



# HONGKONG CHINESE LIMITED

## 香港華人有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：655)

### 全年業績

### 截至二零零四年十二月三十一日止年度

#### 全年業績

香港華人有限公司(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(合稱「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全年業績，連同二零零三年同期之比較數字如下：

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	2	1,177,912	617,246
銷售成本		(1,030,090)	(455,777)
溢利總額		147,822	161,469
其他收入		—	4,171
行政開支		(70,531)	(70,165)
其他經營開支		(39,725)	(34,422)
呆壞賬撥備撥回／(撥備)：			
銀行業務		666	(3,753)
非銀行業務		(1,203)	(1,916)
減值虧損撥備：			
一間聯營公司		(16,603)	—
投資證券		(2,776)	(20,000)
其他投資證券之未變現收益／(虧損)淨額		(61,303)	54,926
投資證券及持至到期日證券轉至其他			
投資證券之未變現收益／(虧損)淨額		(7,856)	20,483
基金管理保證回報安排之撥備撥回		—	10,868
經營業務之溢利／(虧損)	4	(51,509)	121,661
融資成本		(4,873)	(4,700)
所佔聯營公司業績		(5,309)	(6,488)
除稅前溢利／(虧損)		(61,691)	110,473
稅項	5	(4,743)	(5,182)
扣除少數股東權益前之溢利／(虧損)		(66,434)	105,291
少數股東權益		1,477	776
股東應佔日常業務之溢利／(虧損)淨額		(64,957)	106,067

\* 僅供識別

		港仙	港仙
每股盈利／（虧損）	6		
基本		(4.8)	7.9
攤薄		不適用	不適用
每股分派			
中期，已宣派及支付		1.5	1.5
末期，結算日後擬派／支付		3.0	3.0

附註：

1. 主要會計政策

編製全年業績所採用之會計政策及披露實務，乃與二零零三年度所採用者一致。香港會計師公會已頒佈多項新及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則（本文統稱新香港財務報告準則），該準則一般對二零零五年一月一日或之後起開始之會計期間有效。本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報告書並無提前採納該等新香港財務報告準則。新香港財務報告準則可能引致本集團日後編製及呈列財務業績及財務狀況之方法有所改變。

2. 營業額

營業額包括租金收入總額、財務投資（包括銀行存款及持至到期日證券之利息收入）之收入總額、出售投資所得之款項總額、包銷及證券經紀之收入總額、放款業務之利息及其他收入、軟件特許經營之收入總額、基金管理之收入總額、股息收入及來自銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收益之總額。

按本集團主要業務劃分之營業額分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
物業投資及發展	2,056	323
財務投資	12,988	51,461
證券投資	1,073,582	460,092
企業融資及證券經紀	65,045	56,828
銀行業務	16,198	17,263
資訊科技	900	—
其他	7,143	31,279
	<u>1,177,912</u>	<u>617,246</u>

銀行業務應佔營業額指根據中華人民共和國澳門特別行政區金融體系法獲發牌之一間持牌信貸機構澳門華人銀行股份有限公司所得之營業額。銀行業務應佔營業額分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
利息收入	11,247	12,442
利息支出	(1,777)	(2,023)
佣金收入	5,793	5,400
交易收入及其他收益之淨額	935	1,444
	<u>16,198</u>	<u>17,263</u>

3. 分部資料

按本集團業務分部之分部資料分析如下：

- (a) 物業投資及發展分部包括物業出租及發展；
- (b) 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- (c) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (d) 企業融資及證券經紀分部提供證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務；
- (e) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；
- (f) 資訊科技分部從事開發電腦硬件及軟件；及
- (g) 「其他」分部主要包括放款、基金管理服務及肌膚護理服務。

