

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之內容概不負責，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)

截至二零二二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」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零二一年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二二年 未經審核 百萬港元	二零二一年 未經審核 百萬港元
收入	4		
利息收入		2,122.0	2,111.2
其他收入		1,296.2	394.0
		3,418.2	2,505.2
其他收入		48.5	82.0
總收入		3,466.7	2,587.2
銷售成本及其他直接成本		(824.7)	(234.7)
經紀費及佣金費用		(83.5)	(42.7)
銷售及市場推廣費用		(99.5)	(47.9)
行政費用		(886.3)	(938.1)
物業價值變動	5	(199.6)	38.5
透過損益賬按公平價值處理之金融資產 及負債(虧損)收益淨額		(598.9)	2,704.0
匯兌虧損淨額		(156.1)	(35.5)
金融資產之減值虧損淨額	6	(333.2)	(313.6)
其他經營費用		(106.5)	(92.4)
融資成本	7	(430.9)	(250.5)
應佔聯營公司業績		(90.2)	256.4
應佔合營公司業績		(35.2)	(100.9)
除稅前(虧損)溢利	8	(377.9)	3,529.8
稅項	9	(184.2)	(280.7)
本期間(虧損)溢利		(562.1)	3,249.1

簡明綜合損益表(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	未經審核	未經審核
	百萬港元	百萬港元
應佔方：		
本公司股東	(605.7)	2,198.1
非控股權益	<u>43.6</u>	<u>1,051.0</u>
	<u>(562.1)</u>	<u>3,249.1</u>
	港元	港元
每股(虧損)盈利		
基本	10 <u>(0.17)</u>	<u>0.63</u>
攤薄	<u>(0.17)</u>	<u>0.62</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	未經審核	未經審核
	百萬港元	百萬港元
本期間(虧損)溢利	<u>(562.1)</u>	<u>3,249.1</u>
其他全面(費用)收益：		
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	(209.4)	205.2
折算至呈列貨幣而產生之匯兌差額	(884.2)	–
應佔聯營公司其他全面(費用)收益	(7.5)	221.9
應佔合營公司其他全面(費用)收益	(243.3)	1.5
	<u>(1,344.4)</u>	<u>428.6</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		
– 本期間公平價值變動淨額	6.0	(9.0)
– 因出售/贖回時變現而重新分類調整	4.7	(0.5)
折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	(262.4)	89.4
於清算附屬公司時撥至損益賬之重新分類調整	8.1	–
其他	0.2	–
應佔聯營公司其他全面(費用)收益	(24.9)	4.4
應佔合營公司其他全面(費用)收益	(33.2)	6.2
	<u>(301.5)</u>	<u>90.5</u>
本期間其他全面(費用)收益，已扣除稅項	<u>(1,645.9)</u>	<u>519.1</u>
本期間全面(費用)收益總額	<u>(2,208.0)</u>	<u>3,768.2</u>
應佔方：		
本公司股東	(1,460.5)	2,597.6
非控股權益	(747.5)	1,170.6
	<u>(2,208.0)</u>	<u>3,768.2</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二二年六月三十日

	於 二零二二年 六月 三十日 未經審核 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 經審核 百萬港元
附註		
非流動資產		
投資物業	25,396.0	26,468.7
物業、廠房及設備	2,125.0	1,738.6
使用權資產	678.8	730.1
融資租賃投資淨額	1.2	1.9
待發展物業	5,446.6	5,934.6
其他資產－物業權益	56.1	58.9
商譽	135.8	132.9
無形資產	69.5	71.4
於聯營公司之權益	4,074.4	4,298.3
於合營公司之權益	12,746.8	12,677.2
透過其他全面收益按公平價值處理之		
金融資產	507.4	420.8
聯營公司欠款	440.2	285.9
合營公司欠款	3,198.5	2,505.7
消費金融客戶貸款及墊款	3,899.1	3,805.9
按揭貸款	2,133.8	2,163.7
遞延稅項資產	649.6	687.5
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	12,318.7	12,707.8
有期貸款	413.4	676.5
應收貿易款項、預付款項及其他應收款項	52.5	49.1
	74,343.4	75,415.5

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二二年六月三十日

		於 二零二二年 六月 三十日 未經審核 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 經審核 百萬港元
	附註		
流動資產			
其他存貨		5.5	7.3
物業存貨			
—發展中		7,821.7	7,394.9
—已竣工		2,768.4	3,379.1
透過損益賬按公平價值處理之金融資產		6,330.0	7,591.0
反向回購協議應收款項		—	169.3
消費金融客戶貸款及墊款	12	7,839.2	8,243.8
按揭貸款	13	1,268.9	1,297.6
有期貸款	14	1,463.0	1,837.9
應收貿易款項、預付款項及其他應收款項	15	1,104.1	901.2
經紀欠款		641.2	499.9
聯營公司欠款		7.2	121.3
合營公司欠款		1,329.6	2,398.0
透過其他全面收益按公平價值處理之 金融資產		20.9	32.4
可收回稅項		72.6	58.7
儲稅券		—	7.1
短期抵押銀行存款及銀行結餘		0.6	50.7
銀行存款		466.8	786.0
現金及現金等價物		11,714.9	10,116.2
		42,854.6	44,892.4

