

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

二零二零年度之經審核業績公佈

聯合集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
收入	(2)		
利息收入		4,115.0	4,404.9
其他收入		729.6	873.8
		<u>4,844.6</u>	<u>5,278.7</u>
其他收入		120.5	428.4
總收入		<u>4,965.1</u>	<u>5,707.1</u>
銷售成本及其他直接成本		(528.0)	(623.1)
經紀費及佣金費用		(47.2)	(43.9)
銷售及市場推廣費用		(119.9)	(147.3)
行政費用		(1,596.7)	(1,521.8)
物業價值變動	(4)	(218.7)	132.7
透過損益賬按公平價值處理之金融資產及			
負債收益淨額	(5)	2,697.9	1,841.2
匯兌收益淨額		69.0	78.6
金融工具之減值虧損淨額	(6)	(1,088.8)	(1,064.0)
其他經營費用		(150.7)	(251.8)
融資成本	(7)	(542.5)	(481.9)
應佔聯營公司業績		618.1	1,006.5
應佔合營公司業績		(115.1)	93.5
		<u>3,942.5</u>	<u>4,725.8</u>
除稅前溢利	(8)	3,942.5	4,725.8
稅項	(9)	(286.2)	(241.8)
本年度溢利		<u>3,656.3</u>	<u>4,484.0</u>

綜合損益表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
應佔方：			
本公司股東		2,037.1	2,530.7
非控股權益		<u>1,619.2</u>	<u>1,953.3</u>
		<u>3,656.3</u>	<u>4,484.0</u>
		港元	港元
每股盈利	(10)		(經重列)
基本		<u>0.58</u>	<u>0.72</u>
攤薄		<u>0.58</u>	<u>0.72</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
本年度溢利	<u>3,656.3</u>	<u>4,484.0</u>
其他全面收益(費用)：		
將不會重新分類至損益賬之項目：		
透過其他全面收益按公平價值處理之		
權益工具投資之公平價值之(虧損)收益	(4.7)	0.6
重估物業的收益	24.8	-
應佔聯營公司其他全面收益(費用)	541.7	(323.3)
應佔合營公司其他全面費用	<u>(0.8)</u>	<u>(0.8)</u>
	<u>561.0</u>	<u>(323.5)</u>
其後可能重新分類至損益賬之項目：		
透過其他全面收益按公平價值處理之		
金融資產投資		
—本年度公平價值變動淨額	(0.8)	2.2
—因出售/贖回時變現而重新分類調整	<u>(0.4)</u>	<u>0.3</u>
	<u>(1.2)</u>	<u>2.5</u>

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
其後可能重新分類至損益賬之項目：(續)		
折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	315.9	(119.2)
應佔聯營公司其他全面收益	101.1	3.9
應佔合營公司其他全面收益(費用)	24.2	(1.1)
	<u>440.0</u>	<u>(113.9)</u>
本年度其他全面收益(費用)，已扣除稅項	<u>1,001.0</u>	<u>(437.4)</u>
本年度全面收益總額	<u>4,657.3</u>	<u>4,046.6</u>
應佔方：		
本公司股東	2,708.8	2,256.9
非控股權益	<u>1,948.5</u>	<u>1,789.7</u>
	<u>4,657.3</u>	<u>4,046.6</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
非流動資產			
投資物業		9,789.1	9,972.7
物業、廠房及設備		1,223.7	1,071.2
使用權資產		292.7	212.3
融資租賃投資淨額		1.4	6.2
商譽		132.9	132.9
無形資產		43.7	32.5
於聯營公司之權益		13,820.5	13,738.9
於合營公司之權益		3,661.8	3,753.6
透過其他全面收益按公平價值處理之 金融資產		209.3	363.5
聯營公司欠款		320.4	284.7
消費金融客戶貸款及墊款	(12)	3,088.9	2,770.5
按揭貸款	(13)	1,192.9	1,270.7
遞延稅項資產		794.9	788.7
透過損益賬按公平價值處理之金融資產		9,504.6	8,020.0
有期貸款	(14)	554.5	84.0
應收貿易款項、預付款項及其他應收款項	(15)	17.3	39.8
		44,648.6	42,542.2
流動資產			
其他存貨		0.1	0.2
透過損益賬按公平價值處理之金融資產		5,426.7	5,151.6
消費金融客戶貸款及墊款	(12)	7,474.8	7,643.0
按揭貸款	(13)	1,820.8	2,356.2
有期貸款	(14)	1,756.6	2,812.9
應收貿易款項、預付款項及其他應收款項	(15)	496.7	571.7
經紀欠款		399.3	462.1
聯營公司欠款		245.8	242.1
合營公司欠款		5.4	8.8
透過其他全面收益按公平價值處理之 金融資產		147.0	8.0
可收回稅項		5.2	4.4
儲稅券		7.1	7.1
短期抵押銀行存款及銀行結餘		-	33.2
銀行存款		12.3	68.1
現金及現金等價物		7,890.3	6,931.6
		25,688.1	26,301.0

綜合財務狀況表(續)

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
流動負債			
應付貿易款項、其他應付款項及應計款項	(16)	698.4	477.4
回購協議下出售之金融資產		-	386.2
透過損益賬按公平價值處理之金融負債		172.8	715.8
欠聯營公司款項		5.8	5.7
欠合營公司款項		0.1	40.1
應付稅項		149.8	368.1
一年內到期之銀行及其他借貸		9,374.8	6,695.2
應付票據		2,010.0	566.4
租賃負債		107.9	136.5
撥備		261.8	154.7
		<u>12,781.4</u>	<u>9,546.1</u>
流動資產淨值		<u>12,906.7</u>	<u>16,754.9</u>
總資產減流動負債		<u>57,555.3</u>	<u>59,297.1</u>
股本及儲備			
股本	(17)	2,221.7	2,221.7
儲備	(18)	34,797.7	25,884.5
本公司股東應佔權益		<u>37,019.4</u>	<u>28,106.2</u>
為僱員股份擁有計劃持有股份		(18.8)	(22.5)
以股份支付之僱員酬金儲備		9.0	8.3
應佔附屬公司淨資產		11,955.8	20,698.0
非控股權益		<u>11,946.0</u>	<u>20,683.8</u>
權益總額		<u>48,965.4</u>	<u>48,790.0</u>
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借貸		2,514.1	2,632.2
應付票據		5,741.1	7,635.1
租賃負債		175.2	77.1
遞延稅項負債		157.0	157.8
撥備		2.5	4.9
		<u>8,589.9</u>	<u>10,507.1</u>
		<u>57,555.3</u>	<u>59,297.1</u>

附註：

(1) 編製基準

於本年度強制生效的經修訂的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則中對概念框架的提述的修訂及下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之經修訂的香港財務報告準則，其對編製於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間的綜合財務報表強制生效：

香港會計準則第1號及香港會計準則 重大性之定義

第8號修訂本

香港財務報告準則第3號修訂本 業務之定義

香港財務報告準則第9號、香港會計 利率指標改革

準則第39號及香港財務報告準則

第7號修訂本

於本年度應用香港財務報告準則中對概念框架的提述的修訂及經修訂的香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度財務狀況及表現及／或於該等綜合財務報表所載的披露資料無重大影響。

