

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。



聯合地產(香港)有限公司
(ALLIED PROPERTIES (H.K.) LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：56)

二零一二年之經審核業績公佈

聯合地產(香港)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」)截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合收益賬

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (重列)
持續經營業務			
收入	(2)	4,233.0	4,047.9
其他收入		155.5	57.9
總收入		4,388.5	4,105.8
銷售成本及其他直接成本		(209.1)	(228.8)
經紀費及佣金費用		(188.0)	(214.4)
銷售及市場推廣費用		(124.7)	(103.7)
行政費用		(1,437.5)	(1,254.0)
物業價值變動	(4)	630.1	912.7
金融工具溢利(虧損)淨額	(5)	227.8	(147.0)
匯兌收益(虧損)淨額		4.7	(45.2)
呆壞賬	(6)	(506.2)	(169.3)
其他經營費用		(124.2)	(281.4)
融資成本	(7)	(131.6)	(77.7)
應佔聯營公司業績		169.4	288.3
應佔共同控制企業業績		200.0	190.2
除稅前溢利	(8)	2,899.2	2,975.5
稅項	(9)	(296.6)	(297.2)
來自持續經營業務之年度溢利		2,602.6	2,678.3
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之年度虧損	(10)	-	(1.5)
本年度溢利		2,602.6	2,676.8

綜合收益賬(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (重列)
應佔方：			
本公司股東			
來自持續經營業務之年度溢利		1,710.4	1,951.5
來自已終止經營業務之年度虧損		-	(1.0)
		<u>1,710.4</u>	<u>1,950.5</u>
非控股權益			
來自持續經營業務之年度溢利		892.2	726.8
來自已終止經營業務之年度虧損		-	(0.5)
		<u>892.2</u>	<u>726.3</u>
		<u>2,602.6</u>	<u>2,676.8</u>
每股盈利	(11)		
來自持續及已終止經營業務			
基本		<u>24.67港仙</u>	<u>27.15港仙</u>
攤薄		<u>24.67港仙</u>	<u>27.15港仙</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>24.67港仙</u>	<u>27.16港仙</u>
攤薄		<u>24.67港仙</u>	<u>27.16港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (重列)
本年度溢利	<u>2,602.6</u>	<u>2,676.8</u>
其他全面收益：		
可供出售金融資產		
—本年度公平價值變動淨額	(3.7)	(19.2)
—於出售時重新分類調整至損益賬	(46.6)	(4.3)
—於減值時重新分類	<u>0.7</u>	<u>—</u>
	(49.6)	(23.5)
於附屬公司清盤時重新分類調整至損益賬	(0.4)	—
於一間共同控制企業清盤時重新分類調整至 損益賬	—	(0.3)
於物業由物業、廠房及設備轉撥至 投資物業時之重估收益	30.0	146.0
折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	45.2	110.5
應佔聯營公司其他全面(費用)收益	(8.0)	236.8
應佔共同控制企業其他全面收益	<u>2.0</u>	<u>0.1</u>
本年度其他全面收益	<u>19.2</u>	<u>469.6</u>
本年度全面收益總額	<u>2,621.8</u>	<u>3,146.4</u>
應佔方：		
本公司股東	1,722.6	2,304.3
非控股權益	<u>899.2</u>	<u>842.1</u>
	<u>2,621.8</u>	<u>3,146.4</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (重列)
非流動資產			
投資物業		6,933.5	6,192.2
物業、廠房及設備		615.3	594.8
預繳地價		9.8	10.0
商譽		2,490.3	2,490.3
無形資產		1,005.0	1,027.2
於聯營公司之權益		6,037.7	5,903.2
於共同控制之企業之權益		1,659.8	1,509.8
可供出售金融資產		120.4	316.2
按公積金		26.5	26.9
聯營公司欠款		396.1	51.3
一年後到期之私人財務客戶貸款及墊款	(13)	3,057.6	2,972.6
收購物業、廠房及設備之按金		20.4	28.7
遞延稅項資產		106.0	92.7
透過貿易及其他應收款項按公平價值處理之金融資產	(14)	912.6	642.1
		720.0	7.8
		24,111.0	21,865.8
流動資產			
待出售物業及其他存貨		370.0	441.8
透過損益按公平價值處理之金融資產		482.3	547.1
預繳地價		0.3	0.4
一年內到期之私人財務客戶貸款及墊款	(13)	5,236.2	4,583.5
貿易及其他應收款項	(14)	5,586.4	6,397.4
聯營公司欠款		52.5	373.6
共同控制之企業欠款		11.1	8.6
可收回稅項		17.7	17.1
短期銀行抵押存款		74.3	96.5
現金		467.8	940.9
及現金等價物		5,551.3	2,962.3
		17,849.9	16,369.2
流動負債			
貿易及其他應付款項	(15)	1,421.7	1,104.6
透過損益按公平價值處理之金融負債		52.7	15.0
欠一間控股公司款項		5.9	3.9
欠聯營公司款項		201.4	1,255.3
欠共同控制之企業款項		5.6	32.7
應付稅項		40.1	50.1
撥備		104.3	102.0
一年內到期之銀行及其他借貸		4,735.4	3,098.3
		34.8	48.0
		6,601.9	5,709.9
流動資產淨值		11,248.0	10,659.3
總資產減流動負債		35,359.0	32,525.1

綜合財務狀況表(續)

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (重列)
股本及儲備			
股本		1,360.8	1,473.2
股份溢價及儲備	(16)	19,531.9	18,317.1
本公司股東應佔權益		20,892.7	19,790.3
強制性可換股票據及認股權證之權益部分		57.6	57.6
為僱員股份擁有計劃持有股份		(25.2)	(19.6)
以股份支付之僱員酬金儲備		8.9	9.4
應佔附屬公司淨資產		9,305.3	8,356.4
非控股權益		9,346.6	8,403.8
權益總額		30,239.3	28,194.1
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借貸		1,526.9	3,405.4
票據及債券		3,194.3	555.8
透過損益賬按公平價值處理之金融負債		8.0	–
遞延稅項負債		379.0	355.1
撥備		11.5	14.7
		5,119.7	4,331.0
		35,359.0	32,525.1

