



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)

截至二零零七年六月三十日止六個月之
未經審核中期業績

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」）截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零零六年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益賬

截至二零零七年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 未經審核 千港元	二零零六年 未經審核 千港元
	附註		
收益	4	2,125,787	1,180,285
其他收入		220,963	87,549
總收入		2,346,750	1,267,834
銷售成本及其他直接成本		(301,898)	(62,518)
經紀費及佣金開支		(161,344)	(119,144)
銷售及市場推廣開支		(26,747)	(31,240)
行政開支		(630,321)	(314,632)
出售附屬公司之溢利		62,321	—
視作為出售附屬公司部份權益之溢利		—	231,120
物業價值變動	5	185,352	82,650
視作為出售上市聯營公司部份權益之虧損淨額		—	(80,784)
就可供出售金融資產確認之減值虧損		—	(58,203)
呆壞賬		(110,695)	(52,875)
其他經營開支		(61,266)	(49,986)
融資成本	6	(138,375)	(100,155)
應佔聯營公司業績		163,067	71,502
應佔共同控制企業業績		92,858	57,914
除稅前溢利	7	1,419,702	841,483
稅項	8	(135,164)	(78,841)
本期間溢利		1,284,538	762,642

簡明綜合收益賬（續）

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 未經審核 千港元	二零零六年 未經審核 千港元
應佔方			
本公司股東		673,568	491,801
少數股東權益		<u>610,970</u>	<u>270,841</u>
		<u>1,284,538</u>	<u>762,642</u>
每股盈利	9		
基本		<u>2.74港元</u>	<u>1.96港元</u>
攤薄		<u>2.74港元</u>	<u>1.96港元</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	於二零零七年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零零六年 十二月三十一日 重列 千港元
非流動資產		
投資物業	3,008,980	2,780,300
物業、廠房及設備	403,393	394,219
預繳地價	352,864	291,196
商譽	207,577	239,247
無形資產	377,455	376,330
於聯營公司之權益	2,726,450	2,521,862
於共同控制企業之權益	1,012,278	914,092
可供出售金融資產	1,202,757	1,112,921
法定按金	71,703	78,687
聯營公司欠款	78,000	78,000
一年後到期之私人財務客戶貸款及墊款	1,335,243	1,156,998
貸款及應收賬款	5,884	33,603
遞延稅項資產	56,785	47,709
	10,839,369	10,025,164
流動資產		
待出售物業及其他存貨	483,870	525,000
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	406,568	377,008
預繳地價	6,005	4,517
一年內到期之私人財務客戶貸款及墊款	1,740,172	1,654,167
應收賬款、按金及預付款項	17,377,817	3,753,345
聯營公司欠款	72,289	80,702
一間共同控制企業欠款	1,197	2,185
可收回稅項	1,991	2,660
短期銀行抵押存款	1,000	1,000
現金及現金等價物	1,659,929	1,764,313
	21,750,838	8,164,897
流動負債		
應付賬款及應計費用	2,544,983	1,552,676
透過損益賬按公平價值處理之金融負債	30,918	1,972
欠聯營公司款項	12,775	12,527
欠一間共同控制企業款項	84,063	79,063
應付稅項	179,250	83,481
一年內到期之銀行及其他借貸	13,591,280	1,645,170
貸款票據	67,867	—
撥備	59,496	77,840
應付股息	97,873	—
一年內到期之其他負債	12,756	861
	16,681,261	3,453,590
流動資產淨額	5,069,577	4,711,307
總資產減流動負債	15,908,946	14,736,471

簡明綜合資產負債表(續)

於二零零七年六月三十日

	於二零零七年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零零六年 十二月三十一日 重列 千港元
股本及儲備		
股本	488,613	494,033
儲備	7,384,347	6,791,381
本公司股東應佔權益	7,872,960	7,285,414
一間附屬公司之可換股債券之權益部分	1,946	3,487
少數股東權益	6,620,128	6,132,218
權益總額	14,495,034	13,421,119
非流動負債		
一年後到期之銀行及其他借貸	1,080,206	919,151
貸款票據	45,010	110,650
可換股債券	17,238	34,384
遞延稅項負債	270,439	249,979
撥備	391	1,180
一年後到期之其他負債	628	8
	1,413,912	1,315,352
	15,908,946	14,736,471

