

出售本集團於道亨銀行集團有限公司之權益為股東帶來非常可觀之價值。

道亨銀行集團有限公司（「道亨銀行集團」）－本集團擁有20%之實質權益

股東應佔溢利為港幣1,641,000,000元，較上年度減少5.2%。

於出售完成後，並計及因出售所產生之溢利增加約港幣22,600,000,000元及因出售所解除之若干儲備約港幣1,800,000,000元後，本集團之綜合資產淨值增加約港幣20,800,000,000元。

第一資本集團有限公司（「第一資本集團」）－本集團擁有54.39%權益

截至二零零一年六月三十日止財政年度，第一資本集團之營業額增加10%至241,400,000新加坡元，主要因為已計算出售Aquarius By The Park、Sanctuary Green及The Gardens at Bishan單位之營業額。營業額乃根據完工百分比方法計算，而該方法乃按各階段之發展活動至單位出售之應佔收益計算。公司之營業額輕微上升4%至118,200,000新加坡元，主要來自利息收入增加。另一方面，主要由於投資活動，令第一資本集團之利息開支上升達53,100,000新加坡元。

鑑於市況疲弱，故第一資本集團對發展項目作出可見虧損撥備。全球經濟急速放緩亦影響第一資本集團於聯營公司之投資。該等撥備（為於中期業績公佈時並無預計），連同所佔聯營公司之虧損及融資成本上漲，令第一資本集團之除稅後經營虧損達22,300,000新加坡元，而上年度之除稅後經營溢利為55,100,000新加坡元。

第一資本集團亦已計及其於聯營公司所佔之虧損，該聯營公司之基本資產為於吉隆坡證券交易所 (KLSE) 上市之Camerlin Group Berhad。然而，第一資本集團能夠從其他聯營公司（包括位於倫敦及中國）獲得溢利31,800,000新加坡元。



於財政年度完結時，第一資本集團已推出900,000平方呎之土地儲備，惟仍未出售，並相等於744個住宅單位。第一資本集團於財政年度並無購入任何可供發展之土地。第一資本集團仍未推出之土地儲備約1,400,000平方呎，可興建1,125個住宅單位。因此，推出之未售單位及未推出之發展項目合共達1,869個住宅單位。

於二零零一年六月三十日，第一資本集團已對其投資物業之價值進行獨立之估值，並於其重估儲備中撇銷37,900,000新加坡元。於撇銷後，第一資本集團之重估儲備盈餘為196,200,000新加坡元。

建聯通有限公司(「建聯通」) – 本集團擁有17.61%權益及第一資本集團擁有6.64%權益

建聯通錄得除稅後綜合淨溢利為港幣23,000,000元。

於二零零一年一月，建聯通於iSilk作出投資。iSilk為研發應用於無線及其他互聯網平台的自然語言處理和人工智能應用軟件之先導者。根據協議之條款，建聯通有權投資多達7,300,000美元。

於二零零一年五月，建聯通亦投資4,000,000美元於言豐科技，該公司為專注開發多語種交談式語音辨識技術及自然語音科技。

誠如過往所公佈，建聯通擁有選擇權(「賣方選擇權」)，可要求本公司於二零零一年五月三十日至二零零一年十一月二十九日期間，購回全部(但非部份)建聯通於各持有物業之公司之權益，總代價約為港幣606,700,000元。受此賣方選擇權所涉及之物業包括香港中環中心、胡忠大廈及海外信託銀行大廈。

第一資本集團有限公司之物業項目。

Guoco Properties Limited (「GPL」) – 本集團擁有55%權益及第一資本集團擁有45%權益

GPL持有位於北京市一幢名為「國際企業大廈」之17層高寫字樓發展項目之75%權益。

「國際企業大廈」之寫字樓面積迄今已售出約53%，而租出約為47%。

GPL之管理層繼續按現行市場價格積極推銷餘下之寫字樓面積。吾等亦不斷在上海開拓可行之物業發展機會。

Guoco Holdings (Philippines), Inc. (「GHPI」) – 本集團擁有36.61%權益

GHPI於本財政年度錄得綜合淨虧損約為1,820,000,000披索。GHPI仍正進行重組，並持續受高債務成本所影響。儘管如此，GHPI繼續進行全面性之成本控制及為其營運中之附屬公司精簡組織計劃，及出售非核心資產。