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二二年六月三十日

		於 二零二二年 六月 三十日 未經審核 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 經審核 百萬港元
	附註		
流動負債			
應付貿易款項、其他應付款項及應計款項	16	2,570.4	3,028.6
合約負債		3,326.0	2,966.0
透過損益賬按公平價值處理之金融負債		497.6	433.9
欠聯營公司款項		264.6	227.4
欠合營公司款項		841.4	816.0
欠非控股權益款項		0.2	0.2
應付稅項		2,158.7	2,118.1
一年內到期之銀行及其他借貸		12,872.6	12,721.6
應付票據		3,536.1	4,313.3
租賃負債		143.7	147.2
其他負債		40.2	32.2
撥備		48.8	43.3
		<u>26,300.3</u>	<u>26,847.8</u>
流動資產淨值		<u>16,554.3</u>	<u>18,044.6</u>
總資產減流動負債		<u>90,897.7</u>	<u>93,460.1</u>
股本及儲備			
股本	17	2,221.7	2,221.7
儲備		42,092.7	43,992.9
本公司股東應佔權益		<u>44,314.4</u>	<u>46,214.6</u>
為僱員股份擁有計劃持有股份		(36.2)	(46.7)
以股份支付之僱員酬金儲備		10.0	16.5
應佔附屬公司淨資產		26,246.2	27,663.5
非控股權益		<u>26,220.0</u>	<u>27,633.3</u>
權益總額		<u>70,534.4</u>	<u>73,847.9</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二二年六月三十日

	於 二零二二年 六月 三十日 未經審核 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 經審核 百萬港元
非流動負債		
一年後到期之銀行及其他借貸	6,023.2	6,445.4
應付票據	7,073.1	5,553.0
租賃負債	291.2	322.3
其他負債	11.0	19.2
租戶之租金按金	23.5	28.3
透過損益賬按公平價值處理之金融負債	119.2	-
遞延稅項負債	6,820.6	7,242.0
撥備	1.5	2.0
	<u>20,363.3</u>	<u>19,612.2</u>
	<u>90,897.7</u>	<u>93,460.1</u>

附註：

1. 按照香港公司條例第436條之披露

本中期業績公佈所載有關截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的財務資料作為比較資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，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二零二一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等財務報表發表報告。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. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六所載之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

3. 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，本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本所引致之額外會計政策外，截至二零二二年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表採用的會計政策及計算方法與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表所呈列者相同。

香港財務報告準則修訂本的應用

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈的於二零二二年一月一日開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則修訂本，以編製本集團的簡明綜合財務報表。

香港財務報告準則第3號修訂本	提述概念框架
香港財務報告準則第16號修訂本	二零二一年六月三十日之後新冠病毒相關租金減免
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備—作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號修訂本	虧損性合約—履行合約之成本
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

除下文所述者外，於本中期期間應用香港財務報告準則修訂本對本期間及過往期間的本集團財務狀況及業績及／或對簡明綜合財務報表所列披露內容並無重大影響。

應用香港財務報告準則第3號修訂本提述概念框架的影響及會計政策變動

會計政策

就收購日為二零二二年一月一日或之後之業務合併，可識別資產及所承擔負債必須符合二零一八年六月頒佈的「二零一八年財務報告概念框架」(「概念框架」)資產及負債之定義，除香港會計準則第37號「撥備、或有負債及或有資產」或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號「徵費」範圍內的交易和其他事項，本集團應用香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號而非概念框架來確定其在業務合併中所承擔的負債。或有資產在業務合併中不予確認。

轉換過程及影響之概要

本集團就收購日為二零二二年一月一日或之後之業務合併應用修訂本。於本期間應用該等修訂本對本集團之簡明綜合財務報表並無影響。

4. 分部資料

本集團按可報告及經營分部劃分之收入及業績分析如下：

	截至二零二二年六月三十日止六個月							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 百萬港元	物業投資 百萬港元	物業管理 百萬港元	護老服務 百萬港元	企業及 其他業務 百萬港元	
分部收入	435.0	1,759.1	586.8	403.4	158.2	50.7	80.8	3,474.0
減：分部間之收入	(8.5)	-	-	(14.9)	(0.2)	(0.2)	(32.0)	(55.8)
來自外部客戶之分部收入	<u>426.5</u>	<u>1,759.1</u>	<u>586.8</u>	<u>388.5</u>	<u>158.0</u>	<u>50.5</u>	<u>48.8</u>	<u>3,418.2</u>
分部業績	(440.1)	645.4	(59.0)	141.2	(6.1)	(2.8)	(100.2)	178.4
融資成本								(430.9)
應佔聯營公司業績	-	-	(0.4)	11.9	-	-	-	11.5
應佔聯營公司業績 (未分配)								(101.7)
應佔合營公司業績	45.5	-	(73.4)	(135.7)	8.9	-	119.5	(35.2)
除稅前虧損								(377.9)
稅項								(184.2)
本期間虧損								<u>(562.1)</u>