附註：

1. 編製基準

此未經審核簡明綜合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」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

2. 主要會計政策概要

除若干物業及金融工具以公平價值計量外，本未經審核簡明綜合財務報表是按歷史成本常規為基礎編製。

本未經審核簡明綜合財務報表使用之會計政策乃與編製本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依循者相符一致。

於本期間，本集團首次採用會計師公會所頒佈於二零零七年一月一日開始之會計期間生效之多項新制定準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。採納該等新香港財務報告準則對本期或過往會計期間之業績及財務狀況編製及呈列並無重大影響，故毋須作出前期調整。

尚未生效之新會計準則產生之潛在影響

本集團並無提早應用下列已頒佈但未生效而與本集團業務有關之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋。本公司董事（「董事」）預期，應用該等香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第8號	經營分部 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易 ²

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。

3. 重列二零零六年之比較數字

於二零零六年下半年，本集團收購卓健亞洲有限公司集團（「收購」）。於編製截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時，管理層正就自收購購入之淨資產進行估值。因此，於二零零六年綜合財務報表所示自收購購入之淨資產及所產生之商譽僅可暫時釐定。

淨資產估值已於二零零七年上半年完成，導致須就自收購購入之資產淨值及所產生之商譽作出調整，包括無形資產之額外攤銷（見附註7）。因此，本期間之綜合資產負債表比較數字經已重列，猶如有關調整已於收購當日確認。重列之影響分析如下：

	按二零零六年 十二月三十一日 所呈報 千港元	調整 千港元	按二零零六年 十二月三十一日 所重列 千港元
商譽	295,581	(56,334)	239,247
無形資產	29,630	346,700	376,330
遞延稅項負債	(189,306)	(60,673)	(249,979)
儲備	6,746,774	44,607	6,791,381
少數股東權益	5,947,132	185,086	6,132,218

若干其他比較數字經已重新分類，以符合本期間之呈列方式，並與二零零六年年度財務報表之呈列方式貫徹一致。

4. 分部資料

本集團之業務分部資料分析如下：

	截至二零零七年六月三十日止六個月					總額 千港元
	投資、經紀 及金融 千港元	私人財務 千港元	保健 千港元	物業發展 及投資 千港元	企業及 其他業務 千港元	
收益	1,045,415	537,135	465,804	97,625	120,721	2,266,700
減：分部間之收益	(23,438)	—	—	(4,365)	(113,110)	(140,913)
	<u>1,021,977</u>	<u>537,135</u>	<u>465,804</u>	<u>93,260</u>	<u>7,611</u>	<u>2,125,787</u>
分部業績	741,723	297,777	37,194	232,114	(6,656)	1,302,152
融資成本						(138,375)
應佔聯營公司業績						163,067
應佔共同控制企業業績	730	—	78	92,050	—	92,858
除稅前溢利						1,419,702
稅項						(135,164)
本期間溢利						<u>1,284,538</u>

	截至二零零六年六月三十日止六個月				總額 千港元
	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	
收益	649,677	485,877	88,974	8,201	1,232,729
減：分部間之收益	(42,192)	—	(4,227)	(6,025)	(52,444)
	<u>607,485</u>	<u>485,877</u>	<u>84,747</u>	<u>2,176</u>	<u>1,180,285</u>
分部業績	267,700	285,396	117,376	(8,586)	661,886
視作為出售附屬公司 部份權益之溢利					231,120
視作為出售上市聯營公司 部份權益之虧損淨額					(80,784)
融資成本					(100,155)
應佔聯營公司業績					71,502
應佔共同控制企業業績	(18)	—	57,932	—	57,914
除稅前溢利					841,483
稅項					(78,841)
本期間溢利					<u>762,642</u>

分部間之交易乃按有關訂約各方所議定之條款訂立。

於回顧期內，本集團在香港以外地區之收益及分部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。

5. 物業價值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
物業價值變動包括：		
投資物業之公平價值增加	174,264	99,703
撥回（確認）待出售物業之減值虧損	10,668	(18,700)
撥回酒店物業之減值虧損	420	1,647
	<u>185,352</u>	<u>82,650</u>