二零零四年	物業投資 及發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業 融資及 證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	資訊科技 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	2,056	12,988	1,073,582	65,045	16,198	900	7,143	—	1,177,912
分部間	—	906	—	1,453	—	—	—	(2,359)	—
總計	<u>2,056</u>	<u>13,894</u>	<u>1,073,582</u>	<u>66,498</u>	<u>16,198</u>	<u>900</u>	<u>7,143</u>	<u>(2,359)</u>	<u>1,177,912</u>
分部業績	<u>(2,486)</u>	<u>12,327</u>	<u>(5,263)</u>	<u>4,077</u>	<u>3,972</u>	<u>(10,817)</u>	<u>(2,225)</u>	<u>—</u>	<u>(415)</u>
未分配之企業開支									(55,967)
經營業務之虧損 所佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	(2,379)	(2,930)	—	(56,382)
除稅前虧損 稅項									(5,309)
扣除少數股東 權益前之虧損									(61,691)
少數股東權益									(4,743)
股東應佔日常 業務之虧損淨額									(66,434)
									1,477
									<u>(64,957)</u>

二零零三年	物業投資 及發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業 融資及 證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	資訊科技 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	323	51,461	460,092	56,828	21,434	—	31,279	—	621,417
分部間	—	706	—	1,008	—	—	—	(1,714)	—
總計	<u>323</u>	<u>52,167</u>	<u>460,092</u>	<u>57,836</u>	<u>21,434</u>	<u>—</u>	<u>31,279</u>	<u>(1,714)</u>	<u>621,417</u>
分部業績	<u>(515)</u>	<u>50,097</u>	<u>91,310</u>	<u>4,784</u>	<u>4,808</u>	<u>(6,422)</u>	<u>10,573</u>	<u>706</u>	<u>155,341</u>
未分配之企業開支									(38,380)
經營業務之溢利 所佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	(5,419)	(1,069)	—	116,961
除稅前溢利 稅項									(6,488)
扣除少數股東 權益前之溢利									110,473
少數股東權益									(5,182)
股東應佔日常 業務之溢利淨額									105,291
									776
									<u>106,067</u>

按本集團地區分部之分部收入分析如下：

二零零四年	香港 千港元	新加坡 千港元	日本 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收入	<u>551,467</u>	<u>216,778</u>	<u>120,181</u>	<u>289,486</u>	<u>1,177,912</u>
二零零三年	香港 千港元	新加坡 千港元	日本 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收入	<u>323,672</u>	<u>234,896</u>	<u>—</u>	<u>62,849</u>	<u>621,417</u>

4. 經營業務溢利／（虧損）

經營業務溢利／（虧損）已計入／（扣除）下列項目：

	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
利息收入－附註(a)：		
上市投資	19,259	22,301
非上市投資	1,171	10,163
其他	12,988	18,997
股息收入：		
上市投資	16,452	4,745
非上市投資	478	—
非上市投資證券之減值虧損撥備	(2,776)	(20,000)
非上市投資證券之已變現收益淨額	339	—
持有其他投資證券之已變現及未變現 收益／（虧損）淨額：		
上市	(66,968)	80,649
非上市	33,111	16,582
其他非上市投資收入	5,253	—
投資證券及持至到期日證券轉至其他投資證券之 未變現收益／（虧損）淨額：		
上市	(3,766)	12,946
非上市	(4,090)	7,537
折舊：		
銀行業務	(785)	(820)
其他	(2,586)	(1,610)
因收購附屬公司所產生之商譽攤銷－附註(b)	(4,245)	(3,618)
確認為收入之負商譽－附註(b)	229	—

附註：

(a) 該等款額不包括與本集團銀行業務有關之收入。

(b) 於年度內之商譽攤銷及確認為收入之負商譽乃列入綜合損益賬「其他經營開支」一項下。

5. 稅項

	二 零 零 四 年 千 港 元	二 零 零 三 年 千 港 元
香港：		
往年撥備不足	2,059	3,464
海外：		
年度支出	1,095	1,329
往年撥備不足	381	—
	1,476	1,329
聯營公司應佔稅項：		
香港	1,208	389
年度稅項總支出	4,743	5,182