由於披索疲弱，導致糖漿及濃縮液價格高企，令Pepsi Cola Products Philippines Inc. (「PCPPI」)於二零零零年十一月至二零零一年一月之間因一系列全國售價上升所得之利潤被抵銷。PCPPI將會繼續針對嚴謹之成本削減及生產改善措施。

鑑於菲律賓之營商環境持續困難及經濟前景不明朗，本集團已對菲律賓之經營業務進行全面及嚴謹之評估，並積極採取措施以減低任何進一步之風險。

Hong Leong Credit Berhad (「HLC」) – 本集團擁有21.56%權益

於截至二零零一年六月三十日止年度，HLC錄得除稅前溢利為575,500,000馬來西亞元，較上年度錄得之679,900,000馬來西亞元減少104,400,000馬來西亞元或15%。除證券經紀部外，HLC之所有其他部門於本財政年度均錄得溢利。

業務回顧

於截至二零零一年六月三十日止財政年度，銀行部（包括與Wah Tat Bank Berhad及Credit Corporation (Malaysia) Berhad合併之業績）錄得除稅前溢利603,500,000馬來西亞元，增長達至8,300,000馬來西亞元。由於年內所賺取之淨利息收入上升，以及對利率風險積極管理，除稅前溢利有所增加。

於截至二零零一年六月三十日止財政年度，保險部錄得除稅前溢利27,800,000馬來西亞元及合併總保金收入為1,161,200,000馬來西亞元，較上年度錄得之699,500,000馬來西亞元增加461,700,000馬來西亞元或66%。

於截至二零零一年六月三十日止財政年度，證券經紀部錄得除稅前虧損28,300,000馬來西亞元，而上年度

*Hong Leong Bank*推出全新之美國運通信用卡。

Hong Leong Finance
之內設服務中心



**Click
&Talk**



Hong Leong Finance Berhad

24 Hours approval*

for a car loan application

Let me show you how easy it is

業務回顧

則錄得溢利65,300,000馬來西亞元。虧損主要是由於熊市氣氛出現及於二零零零年九月起削減佣金收費，以致吉隆坡證券交易所 (KLSE) 交投淡靜。

於截至二零零一年六月三十日止財政年度，物業部錄得除稅前溢利11,400,000馬來西亞元，而上年度則錄得虧損86,300,000馬來西亞元。其表現持續受疲弱之物業市場所影響，導致推出之單位銷售及建造活動減慢。

其他金融服務

道亨證券有限公司 (「道亨證券」)

截至二零零一年六月三十日止年度，道亨證券持續從其核心業務 (包括證券經紀、股票孖展及企業融資) 賺取穩定之收入。

道亨證券於年內進一步推行技術發展，以改善交易效率。於二零零零年十一月十日，道亨證券為三十二家率先參與採用全面之電子交易解決方案－第三代自動對盤系統 (AMS/3) 之經紀行之一。現時道亨證券之交易系統直接與聯交所之AMS/3主系統連接。憑藉此開放網間連接系統，交易指示可不消一秒即可完成，不像以往需時十秒或以上。「道亨股票易聯網」之特色、內容及交易平台已持續獲得改善。

道亨證券已成功註冊提供首次電子公開招股服務，為客戶提供透過互聯網作出首次公開招股申請之簡便服務。道亨證券之網站於二零零一年一月獲Asia Banker Journal評級為聯席第二名。道亨證券已開始與其海外夥伴建立策略聯盟，以擴大其客戶基礎。道亨證券之企業融資緊貼市場步伐，並已完成若干財務顧問工作，以及參與多項首次公開招股事項。

