

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)

截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績

聯合地產(香港)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」)截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一五年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一六年 未經審核 百萬港元	二零一五年 未經審核 百萬港元
持續經營業務			
收入	4	1,952.2	2,368.1
其他收入		32.8	50.8
總收入		1,985.0	2,418.9
銷售成本及其他直接成本		(175.2)	(171.5)
經紀費及佣金費用		(25.9)	(25.2)
銷售及市場推廣費用		(55.7)	(47.0)
行政費用		(614.7)	(712.3)
物業價值變動	5	188.8	335.3
金融資產及負債收益淨額		137.8	238.9
匯兌虧損淨額		(1.0)	(7.2)
呆壞賬	6	(565.6)	(654.6)
其他經營費用		(166.8)	(227.6)
融資成本	7	(131.8)	(125.8)
應佔聯營公司業績		278.2	117.3
應佔合營公司業績		135.0	103.8
除稅前溢利	8	988.1	1,243.0
稅項	9	(39.4)	(111.3)
來自持續經營業務之期間溢利		948.7	1,131.7
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之期間溢利		-	3,228.9
本期間溢利		948.7	4,360.6

簡明綜合損益表（續）

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 未經審核 百萬港元	二零一五年 未經審核 百萬港元
應佔方：			
本公司股東			
來自持續經營業務之期間溢利		752.6	787.4
來自已終止經營業務之期間溢利		—	1,769.4
		<u>752.6</u>	<u>2,556.8</u>
非控股權益			
來自持續經營業務之期間溢利		196.1	344.3
來自已終止經營業務之期間溢利		—	1,459.5
		<u>196.1</u>	<u>1,803.8</u>
		<u>948.7</u>	<u>4,360.6</u>
		港仙	港仙
每股盈利	10		
來自持續及已終止經營業務			
基本		<u>11.04</u>	<u>37.58</u>
攤薄		<u>11.04</u>	<u>37.58</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>11.04</u>	<u>11.57</u>
攤薄		<u>11.04</u>	<u>11.57</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	未經審核	未經審核
	百萬港元	百萬港元
本期間溢利	<u>948.7</u>	<u>4,360.6</u>
其他全面收益（費用）：		
將不會重新分類至損益賬之項目：		
自用物業轉撥至投資物業所產生的		
除稅後重估收益	-	111.0
應佔聯營公司其他全面費用	(102.3)	(1.1)
應佔合營公司其他全面費用	<u>(1.3)</u>	<u>-</u>
	<u>(103.6)</u>	<u>109.9</u>
其後可能重新分類至損益賬之項目：		
可供出售金融資產		
－本期間公平價值變動淨額	(2.3)	25.2
－於出售時重新分類調整至損益賬	<u>-</u>	<u>(18.8)</u>
	(2.3)	6.4
折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	(151.8)	3.0
於附屬公司出售／清盤時重新分類調整至損益賬	(0.2)	(9.1)
應佔聯營公司其他全面（費用）收益	(86.8)	239.1
應佔合營公司其他全面費用	<u>(8.4)</u>	<u>(0.3)</u>
	<u>(249.5)</u>	<u>239.1</u>
本期間其他全面（費用）收益，已扣除稅項	<u>(353.1)</u>	<u>349.0</u>
本期間全面收益總額	<u>595.6</u>	<u>4,709.6</u>
應佔方：		
本公司股東	508.8	2,853.8
非控股權益	<u>86.8</u>	<u>1,855.8</u>
	<u>595.6</u>	<u>4,709.6</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一六年六月三十日