附註：

(1) 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已採用由香港會計師公會所頒佈之若干準則修訂。除下文所述者外，於本年度採納準則修訂對本會計期間或過往會計期間之本集團綜合財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號修訂本呈列財務報表

(作為於二零一二年六月頒佈對香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進之一部分)

於二零一二年六月頒佈多項香港財務報告準則之修訂，該等修訂稱為「香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進」。該等修訂之生效日期為二零一三年一月一日或之後開始之年度期間起。

香港會計準則第1號要求進行追溯性會計政策改變，或追溯性重述或重新分類的實體，呈列於上一期間期初之財務狀況(第三份財務狀況表)。香港會計準則第1號修訂本表明，僅於當追溯性應用、重述或重新分類對第三份財務狀況表的資料有重大影響時，方要求有關實體呈列第三份財務狀況表，而相關附註毋須隨附第三份財務狀況表。

於本年度，本集團已提早於生效日期前首次應用香港會計準則第1號修訂本。

香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項：相關資產收回

根據香港會計準則第12號修訂本「遞延稅項：相關資產收回」，就計量遞延稅項而言，根據香港會計準則第40號「投資物業」使用公平價值模式計量之投資物業乃推斷為透過銷售收回，除非有關推斷在若干情況下被駁回。

本集團採用公平價值模式計量其投資物業。由於應用香港會計準則第12號修訂本，本公司董事已審閱本集團之投資物業組合，判斷本集團持有投資物業之模式並非隨時間消耗大部分含於該等投資物業經濟利益的商業模式，而載於香港會計準則第12號修訂本之有關推斷並無被駁回。

本集團已追溯採納此項修訂，而採納此項修訂之影響披露如下：

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
綜合收益賬		
應佔聯營公司業績減少	(77.9)	(48.8)
應佔共同控制企業業績增加	21.2	23.5
稅項減少	79.0	100.8
來自持續經營業務之年度溢利增加	22.3	75.5
本公司股東應佔來自持續經營業務之年度溢利增加	19.2	62.2
非控股權益應佔來自持續經營業務之年度溢利增加	3.1	13.3

二零一二年 二零一一年
百萬港元 百萬港元

綜合全面收益表

折算海外業務賬項而產生之匯兌差額減少	(0.2)	(0.8)
於物業由物業、廠房及設備轉撥至投資物業時之 重估收益產生之遞延稅項減少	4.9	24.0
應佔聯營公司其他全面收益減少	-	(14.0)
本年度其他全面收益增加淨額	4.7	9.2
本年度全面收益總額增加	27.0	84.7
本公司股東應佔全面收益總額增加	24.0	60.6
非控股權益應佔全面收益總額增加	3.0	24.1

如早前報告 調整 重列
百萬港元 百萬港元 百萬港元

截至二零一一年十二月三十一日止年度之

綜合收益賬

應佔聯營公司業績	337.1	(48.8)	288.3
應佔共同控制企業業績	166.7	23.5	190.2
稅項	(398.0)	100.8	(297.2)
來自持續經營業務之年度溢利	2,602.8	75.5	2,678.3
本公司股東應佔來自持續經營業務之 年度溢利	1,889.3	62.2	1,951.5
非控股權益應佔來自持續經營業務之 年度溢利	713.5	13.3	726.8

截至二零一一年十二月三十一日止年度之

綜合全面收益表

折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	111.3	(0.8)	110.5
於物業由物業、廠房及設備轉撥至 投資物業時之重估收益產生之遞延稅項	(24.0)	24.0	-
應佔聯營公司其他全面收益	250.8	(14.0)	236.8
本年度其他全面收益	460.4	9.2	469.6
本年度全面收益總額	3,061.7	84.7	3,146.4
本公司股東應佔全面收益總額	2,243.7	60.6	2,304.3
非控股權益應佔全面收益總額	818.0	24.1	842.1

	如早前報告 百萬港元	調整 百萬港元	重列 百萬港元
於二零一一年一月一日之綜合財務狀況表			
於聯營公司之權益	5,274.9	(260.1)	5,014.8
於共同控制企業之權益	1,221.6	98.3	1,319.9
遞延稅項負債	610.9	(253.3)	357.6
物業重估儲備	129.2	21.8	151.0
匯兌儲備	328.0	(6.2)	321.8
累計溢利	12,561.7	74.0	12,635.7
非控股權益—應佔附屬公司淨資產	<u>6,033.6</u>	<u>1.9</u>	<u>6,035.5</u>

於二零一一年十二月三十一日之
綜合財務狀況表

於聯營公司之權益	6,226.2	(323.0)	5,903.2
於共同控制企業之權益	1,387.9	121.9	1,509.8
遞延稅項負債	732.4	(377.3)	355.1
物業重估儲備	209.4	34.6	244.0
匯兌儲備	613.7	(20.6)	593.1
累計溢利	14,191.1	136.2	14,327.3
非控股權益—應佔附屬公司淨資產	<u>8,330.4</u>	<u>26.0</u>	<u>8,356.4</u>

對每股基本及攤薄盈利之影響

	二零一二年 港仙	二零一一年 港仙
調整前之來自持續經營業務之每股基本盈利	24.40	26.27
應用香港會計準則第12號修訂本產生之調整	<u>0.27</u>	<u>0.89</u>
呈列之來自持續經營業務之每股基本盈利	<u>24.67</u>	<u>27.16</u>
調整前之來自持續經營業務之每股攤薄盈利	24.40	26.27
應用香港會計準則第12號修訂本產生之調整	<u>0.27</u>	<u>0.89</u>
呈列之來自持續經營業務之每股攤薄盈利	<u>24.67</u>	<u>27.16</u>

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採用以下已頒佈但未生效及與本集團業務有關之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號修訂本	其他全面收益項目之呈列 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司之投資 ²
香港會計準則第32號修訂本	抵銷金融資產及金融負債 ³
香港財務報告準則第7號修訂本	披露—抵銷金融資產及金融負債 ²
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號修訂本	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及 過渡性之披露 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	合營安排 ²
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益之披露 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告 準則第11號及香港財務報告準則第12號 修訂本	綜合財務報表、合營安排及披露於其他實體 之利益：過渡指引 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告 準則第12號及香港會計準則第27號 (二零一一年)修訂本	投資實體 ³
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ²
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零零九年至二零一 一年週期之年度改進，惟香港會計準則 第1號修訂本除外 ²