截至二零二一年六月三十日止六個月

	投資及 金融 百萬港元	消費金融 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	物業管理 百萬港元	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	456.6	1,741.1	-	121.3	108.3	54.7	75.9	2,557.9
減：分部間之收入	(0.6)	-	-	(7.5)	(0.8)	-	(43.8)	(52.7)
來自外部客戶之分部收入	<u>456.0</u>	<u>1,741.1</u>	<u>-</u>	<u>113.8</u>	<u>107.5</u>	<u>54.7</u>	<u>32.1</u>	<u>2,505.2</u>
分部業績	2,784.2	871.9	-	16.1	5.2	2.9	(51.3)	3,629.0
於一間聯營公司之權益之 減值虧損								(4.2)
融資成本								(250.5)
應佔聯營公司業績								256.4
應佔合營公司業績	(36.5)	-	-	(64.4)	-	-	-	(100.9)
除稅前溢利								3,529.8
稅項								(280.7)
本期間溢利								<u>3,249.1</u>

分部間之交易乃按有關訂約各方所議定之條款訂立。

(A) 收入之地域資料披露如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
按營運地點劃分的外部客戶所得收入		
香港	2,014.7	2,042.1
中華人民共和國(「中國」)	1,382.6	457.1
英國	19.3	6.0
澳洲	1.6	-
	<u>3,418.2</u>	<u>2,505.2</u>

(B) 來自客戶之合約收入計入分部收入，列示如下：

	截至二零二二年六月三十日止六個月							總額 百萬港元
	投資及 金融	消費金融	物業發展	物業投資	物業管理	護老服務	企業及 其他業務	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
已竣工物業銷售	-	-	586.8	-	-	-	-	586.8
酒店業務	-	-	-	49.4	-	-	-	49.4
管理服務	-	-	-	2.6	158.0	-	0.9	161.5
顧問及服務收入、 佣金收入及其他	11.7	9.6	-	-	-	-	28.0	49.3
護老服務	-	-	-	-	-	50.5	-	50.5
物流服務	-	-	-	-	-	-	2.8	2.8
來自客戶之合約收入	<u>11.7</u>	<u>9.6</u>	<u>586.8</u>	<u>52.0</u>	<u>158.0</u>	<u>50.5</u>	<u>31.7</u>	<u>900.3</u>

	截至二零二一年六月三十日止六個月							總額 百萬港元
	投資及 金融	消費金融	物業發展	物業投資	物業管理	護老服務	企業及 其他業務	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
酒店業務	-	-	-	10.6	-	-	-	10.6
管理服務	-	-	-	2.7	107.5	-	31.9	142.1
顧問及服務收入、 佣金收入及其他	24.1	8.8	-	-	-	-	-	32.9
護老服務	-	-	-	-	-	54.7	-	54.7
來自客戶之合約收入	<u>24.1</u>	<u>8.8</u>	<u>-</u>	<u>13.3</u>	<u>107.5</u>	<u>54.7</u>	<u>31.9</u>	<u>240.3</u>

5. 物業價值變動

截至六月三十日止六個月
二零二二年 二零二一年
百萬港元 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	(115.0)	38.3
撥回酒店物業之減值虧損	4.7	0.2
確認租賃土地及樓宇之減值虧損	(2.9)	-
已竣工物業存貨轉撥至投資物業之公平價值虧損	(3.0)	-
待發展物業之減值虧損	(83.4)	-
	<u>(199.6)</u>	<u>38.5</u>

6. 金融資產之減值虧損淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	百萬港元	百萬港元
消費金融客戶貸款及墊款		
減值虧損淨額	425.1	326.5
已收回先前撇銷的款項	(112.5)	(119.7)
	<u>312.6</u>	<u>206.8</u>
按揭貸款		
減值虧損(撥回)確認淨額	(15.7)	12.5
有期貸款		
減值虧損淨額	25.2	56.1
聯營公司欠款		
減值虧損(撥回)確認淨額	(5.2)	10.8
貿易及其他應收款項		
減值虧損淨額	4.1	3.7
透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產		
減值虧損淨額	12.2	23.7
	<u>333.2</u>	<u>313.6</u>