		於二零一六年 六月三十日 未經審核 百萬港元	於二零一五年 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		7,764.8	7,676.7
物業、廠房及設備		1,053.1	1,097.3
預繳地價		4.5	4.6
商譽		2,488.9	2,488.9
無形資產		889.5	888.4
於聯營公司之權益		9,413.6	9,020.9
於合營公司之權益		2,362.4	2,156.3
可供出售金融資產		107.8	104.8
聯營公司欠款		258.8	64.9
一年後到期之私人財務客戶貸款及 墊款	12	2,706.7	2,741.3
收購物業、廠房及設備以及投資之按金		52.5	48.8
遞延稅項資產		638.8	543.4
透過損益賬按公平價值處理之 金融資產		3,127.5	3,484.6
貿易及其他應收款項	13	623.6	1,728.8
		31,492.5	32,049.7
流動資產			
待出售物業及其他存貨		179.3	179.2
透過損益賬按公平價值處理之 金融資產		2,805.9	2,251.2
預繳地價		0.1	0.1
一年內到期之私人財務客戶貸款及 墊款	12	5,268.0	6,080.7
貿易及其他應收款項	13	3,658.9	2,176.1
聯營公司欠款		76.5	171.3
合營公司欠款		2.1	9.2
可收回稅項		6.9	9.6
銀行存款		2,073.6	1,501.4
現金及現金等價物		5,967.0	6,388.8
		20,038.3	18,767.6

簡明綜合財務狀況表（續）

於二零一六年六月三十日

	附註	於二零一六年 六月三十日 未經審核 百萬港元	於二零一五年 十二月三十一日 經審核 百萬港元
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	582.8	354.9
透過損益賬按公平價值處理之 金融負債		79.5	177.9
欠一間控股公司款項		6.1	5.7
欠聯營公司款項		5.7	5.5
欠合營公司款項		0.1	0.1
應付稅項		140.2	201.2
一年內到期之銀行及其他借貸		3,203.6	2,579.5
票據撥備		77.4	78.3
		18.8	32.2
		4,114.2	3,435.3
流動資產淨值		15,924.1	15,332.3
總資產減流動負債		47,416.6	47,382.0
股本及儲備			
股本		4,250.6	4,250.5
儲備		23,560.0	23,427.0
本公司股東應佔權益		27,810.6	27,677.5
為僱員股份擁有計劃持有股份 以股份支付之僱員酬金儲備		(9.0)	(12.6)
應佔附屬公司淨資產		3.0	6.1
		11,373.7	11,635.8
非控股權益		11,367.7	11,629.3
權益總額		39,178.3	39,306.8
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借貸		2,707.9	4,303.6
票據		5,225.4	3,453.1
遞延稅項負債		303.6	317.1
撥備		1.4	1.4
		8,238.3	8,075.2
		47,416.6	47,382.0

附註：

1. 按照香港公司條例第436條之披露

本公佈內載有有關截至二零一五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二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表。本公司核數師已對二零一五年之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

本未經審核簡明綜合財務報表已按香港聯合交易所有限公司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，本未經審核簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製。

於本期間，本集團採納若干準則修訂（於本集團二零一六年一月一日開始之財政年度起強制生效）。採納該等修訂對本集團於本會計期間及過往會計期間的簡明綜合財務報表並無重大影響。本簡明綜合財務報表採用與編製本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表相同之會計政策、呈列方式及計算方法。

4. 分部資料

本集團按可報告及經營分部劃分來自持續經營業務之收入及業績分析如下：

	截至二零一六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	私人財務 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	250.5	1,506.5	203.4	-	1,960.4
減：分部間之收入	(3.5)	-	(4.7)	-	(8.2)
來自持續經營業務之 外部客戶之分部收入	247.0	1,506.5	198.7	-	1,952.2
分部業績	454.9	187.1	170.2	(1.4)	810.8
撥回於一間聯營公司之權益 之減值虧損					5.2
於一間聯營公司之權益之減值虧損					(109.3)
融資成本					(131.8)
應佔聯營公司業績					278.2
應佔合營公司業績	(19.8)	-	154.8	-	135.0
除稅前溢利					988.1
稅項					(39.4)
來自持續經營業務之期間溢利					948.7