按照香港公司條例第436條之披露

本年度業績公佈內載有有關截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止財政年度的財務資料，並不構成本公司於該等財政年度的法定年度財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。有關該等法定財務報表之進一步資料須按照香港公司條例(第622章)第436條披露如下：

本公司已按照香港公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候遞交截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務報表。本公司核數師已對該兩個年度之財務報表發表報告。核數師報告並無保留意見；其中並無載有核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請注意的任何事項；亦無載有根據香港公司條例第406(2)、第407(2)或(3)條作出的陳述。

(2) 收入

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
收入包括：		
客戶之合約		
酒店業務	20.1	54.0
管理服務	252.3	296.1
顧問及服務收入、佣金收入及其他	49.1	147.4
護老服務	113.6	107.1
	<u>435.1</u>	<u>604.6</u>
消費金融客戶貸款及墊款之利息收入	3,309.6	3,480.7
來自定期貸款及其他來源之利息收入	805.4	924.2
物業租賃	230.0	229.7
股息收入	59.0	37.9
分派自永續證券	5.5	1.6
	<u>4,409.5</u>	<u>4,674.1</u>
	<u>4,844.6</u>	<u>5,278.7</u>

來自客戶之合約收入計入分部收入，列示如下：

	二零二零年					總額 百萬港元
	投資及 金融 百萬港元	消費金融 百萬港元	物業發展及 投資 百萬港元	物業管理及 護老服務 百萬港元	企業及 其他業務 百萬港元	
酒店業務	-	-	20.1	-	-	20.1
管理服務	-	-	6.8	192.6	52.9	252.3
顧問及服務收入、 佣金收入及其他	30.7	18.4	-	-	-	49.1
護老服務	-	-	-	113.6	-	113.6
來自客戶之合約收入	<u>30.7</u>	<u>18.4</u>	<u>26.9</u>	<u>306.2</u>	<u>52.9</u>	<u>435.1</u>
	二零一九年					總額 百萬港元
	投資及 金融 百萬港元	消費金融 百萬港元	物業發展及 投資 百萬港元	物業管理及 護老服務 百萬港元	企業及 其他業務 百萬港元	
酒店業務	-	-	54.0	-	-	54.0
管理服務	0.4	-	10.3	231.2	54.2	296.1
顧問及服務收入、 佣金收入及其他	126.9	20.5	-	-	-	147.4
護老服務	-	-	-	107.1	-	107.1
來自客戶之合約收入	<u>127.3</u>	<u>20.5</u>	<u>64.3</u>	<u>338.3</u>	<u>54.2</u>	<u>604.6</u>

(3) 分部資料

各分部所組織及管理的業務營運，乃代表提供不同產品及服務以供本公司執行董事分配資源及評估分部表現的策略性業務單位。

本集團之收入及業績分析如下：

	二零二零年					總額 百萬港元
	投資及 金融 百萬港元	消費金融 百萬港元	物業發展及 投資 百萬港元	物業管理及 護老服務 百萬港元	企業及 其他業務 百萬港元	
分部收入	923.8	3,331.0	247.1	309.9	141.5	4,953.3
減：分部間之收入	(4.1)	-	(18.3)	(2.8)	(83.5)	(108.7)
來自外部客戶之分部收入	<u>919.7</u>	<u>3,331.0</u>	<u>228.8</u>	<u>307.1</u>	<u>58.0</u>	<u>4,844.6</u>
分部業績 於一間聯營公司之權益之 減值虧損	2,669.0	1,238.5	58.0	46.3	(26.6)	3,985.2
融資成本						(3.2)
應佔聯營公司業績						(542.5)
應佔合營公司業績	(0.2)	-	(114.9)	-	-	618.1
						(115.1)
除稅前溢利						3,942.5
稅項						(286.2)
本年度溢利						<u>3,656.3</u>
二零一九年						
	投資及 金融 百萬港元	消費金融 百萬港元	物業發展及 投資 百萬港元	物業管理及 護老服務 百萬港元	企業及 其他業務 百萬港元	總額 百萬港元
分部收入	1,109.5	3,504.7	287.2	342.1	132.1	5,375.6
減：分部間之收入	(3.2)	-	(18.5)	(3.0)	(72.2)	(96.9)
來自外部客戶之分部收入	<u>1,106.3</u>	<u>3,504.7</u>	<u>268.7</u>	<u>339.1</u>	<u>59.9</u>	<u>5,278.7</u>
分部業績 於一間聯營公司之權益之 減值虧損	2,632.4	1,276.0	334.5	32.6	(31.9)	4,243.6
融資成本						(135.9)
應佔聯營公司業績						(481.9)
應佔合營公司業績	1.9	-	91.6	-	-	1,006.5
						93.5
除稅前溢利						4,725.8
稅項						(241.8)
本年度溢利						<u>4,484.0</u>

收入之地域資料披露如下：

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
按營運地點劃分的外部客戶所得收入		
香港	4,084.6	4,396.7
中國內地	753.0	878.3
其他	7.0	3.7
	<u>4,844.6</u>	<u>5,278.7</u>

年內，概無來自單一外部客戶之交易收入佔本集團收入的10%或以上。

(4) 物業價值變動

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
物業價值變動包括：		
投資物業之公平價值(減少)增加淨額	(219.6)	134.4
撥回(確認)酒店物業之減值虧損	0.9	(1.7)
	<u>(218.7)</u>	<u>132.7</u>

撥回及確認之減值虧損乃基於酒店物業之成本及使用價值兩者中之較低者計算。使用價值乃根據二零二零年十二月三十一日之獨立專業估值釐定。

(5) 透過損益賬按公平價值處理之金融資產及負債收益淨額

透過損益賬按公平價值(「透過損益賬按公平價值」)處理之金融資產及負債收益淨額分析如下：

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
金融資產及負債已變現及未變現(虧損)收益淨額		
持作交易用途	(22.7)	648.2
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	2,720.6	1,193.0
	<u>2,697.9</u>	<u>1,841.2</u>

(6) 金融工具之減值虧損淨額

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
消費金融客戶貸款及墊款		
減值虧損淨額	991.1	999.2
已收回先前撇銷的款項	(221.7)	(195.1)
	<u>769.4</u>	<u>804.1</u>
按揭貸款		
減值虧損淨額	<u>25.7</u>	<u>12.0</u>
有期貸款		
減值虧損淨額	<u>334.4</u>	<u>197.3</u>
聯營公司欠款		
減值虧損淨額	<u>2.1</u>	<u>0.4</u>
貿易及其他應收款項		
減值虧損(撥回)確認淨額	(42.4)	48.6
已收回先前撇銷的款項	(0.3)	(0.3)
	<u>(42.7)</u>	<u>48.3</u>
透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產		
減值虧損(撥回)確認淨額	<u>(0.1)</u>	<u>1.9</u>
	<u>1,088.8</u>	<u>1,064.0</u>

