (「口頭協議」) 內訂明之條款) 計算之利息。於二零零四年六月十七日 (即支付判定金額當日)，總額為150,115,682港元 (即105,534,018港元連同利息44,581,664港元)，新鴻基證券已支付判定金額。新鴻基證券已向上訴法院申請就該項裁決之法律責任及索償金額提出上訴 (「上訴」)。上訴聆訊已獲編排於二零零五年六月七日展開。預期上訴法院將於上訴後數個月後作出判決。

自宣佈裁決以來，新世界發展曾以書面要求新鴻基證券額外支付三筆款項，聲稱為新世界發展代表新鴻基證券墊付按比例之股東供款 (「新索償」)：

- 於二零零零年三月一日墊付之27,234,754港元；
- 於二零零一年一月二日，墊付之7,697,418港元 (新鴻基知悉新世界發展於二零零四年四月向新鴻基證券 (作為被告) 發出另一索償傳票 (「另一索償傳票」)，要求索償上述兩筆款額，以及分別由二零零零年三月及二零零一年一月起所涉及之有關利息。此另一索償傳票並未送達至新鴻基證券)；及
- 於二零零四年六月一日，要求就Great Union Properties Sdn. Bhd. (「GUP」) 之銀行貸款支付2,565,839港元。(已就該索償於新鴻基證券之賬目作出撥備)。

上訴結果以及其他事項將對釐定新鴻基證券是否須支付新索償，而新世界發展聲稱此乃根據口頭協議而需支付。因此，管理層認為新索償乃或然負債，亦鑑於本公司已為訴訟費作出撥備，故此認為現時不適宜為上訴或另一索償傳票

根據裁決就吉隆坡酒店項目之權益減值作出任何撥備。採取此決定乃由於經考慮按裁決後權益之價值及性質以及上訴之不明朗因素，可能導致未能準確決定最終結果之情況。一方面，倘新鴻基証券於該上訴完全獲勝，其可能有權取回所有已付金額；另一方面，倘該上訴失敗或僅部份獲勝，則有可能須就吉隆坡酒店項目之最終權益進一步作出減值撥備。由於酒店之控股公司GUP並無提供該項目之現有估值，而新鴻基証券亦未能獲得GUP之詳細賬冊紀錄而未能達致對有關價值之具理據意見，因此目前未能釐訂作出該等撥備之程度。當上訴有結果後，本公司將再作檢討。

重大訴訟之最新進展

- (a) 於二零零五年二月二十八日，根據高等法院之判令，深圳市建材集團有限公司向新鴻基投資提出之索償已被撤銷，須支付堂費予新鴻基投資。
- (b) 有關新世界發展、Stapleton向新鴻基証券提出之訴訟之最新進展，已載列於上節「或然負債」第(c)段內。
- (c) 順隆財務有限公司及順隆集團(統稱為「呈請人」)(同為新鴻基之全資附屬公司)在二零零四年二月十九日於英屬處女群島提交一項清盤呈請，由於SFHL未能償還欠負呈請人之債務，故要求判令SFHL清盤。英屬處女群島法院判令暫停辦理英屬處女群島之司法程序。呈請人已就該決定提出上訴，但同意在法院暫停辦理司法程序200/2004期間不提出上訴。
- (d) 新鴻基、新泰昌授信及新鴻基投資於二零零四年二月七日向上海地產控股有限公司、廖耀強、楊文安、英文虎報出版有限公司及香港經濟日報有限公司(作為被告)發出傳訊令狀(230/2004)，申索誹謗賠償、要求頒佈禁制令，以及索償涉及之利息及費用。此訴訟仍處於初步階段。
- (e) 新鴻基投資於二零零四年六月八日在加拿大提呈一份訴訟通知書，向宋秦、Song Lei及蒙特利爾銀行發出傳票，要求宋秦及Song Lei償付由其轉撥合共1,300,000美元之金額連同堂費，並要求向蒙特利爾銀行發出禁制令凍結上述金額或將該金額繳存法院。新鴻基投資終止對蒙特利爾銀行之訴訟及同意撤銷對Song Lei之訴訟。有關金額現正由高級法庭保管。於二零零五年三月三十一日，法院向新鴻基投資作出簡易判決，判予獲取一筆相等於10,533,000港元之加幣金額(連同裁決前後之利息)。
- (f) 新鴻基投資於二零零四年七月二十三日於香港提交一份令狀，向答辯人Sellon Enterprises Limited(「Sellon」)、宋秦及Song Lei提出訴訟，要求法庭判令聲明Sellon持有之財產全部或部份是為新鴻基投資所託管之財產。

資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，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2,982.1百萬港元(二零零三年：2,792.0百萬港元)、屬於本集團及孖展客戶之上市投資賬面值1,074.4百萬港元(二零零三年：792.5百萬港元)，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3,177.9百萬港元(二零零三年：3,935.3百萬港元)已用作本集團所獲3,554.1百萬港元(二零零三年：3,777.5百萬港元)貸款及一般銀行信貸額之抵押。於二零零四年十二月三十一日，已提用之信貸額為1,726.1百萬港元(二零零三年：1,964.9百萬港元)。