	截至二零一五年六月三十日止六個月				
	投資及金融 百萬港元	私人財務 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	總額 百萬港元
分部收入	236.5	1,946.5	195.6	-	2,378.6
減：分部間之收入	(4.2)	-	(6.3)	-	(10.5)
來自持續經營業務之外部客戶之 分部收入	232.3	1,946.5	189.3	-	2,368.1
分部業績	262.7	470.7	404.1	(3.3)	1,134.2
撥回於聯營公司之權益之減值虧損					13.5
融資成本					(125.8)
應佔聯營公司業績					117.3
應佔合營公司業績	43.8	-	60.0	-	103.8
除稅前溢利					1,243.0
稅項					(111.3)
來自持續經營業務之期間溢利					1,131.7

分部間之交易已按有關訂約各方所議定之條款訂立。

收入之地域資料披露如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
按營運地點劃分的外部客戶來自持續經營業務 所得收入		
香港	1,455.1	1,397.3
中國內地	490.2	946.8
其他	6.9	24.0
	1,952.2	2,368.1

5. 物業價值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 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	193.1	329.6
(確認)撥回酒店物業之減值虧損	(4.3)	5.7
	188.8	335.3

6. 呆壞賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	百萬港元	百萬港元
持續經營業務		
私人財務客戶貸款及墊款 已扣除撥回之減值虧損	<u>(578.5)</u>	<u>(639.4)</u>
貿易及其他應收款項		
撥回減值虧損	36.3	0.1
減值虧損	(23.4)	(4.4)
壞賬撇銷	<u>-</u>	<u>(10.9)</u>
	<u>12.9</u>	<u>(15.2)</u>
於損益賬內確認之呆壞賬	<u>(565.6)</u>	<u>(654.6)</u>

期內，從減值撥備撇銷以對銷應收款項之款項及計入減值撥備之收回款項如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	百萬港元	百萬港元
持續經營業務		
私人財務客戶貸款及墊款		
從減值撥備撇銷之款項	(648.1)	(610.6)
計入減值撥備之收回款項	<u>77.7</u>	<u>59.8</u>
貿易及其他應收款項		
從減值撥備撇銷之款項	<u>(59.8)</u>	<u>-</u>

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	百萬港元	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	101.8	114.5
融資成本	<u>131.8</u>	<u>125.8</u>
	<u>233.6</u>	<u>240.3</u>

8. 除稅前溢利

截至六月三十日止六個月
二零一六年 二零一五年
百萬港元 百萬港元

來自持續經營業務之除稅前溢利已扣除：

無形資產攤銷	3.8	3.8
預繳地價攤銷	0.1	0.1
折舊	38.1	38.0
合營公司欠款之減值虧損（計入其他經營費用）	-	5.3
可供出售金融資產之減值虧損（計入其他經營費用）	-	13.7
於一間聯營公司之權益之減值虧損 （計入其他經營費用）*	109.3	-
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	0.4	4.1
購買由本集團所發行債券之虧損 （計入其他經營費用）	-	141.5

並已計入：

上市股本證券股息收入	2.4	6.4
非上市股本證券股息收入	-	3.5
利息收入（計入收入）	1,690.5	2,136.2
出售一間聯營公司之已變現收益淨額（計入其他收入）	3.9	-
出售可供出售金融資產之已變現收益淨額 （計入其他收入）	-	18.8
出售投資物業之已變現收益淨額（計入其他收入）	-	1.0
出售附屬公司之已變現收益淨額（計入其他收入）	18.9	15.9
撥回於聯營公司之權益之減值虧損（計入其他收入）	5.2	13.5

- * 於二零一五年六月，新鴻基有限公司出售其全資附屬公司新鴻基金融集團有限公司（「新鴻基金融集團」）之70%權益，餘下30%之股權則列為聯營公司。受到自二零一五年下半年以來香港及中國股票市場調整所影響，於新鴻基金融集團的30%股權的賬面值已超出於結算日的可收回金額，故引致減值虧損。可收回金額以新鴻基金融集團的公平價值減出售成本計量，結算日公平價值以貼現率18.7%的折現現金流方法所計量。作為出售事項的一部分，本集團獲授予新鴻基金融集團的30%股權的認沽權。該認沽權於本期間錄得估值收益224.0百萬港元，歸類於金融資產及負債收益淨額。

9. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	百萬港元	百萬港元
來自持續經營業務之所得稅支出（抵免）包括：		
本期稅項		
香港	89.5	93.0
中國	44.0	122.8
	<u>133.5</u>	<u>215.8</u>
過往年度超額撥備	(0.2)	(0.3)
	<u>133.3</u>	<u>215.5</u>
遞延稅項		
本期間	(93.9)	(104.2)
	<u>39.4</u>	<u>111.3</u>

香港利得稅於兩個報告期內均按估計應課稅溢利之稅率16.5%計算。

於中國之附屬公司須付25%（二零一五年：25%）中國企業所得稅。

來自其他司法地區之稅項按期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。

期內，於其他全面收益中確認之遞延稅項並不重大（二零一五年：從自用物業轉撥至投資物業所產生的物業重估收益而引致遞延稅項5.3百萬港元）。

10. 每股盈利

來自持續及已終止經營業務

來自持續及已終止經營業務之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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	百萬港元	百萬港元
<u>盈利</u>		
就計算每股基本盈利之盈利（本公司股東應佔溢利）	752.6	2,556.8
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	<u>-</u>	<u>(0.1)</u>
就計算每股攤薄盈利之盈利	<u>752.6</u>	<u>2,556.7</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加權平均數	<u>6,816.9</u>	<u>6,804.1</u>

來自持續經營業務

來自持續經營業務之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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	百萬港元	百萬港元
<u>盈利</u>		
就計算每股基本盈利之盈利		
(本公司股東應佔來自持續經營業務之溢利)	752.6	787.4
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	-	(0.1)
	<hr/>	<hr/>
就計算每股攤薄盈利之盈利	752.6	787.3
	<hr/>	<hr/>
	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加權平均數	6,816.9	6,804.1
	<hr/>	<hr/>

來自已終止經營業務

由於期內並無已終止經營業務，故期內並無呈列來自已終止經營業務之每股盈利。截至二零一五年六月三十日止期間，來自已終止經營業務之每股基本盈利為每股26.01港仙，乃根據來自已終止經營業務之本公司股東應佔溢利1,769.4百萬港元以及於該期間已發行股份加權平均數6,804.1百萬股計算。上一期間來自已終止經營業務之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

由於本公司認股權證之行使價較截至二零一六年六月十三日及二零一五年六月三十日止期間之股份平均市價為高，故每股攤薄盈利之計算並無假設行使該等認股權證。本公司認股權證於二零一六年六月十三日屆滿。

11. 股息

董事會並無建議宣派截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息（二零一五年：無）。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	百萬港元	百萬港元
於期內確認分派之股息：		
二零一五年中期股息（代替末期股息）每股6港仙		
（二零一五年：二零一四年末期股息每股5.5港仙）	409.1	374.1
二零一四年末期股息之調整	-	1.0
	<hr/>	<hr/>
	409.1	375.1
	<hr/>	<hr/>

12. 私人財務客戶貸款及墊款

	於二零一六年 六月三十日 百萬港元	於二零一五年 十二月三十一日 百萬港元
私人財務客戶貸款及墊款		
香港	6,875.9	6,839.9
中國	2,048.0	2,932.3
減：減值撥備	(949.2)	(950.2)
	<u>7,974.7</u>	<u>8,822.0</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	2,706.7	2,741.3
流動資產	5,268.0	6,080.7
	<u>7,974.7</u>	<u>8,822.0</u>

以下為於結算日已逾期但無減值之私人財務客戶貸款及墊款之賬齡分析：

	於二零一六年 六月三十日 百萬港元	於二零一五年 十二月三十一日 百萬港元
逾期少於31日	517.3	571.2
31至60日	125.9	147.0
61至90日	52.0	124.7
91至180日	217.7	397.6
180日以上	211.6	103.5
	<u>1,124.5</u>	<u>1,344.0</u>