由於本集團動用過往年度之承前稅務虧損，以抵銷本年度內所產生之估計應課稅溢利，故並無作出本年度之香港利得稅撥備。去年之香港利得稅乃根據該年度內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5%計算。海外稅項乃按本年度內本集團經營業務之國家之估計應課稅溢利，以當地現行法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

於二零零四年十二月三十一日，並無重大遞延稅項資產或負債（二零零三年－無）。

6. 每股盈利／（虧損）

(a) 每股基本盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據(i)股東應佔日常業務之虧損淨額64,957,000港元（二零零三年－溢利106,067,000港元）；及(ii)年內已發行股份加權平均數1,346,829,000股（二零零三年－1,347,972,000股）計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

由於截至二零零四年十二月三十一日及二零零三年十二月三十一日止年度並無可造成攤薄效應之潛在普通股股份，故並無呈列該兩年攤薄後之每股盈利／(虧損)。

## 管理層評論及分析

二零零四年，香港經濟強勁增長，全球經濟也增長4%，為自二零零零年以來之最佳表現。美國、中國及日本為全球經濟增長之主要動力。由於去年市場活動顯著復甦，本集團錄得營業額1,178,000,000港元（二零零三年—617,000,000港元），增長近兩倍。

二零零四年，本集團重點整合其核心業務。此外，本集團作出多項符合其長期發展策略之新投資，包括投資逾200,000,000港元於香港、新加坡及日本之多個物業項目。

然而，本集團之業績受到年內證券市場波動之影響。本集團持有之投資產生未變現虧損61,300,000港元（二零零三年—收益54,900,000港元）。因此，本集團錄得股東應佔虧損淨額64,900,000港元，而二零零三年則為溢利106,000,000港元。

## 年度業績

二零零四年營業額大幅增長至1,178,000,000港元，較二零零三年錄得之617,000,000港元上升91%。財務及證券投資應佔之營業額上升112%，企業融資及證券經紀業務則增長14%。

## 財務及證券投資

二零零四年，本集團把握股市持續向好之機會積極變現投資，實現變現收益25,000,000港元。其中，逾54%來自年內表現最為強勁之日本股市。此外，由於預期息率可能上升，本集團調整其投資組合，藉變現債券及投資基金合共433,000,000港元（二零零三年—218,000,000港元），以減低可能出現之負面影響。然而，由於市況波動，本集團錄得其他投資證券之未變現虧損61,300,000港元（二零零三年—收益54,900,000港元），佔全部投資組合之5.1%（二零零三年—5.6%）。儘管投資市場波動，債券組合繼續為本集團帶來穩定之高利息收入。

## 企業融資及證券經紀業務

二零零四年本地股市仍保持活躍，令本集團之證券經紀業務受惠，營業額增長14%至65,000,000港元（二零零三年—57,000,000港元）並錄得溢利4,100,000港元（二零零三年—4,800,000港元）。

## 銀行業務

本集團之銀行業務繼續為本集團帶來穩定之收入。利息收入與非利息收入之相對貢獻大致不變，分別佔其營業額約58%及42%。非利息收入主要來自銀行收費及佣金、投資收入及商業票據之佣金。銀行業務錄得溢利4,000,000港元（二零零三年—4,800,000港元）。

## 物業投資

為增加經常性收入來源，本集團購入若干物業以收取租金，並參與澳門、中國、新加坡及日本位置優越之物業發展項目。年內，本集團投入逾200,000,000港元於物業投資。

## 財務狀況

二零零四年，本集團繼續維持謹慎及穩健之財務資產負債表。於結算日，本集團之借款總額為209,000,000港元（二零零三年—10,000,000港元），包括無抵押銀行貸款20,000,000港元（二零零三年—10,000,000港元）及有抵押銀行貸款189,000,000港元（二零零三年—無），該等貸款均以港元或美元計值，須於一年內償還及按浮動利率計息，並以本集團及其孖展客戶擁有之證券作抵押。資本負債比率處於低位，為7.7%（二零零三年—0.4%）。以流動資產對流動負債計算之流動比率仍較高，約為3.5比1（二零零三年—3.9比1）。