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	百萬港元	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	118.7	102.0
融資成本	430.9	250.5
	<u>549.6</u>	<u>352.5</u>

8. 除稅前(虧損)溢利

截至六月三十日止六個月
二零二二年 二零二一年
百萬港元 百萬港元

除稅前(虧損)溢利已扣除：

無形資產攤銷—電腦軟件	1.6	1.6
待發展物業攤銷	10.3	—
存貨之成本作費用處理	434.9	—
其他資產—物業權益折舊	0.3	—
物業、廠房及設備折舊	48.8	44.2
減：資本化於發展中物業之金額	(0.9)	—
	47.9	44.2
使用權資產折舊	88.8	72.1
於一間聯營公司之權益之減值虧損(計入其他經營費用)	—	4.2
租賃負債利息費用	6.8	5.5
視作出售一間聯營公司之虧損(計入其他經營費用)	—	1.3
出售無形資產之虧損淨額	1.4	—
出售／撇銷物業、廠房及設備之虧損淨額	0.2	0.2
出售／贖回透過其他全面收益按公平價值處理之 金融資產之已變現虧損(計入其他營運費用)	11.7	—
並已計入：		
上市股本證券股息收入	34.3	24.3
非上市股本證券股息收入	8.9	10.1
出售投資之收益(計入其他收入)	1.0	61.4
保就業計劃之政府補助(計入其他收入)	11.5	—
綜合架構實體其他股東應佔淨資產值變動 (計入其他收入)	2.9	3.2
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)	—	0.9

9. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	百萬港元	百萬港元
所得稅支出(抵免)包括：		
本期稅項		
香港	135.5	159.7
中國	82.7	2.2
其他司法地區	0.1	–
土地增值稅	111.3	–
	<u>329.6</u>	<u>161.9</u>
過往年度撥備不足(超額撥備)	4.2	(9.0)
	<u>333.8</u>	<u>152.9</u>
遞延稅項	(149.6)	127.8
	<u>184.2</u>	<u>280.7</u>

香港利得稅乃按照本期間估計應課稅溢利按16.5%(二零二一年：16.5%)的稅率計算。中國企業所得稅按個別附屬公司適用的稅率計算。其他司法地區的稅款，則按照本期間估計應課稅溢利，按有關司法地區之現行稅率計算。

10. 每股(虧損)盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據以下資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	百萬港元	百萬港元
(虧損)盈利		
就計算每股基本(虧損)盈利之(虧損)盈利		
(本公司股東應佔(虧損)溢利)	(605.7)	2,198.1
就一間附屬公司之僱員股份擁有計劃之		
調整對溢利作出調整(註解)	–	(1.6)
	<u>(605.7)</u>	<u>2,196.5</u>
就計算每股攤薄(虧損)盈利之(虧損)盈利		
	<u>(605.7)</u>	<u>2,196.5</u>
	百萬股	百萬股
股份數目		
就計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之已發行股份加權平均數	<u>3,514.5</u>	<u>3,515.1</u>

註解：截至二零二二年六月三十日止六個月內，因一間附屬公司之僱員股份擁有計劃之調整具反攤薄作用，故計算每股攤薄虧損之虧損並無就該計劃之影響作出調整。

11. 股息

	截至六月三十日止六個月 二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
普通股：		
於報告期末後宣派之中期股息每股0.75港仙 (二零二一年：每股0.75港仙)	<u>26.4</u>	<u>26.4</u>
期內確認分派之股息：		
二零二一年第二次中期股息(代替末期股息)每股12.5港仙 (二零二一年：二零二零年第二次中期股息 (代替末期股息)每股11.75港仙)	<u>439.2</u>	<u>413.0</u>
於報告期末後，董事會宣佈派發截至二零二二年六月三十日止期間之中期股息每股0.75港仙(二零二一年：每股0.75港仙)。		

12. 消費金融客戶貸款及墊款

	於 二零二二年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 百萬港元
消費金融客戶貸款及墊款		
香港	<u>8,703.6</u>	<u>8,767.3</u>
中國	<u>3,617.3</u>	<u>3,913.2</u>
減：減值撥備	<u>12,320.9</u> <u>(582.6)</u>	<u>12,680.5</u> <u>(630.8)</u>
	<u>11,738.3</u>	<u>12,049.7</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	<u>3,899.1</u>	<u>3,805.9</u>
流動資產	<u>7,839.2</u>	<u>8,243.8</u>
	<u>11,738.3</u>	<u>12,049.7</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：

	於 二零二二年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 百萬港元
逾期少於31日	<u>828.9</u>	<u>828.4</u>
31至60日	<u>155.7</u>	<u>102.6</u>
61至90日	<u>27.3</u>	<u>28.5</u>
91至180日	<u>75.8</u>	<u>1.6</u>
180日以上	<u>68.4</u>	<u>70.6</u>
	<u>1,156.1</u>	<u>1,031.7</u>