(7) 融資成本

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
計入下列項目內之融資成本總額：		
銷售成本及其他直接成本	271.5	304.5
融資成本	<u>542.5</u>	<u>481.9</u>
	<u>814.0</u>	<u>786.4</u>

(8) 除稅前溢利

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
除稅前溢利已扣除：		
無形資產攤銷—電腦軟件	1.9	1.9
物業、廠房及設備折舊	75.4	72.5
使用權資產折舊	141.7	113.5
於一間聯營公司之權益之減值虧損(計入其他經營費用)*	3.2	135.9
出售／撇銷物業、廠房及設備之虧損淨額	0.6	0.8
並已計入：		
上市股本證券股息收入	50.4	32.9
非上市股本證券股息收入	8.6	5.0
出售／贖回透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產之 已變現收益(計入其他收入)	1.8	—
出售一項投資物業之收益(計入其他收入)	—	1.6
出售附屬公司之收益(計入其他收入)**	1.2	388.8
保就業計劃的政府補助(計入其他收入)***	64.0	—
中華人民共和國(「中國」)的其他政府補助(計入其他收入)***	20.9	—

- * 於二零一五年六月，新鴻基有限公司(「新鴻基」)出售其全資附屬公司新鴻基金金融集團有限公司(「新鴻基金金融集團」)之70%權益，截至二零二零年十一月十六日將餘下30%之股權分類作一間聯營公司處理。可收回金額以新鴻基金金融集團的公平價值減出售成本計量。作為出售事項的一部分，本集團獲授予新鴻基金金融集團的30%股權的認沽權。該認沽權於期內錄得估值收益70.3百萬港元(二零一九年：267.0百萬港元)，歸類於透過損益賬按公平價值處理之金融資產及負債收益淨額。年內已確認於新鴻基金金融集團之權益之減值虧損3.2百萬港元(二零一九年：135.9百萬港元)。

於二零二零年十一月十七日，新鴻基行使有關新鴻基金金融集團的認沽權，獲得現金代價1,257.1百萬港元及價值1,156.0百萬港元新鴻基金金融集團優先股，於二零二零年十二月三十一日並無持有新鴻基金金融集團普通股份。上述交易完成時，新鴻基金金融集團不再屬於聯營公司。該項交易結果在損益賬沒有確認收益，計算如下：

	二零二零年 十一月十七日 百萬港元
所獲代價	2,413.1
減：失去重大影響力當日的30%投資賬面值	(955.8)
減：新鴻基金金融集團股份非上市認沽權賬面值	(1,457.3)
出售收益	—
出售產生之現金流入淨額： 現金代價	1,257.1

** 二零一九年之出售附屬公司收益388.8百萬港元包括出售本公司之一間間接全資附屬公司禹銘投資管理有限公司(「禹銘」)的收益388.6百萬港元，有關詳情載列如下。

於二零一九年七月二十五日，本公司之一間間接全資附屬公司佳紀有限公司完成出售禹銘。禹銘於出售日期的詳情如下：

百萬港元

已收代價：

已收總代價	400.0
-------	-------

失去控制權之資產及負債分析：

已出售資產淨額	
物業、廠房及設備	0.5
商譽	1.2
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	0.7
應收貿易款項、預付款項及其他應收款項	12.6
可收回稅項	0.3
現金及現金等價物	12.8
應付貿易款項、其他應付款項及應計費用	(1.5)
合約負債	(15.2)
	<u>11.4</u>

出售一間附屬公司之收益：

已收代價	400.0
已出售資產淨額	(11.4)

出售收益	<u>388.6</u>
------	--------------

出售產生之現金流入淨額：

現金代價	400.0
減：已出售現金及現金等價物	(12.8)

	<u>387.2</u>
--	--------------

*** 於本年度，本集團就有關新冠病毒相關津貼確認的政府補助，當中64.0百萬港元與香港政府的保就業計劃有關及20.9百萬港元主要與中國政府資助社保供款有關。該等補助並無尚未達成之條件及其他或然事項。

(9) 稅項

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
所得稅支出(抵免)包括：		
本期稅項		
香港	242.9	268.9
中國及其他司法地區	13.1	73.9
	<u>256.0</u>	<u>342.8</u>
過往年度撥備不足(超額撥備)	2.8	(0.5)
	<u>258.8</u>	<u>342.3</u>
遞延稅項		
本年度	27.4	(100.5)
	<u>286.2</u>	<u>241.8</u>

香港利得稅於兩個年度均按估計應課稅溢利16.5%之稅率計算。

於中國之附屬公司須繳付中國企業所得稅，兩個年度的稅率均為25%。

來自其他司法地區之稅項按年內估計應課稅溢利以有關司法地區內各國之現行稅率計算。

(10) 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
盈利		
就計算每股基本盈利之盈利(本公司股東應佔溢利)	2,037.1	2,530.7
就一間附屬公司之僱員股份擁有計劃而可能發行股份之 影響對溢利作出調整	(1.5)	(1.5)
	<u>2,035.6</u>	<u>2,529.2</u>
就計算每股攤薄盈利之盈利		
	<u>2,035.6</u>	<u>2,529.2</u>
	百萬股	百萬股
股份數目		
就計算每股基本及攤薄盈利之已發行股份加權平均數	3,515.1	3,515.1

截至二零一九年十二月三十一日止年度已發行股份的加權平均數已就股份拆細(於二零二零年九月七日生效)的影響予以調整。股份拆細的詳情載於附註17。

(11) 股息

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
已付及宣派股息		
已付中期股息每股0.75港仙*(二零一九年：0.75港仙*)	26.4	26.4
於報告期末後宣派之第二次中期股息(代替末期股息) 每股11.75港仙(二零一九年：第二次中期股息 (代替末期股息)每股11.75港仙*)	413.0	413.0
	<u>439.4</u>	<u>439.4</u>
年內確認分派之股息		
二零一九年第二次中期股息(代替末期股息)每股11.75港仙* (二零一九年：二零一八年第二次中期股息 (代替末期股息)每股11.75港仙*)	413.0	413.0
二零二零年中期股息每股0.75港仙*(二零一九年：0.75港仙*)	26.4	26.4
	<u>439.4</u>	<u>439.4</u>

於報告期末後，董事會宣佈派發截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之第二次中期股息(代替末期股息)每股11.75港仙(二零一九年：11.75港仙*)。

* 有關每股股息已就股份拆細(於二零二零年九月七日生效)的影響予以調整。股份拆細的詳情載於附註17。

(12) 消費金融客戶貸款及墊款

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
消費金融客戶貸款及墊款		
香港	8,318.0	8,576.2
中國內地	3,000.0	2,545.1
減：減值撥備	(754.3)	(707.8)
	<u>10,563.7</u>	<u>10,413.5</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	3,088.9	2,770.5
流動資產	7,474.8	7,643.0
	<u>10,563.7</u>	<u>10,413.5</u>