¹ 於二零一二年七月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於二零一四年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一五年一月一日或以後開始之年度期間生效

香港會計準則第1號修訂本—其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號之修訂規定須於其他全面收益部分作出額外披露，將其他全面收益項目分為兩類：(a)其後將不會重新分類至損益賬之項目；及(b)於滿足特定條件後可重新分類至損益賬之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準分配。

香港會計準則第1號修訂本於二零一二年七月一日或以後開始之年度期間生效。於日後會計期間應用該等修訂時，其他全面收益項目之呈列將作出相應修改。

香港會計準則第32號及香港財務報告準則第7號修訂本—抵銷金融資產及金融負債

香港會計準則第32號修訂本闡明現時與抵銷規定有關之應用問題。尤其是，修訂本闡明「現時擁有於法律上可強制執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

香港財務報告準則第7號修訂本規定實體就具有可強制性執行之統一淨額結算協議或類似安排項下之金融工具而披露與抵銷權及相關安排之資料。

香港財務報告準則第7號修訂本於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間及該等年度期間之中期期間生效。披露應就所有可比較期間具有可追溯效力。然而，香港會計準則第32號修訂本於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間方才生效，且須追溯應用。管理層預期，上述修訂的應用不會對綜合財務報表所呈報的數額造成重大影響，但會導致綜合財務報表作出更全面的資料披露。

香港財務報告準則第9號—金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號對金融資產之分類及計量引入新規定。於二零一零年經修訂之香港財務報告準則第9號包括有關金融負債之分類及計量及終止確認之規定。

根據香港財務報告準則第9號，所有屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇內之已確認金融資產，其後均按攤銷成本或公平價值計量。尤其是，按商業模式持有而目的為收取合約現金流之債務投資，以及純粹為支付本金及未償還本金之利息而擁有合約現金流之債務投資，一般均於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期間結算日按公平價值計量。此外，一個實體可作出不可撤銷地選擇在其他全面收益中呈列股權投資之公平價值變動，並只在損益賬中確認股息收入。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提前應用。採用香港財務報告準則第9號可能會影響本集團金融資產之計量。管理層仍在評估採納香港財務報告準則第9號之影響。

綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，一套五項有關綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露之準則獲頒佈，當中包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年)及香港會計準則第28號(二零一一年)。

該五項準則之主要規定概述如下。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」內有關處理綜合財務報表之部分。香港(常務詮釋委員會)—詮釋第12號「綜合賬目—特殊目的實體」將於香港財務報告準則第10號生效當日撤銷。根據香港財務報告準則第10號，僅有一項綜合賬目基準，即控制權。此外，香港財務報告準則第10號載有控制權之新定義，包括三個部分：(a)具備掌控被投資方之權力，(b)通過參與被投資方所得浮動回報之風險或權利，及(c)具備能力對被投資方行使權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已增設詳細指引，以處理各種複雜之情況。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營公司之權益」。香港財務報告準則第11號處理應如何分類由兩方或多方共同控制之合營安排。香港(常務詮釋委員會)—詮釋第13號「共同控制企業—合營方之非貨幣注資」將於香港財務報告準則第11號生效當日撤銷。根據香港財務報告準則第11號，基於各方於安排中之權利及責任，合營安排分為合營業務或合營公司。反之，根據香港會計準則第31號則有三類不同的合營安排：共同控制企業、共同控制資產及共同控制業務。此外，根據香港財務報告準則第11號之合營公司需採用會計權益法入賬，而目前根據香港會計準則第31號之共同控制企業乃以會計權益法入賬。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於附屬公司、合營安排、聯營公司及／或未合併結構實體之權益。一般而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。

於二零一二年七月，亦已公佈香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號修訂本，就首次應用上述五項香港財務報告準則之若干過渡指引作出澄清。

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)修訂本於二零一二年十二月頒佈，界定投資實體，並規定作為投資實體的母公司須要根據香港財務報告準則第9號透過損益賬按公平價值計算其於特定附屬公司之投資，而非於其綜合及獨立財務報表綜合該等附屬公司。此外，修訂引入有關香港財務報告準則第12號投資實體的新披露規定。

此五項準則連同有關過渡指引之修訂將於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效。有關投資實體的修訂於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效，並允許提前採用，惟須同時應用此五項準則。董事預期應用此五項準則對本集團於目前及先前會計期間的綜合財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第13號—公平價值計量

香港財務報告準則第13號設立有關公平價值計量及公平價值計量之披露的單一指引。該準則界定公平價值、設立計量公平價值的框架以及有關公平價值計量的披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，其應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平價值計量及有關公平價值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效，並允許提早應用。管理層預期，新準則的應用不會對綜合財務報表所呈報的數額造成重大影響，但會導致綜合財務報表作出更全面的資料披露。

(2) 收入

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
收入包括：		
持續經營業務		
私人財務客戶貸款及墊款之利息收入	2,568.5	2,057.1
來自銀行、有期貸款、證券放款及其他來源之利息收入	599.0	740.1
證券經紀	203.6	333.1
企業融資及其他收入	311.3	327.2
物業租賃、酒店業務及管理服務	322.6	303.7
外匯、黃金、商品及期貨之交易溢利淨額	117.6	174.0
護老服務	93.9	98.5
股息收入	16.5	14.2
	4,233.0	4,047.9

(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分配資源及評估分部表現的策略性業務單位。

本集團來自持續經營業務之收入及業績分析如下：

	二零一二年					總額 百萬港元
	投資、 經紀及金融 百萬港元	私人財務 百萬港元	護老服務 百萬港元	物業租賃、 酒店業務及 管理服務 百萬港元	出售物業及 與物業 有關之投資 百萬港元	
分部收入	1,199.3	2,581.6	154.4	334.3	-	4,269.6
減：分部間之收入	(7.4)	-	-	(29.2)	-	(36.6)
來自持續經營業務之 外部客戶之分部收入	<u>1,191.9</u>	<u>2,581.6</u>	<u>154.4</u>	<u>305.1</u>	<u>-</u>	<u>4,233.0</u>
分部業績	652.3	1,147.7	96.7	766.3	(1.6)	2,661.4
融資成本						(131.6)
應佔聯營公司業績						169.4
應佔共同控制企業業績	1.3	-	-	198.7	-	<u>200.0</u>
除稅前溢利						2,899.2
稅項						<u>(296.6)</u>
來自持續經營業務之 年度溢利						<u>2,602.6</u>