13. 按揭貸款

	於 二零二二年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 百萬港元
按揭貸款		
香港	3,440.1	3,514.4
減：減值撥備	(37.4)	(53.1)
	<u>3,402.7</u>	<u>3,461.3</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	2,133.8	2,163.7
流動資產	1,268.9	1,297.6
	<u>3,402.7</u>	<u>3,461.3</u>

以下為於結算日已逾期之按揭貸款之賬齡分析：

	於 二零二二年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 百萬港元
逾期少於31日	83.0	238.0
31至60日	139.3	21.3
61至90日	7.2	4.8
91至180日	184.8	2.9
180日以上	217.4	321.5
	<u>631.7</u>	<u>588.5</u>

於二零二二年六月三十日，1,186.2百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：977.0百萬港元)的應收按揭貸款已用於抵押一項證券化融資交易。

14. 有期貨款

	於 二零二二年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 百萬港元
有抵押有期貨款	2,250.9	2,883.4
無抵押有期貨款	388.5	455.3
	<u>2,639.4</u>	<u>3,338.7</u>
減：減值撥備	(763.0)	(824.3)
	<u>1,876.4</u>	<u>2,514.4</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	413.4	676.5
流動資產	1,463.0	1,837.9
	<u>1,876.4</u>	<u>2,514.4</u>

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：

	於 二零二二年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 百萬港元
少於31日	506.9	321.0
31至60日	15.2	17.5
61至90日	31.0	12.5
91至180日	8.8	4.6
180日以上	98.0	87.7
	<u>659.9</u>	<u>443.3</u>
並無賬齡之貿易及其他應收款項	454.4	374.0
減：減值撥備	(24.6)	(19.9)
	<u>1,089.7</u>	<u>797.4</u>
按攤銷成本列賬之貿易及其他應收款項	66.9	152.9
預付款項		
	<u>1,156.6</u>	<u>950.3</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	52.5	49.1
流動資產	1,104.1	901.2
	<u>1,156.6</u>	<u>950.3</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：

	於 二零二二年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 百萬港元
少於31日／要求下償還	765.8	1,157.1
31至60日	16.3	48.1
61至90日	8.6	7.4
91至180日	151.8	173.0
180日以上	396.0	425.3
	<u>1,338.5</u>	<u>1,810.9</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>1,231.9</u>	<u>1,217.7</u>
	<u>2,570.4</u>	<u>3,028.6</u>

17. 股本

	股份數目	金額 百萬港元
已發行及繳足：		
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日 及二零二二年一月一日	3,515,082,360	2,221.7
購回及註銷股份	<u>(1,398,000)</u>	<u>-</u>
於二零二二年六月三十日	<u>3,513,684,360</u>	<u>2,221.7</u>

期內，本公司透過在聯交所購買的方式購回本公司1,398,000股股份，總代價為約3.9百萬港元。全部股份於購回後均已註銷。

中期股息

董事會已宣佈派發截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息每股0.75港仙(二零二一年：每股0.75港仙)，將於二零二二年九月二十六日(星期一)或前後派付予於二零二二年九月十三日(星期二)名列本公司股東名冊內之本公司股東(「股東」)。董事會明白高派息比率的股息政策有利股東，然而本公司考慮到持續穩定派付的股息方為較佳政策。

暫停辦理股份過戶登記

釐定收取中期股息的資格

- 過戶文件送交本公司之股份過戶登記處辦理登記手續的最後時限
二零二二年九月七日(星期三)
下午四時三十分
- 暫停辦理本公司股份過戶登記
二零二二年九月八日(星期四)
至二零二二年九月十三日(星期二)
(包括首尾兩天)

在上述暫停辦理期間，本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合獲享中期股息的資格，須於上述最後時限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

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	百萬港元	百萬港元
收入	3,418.2	2,505.2
本公司股東應佔期間(虧損)溢利	(605.7)	2,198.1
於報告期末本公司股東應佔權益	44,314.4	41,037.4
本公司股東應佔權益回報率	(1.4)%	5.4%
每股(虧損)盈利		
— 基本	(0.17) 港元	0.63 港元
— 攤薄	(0.17) 港元	0.62 港元
	於	於
	二零二二年	二零二一年
	六月	十二月
	三十日	三十一日
本公司股東應佔每股資產淨值	12.61 港元	13.15 港元
資本負債比率	39.1%	39.1%

財務回顧

財務業績

本集團之期內收入為3,418.2百萬港元(二零二一年：2,505.2百萬港元)。增加主要由於計入天安中國投資有限公司(「天安」)自二零二一年十月成為本公司間接非全資附屬公司以來的收益。