於二零零四年十二月三十一日，一項為數1.2百萬港元(二零零三年：1.5百萬港元)之銀行存款已用作抵押一項為數2.0百萬港元(二零零三年：2.0百萬港元)之銀行擔保。

業務回顧

金融服務

私人財務

隨著個人破產宗數下降，壞賬支出亦顯著減少，亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)於二零零四年之盈利貢獻大幅上升。

年內，亞洲聯合財務之貸款組合顯著增長，主要是由於：(a)積極開展廣告及宣傳計劃，及(b)完成收購一間信用卡營辦商之信用卡貸款組合連同相關之客戶資料庫，是項收購使亞洲聯合財務大幅擴大其客戶基礎，及提供交叉銷售其產品及服務之機會。於二零零四年十二月三十一日，亞洲聯合財務設有28間分行，並於年內將部份分行遷移至較佳地點，藉以改善整體顧客流量及營運效率。

隨著香港經濟復甦，亞洲聯合財務將致力擴展其分行網絡及推出嶄新之金融產品，以更加改善其盈利貢獻能力。

經紀及金融

新鴻基錄得股東應佔溢利384.8百萬港元，較上年增加59.1%。

新鴻基來自證券經紀之佣金收入超逾上年度。年內，憑藉經驗豐富之營銷僱員努力不懈，加上集團廣闊之銷售網絡，令其得以把握股票市場之暢旺，藉以擴大其市場佔有率。新鴻基為衍生工具發行人擔任衍生認股權證及股票掛鈎票據之流通量提供者，繼續帶來豐厚收入。

鴻財網於二零零四年錄得強勁增長。集團不斷致力推出新產品(如可供買賣本地恒指期權之新電子期權平台及其他電子期貨產品)，應可進一步帶動該部門之增長勢頭。

企業融資部為兩間上市公司在交易市場進行股份配售，並參與一間於深圳交易所上市之國內公司之B股配售活動及參與了數間公司首次公開招股之承銷工作。

年內，新鴻基之證券放款額上升。集團在低利率之環境下有效運用其股東資金，令集團在此項業務取得理想之淨收益。

隨著美元於二零零四年表現持續疲弱，新鴻基之外匯成交額減低，反映投資者在此方面之投資意欲下降。然而，投資者對商品及貴金屬之投資意欲卻顯著上升。本年度新鴻基來自恒指期貨之業務亦見顯著增長。

資產管理部業務在二零零四年增長強勁，其「託管資產」及收益均較二零零三年增長近兩倍。至於另類投資部方面，由於全球金融市場環境困難，另類投資部在二零零四年下半年仍然面對重重挑戰。然而，該部門旗下所有基金均錄得可觀之增長。

儘管經營環境困難，新鴻基之保險經紀部在二零零四年仍有良好表現，其溢利較上年度錄得輕微增長。為應付未來的挑戰，該部門將繼續加強市場推廣工作，集中開發專業保險產品及市場，物色優秀業務夥伴，開拓國內合作商機。

順隆集團自二零零三年中被新鴻基收購以來，以就其業務架構、管理層、法規監核及監控制度進行大規模重組，現時該公司已作好準備，即將在香港及內地開始市場推廣及宣傳攻勢，以把握業務增長的契機。

Sun Hung Kai International Bank [Brunei] Limited於二零零四年二月正式開業。該銀行計劃發展國際銀行業務，包括接受非定居人士的存款、提供信貸、安排現金代收及轉遞、外匯交易、簽發擔保以及提供投資銀行及其他銀行服務。

地產

香港

聯合地產錄得溢利約為668.5百萬港元，較二零零三年之311.0百萬港元增長115.0%。聯合地產表現較佳，主要原因是樓市復甦後，重估盈餘及撥回已於收益賬中扣除之減值虧損所致。於回顧年度，聯合地產之租賃收入亦有所增加。租金收入之重要貢獻來源包括聖佐治大廈、中國網絡中心、世紀閣及聯合貨運中心。聯合地產將藉著物業市場表現暢旺，對其香港租賃物業組合進行檢討，藉以提高收益率。

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，共同帶來15.9%溢利增長貢獻。

北角世紀軒第二期於二零零四年十二月取得入伙紙後已完成。隨著此間位於渣華道之酒店(設有275間房間)全面投入服務後，預期聯合地產之經常性收入將可進一步提升。

隨著世紀軒竣工後，聯合地產於香港之所有發展項目已屆竣工。聯合地產將繼續物色合適之物業投資項目。因此，聯合地產已於二零零四年年底購入皇后大道中9號22樓全層。

中國內地

於回顧年度內，儘管新鴻基持有48.6%權益之上市聯營公司天安錄得售出之總樓面面積由291,000平方米下降至225,000平方米，其股東應佔溢利為200.6百萬港元，較去年同期大幅增長95.9%。本年度業績顯著改善主要是由於來自物業銷售之貢獻上升以及集團集中於開發邊際利潤較高之產品所致。