以下為於結算日已逾期之消費金融客戶貸款及墊款之賬齡分析。

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
逾期少於31日	491.4	582.9
31至60日	36.0	55.6
61至90日	23.6	20.9
91至180日	10.2	148.4
180日以上	293.9	61.4
	<u>855.1</u>	<u>869.2</u>

(13) 按揭貸款

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
按揭貸款 香港	3,061.1	3,648.6
減：減值撥備	(47.4)	(21.7)
	<u>3,013.7</u>	<u>3,626.9</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	1,192.9	1,270.7
流動資產	1,820.8	2,356.2
	<u>3,013.7</u>	<u>3,626.9</u>

以下為於結算日已逾期之按揭貸款之賬齡分析。

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
逾期少於31日	66.7	148.8
31至60日	26.6	32.0
61至90日	11.5	4.0
91至180日	160.4	–
180日以上	459.0	143.8
	<u>724.2</u>	<u>328.6</u>

(14) 有期貨款

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
有抵押有期貨款	2,764.0	2,953.9
無抵押有期貨款	246.0	307.5
	<u>3,010.0</u>	<u>3,261.4</u>
減：減值撥備	(698.9)	(364.5)
	<u>2,311.1</u>	<u>2,896.9</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	554.5	84.0
流動資產	1,756.6	2,812.9
	<u>2,311.1</u>	<u>2,896.9</u>

如有抵押品或有信用增強措施，則本集團認為貸款為有抵押。所獲得的抵押品及信用增強措施的主要方式包括非上市及上市股本證券的抵押、個人擔保、物業的權利轉讓及質押。

由於考慮到有期貨款融資業務的性質，管理層認為有期貨款融資的賬齡分析未能提供額外價值，故並無披露其賬齡分析。

(15) 應收貿易款項、預付款項及其他應收款項

以下為於結算日之貿易及其他應收款項根據發票／合約單據日期作出之賬齡分析：

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
少於31日	277.0	305.5
31至60日	15.0	16.2
61至90日	6.1	11.8
91至180日	4.3	9.0
180日以上	3.6	2.4
	<u>306.0</u>	<u>344.9</u>
並無賬齡之貿易及其他應收款項	170.3	207.2
減：減值撥備	(6.4)	(48.8)
	<u>469.9</u>	<u>503.3</u>
按攤銷成本列賬之貿易及其他應收款項	44.1	108.2
預付款項		
	<u>514.0</u>	<u>611.5</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	17.3	39.8
流動資產	496.7	571.7
	<u>514.0</u>	<u>611.5</u>

(16) 應付貿易款項、其他應付款項及應計款項

以下為於結算日之應付貿易款項、其他應付款項及應計款項根據發票／合約單據日期作出之賬齡分析：

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
少於31日／要求下償還	230.2	130.8
31至60日	4.2	6.9
61至90日	2.0	5.6
91至180日	-	0.7
180日以上	0.8	0.8
	<u>237.2</u>	<u>144.8</u>
並無賬齡之應計員工成本、其他應計費用及其他應付款項	<u>461.2</u>	<u>332.6</u>
	<u>698.4</u>	<u>477.4</u>

(17) 股本

	股份數目	價值 百萬港元
已發行及繳足：		
於二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	175,754,118	2,221.7
股份拆細	<u>3,339,328,242</u>	<u>-</u>
於二零二零年十二月三十一日	<u>3,515,082,360</u>	<u>2,221.7</u>

股份拆細

二零二零年九月三日，股東於本公司股東特別大會通過一項普通決議案，據此，將每一(1)股本公司股份拆細為二十(20)股拆細股份，於二零二零年九月七日起生效。

(18) 儲備

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
物業重估儲備	260.6	245.0
投資重估儲備	(180.9)	(133.6)
匯兌儲備	275.7	(432.9)
非供派發儲備	55.2	55.2
資本及其他儲備	17.7	30.8
累計溢利	33,956.4	25,707.0
股息儲備	<u>413.0</u>	<u>413.0</u>
	<u>34,797.7</u>	<u>25,884.5</u>

(19) 結算日後之事項

新工投資有限公司(「新工投資」)建議私有化(「建議私有化」)

本公司、新工投資及晴輝有限公司(「晴輝」)就建議私有化新工投資於二零二零年十二月十八日刊發聯合公佈。建議私有化受限於多項條件，故建議私有化可能會或可能不會實行。建議私有化涉及協議安排(「新工投資計劃」)，據此新工投資股東所持股份(不包括晴輝持有的股份)(「新工投資計劃股份」)將被註銷，以交換晴輝(作為要約人)根據新工投資計劃向新工投資計劃股份持有人(「新工投資計劃股東」)支付現金每股新工投資計劃股份0.21港元(「新工投資計劃代價」)，而相同數目的新工投資股份將發行予晴輝。晴輝為本公司的一間間接全資附屬公司。本公司現時透過晴輝間接持有新工投資約74.978%權益。新工投資計劃股份總數為1,028,814,714股，相當於新工投資已發行股份總數約25.022%。

建議私有化於完成後，新工投資計劃股份將被註銷，作為交換，晴輝將支付每股新工投資計劃股份0.21港元，故晴輝將向新工投資計劃股東支付合共約216.1百萬港元，而相同數目的新工投資股份將發行予晴輝。因此，本公司將間接持有新工投資的100%權益。根據本公司、新工投資及晴輝日期為二零二一年三月十二日的聯合公佈所載預期時間表，新工投資股份於香港聯合交易所有限公司之上市地位預期將於二零二一年四月二十三日撤銷，晴輝支付新工投資計劃代價預期將於二零二一年五月三日或之前進行(惟須待新工投資計劃生效後)。

有關建議私有化的詳情載於(i)本公司、新工投資及晴輝日期為二零二零年十二月十八日、二零二一年一月八日、二零二一年二月九日、二零二一年二月十一日及二零二一年三月十二日的聯合公佈及(ii)本公司、新工投資及晴輝於二零二一年二月十一日聯合刊發的計劃文件。

根據二零二零年十二月三十一日的財務資料，新工投資私有化所得收益106.5百萬港元(即所收購非控股權益調整金額與已付代價價值之差額)將於完成建議私有化直接於權益內確認。私有化所得實際收益將會根據完成日期的財務資料計算。

收購一間附屬公司新鴻基的額外股份

本公司一間間接全資附屬公司AP Emerald Limited(「AP Emerald」)與獨立第三方訂立日期為二零二一年三月十九日之協議，據此，AP Emerald向獨立第三方收購新鴻基額外9.91%權益(「收購事項」)及本集團於新鴻基的實益權益由62.83%增至72.74%(於收購事項在二零二一年三月二十四日完成後)。收購事項之代價為589.8百萬港元透過轉讓本公司若干間接全資附屬公司所持有新鴻基集團發行之若干票據(賬面值約51.8百萬美元(相當於約401.8百萬港元))及現金約188.0百萬港元結付。收購事項之更多詳情載於本公司日期為二零二一年三月十九日及二零二一年三月二十四日的公佈。