	二零一一年					總額 百萬港元 (重列)
	投資、 經紀及金融 百萬港元	私人財務 百萬港元	護老服務 百萬港元	物業租賃、 酒店業務及 管理服務 百萬港元 (重列)	出售物業及 與物業 有關之投資 百萬港元	
分部收入	1,550.7	2,084.3	133.5	298.9	-	4,067.4
減：分部間之收入	(8.1)	-	-	(11.4)	-	(19.5)
來自持續經營業務之 外部客戶之分部收入	<u>1,542.6</u>	<u>2,084.3</u>	<u>133.5</u>	<u>287.5</u>	<u>-</u>	<u>4,047.9</u>
分部業績	761.0	879.1	14.5	885.0	35.1	2,574.7
融資成本						(77.7)
應佔聯營公司業績						288.3
應佔共同控制企業業績	6.2	-	-	184.0	-	<u>190.2</u>
除稅前溢利						2,975.5
稅項						<u>(297.2)</u>
來自持續經營業務之 年度溢利						<u>2,678.3</u>

收入之地域資料披露如下：

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
按營運地點劃分的外部客戶收入		
香港	3,277.4	3,498.2
中國內地	942.5	547.3
其他	<u>13.1</u>	<u>2.4</u>
	<u>4,233.0</u>	<u>4,047.9</u>

(4) 物業價值變動

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
持續經營業務		
物業價值變動包括：		
投資物業之公平價值增加淨額	613.6	889.0
撥回待出售物業之減值虧損	3.9	27.7
撥回(確認)酒店物業之減值虧損	12.6	(4.0)
	<u>630.1</u>	<u>912.7</u>

確認及撥回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，以及待出售物業之成本及可變現淨值兩者中之較低者計算。使用價值及可變現淨值乃根據二零一二年十二月三十一日之獨立專業估值釐定。

(5) 金融工具溢利(虧損)淨額

透過損益賬按公平價值處理之金融工具溢利(虧損)淨額分析如下：

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
持續經營業務		
衍生工具已變現及未變現(虧損)溢利淨額	(11.9)	65.0
其他買賣活動之溢利淨額	1.3	3.0
買賣股本證券之已變現及未變現溢利(虧損)淨額	156.4	(127.8)
買賣債券之已變現及未變現溢利(虧損)淨額	5.3	(3.0)
指定為透過損益賬按公平價值處理之金融資產之 已變現及未變現溢利(虧損)淨額	76.7	(84.2)
	<u>227.8</u>	<u>(147.0)</u>

(6) 呆壞賬

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
持續經營業務		
私人財務客戶貸款及墊款		
撥回減值虧損	-	(54.2)
減值虧損	350.8	218.7
	350.8	164.5
貿易及其他應收款項		
撥回減值虧損	(0.1)	(9.4)
減值虧損	155.5	21.4
	155.4	12.0
收回已撇銷壞賬	-	(7.5)
壞賬撇銷	-	0.3
	155.4	4.8
	506.2	169.3

從減值撥備撇銷以對銷私人財務客戶貸款及墊款和貿易及其他應收款項之款項分別為366.7百萬港元(二零一一年：273.3百萬港元)及0.3百萬港元(二零一一年：28.4百萬港元)。計入減值撥備之收回私人財務客戶貸款及墊款為69.1百萬港元(二零一一年：54.4百萬港元)。

(7) 融資成本

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
持續經營業務		
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	105.9	101.0
融資成本	131.6	77.7
	237.5	178.7

(8) 除稅前溢利

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
來自持續經營業務之除稅前溢利已扣除：		
折舊	68.9	60.8
無形資產攤銷		
電腦軟件(計入行政費用)	29.7	24.5
其他無形資產(計入其他經營費用)	14.5	174.4
預繳地價攤銷	0.4	0.4
出售/撤銷物業、廠房及設備及無形資產之虧損淨額	0.4	4.2
並已計入：		
上市股本證券股息收入	7.0	6.0
非上市股本證券股息收入	9.5	8.2
出售一間聯營公司之已變現溢利淨額(計入其他收入)	0.3	13.4
出售可供出售金融資產之已變現溢利淨額(計入其他收入)	96.4	5.2
附屬公司清盤之已變現溢利淨額(計入其他收入)	3.8	-
出售投資物業之溢利(計入其他收入)	0.5	20.8

(9) 稅項

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (重列)
來自持續經營業務之所得稅支出(抵免)包括：		
本期稅項		
香港	198.7	232.5
中國及其他司法地區	92.5	53.1
	291.2	285.6
過往年度(超額撥備)撥備不足		
香港	(5.1)	13.4
中國及其他司法地區	-	(0.5)
	(5.1)	12.9
遞延稅項		
本年度	10.5	(1.3)
	296.6	297.2

香港利得稅於兩個年度均按估計應課稅溢利及稅率16.5%計算。

於中國之附屬公司須付中國企業所得稅，兩個年度稅率均為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) 已終止經營業務

於二零一零年十月，本公司之一間間接非全資附屬公司Allied Overseas Limited(「AOL」)及AOL之一間直接全資附屬公司Cautious Base Limited(「Holdco」)與Altai Investments Limited及RHC Holding Private Limited(統稱「買方」)訂立股份銷售協議(「股份銷售協議」)。根據股份銷售協議，AOL與Holdco同意出售五間附屬公司(連同其各自之附屬公司)全部權益，該五間附屬公司為Quality HealthCare Limited(「QHL」)、Quality HealthCare Medical Holdings Limited(「QMH」)、卓健醫療服務有限公司(「卓健醫療服務」)、卓健綜合保健有限公司(「卓健綜合保健」)及惠譽有限公司(「惠譽」)。該等附屬公司主要從事醫療服務、護理介紹所服務、物理治療、牙科及其他服務(「已終止醫療服務業務」)。QHL、QMH、卓健醫療服務、卓健綜合保健及惠譽在下文會統稱為「已售出集團」。根據股份銷售協議，已售出集團之各間公司經已售予買方，交易代價須於完成日期以現金支付，總額相當於(i) 1,521百萬港元；(ii) 基礎營運資金(即20百萬港元)及(iii) 估計營運資金調整(即自基礎營運資金減去559,000港元)，惟可因應營運資金調整而改變。交易詳情載於AOL二零一零年十一月二日刊發之通函內。於二零一零年十一月二十五日，一項AOL股東之決議案獲通過，以出售已終止醫療服務業務。出售事項於二零一零年十一月三十日完成，而本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度確認出售收益約1,093.9百萬港元。