倘計及二零零三年末期及二零零四年中期分別向股東作出之分派合共60,000,000港元（相等於每股4.5港仙）及年內虧損淨額，本集團之資產淨值微降至2,700,000,000港元（二零零三年—2,800,000,000港元），相等於每股2.01港元（二零零三年—2.09港元）。本年度作出之分派與二零零三年及二零零二年所作者相同。

本集團監察其資產及負債之相對外匯持倉，並因而作出分配，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會動用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

除上述者外，年末，本集團之資產概無作出抵押（二零零三年一無）。除與銀行業務有關者外，本集團概無尚未償還之重大或然負債（二零零三年一無）。

### 員工與薪酬

於二零零四年十二月三十一日，本集團共有161名（二零零三年—135名）僱員。員工成本總額為57,000,000港元，略低於二零零三年錄得之58,000,000港元。本集團為其僱員提供具競爭力之薪酬方案。目前，本集團並無為僱員提供任何購股權計劃。

### 展望

本集團對全球及地區經濟前景保持審慎樂觀，並深信本集團可把握香港及鄰近國家之投資機會，以增加股東價值。本集團將繼續以審慎方式評估新投資機會，並探索亞洲之物業市場。

### 業務回顧及前景

#### 業務回顧

二零零四年香港經濟增長令人矚目，高達8.1%，為四年來最高增長，明確顯示本地經濟在前數年溫和回升後穩步向上。由於市場氣氛改善，二零零四年之外貿保持強勁，私人消費及消費開支則大幅增長。物業價格強勁回升，令負資產業主人數急劇下降。隨著經濟復甦，年內本地失業率逐漸下降。與中國內地更緊密之經濟聯繫亦為本地經濟復甦帶來動力，特別是本地經濟從大陸「自由行」計劃及更緊密經貿關係安排（「CEPA」）中受惠良多。然而，預期利率攀升、油價高企及全球證券市場波動等因素仍困擾全球經濟前景。中國之宏觀經濟調控措施預期將會抑制過熱之經濟。

在此背景下，本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合虧損64,900,000港元，二零零三年則為溢利106,000,000港元。虧損主要由於對其他投資證券之未變現虧損作出撥備合共61,300,000港元。

香港經濟表現直接影響本公司全資附屬公司力寶證券控股有限公司及其附屬公司（「力寶證券集團」）之業務營業額及表現。該等公司主要從事包銷、證券經紀、企業融資、投資顧問及其他相關金融服務。力寶證券集團之表現受惠於年內交投活躍之本港股市。

本公司持有85%權益之附屬公司澳門華人銀行股份有限公司（「澳門華人銀行」）繼續為本集團帶來淨收入。二零零四年澳門經濟強勁復甦，可從遊客人數激增及物業價格上漲反映。經濟復甦帶動澳門華人銀行之業務營業額回升，並進一步改善其貸款賬目之質素。澳門地理位置優越，將為澳門華人銀行締造其將金融服務拓展至中國內地之良機，特別是珠江三角洲地區。為業務拓展作準備，澳門華人銀行已購入一幢位於澳門南灣大馬路101號之商業大廈（現已改名為「澳門華人銀行大廈」）作為其總部之用。

年內，本集團增持其於康宏理財集團之權益，康宏理財集團乃香港最大之獨立財務規劃服務集團之一。本地經濟改善有助改善康宏理財集團二零零四年之業務表現及溢利能力。

本集團繼續物色新市場商機及收入來源，並尋求符合其長期增長策略之潛在收購及聯盟機會。

本公司一間全資附屬公司與北京經濟技術投資開發總公司及中國技術創新有限公司已訂立一份協議，出資19,200,000美元共同開發位於北京經濟技術開發區總面積約為50,745平方米之地盤（「該項目」）。該項目位於北京市內唯一之國家級經濟技術開發區，距北京市中心東南面約十哩。多間財富五百大公司及跨國企業已進駐鄰近地區。本集團認為該項目長遠前景不俗，特別是二零零八年奧運會於北京舉行之日期漸近。