股息

董事會已宣佈派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之第二次中期股息每股11.75港仙(代替末期股息)(二零一九年第二次中期股息(代替末期股息)：每股2.35港元(未計及本公司按每一(1)股股份拆細為二十(20)股拆細股份的基準進行股份拆細(於二零二零年九月七日生效)〔股份拆細〕)及調整至每股11.75港仙(經計及股份拆細))，將於二零二一年五月二十四日(星期一)或前後派付予於二零二一年五月十一日(星期二)名列本公司股東名冊內之本公司股東〔股東〕，因此，二零二零年度之全年股息總額為每股12.5港仙(二零一九年：每股2.5港元(未計及股份拆細)及調整至每股12.5港仙(經計及股份拆細))。

暫停辦理股份過戶登記

(1) 釐定收取第二次中期股息的資格

為釐定收取截至二零二零年十二月三十一日止年度之第二次中期股息(代替末期股息)的資格，本公司將由二零二一年五月七日(星期五)至二零二一年五月十一日(星期二) (包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合獲享第二次中期股息(代替末期股息)資格，須於二零二一年五月六日(星期四)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票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舖)辦理股份過戶登記手續。

(2) 釐定出席本公司即將舉行之股東週年大會〔二零二一年股東週年大會〕並於會上投票的資格

二零二一年股東週年大會預訂於二零二一年五月二十六日(星期三)舉行。為釐定出席二零二一年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將由二零二一年五月二十一日(星期五)至二零二一年五月二十六日(星期三) (包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合資格出席二零二一年股東週年大會並於會上投票，須於二零二一年五月二十日(星期四)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票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舖)辦理股份過戶登記手續。

財務摘要

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
收入	4,844.6	5,278.7
本公司股東應佔年度溢利	2,037.1	2,530.7
本公司股東應佔權益	37,019.4	28,106.2
本公司股東應佔權益回報率	5.5%	9.0%
每股盈利		
— 基本	0.58 港元	0.72 港元*
— 攤薄	0.58 港元	0.72 港元*
	於二零二零年 十二月三十一日	於二零一九年 十二月三十一日
本公司股東應佔每股資產淨值	10.53 港元	8.00 港元*
資本負債比率	31.7%	37.3%

* 二零一九年的每股基本及攤薄盈利及本公司股東應佔每股資產淨值已就股份拆細的影響予以調整。

財務回顧

財務業績

本集團之年內收入為4,844.6百萬港元(二零一九年：5,278.7百萬港元)。減幅乃主要由於來自本集團貸款業務的利息收入下跌及酒店業務及物業管理業務收入下跌。

本公司股東應佔本年度溢利為2,037.1百萬港元(二零一九年：2,530.7百萬港元)，減幅為493.6百萬港元或19.5%。

本公司股東應佔溢利減少乃主要由於下列各項的綜合影響：

- 聯營公司天安中國投資有限公司(「天安」)及亞太資源有限公司(「亞太資源」)的貢獻減少；
- 本集團投資物業的公平價值減少；
- 合營公司Allied Kajima Limited(「AKL」)貢獻的虧損；

- 新鴻基有限公司(「新鴻基」)及新工投資有限公司(「新工投資」)的溢利貢獻增加；及
- 二零一九年確認出售禹銘投資管理有限公司產生的一次性非經常收益388.6百萬港元。

每股盈利

每股基本盈利為0.58港元(二零一九年：0.72港元)。

主要公司事件

聯合地產(香港)有限公司(「聯合地產」)私有化

聯合地產的私有化(「私有化」)於二零二零年十一月二十五日生效及聯合地產於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的上市地位於二零二零年十一月二十七日撤銷。私有化提高本公司之每股資產淨值，因為私有化之總價格每股聯合地產股份1.92港元(包括計劃代價及特別股息)較聯合地產之每股資產淨值有所折讓。完成後，私有化所產生收益6,593.4百萬港元已直接於權益內確認。

本公司之股份拆細

誠如本公司於二零二零年七月二十二日公佈，本公司董事會建議進行本公司股份(「股份」)之股份拆細，基準為每一(1)股已發行股份拆細為二十(20)股拆細股份，以改善股份買賣之流通性，從而吸引更多投資者及擴大股東基礎。股份拆細於二零二零年九月七日生效及本公司已發行股份總數據此由175,754,118股增至3,515,082,360股。

出售於新鴻基金融集團有限公司(「新鴻基金融集團」)的餘下30%權益

於二零二零年十一月十七日，新鴻基行使認沽權，要求光大證券金融控股有限公司(「光證金控」)購買新鴻基所持新鴻基金融集團剩餘30%股權，代價為(i)現金1,257,106,447港元；及(ii)新鴻基金融集團優先股1,156,000,000港元。

新工投資建議私有化(「建議私有化」)

本公司擁有約74.978%的一間附屬公司新工投資的建議私有化倘獲得法院批准，預期於二零二一年五月完成。建議私有化完成(倘落實)將提高本公司之每股資產淨值，因為收購按新工投資綜合資產淨值的折讓價進行。

資本管理及庫務政策

本集團管理資本旨在透過優化債權平衡，確保本集團屬下各公司能持續經營並給予股東最高回報。本集團的資本架構包括債務(包括銀行及其他借貸及應付票據)及本公司股東應佔權益(包括已發行股本及儲備)。本集團管理層運用資本負債比率(即本集團的銀行及其他借貸及應付票據減去短期抵押銀行存款及銀行結餘、銀行存款、現金及現金等價物的債務淨額除以本公司股東應佔權益)持續檢討資本架構。

此外，本集團的庫務政策是確保本集團的資本承擔、投資和營運的資金需求能夠得到滿足，並對流動資金進行管理，以確保資金流入可配合所有到期償還責任，並達到現金流量管理之高度和諧性。本集團會不時審視信用信貸額並會借入新信用信貸或重續信貸額。本集團監管其流動資金狀況，確保有審慎而充裕之流動資金比率。本集團相關集團公司管理層以高透明度及集體方式進行監察。

財務資源、流動資金及股本結構

4.75%美元計值票據(「4.75%票據」)已於聯交所上市。於結算日，4.75%票據之面值為249.8百萬美元或相當於1,936.4百萬港元(二零一九年：249.8百萬美元或相當於1,944.9百萬港元)。

4.65%美元計值票據(「4.65%票據」)已於聯交所上市。於結算日，經扣除集團間持有之票據後，4.65%票據之面值為442.3百萬美元或相當於3,428.7百萬港元(二零一九年：442.7百萬美元或相當於3,447.0百萬港元)。

年內，新鴻基透過私人安排方式購回本金金額0.4百萬美元及0.7百萬美元的4.65%票據，代價分別為0.4百萬美元及0.7百萬美元。購回之0.4百萬美元4.65%票據已於二零二零年五月二十六日註銷及0.7百萬美元4.65%票據已於二零二零年八月十七日註銷。

5.75%美元計值票據(「5.75%票據」)已於聯交所上市。於結算日，經扣除集團間持有之票據後，5.75%票據之面值為301.0百萬美元或相當於2,333.3百萬港元(二零一九年：301.0百萬美元或相當於2,343.9百萬港元)。