6. 融資成本

截至六月三十日止六個月
二零零七年 二零零六年
千港元 千港元

計入下列項目之融資成本總額：

銷售成本及其他直接成本	22,104	23,835
融資成本	138,375	100,155
	<u>160,479</u>	<u>123,990</u>

7. 除稅前溢利

截至六月三十日止六個月
二零零七年 二零零六年
千港元 千港元

除稅前溢利已扣除：

無形資產攤銷	11,071	1,946
預繳地價攤銷	2,482	2,224
折舊	22,496	16,241
出售附屬公司部分權益虧損	—	261
贖回部分可換股債券虧損	510	—
衍生產品之未變現虧損淨額	22,178	—
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	286	—

並已計入：

上市投資之股息收入	14,982	10,062
非上市投資之股息收入	116	3,332
因收購一間聯營公司產生公平價值淨額高於代價之差額 (包括在其他收入內)	242	9,011
利息收入	800,448	622,741
槓桿外匯交易溢利淨額	6,888	4,131
出售可供出售金融資產溢利淨額(包括在其他收入內)	208,315	68,706
出售物業、廠房及設備之溢利淨額	—	207
其他買賣活動之溢利淨額	7,813	17,725
衍生產品之已變現溢利淨額	42,142	9,508
透過損益賬按公平價值處理之金融資產之已變現溢利淨額	47,743	13,523
衍生產品之未變現溢利淨額	—	6,406
透過損益賬按公平價值處理之金融資產之未變現溢利淨額	49,735	6,845
應佔上市聯營公司之已終止經營業務溢利 (包括在應佔聯營公司業績內)	60,616	2,512

8. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
所得稅支出包括：		
本期稅項：		
香港	125,935	75,803
香港以外地區	721	553
	<u>126,656</u>	<u>76,356</u>
遞延稅項	8,508	2,485
	<u>135,164</u>	<u>78,841</u>

兩段期間之香港利得稅均以期內之估計應課稅溢利按稅率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。

9. 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下各項計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
盈利		
用以計算每股基本盈利之盈利(本公司股東應佔期內溢利)	673,568	491,801
普通股之潛在攤薄效應：		
就一間附屬公司之認股權證所產生之普通股		
潛在攤薄效應對盈利作出之調整	—	(30)
按聯營公司每股盈利之攤薄對應佔聯營公司業績作出之調整	—	(673)
	<u>673,568</u>	<u>491,098</u>
用以計算每股攤薄盈利之盈利		
	千股	千股
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	246,018	251,200

10. 股息

截至六月三十日止六個月
二零零七年 二零零六年
千港元 千港元

普通股：

結算日後宣派之中期股息每股15港仙
(二零零六年：每股10港仙)

36,646

24,944

截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息金額乃參考於二零零七年九月十四日已發行股份244,306,423股計算。

於回顧期間，本公司並無派發任何股息。於二零零六年同期，本公司派發為數37,637,000港元之股息，即每股15港仙，此乃二零零五年度之末期股息。

中期股息及截止過戶日期

董事會欣然宣佈，派發中期股息每股15港仙（二零零六年：10港仙）予二零零七年十月二十六日（星期五）名列本公司股東名冊內之股東。亦務請注意，本公司於期內持續購回其股份，總代價約為58.1百萬港元。因此，每股資產淨值及每股盈利均有所提升。

本公司將於二零零七年十月二十二日（星期一）至二零零七年十月二十六日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，在此期間股份之轉讓手續將不予辦理。為符合獲享中期股息資格，所有轉讓文件連同相關股票須於二零零七年十月十八日（星期四）下午四時三十分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。預期股息單將於二零零七年十一月二日（星期五）寄發。