於二零一一年七月十三日，有關股份出售協議之完成報表(「完成報表」)已發出，已售出集團於完成日期的營運資金獲同意為約35,832,000港元。根據完成報表確認之營運資金，應收代價獲調整為約16,391,000港元，並於二零一一年由本集團收取。來自己終止經營業務之截至二零一一年十二月三十一日止年度虧損約1.5百萬港元，指營運資金調整定案後，對出售已售出集團之收益之調整。

(11) 每股盈利

來自持續及已終止經營業務

本公司股東應佔來自持續及已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (重列)
<u>盈利</u>		
本公司股東應佔溢利	1,710.4	1,950.5
就一間附屬公司之強制性可換股票據對溢利作出之調整	-	(62.1)
	<u>1,710.4</u>	<u>1,888.4</u>
	百萬股	百萬股
<u>股份數目</u>		
就計算每股基本及攤薄盈利之已發行股份之加權平均數	<u>6,932.2</u>	<u>6,955.4</u>

來自持續經營業務

本公司股東應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算：

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (重列)
<u>盈利</u>		
本公司股東應佔溢利	1,710.4	1,951.5
就一間附屬公司之強制性可換股票據對溢利作出之調整	-	(62.1)
	<u>1,710.4</u>	<u>1,889.4</u>
	百萬股	百萬股
<u>股份數目</u>		
就計算每股基本及攤薄盈利之已發行股份之加權平均數	<u>6,932.2</u>	<u>6,955.4</u>

來自己終止經營業務

由於年內並無已終止經營業務，因此本年度並無呈列來自己終止經營業務之每股虧損。二零一一年來自己終止經營業務之每股基本虧損為0.01港仙，乃根據來自己終止經營業務之本公司股東應佔虧損1.0百萬港元，以及於二零一一年內已發行股份加權平均數6,955.4百萬股計算。由於二零一一年內並無具潛在攤薄影響之普通股，故來自己終止經營業務之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

由於本公司認股權證行使價較二零一二年及二零一一年股份平均市價為高，故每股攤薄盈利之計算並無假設行使該認股權證。

(12) 股息

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
擬派股息		
擬派末期股息每股3港仙(二零一一年：每股1.5港仙)	204.1	107.6
二零一一年末期股息之調整	<u>(5.6)</u>	<u>-</u>
	198.5	107.6
年內確認分派之股息		
二零一一年末期股息每股1.5港仙		
(二零一一年：二零一零年末期股息每股3港仙)	107.6	208.6
二零一一年末期股息之調整	<u>(5.6)</u>	<u>-</u>
	102.0	208.6

董事會已建議派發末期股息每股3港仙(二零一一年：1.5港仙)，惟須經本公司股東在本公司應屆股東週年大會上批准。

截至二零一二年十二月三十一日止年度擬派末期股息之數額，乃參照於二零一三年三月二十七日已發行之6,803,922,511股股份計算。

(13) 私人財務客戶貸款及墊款

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
私人財務客戶貸款及墊款	8,753.5	7,961.8
減：減值撥備	<u>(459.7)</u>	<u>(405.7)</u>
	8,293.8	7,556.1
就呈報目的所作之分析：		
非流動資產	3,057.6	2,972.6
流動資產	<u>5,236.2</u>	<u>4,583.5</u>
	8,293.8	7,556.1

(14) 貿易及其他應收款項

以下為於報告日期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：

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
少於31日	957.9	769.9
31至60日	8.0	7.2
61至90日	5.7	96.7
91至180日	2.5	17.1
180日以上	51.2	23.4
	<u>1,025.3</u>	<u>914.3</u>
並無賬齡之有期貸款、證券放款及貿易及其他應收款項 減值撥備	5,569.6 (302.1)	5,616.8 (147.0)
	<u>6,292.8</u>	<u>6,384.1</u>
按攤銷成本之貿易及其他應收款項 預付款項	13.6	21.1
	<u>6,306.4</u>	<u>6,405.2</u>
就呈報目的所作之分析：		
非流動資產	720.0	7.8
流動資產	5,586.4	6,397.4
	<u>6,306.4</u>	<u>6,405.2</u>

(15) 貿易及其他應付款項

以下為於報告日期之貿易及其他應付款項根據發票／合約單據日期作出之賬齡分析：

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
少於31日	1,059.6	781.9
31至60日	12.4	11.2
61至90日	9.5	7.2
91至180日	26.9	12.3
180日以上	19.8	46.0
	<u>1,128.2</u>	<u>858.6</u>
並無賬齡之應付員工成本、其他應計費用及其他應付款項	293.5	246.0
	<u>1,421.7</u>	<u>1,104.6</u>

(16) 股份溢價及儲備

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元 (重列)
股份溢價	2,670.8	2,670.8
物業重估儲備	274.0	244.0
投資重估儲備	273.1	300.7
資本贖回儲備	184.6	72.2
匯兌儲備	610.4	593.1
資本儲備	(6.0)	1.4
累計溢利	15,320.9	14,327.3
股息儲備	204.1	107.6
	<u>19,531.9</u>	<u>18,317.1</u>

股息

董事會已建議派發截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股3港仙(二零一一年：每股1.5港仙)，予於二零一三年六月二十一日(星期五)名列本公司股東名冊內之本公司股東(「股東」)。

務請注意，本公司已於年度內進行股份回購，以作註銷用途，總代價約為590.6百萬港元。因此，每股資產淨值及每股盈利均有所提升。

暫停辦理股份及認股權證過戶登記

- (1) 釐定出席本公司即將舉行之股東週年大會(「二零一三年股東週年大會」)並於會上投票的資格

二零一三年股東週年大會預訂於二零一三年六月七日(星期五)舉行。為釐定股東出席二零一三年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將由二零一三年六月五日(星期三)至二零一三年六月七日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份及認股權證過戶登記，在此期間本公司股份及認股權證之轉讓手續將不予辦理。股東為符合資格出席二零一三年股東週年大會並於會上投票，須於二零一三年六月四日(星期二)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票(或如為認股權證持有人，則所有認購表格連同有關認股權證書及認購款項)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)辦理股份及認股權證過戶登記手續。