於報告期末，本公司股東應佔權益為37,019.4百萬港元，較二零一九年增加8,913.2百萬港元或約31.7%。本集團之現金及銀行結餘維持充裕，於二零二零年十二月三十一日之現金及銀行結餘約為7,902.6百萬港元(二零一九年：7,032.9百萬港元)。本集團之銀行及其他借貸以及應付票據合共為19,640.0百萬港元(二零一九年：17,528.9百萬港元)，其中按要求償還或於一年內償還之部分為11,384.8百萬港元(二零一九年：7,261.6百萬港元)，其餘長期部分為8,255.2百萬港元(二零一九年：10,267.3百萬港元)。本集團流動資金之流動比率(流動資產／流動負債)為2.01倍(二零一九年：2.76倍)。本集團之資本負債比率(銀行及其他借貸以及應付票據淨額／本公司股東應佔權益)為31.7%(二零一九年：37.3%)。

	二零二零年 百萬港元	二零一九年 百萬港元
銀行貸款償還期限如下：		
要求時償還或一年內	4,121.3	4,473.6
一年以上但不超過兩年	1,770.2	1,488.4
兩年以上但不超過五年	679.2	1,081.7
具有按要求償還條文之銀行貸款償還期限如下：		
一年內	5,003.5	1,775.6
一年以上但不超過兩年	—	446.0
	<u>11,574.2</u>	<u>9,265.3</u>
其他借貸償還期限如下：		
要求時償還或一年內	250.0	—
五年後	64.7	62.1
	<u>314.7</u>	<u>62.1</u>
美元票據償還期限如下：		
一年內	2,010.0	133.8
一年以上但不超過五年	5,741.1	7,635.1
港元票據於一年內償還	—	432.6
	<u>7,751.1</u>	<u>8,201.5</u>
	<u>19,640.0</u>	<u>17,528.9</u>

除美元票據以及港元票據外，本集團之大部分銀行及其他借貸均按浮動利率計息。本集團之借貸組合並無已知季節性因素。

於報告期末，本集團之銀行及其他借貸為11,888.9百萬港元(二零一九年：9,327.4百萬港元)，乃以港元、澳元、英鎊、人民幣及美元計值。本集團之銀行存款、銀行結餘及現金為7,902.6百萬港元(二零一九年：7,032.9百萬港元)，主要以港元、澳元、英鎊、人民幣及美元計值。

本集團會不時審視銀行信貸額並會借入新銀行信貸或重續信貸額，以滿足本集團在資本承擔、投資及營運方面之資金需求。

重大收購及出售事項

聯合地產私有化

謹此提述主要公司事件有關聯合地產私有化一節。聯合地產的私有化於二零二零年十一月二十五日生效及聯合地產於聯交所的上市地位於二零二零年十一月二十七日撤銷。據此，私有化完成後，本公司擁有聯合地產的100%實益權益。已付非控股股東所持聯合地產約25.004%權益的股份持有人(「計劃股東」)的總額為約3,270.3百萬港元，包括陽山投資有限公司(「要約人」)向計劃股東支付的計劃代價(每股0.42港元，合計約715.4百萬港元)及聯合地產向計劃股東支付的特別股息(每股1.5港元，合計約2,554.9百萬港元)。聯合地產私有化所得收益6,593.4百萬港元(即非控股權益調整金額與已付代價價值之差異)已直接於權益內確認。聯合地產私有化的詳情載於(i)本公司、聯合地產及要約人日期為二零二零年四月二十日、二零二零年五月十一日、二零二零年六月十日、二零二零年六月十九日、二零二零年七月十五日、二零二零年八月五日、二零二零年八月二十四日、二零二零年八月三十一日、二零二零年九月七日、二零二零年九月十日、二零二零年九月二十一日、二零二零年九月二十八日、二零二零年十月五日、二零二零年十月九日、二零二零年十月十四日、二零二零年十月十九日、二零二零年十月二十一日、二零二零年十一月二日、二零二零年十一月二十三日、二零二零年十一月二十四日及二零二零年十一月二十五日的聯合公佈，(ii)本公司日期為二零二零年六月八日的通函及(iii)本公司、聯合地產及要約人於二零二零年六月十九日聯合刊發的計劃文件。

出售於新鴻基金金融集團的餘下30%權益

謹此提述主要公司事件有關新鴻基出售其擁有30%的聯營公司新鴻基金金融集團一節。於二零二零年十一月十七日，新鴻基、光證金控及新鴻基金金融集團訂立購回及認購協議以行使認沽權，要求光證金控購買新鴻基所持新鴻基金金融集團剩餘30%股權，代價為(i)現金1,257.1百萬港元；及(ii)新鴻基金金融集團優先股1,156.0百萬港元。更多詳情載於本公司、聯合地產及新鴻基日期為二零二零年十一月十七日及十八日的聯合公佈及新鴻基刊發日期為二零二零年十二月八日的通函。

收購一間上市聯營公司龍資源有限公司(「龍資源」)

年內，Allied Properties Resources Limited(於聯合地產完成私有化後成為本公司一間間接全資附屬公司)以代價12.2百萬港元從市場額外購入6,393,872股龍資源股份，導致於龍資源的實益權益增加至22.96%，而於二零一九年十二月三十一日的持股量則為18.35%。因此，龍資源成為本集團的一間上市聯營公司。

收購一間上市聯營公司亞太資源的額外權益

年內，Allied Properties Investments (1) Company Limited(於聯合地產完成私有化後成為本公司一間間接全資附屬公司)以代價22.1百萬港元從市場額外購入24,320,000股亞太資源股份。因此，本集團於亞太資源的實益權益由二零一九年十二月三十一日的37.56%增加至二零二零年十二月三十一日的39.56%。

新工投資建議私有化

謹此提述主要公司事件有關新工投資建議私有化一節。本公司、新工投資及晴輝有限公司(「新工投資計劃要約人」)就建議私有化新工投資於二零二零年十二月十八日刊發聯合公佈。建議私有化受限於多項條件，故建議私有化可能會或可能不會實行。建議私有化涉及協議安排(「新工投資計劃」)，據此佔新工投資約25.022%權益的股份(「新工投資計劃股份」)將被註銷，以交換新工投資計劃要約人(作為要約人)根據新工投資計劃向新工投資計劃股份持有人(「新工投資計劃股東」)支付現金每股新工投資計劃股份0.21港元，而相同數目的新工投資股份將發行予新工投資計劃要約人。新工投資計劃要約人為本公司的一間間接全資附屬公司。本公司現時透過新工投資要約人間接持有新工投資約74.978%權益。新工投資計劃股份總數為1,028,814,714股，相當於新工投資已發行股份總數約25.022%。

建議私有化於完成後，新工投資計劃股份將被註銷，作為交換，新工投資計劃要約人將支付每股新工投資計劃股份0.21港元，故新工投資計劃要約人將向新工投資計劃股東支付合共約216.1百萬港元，而相同數目的新工投資股份將發行予新工投資計劃要約人。因此，本公司將間接持有新工投資的100%權益。