財務回顧

業績

本集團期內收益約為2,125.8百萬港元，較二零零六年同期增加80.1%。收益增加乃主要由於：

- 本集團之核心金融服務部門表現強勁；及
- 綜合卓健亞洲有限公司（「卓健」）（自二零零六年十月起成為本集團附屬公司）之業績。

期內，本公司股東應佔溢利約為673.6百萬港元（二零零六年：491.8百萬港元），增加181.8百萬港元。每股盈利為2.74港元（二零零六年：1.96港元）。

溢利增加乃主要由於：

- 本集團金融服務部門之貢獻增加；及
- 本集團投資物業之公平值收益上升。

財務資源、流動資金及股本結構

於二零零七年六月三十日，本公司股東應佔權益為7,873.0百萬港元，較二零零六年十二月三十一日增加587.5百萬港元或約8.1%。本集團之短期銀行存款、國庫券、銀行結存及現金為1,660.9百萬港元（於二零零六年十二月三十一日：1,765.3百萬港元）。本集團之銀行貸款及其他借貸連同貸款票據及可換股債券合共14,801.6百萬港元（於二零零六年十二月三十一日：2,709.4百萬港元），其中須即時或於一年內償還之部份（主要用作撥付証券放款、首次公開招股及私人財務）為13,659.1百萬港元（於二零零六年十二月三十一日：1,645.2百萬港元），其餘長期部份為1,142.5百萬港元（於二零零六年十二月三十一日：1,064.2百萬港元）。回顧期內，由於向客戶撥出之首次公開招股融資急劇增加，加上本集團之短期銀行借貸上升，故本集團流動資金之流動比率（流動資產／流動負債）為1.3倍（於二零零六年十二月三十一日：2.36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及可換股債券／本公司股東應佔權益）為166.9%（於二零零六年十二月三十一日：13.0%）。短期銀行借貸增加主要歸因於向客戶撥出之首次公開招股融資急劇增加所致。

貸款票據及可換股債券按固定息率計息。本集團大部份銀行借貸以浮動利率計息。

期內，本公司以總代價（包括交易費用）約58.3百萬港元購回其合共2,710,000股股份。

收購及出售事項

於二零零七年五月三十一日，Onspeed Investments Limited（新鴻基有限公司（「新鴻基」）之間接非全資附屬公司，透過由亞洲聯合財務有限公司（「亞洲聯合財務」）持有其權益）完成出售Island New Finance Limited（「INFL」）之全部已發行股本及轉讓一項貸款，總代價約為248.9百萬港元。

於上述出售之完成日期，INFL實益擁有香港建屋貸款有限公司已發行股本約74.999%。

除上述出售外，集團於期內並無完成任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或共同控制企業。

外匯波動風險

本集團之外匯風險與本公司二零零六年年報內所述狀況並無重大變動。

或然負債

(a) 於結算日，本集團作出之擔保如下：

	於二零零七年 六月三十日 千港元	於二零零六年 十二月三十一日 千港元
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	5,540
其他擔保	1,400	12,098
	<u>6,940</u>	<u>17,638</u>

(b) 二零零六年六月，新鴻基接獲中國湖北省高級人民法院就二零零一年判令發出之通知，判令凍結新鴻基之全資附屬公司新鴻基証券有限公司（「新鴻基証券」）3百萬美元資金（或等值之資產），據此，新鴻基証券於中國長州電力發展有限公司之股份（「長州股份」）（價值3百萬美元）遭受凍結。新鴻基証券已於一九九八年出售長州股份之所有實益權益。新鴻基正繼續就此事件作出調查。

訴訟

(a) 於二零零六年七月十日，終審法院維持香港原訟法庭於二零零四年四月一日之裁決（經上訴法院修訂），裁定新鴻基証券在新世界發展有限公司（「新世界發展」）與IGB Corporation Berhad所成立各佔一半權益以購買馬來西亞吉隆坡一幅地皮及興建兩幢國際級酒店另加一幢有200個單位的服務式住宅樓房之合營企業（「合營企業」）中擁有12.5%權益，及新鴻基証券因此須向新世界發展支付新世界發展代表新鴻基証券向合營公司Great Union Properties Sdn. Bhd（「GUP」）墊支之款項連同有關款項之利息（「裁決款項」）以及原訟法院聆訊及兩次上訴之訴訟費（「訟費命令」）。新鴻基証券已於早前向新世界發展支付裁決款項，而最近亦已支付履行訟費命令之款項。新鴻基証券亦已於早前向新世界發展支付其他索償款項，有關索償乃新世界發展代表新鴻基証券向GUP就合營企業而墊支之款項。新鴻基証券現正向新世界發展及Stapleton Developments Limited尋求協助，確保由Stapleton Developments Limited以信託形式代新鴻基証券持有之GUP已發行股份之法定權益已轉讓至新鴻基証券名下，以及GUP承認並將於其賬目中記錄代新鴻基証券墊支之股東貸款金額已轉至新鴻基証券名下。