本公司股東應佔本期間虧損為605.7百萬港元，而二零二一年同期則為溢利2,198.1百萬港元。

期內虧損乃主要由於：

- 新鴻基有限公司(「新鴻基」)應佔虧損；
- 應佔上市聯營公司亞太資源有限公司(「亞太資源」)的虧損；
- 本集團持有50%股權的合營公司Allied Kajima Limited(「AKL」)貢獻的虧損；及
- 本集團物業組合的價值淨減少。

每股(虧損)盈利

每股基本虧損為0.17港元，而二零二一年同期為每股基本盈利0.63港元。

資本管理及庫務政策

本集團管理其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，本集團的庫務政策為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，透過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來達成。

財務資源、流動資金及股本結構

4.65%美元票據(「4.65%票據」)已於香港聯合交易所有限公司(「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433.8百萬美元或相當於3,403.4百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：444.1百萬美元或相當於3,462.6百萬港元)。

5.75%美元票據(「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340.0百萬美元或相當於2,667.6百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：340.0百萬美元或相當於2,651.0百萬港元)。

5.00%美元票據(「5.00%票據」)已於聯交所上市。於二零二二年三月，新鴻基完成增發75.0百萬美元或相當於584.8百萬港元之5.00%票據。於結算日，5.00%票據之面值為450.0百萬美元或相當於3,530.7百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：375.0百萬美元或相當於2,923.9百萬港元)。

於二零二二年六月三十日，本公司股東應佔權益為44,314.4百萬港元，較二零二一年十二月三十一日減少1,900.2百萬港元。本集團之銀行存款、銀行結餘及現金為12,182.3百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：10,952.9百萬港元)。本集團之銀行及其他借貸以及應付票據合共為29,505.0百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：29,033.3百萬港元)，其中按要求償還或於一年內償還之部分為16,408.7百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：17,034.9百萬港元)，其餘長期部分為13,096.3百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：11,998.4百萬港元)。本集團流動資金之流動比率(流動資產／流動負債)為1.63倍(於二零二一年十二月三十一日：1.67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39.1%(於二零二一年十二月三十一日：39.1%)。

	於 二零二二年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 百萬港元
銀行貸款償還期限如下：		
要求時償還或一年內	7,671.6	7,218.5
一年以上但不超過兩年	1,822.4	1,877.7
兩年以上但不超過五年	2,905.1	3,120.2
超過五年	1,233.6	1,385.4
具有按要求償還條文之銀行貸款償還期限如下：		
一年內	4,183.6	4,251.0
一年以上但不超過兩年	503.6	171.8
兩年以上但不超過五年	-	435.0
	<u>18,319.9</u>	<u>18,459.6</u>
其他借貸償還期限如下：		
要求時償還或一年內	513.8	645.3
五年後	62.1	62.1
	<u>575.9</u>	<u>707.4</u>
美元票據償還期限如下：		
一年內	3,534.9	3,582.4
一年以上但不超過五年	6,173.1	5,553.0
港元票據償還期限如下：		
一年內	1.2	730.9
一年以上但不超過五年	900.0	-
	<u>10,609.2</u>	<u>9,866.3</u>
	<u>29,505.0</u>	<u>29,033.3</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18,895.8百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：19,167.0百萬港元)，乃以港元、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12,182.3百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：10,952.9百萬港元)，主要以港元、澳元、英鎊、歐元、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。

期內，本公司以總代價(未計入開支前)約3.9百萬港元購回1,398,000股其本身之股份，詳情於下文「購回、出售或贖回股份」一節概述。

重大收購及出售事項

於截至二零二二年六月三十日止六個月期間及截至本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簡明綜合財務資料附註4。

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量及以外幣為計算單位之私募股權投資、貸款及墊款以及銀行及其他借貸，主要為澳元、英鎊、歐元、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管理及監察。外幣未平倉合約之風險須受每週監控及匯報之比率限制。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。

或有負債

由本集團之合營公司持有而賬面值約為393.0百萬港元的兩項待發展物業正被當地機關進行閒置土地調查。該等由合營公司持有之土地擁有若干張土地使用證。除部份土地保留作整個項目之餘下發展外，超過一半的土地發展已告完成或正在開發。上年度通過建設規劃之餘下土地將於兩年內全部開發。由本集團之另一間合營公司持有而賬面值約282.9百萬港元之待發展物業已被當地機關分類為閒置土地。一期及二期一批發展之建造工程已經竣工。而二期二批及三期一批發展之建造工程已展開及於一年內竣工。此外，由本集團之另一間合營公司持有而賬面值約79.9百萬港元之待發展物業的發展進度未能完全滿足土地出讓合同項下的建築條款。整塊由合營企業持有之土地擁有若干張土地使用證。除部份土地保留作整個項目之餘下發展外，該等土地正處於分期施工階段，其中部份正在開發。本集團現正積極防止該等正進行閒置土地調查的土地發展可能被分類為閒置土地，並採取補救措施以防止就該等被分類為閒置土地的起訴，包括與當地機關商討發展方案之可行性。根據法律意見，本集團已對有關問題作出評估及根據本集團管理層的意見，由以上的調查引起經濟損失的可能性並不高。