有關建議私有化的詳情載於(i)本公司、新工投資及新工投資計劃要約人日期為二零二零年十二月十八日、二零二一年一月八日、二零二一年二月九日、二零二一年二月十一日及二零二一年三月十二日的聯合公佈及(ii)本公司、新工投資及新工投資計劃要約人於二零二一年二月十一日聯合刊發的計劃文件。

收購一間附屬公司新鴻基的額外股份

本公司一間間接全資附屬公司AP Emerald Limited(「AP Emerald」)與獨立第三方訂立日期為二零二一年三月十九日之協議，據此，AP Emerald向獨立第三方收購新鴻基額外9.91%權益(「收購事項」)及本集團於新鴻基的實益權益由62.83%增至72.74%(於收購事項在二零二一年三月二十四日完成後)。收購事項之代價為589.8百萬港元透過轉讓本公司若干間接全資附屬公司所持有新鴻基集團發行之若干票據(賬面值約51.8百萬美元(相當於約401.8百萬港元))及現金約188.0百萬港元結付。收購事項之更多詳情載於本公司日期為二零二一年三月十九日及二零二一年三月二十四日的公佈。

除上文所披露者外，年內以及截至此公佈日期概無任何附屬公司、聯營公司或合營公司之重大收購或出售。

分部資料

有關收入及損益之詳細分部資料列載於綜合財務資料附註3。

外幣匯兌波動風險

本集團需要就經常性營運活動以及現有及潛在投資活動而持有外匯結餘，此亦表示本集團會承受一定程度之匯率風險。然而，本集團將按需要密切監控所承擔之風險。

本集團之外匯風險主要來自自營買賣活動持倉狀況及以外幣列值之私募股本投資、貸款及墊款及銀行及其他借貸，主要為澳元、英鎊、歐元、加拿大元、日圓、馬來西亞林吉特、新台幣、人民幣及泰銖。外匯風險由有關集團公司高級管理層作出管理及監察。就外幣未平倉合約產生之外匯風險須受由管理層審批之限額限制，並須每日受其監控及向其匯報。由於本集團大部分資產及投資以港元及美元計值，因此風險相對較低。倘本集團認為需要就外匯風險進行對沖，則本集團或會使用遠期或對沖合約來降低風險。

其他金融負債

於年末，本集團有財務擔保合共387.6百萬港元(二零一九年：494.5百萬港元)。

資產抵押

於報告期末，本集團賬面總值9,222.8百萬港元(二零一九年：9,888.6百萬港元)之若干投資物業、酒店物業及土地及樓宇、銀行存款及銀行結餘零(二零一九年：33.2百萬港元)，連同一間上市附屬公司投資成本263.5百萬港元(二零一九年：277.4百萬港元)之若干證券，已用作多達4,560.4百萬港元(二零一九年：5,076.7百萬港元)授予本集團之貸款及一般銀行信貸之抵押。於報告期末，已提用信貸額3,252.0百萬港元(二零一九年：1,597.8百萬港元)。

結算日後之事項

有關結算日後之事項的詳情載於綜合財務資料附註19。

業務回顧

金融服務

投資及金融

- 新鴻基股東應佔溢利為2,547.7百萬港元(二零一九年：2,085.2百萬港元)。
- 新鴻基的投資管理分部錄得除稅前溢利2,126.4百萬港元(二零一九年：1,290.8百萬港元)。整體投資組合在二零二零年上半年受到衝擊，但下半年已見大幅改善。集中於多元化投資及相關資產質素獲得可觀回報。
- 新鴻基之專業融資業務為企業、投資基金及高淨值人士提供度身訂製的融資解決方案，其錄得除稅前虧損132.3百萬港元(二零一九年：除稅前溢利66.7百萬港元)。該分部之虧損乃由於審慎地增加減值撥備。
- 新鴻基信貸有限公司貢獻除稅前溢利112.7百萬港元(二零一九年：121.4百萬港元)。其貸款結餘總額於二零二零年底為31億港元(於二零一九年十二月三十一日：36億港元)。

消費金融

- 年內，亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)股東應佔溢利為1,002.1百萬港元(二零一九年：1,057.8百萬港元)。

- 上半年鑑於中國政府實施封城封關措施控制新冠病毒疫情傳播，亞洲聯合財務在中國內地的業務非常困難。隨著下半年經濟接近全面復甦，亞洲聯合財務在中國內地的業務活動差不多全面回升至疫情前水平。亞洲聯合財務探索與現有夥伴的其他合作機會，並發掘新業務合作夥伴藉以增加其客戶基礎。
- 雖然新冠病毒疫情影響亞洲聯合財務上半年在香港的業務活動，有賴政府措施，包括保就業計劃，該計劃減輕疫情對就業市場及整體經濟的影響，使下半年的業績有相當的改善。
- 於報告期末，綜合消費金融貸款結餘總額達113億港元(於二零一九年十二月三十一日：111億港元)。
- 於報告期末於中國內地有26間亞洲聯合財務分行及於香港有48間分行。

物業

香港

- 本集團來自香港物業的組合租金收入與二零一九年維持穩定水平。年內的重點為維持續租、租金檢討及新租約的租賃動力。
- 計及新鴻基持有之投資物業，本集團物業組合之價值減少淨額為218.7百萬港元(二零一九年：價值增加淨額132.7百萬港元)。
- 年內，酒店分部因新冠病毒而錄得平均房租下降及入住率大幅下跌。酒店分部於年內錄得虧損，二零一九年則錄得溢利。
- 本集團擁有50%權益之合營公司AKL持有多項物業，包括聯合鹿島大廈、香港諾富特世紀酒店、Sofitel Philippine Plaza Hotel及灣仔謝斐道酒店重建，年內錄得虧損，二零一九年則錄得溢利。本年度虧損乃主要由於其物業組合的公平價值減少及其酒店業務錄得營運虧損，該業務的表現因新冠病毒爆發受到不利影響。謝斐道酒店地盤的內部裝修工程進度良好。

中國內地

- 天安股東應佔溢利為618.0百萬港元(二零一九年：1,345.9百萬港元)。
- 天安溢利減少乃主要由於應佔其合營公司業績減少及其投資物業之公平價值減少。
- 天安租金收入較二零一九年下跌7%。
- 天安於12個城市裡總共有19個數碼城。天安將在其擁有充足的人力及營銷資源的區域集中發展新的數碼城及城市更新項目。
- 天安位於深圳龍崗華為新城片區的城市更新項目天安雲谷第二期三批已於二零二零年上半年竣工。整個第二期項目(包含樓面面積約599,400平方米)現已完成並可供銷售或租賃。辦公室的銷售及租賃仍具挑戰，然而住宅銷售及租賃則十分活躍。
- 天安在江蘇省及浙江省收購了新的住宅項目及天安預計該等項目將在未來數年帶來良好的回報。
- 天安的上市附屬公司亞證地產有限公司錄得其股東應佔虧損56.7百萬港元(二零一九年：溢利58.0百萬港元)。