中長線來看，天安期望透過推行下列政策以改善其業績表現：(a)保留租賃收益率具長線增值潛力之已發展商用物業，從而帶來穩定之經常性收入基礎；(b)出售位於非核心城市之物業及土地存貨，並專注發展其於中國各大城市之龐大土地儲備；及(c)繼續精簡其管理層及成本架構。

投資

卓健亞洲有限公司 (「卓健」)

卓健(新鴻基擁有33.01%權益之上市聯營公司)為香港最大的上市醫療機構，透過其560間中西醫療中心，44間牙科及物理治療中心，為個別人士及公司合約病人提供醫護服務。於二零零四年，其醫療保健網絡錄得逾190萬投診人次。此外，卓健經營八間護老院及香港歷史最悠久的國際護理服務社。卓健更獲獨立超級品牌評審委員會評定為「2004香港超級品牌」，認定該集團的品牌備受大眾推崇。

卓健於經營溢利方面持續錄得大幅改善，二零零四年營業額超逾780百萬港元。卓健之業績令人鼓舞，反映卓健集中於合併及發展其核心業務之決策為明智之舉。

卓健將繼續拓展其專科醫療網絡及其與私家醫院之關係。卓健已作好準備，成為公營／私營夥伴計劃之一員，推動香港醫療保健業精益求精，同時支持政府一切減低成本及提供更佳服務質素之政策。

卓健最近已完成購回及註銷21,667,288股股份(佔其已發行股份10%)，反映該集團對其未來展望信心十足。

新鴻基投資有限公司 (「禹銘」)

新鴻基擁有22.43%權益之上市聯營公司禹銘，於二零零四年錄得溢利39.4百萬港元。於二零零四年十二月三十一日，禹銘之主要投資包括於亞洲國際博覽館(位於香港國際機場面積為66,000平方米之展覽中心)持有37.5%之合營企業、旺角購物商場旺角中心、合共195百萬港元之債券組合及一間於香港之航空公司之投資。旺角中心及債券組合於二零零四年為禹銘提供主要之經常性收益。亞洲國際博覽館現擬於二零零六年一月開幕，現時已收到遠至二零零八年之訂場預約。

上海聯合水泥有限公司 (「上聯水泥」)

截至二零零四年十二月三十一日止年度，上聯水泥錄得純利10.4百萬港元，較去年減少79.2%。溢利之減少乃因下列事項所致：(a)原材料(包括煤炭)成本上漲，而煤炭乃生產水泥之主要成本項目之一；(b)隨著內地政府實施緊縮措施，中國內地對水泥之需求下降，水泥價格亦隨之下跌；及(c)於山東興建日產2,500噸熟料之新廠房，動用大量財務資源。

上聯水泥之管理層對中國水泥業之長遠前景持審慎而樂觀態度，期望可受惠於現時之競爭環境，提升效能及改善其成本架構，以較佳位置於水泥市場顯著好轉時可取得成績。

僱員

於二零零四年十二月三十一日，本集團之員工總人數為2,180名(二零零三年：2,150名)。員工成本總額(包括董事酬金)為341.9百萬港元(二零零三年：299.8百萬港元)。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，包括僱員公積金供款計劃、醫療津貼及酌定花紅計劃。

業務展望

香港經濟復甦對本集團之未來表現乃屬鼓舞。隨著通縮逆轉，就業率日益改善，董事會預期，香港之經濟及物業市場應於短期內有良好表現。鑑於香港迪士尼樂園計劃於二零零五年九月開幕，預期將改善香港之旅遊業市場。然而，近期原油價格上升波動及利率上升走勢均為重大之因素，兩者均對未來經濟前景構成不明朗影響。管理層將盡力使本集團於二零零五年取得佳績，並盡量提高全體股東之回報。

建議修訂本公司組織章程細則

為確保遵守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14所載之企業管治常規守則之新條文，並確保本公司之組織章程細則與上市規則的現行常規相符，特建議對本公司之組織章程細則作出若干修訂。一項建議修訂本公司之組織章程細則之特別決議案將於本公司即將舉行的股東週年大會上提呈。有關之修訂建議將詳列於稍後寄發予本公司股東之通函內，以及於適當時間在上述股東週年大會通告內刊載。

詳細財務資料披露

上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定之所有資料，將於適當時間在聯交所網站登載。該等規定於二零零四年三月三十一日前有效並在過渡安排下，仍適用於涉及在二零零四年七月一日前開始之會計期間之業績公佈。

承董事會命
聯合集團有限公司
主席
麥蘊利爵士

香港，二零零五年四月十四日

於本公佈日期，本公司董事會由執行董事李成輝先生（行政總裁）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（非執行主席）、黃保欣先生、白禮德先生及麥尊德先生組成。

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。