集團公司已按一般商業條款就物業發展權益及相關貸款融資向銀行及政府機關提供多項擔保。截至二零二二年六月三十日止，該等擔保總額為約2,868.7百萬港元。就本集團一間合營方一項擔保義務存在之法律糾紛，如果最終判決不利於該合營公司，將導致約252.9百萬港元的負債。該索償正在受到爭議，管理層參考法律意見認為即使判決不利於合營公司，將不會對簡明綜合財務報表產生重大影響。

資產抵押

於二零二二年六月三十日，以下資產已抵押：

- (a) 本集團賬面總值30,514.2百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：30,238.4百萬港元)之若干物業、廠房及設備、發展物業及投資物業，銀行存款及銀行結餘為零(於二零二一年十二月三十一日：50.0百萬港元)，連同一間上市附屬公司投資成本266.4百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：266.4百萬港元)之若干證券，已用作多達10,508.3百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：10,839.6百萬港元)授予本集團之貸款及一般銀行信貸之抵押。於報告期末，已提用信貸額為8,489.0百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：9,611.1百萬港元)。

- (b) 1,186.2百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：977.0百萬港元)的應收按揭貸款已用於抵押一項證券化融資交易。
- (c) 0.6百萬港元(於二零二一年十二月三十一日：0.7百萬港元)之銀行存款已用作為物業買家取得按揭貸款以及就發展項目的政府機關提供擔保之抵押。

財政期末後之重大事件

截至二零二二年六月三十日止財政期末後及截至本公佈日期，概無發生影響本集團之重大事件。

業務回顧

金融服務

投資及金融

- 於本期間，新鴻基股東應佔虧損為401.2百萬港元，而二零二一年同期則為溢利2,693.0百萬港元。
- 新鴻基投資管理分部呈報除稅前虧損957.6百萬港元(二零二一年：除稅前溢利2,312.2百萬港元)。除稅前虧損主要由於按市值計價變動之虧損所致。此外，金融資產已變現收益及利息收入亦下跌。
- 新鴻基之私募融資業務為企業、投資基金及高淨值人士提供度身訂製的融資解決方案，其呈報除稅前虧損5.0百萬港元(二零二一年：11.4百萬港元)。
- 新鴻基信貸有限公司貢獻除稅前溢利78.0百萬港元(二零二一年：58.9百萬港元)。於二零二二年六月底，其貸款結餘總額為34億港元。

消費金融

- 於本期間，亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)股東應佔溢利為526.4百萬港元(二零二一年：675.8百萬港元)。
- 亞洲聯合財務在中國內地的業務受到經濟放緩、全市範圍封鎖及旅遊限制所影響。減值費用及新增貸款受到不利影響。期內，亞洲聯合財務繼續縮減經營成本，並專注有抵押貸款業務的增長。

- 香港爆發的第五波新冠病毒疫情，對亞洲聯合財務的業務造成負面影響。然而，當香港特別行政區政府於二零二二年第二季度放寬社交距離措施後，亞洲聯合財務的表現有所改善，香港業務的欠款減少，貸款數目增加。
- 於二零二二年六月三十日，綜合消費金融客戶貸款結餘總額達123億港元。亞洲聯合財務於中國內地設有18間分行，於香港設有48間分行。

物業

香港

- 與二零二一年相比，本集團香港物業組合的租金收入維持在穩定水平。
- 於本期間，本集團物業組合之價值出現淨減少，而二零二一年同期之價值則出現淨增加。
- 宜必思香港北角酒店已參與社區隔離設施酒店計劃，並於本期間有盈利。
- AKL持有聯合鹿島大廈、香港諾富特世紀酒店、Sofitel Philippine Plaza Hotel及香港明怡美憬閣精選酒店等多項物業，其期內錄得虧損，虧損金額與二零二一年同期錄得的虧損金額相若。期內虧損主要由於其物業組合之公平價值撥備所致。香港諾富特世紀酒店已參與社區隔離設施酒店計劃，並於本期間有盈利。