投資

新工投資

- 新工投資的股東應佔溢利淨額為133.5百萬港元(二零一九年：14.5百萬港元)，較二零一九年增加119.0百萬港元，乃主要由於投資收益淨額增加所致。

Allied Services Hong Kong Limited (「Allied Services」)

- Allied Services從事物業管理及護老服務業務，於年內錄得溢利45.0百萬港元(二零一九年：29.1百萬港元)。年內Allied Services受惠於收取政府保就業計劃提供之補助。

亞太資源

- 於二零二零年底，本集團持有亞太資源39.56%權益。年內應佔亞太資源溢利為270.4百萬港元(二零一九年：302.2百萬港元)。

僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團之員工總數為3,415名(二零一九年：3,562名)。員工數目淨額減少，主要因為亞洲聯合財務於中國內地的業務進一步遷移線上而實施持續分行整合及持續推動成本效益的努力成果。總僱員成本(包括董事酬金)金額為1,177.9百萬港元(二零一九年：1,092.7百萬港元)。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、醫療津貼及酌情花紅計劃。本集團深明持續專業教育及發展的重要性，定期為僱員安排合適課程並向報讀職業相關課程的僱員提供津貼。

新冠病毒大流行病應對措施

為保護我們的員工、員工家屬、當地供應商及鄰近社區的健康及安全，同時確保運營環境安全，使其能如常營運，本集團自二零二零年初實施了以下若干措施：

- 在辦公室內最大限度擴大社交距離及保障員工；
- 會議盡可能非現場召開或通過電話或視像會議的方式舉行；
- 取消一切非必要的差旅；
- 為員工制定彈性及遙距工作計劃；
- 進入辦公室限制及量度體溫檢查；
- 外出差旅、出現症狀或與新冠病毒確診者接觸後，應自我隔離，必要時可做冠狀病毒檢測，費用由本公司承擔；及
- 增加口罩、洗手液及衛生用品的庫存及加強注重清潔及衛生。

長期企業策略

本集團從事投資、結構性融資、消費金融、物業及相關業務、護老服務及其他投資業務。本集團之政策採取以下長期策略：—

1. 維持其核心業務之自然增長；
2. 在短期回報及長期資本增值之間取得平衡；及
3. 物色投資機會，協助增強及擴大其盈利基礎。

業務展望

二零二零年爆發新冠病毒以及中美之間持續的緊張局勢對本集團的業務造成負面影響。踏入二零二一年，新冠病毒疫情尚未在全球受到控制，中美之間的緊張局勢預期僵持不下，為本地及全球經濟帶來不確定性。

鑒於市場預期進一步波動，新鴻基會謹慎行事及集中於各類投資。新鴻基將小心管理風險、維持多元的融資渠道及流動性，以保證財務穩定及支持其業務發展。

於二零二一年，亞洲聯合財務的商業環境仍然充滿挑戰。亞洲聯合財務相信，憑藉其豐富經驗的管理團隊，亞洲聯合財務將致力締造滿意的回報。

儘管美國聯邦儲備局的量化寬鬆政策及利率下調為香港物業市場帶來若干緩解，但本地物業市場的發展將繼續因新冠病毒疫情的影響而受挫。我們預期，酒店、商業及零售業於二零二一年的租金收入因空置率上升而下降。

中國人民銀行針對新冠病毒疫情而採取的貨幣政策對中國房地產市場(尤其是住宅市場)有正面作用。

毫無疑問，二零二一年將仍然充滿挑戰。新冠病毒疫苗的開發及成功實施的疫苗接種計劃應會令二零二二年回復常態。在本集團穩健的財務狀況及多元化的收入來源下，董事會將繼續以審慎態度落實本集團的既定策略，讓本集團及其全體股東得益。

企業管治守則之遵守

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，除下列摘要之若干偏離行為外，本公司已應用及一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)之原則及適用之守則條文：

守則條文C.3.3

企業管治守則之守則條文C.3.3規定審核委員會(「審核委員會」)在職權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。

本公司已採納之審核委員會之職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文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)僅具備有效能力監察(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風險管理及內部監控系統；及(iii)可推動(而非守則條文所述之確保)內部和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)內部審計功能是否獲得足夠資源運作。

有關上述偏離行為之理由將載於本公司截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之年報(「二零二零年年報」)之企業管治報告內。董事會已於回顧年度內檢討審核委員會之職權範圍，並認為其應繼續根據本公司已採納之有關職權範圍運作。董事會將最少每年檢討該職權範圍一次，並在其認為需要時作出適當更改。

有關本公司於回顧年度內之企業管治常規之詳情，將會於二零二一年四月底前寄發予股東之本公司二零二零年年報之企業管治報告內列載。

審核委員會審閱

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納的會計原則及慣例，以及截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本初步公佈所載之有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列數字，已獲得本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意該等數字乃本年度本集團經審核綜合財務報表所呈列的數額。德勤•關黃陳方會計師行就此執行的相關工作並不構成按香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港鑒證業務準則而進行的核證委聘，因此德勤•關黃陳方會計師行亦不會就此初步公佈作出核証。

購回、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零二零年十二月三十一日止年度內購回、出售或贖回本公司之任何股份。

建議採納新組織章程細則

為使本公司於舉行股東大會時更具靈活性，董事會建議修訂本公司現有組織章程細則（「章程細則」），容許股東大會以混合會議形式舉行，即股東除可親身出席現場會議外，亦可以電子方式出席（「建議修訂」）。建議修訂亦列明董事會及股東大會主席的其他相關權力，包括就出席情況作出安排，並確保有關股東大會安全有序地進行。董事會亦建議對章程細則作出與建議修訂一致的其他內務修訂。據此，董事會建議採納新組織章程細則以取代及摒除現有章程細則，惟須待股東於二零二一年股東週年大會以特別決議案（「特別決議案」）形式批准。特別決議案全文將載於二零二一年股東週年大會通告。載有（其中包括）建議修訂的影響說明及建議修訂全部條款的通函連同二零二一年股東週年大會通告將適時寄發予股東。

沒收無人認領股息

根據章程細則，所有在宣派後6年無人認領的股息可遭董事會沒收，並撥歸本公司所有。董事會謹此知會股東，任何以下已宣派股息如於二零二一年四月二十三日仍未認領，將遭沒收並撥歸本公司所有。

財政年度	股息類別
一九九八年	中期股息
二零零四年	末期股息
二零零五年	中期股息及末期股息
二零零六年	中期股息及末期股息
二零零七年	中期股息及末期股息
二零零八年	中期股息及末期股息
二零零九年	中期股息及末期股息
二零一零年	中期股息及末期股息
二零一一年	中期股息及末期股息

對上述股息享有權利但尚未收取股息支付之股東務須儘快惟不遲於二零二一年四月二十三日下午四時三十分聯絡本公司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17M樓。

鳴謝

董事會謹此衷心感謝各員工於二零二零年度作出之努力及貢獻，並感謝各位股東對本集團一直以來的支持。

代表董事會
聯合集團有限公司
主席
狄亞法

香港，二零二一年三月二十四日

於本公佈日期，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白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、楊麗琛女士及周國榮先生組成。