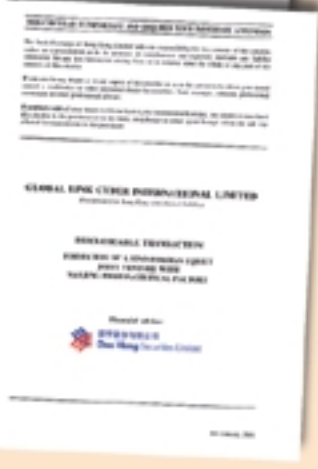
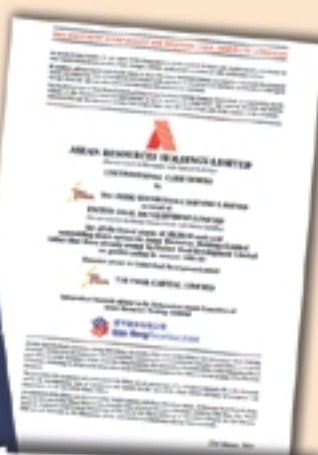
道亨證券有限公司在技術發展及推行改善交易效率方面成效顯著。

MarkeTrade.com

Your Electronic Expressway
to Hong Kong Stocks

您的
港股網上交易新幹線

www.dhsec.com



通亨證券有限公司
Dah Hong Securities Ltd.
A Subsidiary of the Sun Hong Bank Group

MARKE^{TRADE}.COMTM
香港全聯網 由香港證券交易所主辦



Dao Heng Insurance Direct
2961 2266



Paris 巴黎 Sydney 悉尼 Singapore 新加坡 Beijing 北京
Rome 羅馬 New York 紐約 Osaka 大阪



道亨保險有限公司(「道亨保險」)

香港非人壽保險市場之經營環境競爭激烈。於二零零零／二零零一年財政年度，道亨保險之保險業績受到市場推廣開支增加所削弱，然而，增加市場推廣已證明為有效增加銷售之方法。實際上，於二零零一年六月Direct Club會籍已超越100,000個。

在來年之財政年度，吾等將集中「提升銷售」計劃，以利用此資料庫之商機。道亨保險、道亨證券及道亨基金管理有限公司正進行一個全年市場推廣及銷售宣傳活動，以向Direct Club會員推銷更高價值之財務產品。

預期香港之物業市場在未來數年仍然呆滯，道亨保險之主要收入來源，將由火險轉移至個人保險，而預計個人保險將在三年內佔公司之總產品價值之43%。

道亨保險亦將會在商業銀行界探索商機。如貨物航運保險等有利可圖之業務線上作重點發展。

道亨基金管理有限公司(「道亨基金」)

為配合道亨單位信託基金，道亨基金已成功推出「道亨基金投資服務」，此服務特色為提供其他基金公司之基金。道亨基金之兩項主要基金，包括道亨香港基金及道亨中國基金，均大受投資者歡迎，而道亨香港基金之銷量，更在香港此類別之基金總銷量中佔超過20%。「道亨儲心願基金投資計劃」積極進取之宣傳十分成功，共取得超過4,000個新賬戶。

於回顧年度，道亨基金一直積極參與推出強制性公積金計劃(「強積金」)，並成為十大強積金服務供應商之一。於財政年度下半年，道亨基金專注於加入計劃程序，並為僱主及僱員提供優質服務。道亨基金亦與百慕達信託(遠東)有限公司共同設立一個互動電話系統功能支援之電話中心。客戶服務小組經已成立，為僱員提供持續服務。

**道亨保險有限公司提供式
式俱備之個人保險產品。**



強積金客戶服務小組將會繼續與百慕達信託(遠東)有限公司緊密合作，為僱主及僱員提供優質服務，以保留現有客戶及吸納更多新客戶。

道亨基金管理有限公司 榮登香港十大強積金服務 供應商之一。

道亨基金將會推出新單位信託基金產品，以從強積金會員中取得龐大兼具潛力之客戶基礎。另外，道亨基金之分銷名單中亦將會加入其他基金公司，以擴大所提供之基金系列。道亨基金亦將會重視與獨立財務顧問建立關係，以擴大分銷渠道。