(2) 釐定收取建議末期股息的資格

建議末期股息須待股東於二零一三年股東週年大會批准後，方可作實。為釐定收取截至二零一二年十二月三十一日止年度之建議末期股息的資格，本公司將由二零一三年六月十九日(星期三)至二零一三年六月二十一日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份及認股權證過戶登記，在此期間本公司股份及認股權證之轉讓手續將不予辦理。股東為符合獲享建議末期股息資格，須於二零一三年六月十八日(星期二)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票(或如為認股權證持有人，則所有認購表格連同有關認股權證書及認購款項)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)辦理股份及認股權證過戶登記手續。待股東於二零一三年股東週年大會上批准後，預期股息單將於二零一三年七月十七日(星期三)或左右以郵寄方式寄發予股東。

財務回顧

財務業績

本集團二零一二年之收入為4,233.0百萬港元，較二零一一年增加185.1百萬港元。

本年度本公司股東應佔溢利為1,710.4百萬港元(二零一一年：1,950.5百萬港元(重列))，下跌240.1百萬港元。每股盈利為24.67港仙(二零一一年：27.15港仙(重列))。

就詮釋本年度本公司股東應佔溢利，須留意以下主要因素：

- 本集團投資物業的重估公平價值收益較少；及
- 天安中國投資有限公司(「天安」)之貢獻減少。

重大收購及出售事項

年內概無任何附屬公司、聯營公司或共同控制企業之重大收購或出售。

財務資源、流動資金及股本結構

於報告期末，本集團之流動比率(流動資產／流動負債)為2.7倍，較對上一年年底之2.9倍略為下跌。

年內，新鴻基有限公司(「新鴻基」)所屬集團根據20億美元擔保中期票據發行計劃發行了350百萬美元票息6.375%之美元擔保票據。票據於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市及准許以債務形式向專業投資者發行。票據將於二零一七年九月二十六日到期，並由新鴻基作擔保。扣除發行折扣率0.316%及交易成本後，新鴻基集團收取的所得款項淨額為345.5百萬美元(相當於2,678.5百萬港元)。年內，新鴻基集團以31.2百萬港元的代價從市場上購回一部分總面值為4百萬美元的票據。

於報告期末，本集團之借貸淨額達3,564.6百萬港元(二零一一年：4,315.1百萬港元)，相當於銀行及其他借貸、欠同系附屬公司款項、票據及債券合共9,658.0百萬港元(二零一一年：8,314.8百萬港元)減銀行存款、銀行結餘及現金6,093.4百萬港元(二零一一年：3,999.7百萬港元)，而本集團之本公司股東應佔權益為20,892.7百萬港元(二零一一年：19,790.3百萬港元(重列))。因此，本集團借貸淨額與本公司股東應佔權益之資本負債比率為17.1%(二零一一年：21.8%)。

年內，29,904份認股權證獲行使，導致按每股2.00港元之認購價發行29,904股普通股。據此，於二零一二年十二月三十一日，1,390,591,630份認股權證尚未轉換。倘未轉換之認股權證獲悉數轉換，將導致額外發行1,390,591,630股股份，總認購值為約2,781.2百萬港元。

年內，本公司已回購561,947,428股自身股份，總代價約為590.6百萬港元，有關詳情載於下文「購買、出售或贖回證券」中。

於年末後，1,667份認股權證已轉換為1,667股股份，因此已發行股份總數增加至6,803,922,511股。

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
銀行貸款及透支償還期限如下：		
要求時償還或一年內	3,783.2	2,128.1
一年以上但不超過兩年	1,248.4	2,474.9
兩年以上但不超過五年	278.5	930.5
具有按要求償還條文之銀行貸款償還期限如下：		
一年內	605.4	588.6
一年以上但不超過兩年	188.5	35.2
兩年以上但不超過五年	126.4	314.7
	<u>6,230.4</u>	<u>6,472.0</u>
其他借貸於一年內償還	8.7	8.6
具有按要求償還條文之其他借貸於一年內償還	23.2	23.1
欠同系附屬公司款項	201.4	1,255.3
人民幣債券，須於五年內償還	500.9	555.8
美元票據，須於五年內償還	2,693.4	-
	<u>3,427.6</u>	<u>1,842.8</u>
	<u>9,658.0</u>	<u>8,314.8</u>

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。

除人民幣債券及美元票據外，本集團之大部分銀行及其他借貸及欠一間同系附屬公司款項均按浮動利率計息。本集團之借貸分析概無已知季節性因素。

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。

或然負債

(a) 於報告期末，本集團作出之擔保如下：

	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
授予一間共同控制企業銀行信貸之擔保	5.8	5.8
就一間結算所及監管機構所獲銀行擔保 作出賠償擔保	4.5	4.5
其他擔保	3.0	3.0
	<u>13.3</u>	<u>13.3</u>

(b) 於二零零一年，中國湖北省高級人民法院作出判令(「二零零一判令」)強制執行於二零零零年七月十九日之CIETAC判決(「判決」)，要求新鴻基之全資附屬公司新鴻基金融有限公司(前名為新鴻基證券有限公司)(「新鴻基金融」)向中國內地合營公司長州電力發展有限公司(「合營公司」)支付3百萬美元。新鴻基金融已在一九九八年將其於合營公司之所有實益權益出售予新鴻基當時之上市聯營公司天安，及於二零零一年十月，新鴻基金融已將其於合營公司之註冊資本可能持有之任何及所有權益出售予Long Prosperity Industrial Limited(「LPI」)。於該等出售後，新鴻基金融在合營公司之註冊權益(價值3百萬美元)按二零零一判令進一步遭受凍結。新鴻基金融乃以下關於合營公司之訴訟之一方：