中國內地

- 天安股東應佔溢利根據其報告為420.2百萬港元(二零二一年：366.1百萬港元)。然而，從本公司角度而言，天安於本期間的財務業績為虧損38.3百萬港元。由於天安於二零二一年十月成為本公司間接非全資附屬公司，本公司根據相關會計準則進行公平價值評估，天安的資產淨值於本公司的賬目有所增加。(有關詳情請參閱本公司二零二一年年報)。此舉引致天安與本公司不同的成本基礎。
- 天安的總租金收入較二零二一年同期增加6%。
- 天安於13個城市擁有合共20個已開發或發展中的天安數碼城。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。

- 天安位於深圳龍崗坂田街道的城市更新項目天安雲谷整個第二期(包含樓面面積(「樓面面積」)約599,400平方米)現已竣工並可供銷售或租賃。此外，位於深圳光明區的光明天安雲谷樓面面積約382,800平方米及位於浙江德清的德清天安雲谷樓面面積約459,800平方米正在開發。
- 天安於過往年度收購的江蘇、浙江、遼寧以及上海住宅項目已成功預售。天安預期該等項目將在未來數年帶來良好回報。
- 天安的上市附屬公司亞證地產有限公司錄得虧損4.4百萬港元(二零二一年：48.8百萬港元)。

服務

- Allied Services Hong Kong Limited從事物業管理、護老服務及新收購物流服務業務，於本期間錄得溢利5.2百萬港元(二零二一年：6.4百萬港元)。

投資

資源投資

- 於報告期末，本集團持有亞太資源約41.89%權益。本集團於本期間錄得應佔亞太資源虧損，而二零二一年同期則錄得應佔溢利。

僱員

於二零二二年六月三十日，本集團之總人數為4,020名(於二零二一年十二月三十一日：4,177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、醫療津貼及酌情花紅計劃。

新冠病毒大流行病應對措施

新冠病毒於二零二二年上半年在全球持續蔓延。本集團繼續實施預防措施，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，同時確保營運環境安全，使其能如常營運的措施如下：

- 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；
- 為員工制定彈性工作計劃；
- 進入辦公室限制及體溫檢查；
- 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
- 維持口罩、洗手液及衛生用品的庫存及注重清潔及衛生。

業務展望

新鴻基對市場的各种風險與挑戰保持警惕，並將繼續緩和其業務及投資組合中的波動。

隨著香港特別行政區政府推出的多項措施(包括連續發放消費券及重啟保就業計劃)以及預計中國內地將推出更寬鬆的貨幣政策及更強勁的財政刺激措施，亞洲聯合財務對其貸款服務需求增加及信貸虧損降低持審慎樂觀態度。

利率向上及新冠病毒疫情的影響持續，使本地物業市場增添下行壓力。本集團將繼續專注提高物業組合的佔用率和租賃潛力。

許多中國房地產開發商資金鏈問題持續惡化。於二零二二年上半年，中國央行將一年期貸款市場報價利率(「貸款市場報價利率」)下調10個基點，從3.8%下調至3.7%。而五年期貸款市場報價利率則下調20個基點，從4.65%下調至4.45%，有助減輕房地產行業的財務負擔。此外，地方政府推出穩定房地產市場措施。該等措施將有助於改善疲弱的市場情緒。

毫無疑問，二零二二年下半年仍挑戰重重。憑藉本集團財務狀況穩健及多元化的收入來源，董事會將繼續以審慎態度落實本集團既定策略，使本集團及全體股東得益。

企業管治守則之遵守

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，除下列摘要之若干偏離行為外，本公司已應用及一直遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四之企業管治守則(「企業管治守則」)「第二部分—良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」一節內之原則及適用之守則條文：

守則條文D.3.3

企業管治守則之守則條文D.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守則條文所載之該等特定職責。

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，董事會已根據二零二二年一月一日生效之經修訂企業管治守則作出檢討及更新審核委員會的職權範圍。本公司已採納之審核委員會之已更新職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文D.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已載於本公司截至二零二一年十二月三十一日止財政年度年報之企業管治報告內並維持不變。董事會認為審核委員會應繼續根據已更新之職權範圍運作，並將繼續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。

審核委員會之審閱

審核委員會連同管理層已審閱本集團所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，包括對截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告作出概括之審閱。審核委員會乃倚賴本集團外聘核數師按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」所作出之審閱結果、上市聯營公司之中期業績公佈，以及管理層之報告進行上述審閱。審核委員會並無進行詳細之獨立核數審查。

購回、出售或贖回股份

除下文所披露本公司於香港聯合交易所有限公司購回其本身之股份(其後已被註銷)外，本公司或其任何附屬公司概無於截至二零二二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。

月份	購回 股份數目	每股購買價		已付代價 總額
		最高 港元	最低 港元	(未計入 開支前) 港元
四月	<u>1,398,000</u>	2.80	2.77	<u>3,903,640</u>
	<u>1,398,000</u>			<u>3,903,640</u>

代表董事會
聯合集團有限公司
主席
狄亞法

香港，二零二二年八月二十四日

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。