(b) 有關長州電力發展有限公司之案件詳情，已載於上文「或然負債」一節(b)段。

資產抵押

於二零零七年六月三十日，本集團若干投資物業、酒店物業、土地及樓宇、預繳地價及待出售物業賬面總值為4,077.1百萬港元（於二零零六年十二月三十一日：3,819.9百萬港元），屬於本集團及孖展客戶之上市投資市值分別為2,513.3百萬港元（於二零零六年十二月三十一日：142.1百萬港元）及1,958.8百萬港元（於二零零六年十二月三十一日：1,164.1百萬港元）連同本公司及其附屬公司持有之上市附屬公司之若干証券，其各自賬目中所示之賬面值合共為3,668.9百萬港元（於二零零六年十二月三十一日：3,845.2百萬港元）已就授予本集團最多3,370.2百萬港元（於二零零六年十二月三十一日：3,275.6百萬港元）之貸款及一般銀行信貸額作出抵押。於二零零七年六月三十日，已提用之信貸額為2,347.1百萬港元（於二零零六年十二月三十一日：1,556.0百萬港元）。

於二零零七年六月三十日，1.0百萬港元的銀行存款（於二零零六年十二月三十一日：1.0百萬港元）已就2.0百萬港元的銀行擔保作出抵押（於二零零六年十二月三十一日：2.0百萬港元）。

結算日以後事項

- (a) 二零零七年六月七日，本公司之間接全資附屬公司Bright Clear Limited與新鴻基及新鴻基兩間附屬公司（統稱「賣方」）訂立一份有條件買賣協議，以總代價約166.9百萬港元向賣方購入禹銘投資有限公司（「禹銘」）合共379,291,800股股份，相當於禹銘當時已發行股本約22.428%。交易已於二零零七年八月三十一日完成。交易之詳情刊載於本公司、聯合地產（香港）有限公司（「聯合地產」）及新鴻基日期為二零零七年六月十一日之聯合公佈，以及聯合地產及新鴻基分別發出日期為二零零七年七月三日之通函。
- (b) 二零零七年八月十三日，聯合地產宣佈所有未贖回可換股債券將會於二零零七年八月三十一日贖回。贖回款額連同應計利息274.5百萬港元預期將於債券持有人於二零零七年九月十日起至二零零七年九月二十一日（包括首尾兩日）期間向聯合地產之股份過戶登記處交回可換股債券證書後七個營業日內支付。

業務回顧

金融服務

經紀及金融

本集團之經紀分部新鴻基錄得股東應佔溢利747.1百萬港元（二零零六年：178.0百萬港元）。所呈列之期內溢利已扣除主要由於新鴻基收購亞洲聯合財務產生之無形資產非現金攤銷105.3百萬港元。值得注意的是，根據現行會計準則，由於出售亞洲聯合財務之溢利並未計入本集團之綜合財務報表，該等攤銷支出並無影響新鴻基對本集團之溢利貢獻。

証券經紀部之營業額及佣金收入大幅上升，乃由於首次公開招股活動增加、國內外憧憬合資格境內機構投資者之安排會帶來影響而流入資金，加上市場繼續揣測人民幣可能升值所致。營業額、新開設賬戶及受託管客戶資產等各項主要測量指標均錄得大幅增長。

恒生指數期貨及期權成交量在本地市場強勁表現帶動下大幅增長，彌補了貴金屬及海外商品放緩之成交量。

首次公開招股融資及証券放款收益於二零零七年上半年均大幅上升。有期借貸額亦表現穩健，並繼續為盈利提供理想貢獻。

企業融資部成功保薦一間公司首次公開招股，並為多家本地上市公司之若干項企業活動擔任財務顧問。該部門亦替多家上市公司完成配售及供股，並將注意力集中於日益強大的資源行業方面。