為加強其資產組合，本集團一直物色於香港及亞洲其他地區購入優質物業權益之機會。於二零零四年十二月，本集團完成收購香港金鐘道89號力寶中心一座7樓全層，購買價為68,300,000港元。

於二零零五年一月，本公司一間全資附屬公司訂立一份合約，購入位於澳門海邊馬路83號之土地，作重建用途，購買價為238,000,000港元。地盤總面積約為3,623平方米，可用作住宅及/或商業用途。

於二零零五年二月，本公司一間全資附屬公司訂立一份合約，購入位於新加坡名為紐頓嶺之物業，作重建用途，總購買價為43,600,000坡元。該物業包括30個住宅單位，地盤面積約為3,213平方米。

### 前景

展望未來，香港來年之經濟前景整體向好，二零零五年官方預測之本地生產總值為4%。推廣「自由行」計劃及與中國內地簽訂第二期CEPA，將為本地經濟增長帶來進一步動力。儘管整體前景向好，全球經濟仍存在若干不明朗因素，反映市場對美國經濟增長步伐、利率攀升、油價高企及大陸經濟放緩之憂慮。

整體而言，吾等對本集團未來之業務前景持樂觀態度。憑藉其雄厚及穩健之財務狀況，本集團正處於優勢，可從亞州之經濟增長中受惠。本集團將繼續物色合適之投資機會，特別是金融及投資行業，並探索亞洲區之物業市場。管理層將繼續採取審慎之方式評估新投資機會。

### 分派

董事會已建議就截至二零零四年十二月三十一日止年度派發末期分派40,400,000港元（二零零三年－40,400,000港元），相等於每股3港仙（二零零三年－3港仙），末期分派將於二零零五年六月二十八日星期二派付予於二零零五年六月十日星期五名列本公司股東名冊上之股東。連同已派付之中期分派20,200,000港元（二零零三年－20,200,000港元），相等於每股1.5港仙（二零零三年－1.5港仙），截至二零零四年十二月三十一日止年度之分派將合共達60,600,000港元（二零零三年－60,600,000港元），相等於每股4.5港仙（二零零三年－4.5港仙）。

### 截止過戶登記

本公司將由二零零五年六月三日星期五至二零零五年六月十日星期五（包括首尾兩天）暫停辦理過戶登記手續，在該期間將不會為股份過戶辦理登記。為符合獲取截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期分派之資格，所有股份之過戶須連同有關之股票及過戶表格，於二零零五年六月二日星期四下午四時三十分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。有關末期分派之股息單將於二零零五年六月二十八日星期二或前後發送予股東。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

### 審核委員會

本公司之審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書。

### 最佳應用守則

董事會認為，本公司於截至二零零四年十二月三十一日止整個年度一直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」）附錄十四所載之最佳應用守則（「守則」），惟非執行董事（於本年度內獲委任而任期為兩年之兩名獨立非執行董事除外）並無按照守則第7段之規定有指定任期。除本公司主席李文正博士外，所有非執行董事均須遵照本公司章程細則之規定，於本公司之股東週年大會上輪次退任並膺選連任。

## 年報

本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報載有於二零零四年三月三十一日前有效之上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段(仍適用於按照過渡安排自二零零四年七月一日起開始之會計期間之業績公佈)所規定之全部資料，將於適當時候於聯交所之網頁登載。

承董事會命  
香港華人有限公司  
董事  
李聯煒

香港，二零零五年四月二十日

於本公佈日期，本公司之董事會由九位董事組成，包括非執行董事李文正博士及陳念良先生，執行董事李宗先生、李聯煒先生、梁乃洲先生及許起予先生，以及獨立非執行董事卓盛泉先生、容夏谷先生及徐景輝先生。

「請同時參閱本公布於信報刊登的內容。」