(i) 於二零零八年二月二十九日，Global Bridge Assets Limited(「GBA」)、LPI及Walton Enterprises Limited(「Walton」)於香港高等法院向新鴻基金融提出訴訟(「高等法院民事訴訟二零零八年第317宗」)。上訴法庭於二零一零年二月剔除了GBA及LPI的申索。隨後GBA、LPI及Walton尋求修訂其申索，上訴法庭於二零一二年八月三日拒絕GBA、LPI及Walton的擬修訂，及判令撤銷GBA、LPI及Walton針對新鴻基金融所提出的所有申索。由於已為法律費用作出撥備，故新鴻基認為現時並不適宜就高等法院民事訴訟二零零八年第317宗訴訟作出任何其他撥備。

- (ii) 於二零零七年十二月二十日，張麗娜(「張女士」)已向天安及新鴻基金融發出之一項令狀並已獲湖北省武漢市中級人民法院(「中級人民法院」)受理[(二零零八)武民商外初字第8號](「國內訴訟」)，內容是申索轉讓合營公司之28%股權，及人民幣19,040,000元連同由一九九九年一月起計至二零零七年底之利息以及相關費用及開支。中級人民法院於二零零九年七月十六日判決天安及新鴻基金融勝訴。張女士提出上訴，反對該判決。於二零一零年十一月二十四日，湖北省高級人民法院裁定該案發回中級人民法院重審。中級人民法院其後根據張女士單方面申請頒令將於一九九八年從天安取得合營公司之權益的長江動力開發(香港)有限公司的清盤人加入國內訴訟成為國內訴訟中的第三人。重審聆訊於二零一二年三月二十九日舉行後，中級人民法院於二零一二年八月十四日駁回張女士針對天安和新鴻基金融的訴訟請求。張女士正提出上訴，反對中級人民法院的重審判決。由於已為法律費用作出撥備，故新鴻基認為現時並不適宜就此令狀作出任何其他撥備。
- (c) 根據日期為二零一零年十月八日的股份銷售協議，Allied Overseas Limited(「AOL」，本公司之一間間接非全資附屬公司)及其直接全資附屬公司Cautious Base Limited同意出售五間附屬公司及其各自的附屬公司(「已售出集團」)之全部權益，該等附屬公司提供醫療服務、護理介紹所服務、物理治療、牙科及其他服務。AOL已簽訂稅項契約，以就並未於二零一零年十一月三十日的已售出集團期末賬目內作出撥備的已售出集團於完成出售事項前的稅項負債，向買方作出彌償保證。根據稅項契約索償的索償期為完成起計七年。AOL目前認為，因有關事項而招致任何負債的可能性不大。

重大訴訟之更新

有關涉及或然負債之重大訴訟(即有關一間中國內地合營公司長州電力發展有限公司之法律程序)詳情，已載於「或然負債」一節(b)段。

資產抵押

於報告期末，本集團賬面總值6,969.0百萬港元(二零一一年：6,564.1百萬港元)之若干投資物業、酒店物業、土地及樓宇及待出售物業、69.8百萬港元(二零一一年：92.0百萬港元)之銀行存款、公平價值49.9百萬港元(二零一一年：125.9百萬港元)之屬於本集團之上市投資及公平價值927.6百萬港元*(二零一一年：1,554.2百萬港元)之屬於證券放款客戶之上市投資，連同一間上市附屬公司賬面值1,642.7百萬港元(二零一一年：1,524.0百萬港元)之若干證券，已用作結清股票遠期合約及本集團所獲3,859.2百萬港元(二零一一年：3,940.9百萬港元)之貸款及授予本集團之一般銀行信貸之抵押。於報告期末，已提用信貸額2,032.2百萬港元(二零一一年：2,041.0百萬港元)。

於報告期末，4.5百萬港元(二零一一年：4.5百萬港元)之銀行存款已用作抵押一項2.0百萬港元(二零一一年：2.0百萬港元)額度之銀行向第三方所作出之擔保及一項3.0百萬港元(二零一一年：3.0百萬港元)額度之信用證。

* 根據證券放款協議之條款，本集團之一間附屬公司新鴻基投資服務有限公司(「新鴻基投資服務」)可以在證券及期貨條例監管下，把證券放款安排下之客戶證券再次抵押予其他財務機構。屬於客戶之證券獲分配特定的保證金比率，以計算彼等的保證金價值。倘未收回應收賬款金額超過已寄存的證券的合資格保證金價值，則可能需要額外的資金或抵押品。於二零一二年十二月三十一日，上市證券的公平價值為13,817.6百萬港元(二零一一年：12,622.5百萬港元)。新鴻基投資服務可將持有的抵押品酌情銷售，以清償證券放款客戶結欠的任何未償還款項。應收證券放款客戶款項須按要求償還，並按商業利率計息。

業務回顧

物業

香港

- 本集團的香港物業組合的租金收入保持平穩增長。
- 於年內，本集團之物業組合價值(包括新鴻基持有的投資物業)收益淨額為630.1百萬港元，低於二零一一年的912.7百萬港元。
- 在龐大的訪港遊客需求帶動平均房租漲價下，本集團旗下宜必思香港北角酒店錄得理想的收入及溢利增加，該酒店設有275個房間。
- 本集團間接擁有50%權益並持有包括聯合鹿島大廈、世紀香港酒店(「世紀香港」)及Sofitel Philippine Plaza Hotel(「SPPH」)之Allied Kajima Limited(「Allied Kajima」)之溢利錄得較二零一一年上升18%。

當Allied Kajima有輕微的投資物業重估收益，世紀香港則錄得較高的收益及溢利。SPPH現時亦全面經營重開的主要餐廳，該等餐廳因二零一一年颱風而結業。

中國內地

- 天安股東應佔溢利為401.4百萬港元(二零一一年：747.0百萬港元(重列))，減少46.3%。
- 天安繼續以開發數碼城作為重點。目前在12個城市共有14個數碼城。該等數碼城分別處於不同施工階段，惟大部分已就當期之發展進行預售及招租。
- 天安已開始其首個位於深圳龍崗華為新城片區的市區重建項目。項目第一期樓面面積550,000平方米的場地清理已經完成，天安已展開基礎工程。
- 天安之水泥業務聯合水泥控股有限公司於二零一二年一月完成分拆上市，籌得總額165百萬港元的款項。