於二零零七年六月三十日，對沖基金部旗下管理資產約為760百萬美元。該部門近期於新加坡開設分公司，以加強對東南亞投資者之服務。

私人財務

二零零七年上半年，本集團之私人財務分部亞洲聯合財務之貸款組合錄得滿意增長，貸款利息收益較去年同期增長超過10%。亞洲聯合財務持續擴大其分行網絡，期內於銅鑼灣、尖沙咀東及柴灣開設三間新分行，近期更在深圳開設第一間分行，為一重大里程碑。亞洲聯合財務在香港已開設39間分行（二零零六年：36間分行）及在國內設有一間分行，並將繼續於香港及國內尋求開拓新分行網絡以擴展其客戶覆蓋範圍。

地產

香港

聯合地產錄得股東應佔溢利為742.7百萬港元（二零零六年：498.3百萬港元）。

由於本地物業市場向好，聯合地產之投資物業組合所產生之經常性收入繼續上升。雅柏苑、世紀閣、聖佐治大廈、聯合貨運中心及中國網絡中心均錄得租金收入增長。在香港旅遊業持續蓬勃帶動下，平均房價上升，令來自世紀軒之酒店經營收入持續改善。

鑑於投資物業之公平值收益上升，由聯合地產間接擁有50%權益並持有包括聯合鹿島大廈、世紀香港酒店及Sofitel Philippine Plaza Hotel之Allied Kajima Limited之溢利貢獻乃高於二零零六年同期。

中國內地

新鴻基之上市聯營公司天安中國投資有限公司（「天安」）於截至二零零七年六月三十日止期間之營業額（包括持續經營業務及已終止經營業務）為436.9百萬港元（二零零六年：363.2百萬港元），較去年同期上升20%。天安之股東應佔溢利（包括持續經營業務及已終止經營業務）為335.7百萬港元（二零零六年：141.3百萬港元），較去年同期上升138%。

據天安之二零零六年年報所述，為了使其於上海聯合水泥股份有限公司（「上聯水泥」）之投資得到最大回報，當香港股票市場趨於上升時，天安出售其於上聯水泥之全部權益，該出售所產生溢利為136.4百萬港元及所得之款項淨額為276.5百萬港元。

在中國物業市場強勁帶動下，天安於二零零七年上半年售出之總樓面面積（「總樓面面積」）為40,100平方米，去年同期則為32,800平方米。於二零零七年上半年，已竣工住宅／商業物業總樓面面積約為49,800平方米（二零零六年：40,300平方米），較去年同期上升24%。截至二零零七年六月三十日，在建工程總樓面面積約為335,130平方米（二零零六年：298,700平方米），較去年同期上升12%。

天安繼續推行下列既定目標：(1)持續出售非核心資產，(2)增加經常性收入，(3)優化發展溢利，(4)於主要城市增加土地儲備，(5)精簡營運模式，及(6)持續加強專業管理團隊。

投資

卓健

截至二零零七年六月三十日止六個月，卓健（自二零零六年十月成為新鴻基上市附屬公司）錄得總營業額460.9百萬港元，較去年同期之439.6百萬港元上升4.8%。卓健之股東應佔溢利為31.9百萬港元，較去年同期之31.8百萬港元微升0.4%。

按計劃擴展及提升網絡基礎建設之開支增加，加上租金及員工成本上漲，令卓健之經營利潤收窄，其純利增長因而相對較細。

卓健於報告期內進一步擴大醫療網絡，包括在新界增設一所新中心，以及全面翻新及擴充兩所位於九龍及一所位於港島區之主要綜合醫療中心。卓健亦擴展其於香港及澳門之聯屬網絡，以便為客戶提供更龐大之覆蓋面。有關政策將於二零零七年下半年繼續實行並伸延至二零零八年。