道亨基金、道亨保險及道亨證券將利用強積金業務作為基礎，以互銷本集團之財務產品及連同友亨亞洲有限公司(「友亨亞洲」)開發客戶。於二零零一年六月三十日，道亨基金及友亨亞洲合共管理約1,700,000,000美元之基金。

財務狀況論述

營業額

整體營業額上升9.5%，主要是由於物業發展及投資事務增加(增加58.3%)所致。司庫及投資管理業務之營業額因投資收益上漲及證券投資之股息收入而增加26.7%。證券經紀之營業額減少27.2%，而銀行及財務業務及保險業務分別增加5.2%及4.3%。

借貸

於二零零一年六月三十日，在本集團之總貸款港幣10,000,000,000元當中，約63%為無抵押貸款。

本集團之銀行貸款、透支及其他貸款償還期如下：

	銀行貸款 港幣千元	其他借款 港幣千元	總數 港幣千元
即時或一年內	3,407,609	2,045,727	5,453,336
一至兩年內	1,854,593	492,024	2,346,617
兩至五年內	2,178,501	470,637	2,649,138
五年後	—	—	—
	4,033,094	962,661	4,995,755
	7,440,703	3,008,388	10,449,091

貸款以下列各項作為抵押：

- 投資物業之法定按揭賬面值為港幣952,000,000元；
- 發展物業之法定按揭賬面值為港幣5,049,000,000元；及
- 若干股票總賬面值為港幣1,105,000,000元。

於二零零一年六月三十日，本集團於扣除總借款港幣10,449,000,000元後之淨現金結餘達港幣12,902,000,000元。



或有負債

於二零零一年六月三十日，本公司計有因向銀行擔保集團公司之銀行貸款所產生之或有負債共港幣2,973,000,000元。

於二零零一年六月三十日，本公司與建聯通訂立有三項出售期權協議（「期權」），據此，建聯通已獲授期權以要求本公司以總代價約港幣607,000,000元，購買全部（但非部份）建聯通於每一間物業擁有公司之股份權益。該等期權須於二零零一年五月三十日至二零零一年十一月二十九日期間行使。

資本承擔

於二零零一年六月三十日，本集團有未償還資本承擔如下：

	港幣千元
已授權及已訂約	24,304
已授權但尚未訂約	—
	<hr/>
	24,304
	<hr/>

資金及融資

本集團於二零零一年六月三十日之綜合股東資金於作出下列主要項目之調整後達港幣32,110,000,000元，即每股資產淨值為港幣75.2元。主要調整項目如下：

1. 出售一附屬公司之溢利為港幣22,630,000,000元；
2. 於出售附屬公司之儲備變現為港幣1,849,500,000元；
3. 投資物業之重估淨盈餘為港幣57,000,000元；
4. 於聯營公司出售投資物業時之重估淨盈餘變現為港幣37,800,000元；
5. 撥回聯營公司之重估儲備為港幣13,800,000元；
6. 所佔附屬公司及聯營公司之資本儲備為港幣47,700,000元；
7. 於附屬公司及聯營公司投資之攤薄淨虧損為港幣175,400,000元；
8. 於附屬公司及聯營公司投資之匯兌淨虧損為港幣1,252,700,000元。

司庫管理

本集團向來以審慎態度理財。透過適當金融工具(包括利率及貨幣掉期)，以管理本集團所面對之利率與外匯風險。

人力資源及培訓

於二零零一年六月三十日，本集團(包括其香港及海外附屬公司)僱用約500名僱員。本集團持續採取相同之方針，管理其員工數目及致力為員工提供持續培訓課程。



本集團之內部雜誌 - GuocoPost

本集團之僱員酬金政策由管理層定期審閱。本集團會考慮其經營業務所在國家及有關業務之薪酬水平及組合，及普遍市況後，設立酬金福利。花紅及其他獎金會與本集團之財務表現及個別僱員表現掛勾，以作為全面發揮表現之獎勵。此外，本集團已根據股份認購權計劃之條款，授予若干本集團之合資格董事及僱員股份認購權。



員工出席個人資料保障原則之講座。



本集團參與公益金一年一度之慈善活動「百萬行」。