金融服務

經紀及金融

- 新鴻基錄得其股東應佔溢利1,036.4百萬港元(二零一一年：1,032.4百萬港元)。
- 二零一二年，由於香港股市成交量及首次公開招股集資金額分別較二零一一年減少23%及65%，來自放款業務以及財富管理及經紀業務與資本市場業務下依賴收取佣金的該等業務，收入及經營收入均告下跌。然而，有關影響已被出售部分可供出售投資的收益與來自金融工具的溢利增加所抵銷。
- 資本市場業務下，共參與了十二宗首次公開招股相關的包銷交易，三宗二級市場集資交易及四宗財務顧問相關交易，所有交易均已順利完成。
- 新鴻基對於二零一三年的後市較為樂觀，亦鼓勵其積極開發中小型企業市場的策略，在包銷及財務顧問相關交易方面投入了更多資源。
- 新鴻基藉發行於二零一七年期到之擔保票據籌集350百萬美元，從而分散其融資渠道。

私人財務

- 新鴻基旗下附屬公司亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)在中國內地的業務繼續取得強勁增長，而本地業務在大型銀行的競爭壓力下，仍然保持相對穩定。
- 於二零一二年，亞洲聯合財務中國業務的貸款結餘總額增加69%，佔亞洲聯合財務貸款結餘總額的30%(二零一一年：20%)。香港的貸款結餘總額則略為縮減，原因包括私人貸款市場競爭加劇，及因物業市場投資者轉趨審慎，導致按揭貸款增長放緩。亞洲聯合財務的整體貸款(經扣除減值撥備)達83億港元，較二零一一年年底增加10%。
- 二零一二年期間，亞洲聯合財務在中國內地再增設25家新分行，及在香港增設一家新分行。於二零一二年十二月三十一日，亞洲聯合財務合共有125家分行，其中79家在中國內地，而46家則在香港。
- 亞洲聯合財務會繼續在貸款產品方面創新，以滿足市場需求，亦會再接再勵，尋求取得彼認為具有增長潛力的中國城市的貸款牌照。

投資

AOL

- 本年度AOL的溢利由二零一一年13.2百萬港元，增加至二零一二年的96.0百萬港元。溢利增加主要源於透過損益賬按公平價值處理之金融工具的公平價值收益54.3百萬港元，相比二零一一年錄得公平價值虧損9.9百萬港元，再加上利息和投資收入之增加所致。護老服務則繼續取得適度溢利。
- AOL會繼續維持其流動資金狀況，有利抓緊投資機會。

僱員

於二零一二年十二月三十一日，本集團之總人數(包括投資顧問)為6,194名(二零一一年：4,726名)。總僱員成本(包括董事酬金)金額為879.7百萬港元(二零一一年：756.5百萬港元)。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。

長期企業策略

本集團將繼續其投資、經紀及金融、私人財務、物業及相關業務、護老服務及其他投資業務。本集團一直採取以下長期策略：

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

儘管環球經濟於二零一二年增長乏力，但本集團作好充足準備，去應對中國內地經濟持續發展所帶給香港所面臨的挑戰和機遇。

董事會在落實已制定的政策時，會取法審慎，確保符合本集團及全體股東的利益。

企業管治守則之遵守

於截至二零一二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聯交所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」)(前稱為企業管治常規守則(「前企業管治守則」))之原則及適用之守則條文：

守則條文B.1.2(即前企業管治守則條文B.1.3)及C.3.3

前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。

本公司已採納之薪酬委員會(「薪酬委員會」)之職權範圍乃遵照前企業管治守則之守則條文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執行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。前企業管治守則作出之若干修訂(「企業管治修訂」)，已於二零一二年四月一日起生效，當中包括企業管治守則之守則條文B.1.2(前企業管治守則B.1.3)，現容許薪酬委員會就執行董事及高

級管理人員之薪酬待遇擔當顧問角色之模式。因此，為切合企業管治守則而採納之已修訂薪酬委員會職權範圍乃遵照守則條文B.1.2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)(而非新守則條文B.1.2所述之執行董事及高級管理人員)的薪酬待遇向董事會提出建議。

本公司已採納之審核委員會(「審核委員會」)之職權範圍乃遵照前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。企業管治修訂後，企業管治守則之守則條文C.3.3保持不變及上述有關偏離行為仍然適用。

有關上述偏離行為之理由載於本公司截至二零一二年十二月三十一日止財政年度年報(「二零一二年年報」)之企業管治報告內。董事會已於回顧年度內檢討薪酬委員會及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及經修訂之有關職權範圍運作。董事會將最少每年檢討該等職權範圍一次，並在其認為需要時作出適當更改。

守則條文A.6.7

企業管治修訂後，企業管治守則之守則條文A.6.7於二零一二年四月一日生效，規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會並均衡了解股東意見。

若干非執行董事(包括獨立非執行董事)由於另有其他公務，因此未能出席本公司於二零一二年五月三十一日舉行之股東週年大會及於二零一二年七月二十三日舉行之股東特別大會。然而，執行董事及一名非執行董事或一名獨立非執行董事皆有出席本公司各自股東大會，董事會從而得以均衡了解股東意見。

有關本公司於回顧年度內之企業管治常規之詳情，將會於二零一三年四月底寄發予股東之本公司二零一二年年報之企業管治報告內列載。

審核委員會之審閱

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及實務，以及審閱截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本公佈所載之有關本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合收益賬、綜合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、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則而進行的鑒證業務約定，因此德勤•關黃陳方會計師行亦不會就此公佈作出具體保證。

購回、出售或贖回證券

除下文披露本公司於聯交所購回其本身之股份外，本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一二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證券。

月份	回購股份數目	每股購買代價		已付代價總額 (扣除開支前) 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
一月	191,383,428	1.15	1.15	220,090,942
四月	370,124,000	1.00	0.98	370,122,640
六月	440,000	0.95	0.93	417,400
	<u>561,947,428</u>			<u>590,630,982</u>

鳴謝

董事會謹此衷心感謝各員工於二零一二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。

承董事會命
聯合地產(香港)有限公司
主席
狄亞法

香港，二零一三年三月二十七日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成輝先生(行政總裁)、李志剛先生及王大鈞先生，非執行董事狄亞法先生(主席)，以及獨立非執行董事Steven Samuel Zoellner先生、Alan Stephen Jones先生及白禮德先生組成。