禹銘

禹銘之股東應佔溢利為53.9百萬港元（二零零六年：21.5百萬港元）。於二零零七年六月三十日，禹銘之主要投資項目為亞洲國際博覽館、旺角及銅鑼灣之零售店舖以及上市股份投資組合。於期終後，禹銘訂立買賣協議出售其於亞洲國際博覽館及物業投資組合之權益。協議預期將分別於二零零七年九月及十二月完成。於二零零七年七月，禹銘透過配售新股集資214百萬港元。禹銘計劃運用產生之現金盈餘，尋求預期可為股東帶來更佳回報之新機會。

僱員

於二零零七年六月三十日，本集團之員工總人數為3,169名（於二零零六年十二月三十一日：3,157名）。本集團不時檢討薪酬福利。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

本集團對中國內地之經濟增長抱樂觀態度，並相信本地經濟處於有利位置，從中國內地逐步放寬經濟政策中受惠。本集團將繼續發展於香港及中國內地之核心金融服務以及地產投資及發展之業務，並致力於東南亞及其他行業物色相信可為本集團增值之投資機會。

然而，鑑於內地政府可能實施更多緊縮措施遏抑急速發展之內地經濟，加上美國次級按揭貸款問題帶來若干不明朗因素，或會令股票市場出現波動並影響香港經濟，本集團將會保持警覺，以防範該等挑戰。

董事會將繼續發展本集團相關業務並改進表現，以讓全體股東受惠。

企業管治常規守則之遵守

除下列摘要之部份偏離行為外，本公司於截至二零零七年六月三十日止六個月內，已應用及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則及適用之守則條文：

守則條文B.1.3及C.3.3

企業管治守則之守則條文B.1.3及C.3.3規定薪酬委員會及審核委員會在權責範圍方面應最低限度包括相關守則條文所載之該等特定職責。

本公司已採納之薪酬委員會（「薪酬委員會」）之權責範圍乃遵照守則條文B.1.3之規定，惟薪酬委員會僅會就執行董事（不包括高級管理人員）（而非守則條文所述之董事及高級管理人員）之薪酬待遇作出檢討（而非守則條文所述之釐定），並向董事會提出建議。

本公司已採納之審核委員會（「審核委員會」）之權責範圍乃遵照守則條文C.3.3之規定，惟審核委員會(i)應就委聘外聘核數師提供非核數服務之政策作出建議（而非守則條文所述之執行）；(ii)僅具備監察（而非守則條文所述之確保）管理層已履行其職責建立有效之內部監控系統之有效能力；及(iii)可推動（而非守則條文所述之確保）內部及外聘核數師之工作得到協調，及檢閱（而非守則條文所述之確保）內部核數功能是否獲得足夠資源運作。

有關上述偏離行為之理由已載於本公司截至二零零六年十二月三十一日止財政年度年報之「企業管治報告」一節內。董事會認為薪酬委員會及審核委員會應繼續根據本公司採納之權責範圍運作。董事會將最少每年檢討權責範圍一次，並在有需要時作出適當更改。

購回、出售或贖回股份

於回顧期內，本公司於聯交所購回本身之股份如下：

購回股份之月份	購回股份數目	每股購回代價		支付 代價總額 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
二零零七年一月	70,000	20.00	19.60	1,391,200
二零零七年二月	16,000	19.90	19.20	314,200
二零零七年三月	348,000	20.00	19.00	6,793,800
二零零七年四月	1,900,000	22.00	20.40	40,814,800
二零零七年六月	376,000	24.00	23.05	8,827,100

除以上所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於截至二零零七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。

審核委員會之審閱

審核委員會已連同管理層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，包括截至二零零七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。審核委員會於進行審閱工作時，已倚賴本集團外聘核數師按照會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「公司獨立核數師對中期財務資料之審閱」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之報告。審核委員會並無進行詳細之獨立核數審查。

承董事會命
聯合集團有限公司
主席
狄亞法

香港，二零零七年九月十四日

於本公佈日期，本公司之董事會由執行董事李成輝先生（行政總裁）、勞景祐先生及麥伯雄先生，非執行董事狄亞法先生（主席）及李淑慧女士，以及獨立非執行董事黃保欣先生、白禮德先生、麥尊德先生及Alan Stephen Jones先生組成。