13. 貿易及其他應收款項

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：

	於二零一六年 六月三十日 百萬港元	於二零一五年 十二月三十一日 百萬港元
少於31日	17.6	19.0
31至60日	7.1	8.2
61至90日	4.6	5.6
91至180日	0.8	3.6
180日以上	0.5	0.9
	30.6	37.3
並無賬齡之有期貸款及貿易及其他應收款項 減：減值撥備	4,236.4 (40.1)	3,945.6 (115.6)
按攤銷成本之貿易及其他應收款項 預付款項	4,226.9 55.6	3,867.3 37.6
	4,282.5	3,904.9
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	623.6	1,728.8
流動資產	3,658.9	2,176.1
	4,282.5	3,904.9

14. 貿易及其他應付款項

以下為於結算日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：

	於二零一六年 六月三十日 百萬港元	於二零一五年 十二月三十一日 百萬港元
少於31日	309.8	70.8
31至60日	7.0	9.1
61至90日	5.8	7.2
91至180日	0.8	0.2
180日以上	0.3	0.6
	323.7	87.9
並無賬齡之應付員工成本、其他應計費用及 其他應付款項	259.1	267.0
	582.8	354.9

中期股息

董事會不建議派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息（二零一五年：無）。因此，本公司將不會暫停辦理股份過戶登記。

務請注意，本公司已於截至二零一六年六月三十日止六個月進行股份回購作註銷，總代價約為10.7百萬港元。

財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
收入	1,952.2	2,368.1
本公司股東應佔期間溢利 （持續及已終止經營業務）	752.6	2,556.8
於報告期末本公司股東應佔權益	27,810.6	26,801.0
本公司股東應佔權益回報率	2.7%	9.5%
每股盈利	港仙 11.04	港仙 37.58
資本負債比率	於二零一六年 六月三十日 11.4%	於二零一五年 十二月三十一日 9.1%

財務回顧

財務業績

本集團期內來自持續經營業務之收入1,952.2百萬港元（二零一五年：2,368.1百萬港元），降幅為17.6%。收入減少主要乃由於來自私人財務業務的利息收入減少所致。

期內，本公司股東應佔溢利為752.6百萬港元（二零一五年：2,556.8百萬港元，其中包括新鴻基有限公司（「新鴻基」）出售於新鴻基金融集團有限公司（「新鴻基金融集團」）之70%權益後之來自已終止經營業務之溢利1,769.4百萬港元），減少1,804.2百萬港元。

本公司股東應佔溢利減少乃主要由於：

- 並無來自上文所述於二零一五年出售新鴻基金融集團之70%權益之重大非經常性收益；
- 來自私人財務之溢利貢獻減少，主要乃由於內地業務重整貸款組合及調整成本架構所致；及
- 本集團香港物業組合的重估收益減少。

每股盈利

來自持續及已終止經營業務之每股盈利為11.04港仙（二零一五年：37.58港仙）。

財務資源、流動資金及股本結構

本集團之資金主要來自經營業務之現金流入及銀行授出之銀行信貸。本集團不時檢討銀行信貸，並會為應付本集團資本承擔、投資及營運資金需求取得或續領新銀行信貸。

期內，本集團以總代價80.4百萬港元在市場購入總面值為9.7百萬美元之部分6.375%美元票據（「6.375%票據」）。於二零一六年五月，本集團作出按交換比率1.05375將6.375%票據交換為4.75%美元票據（「4.75%票據」）之交換要約。面值115.5百萬美元（包括集團間持有之35.2百萬美元）之6.375%票據持有者接納交換為面值121.6百萬美元（包括集團間持有之37.0百萬美元）之4.75%票據之交換要約。此外，本集團亦已按票面值發行面值240.0百萬美元之新4.75%票據。

4.75%票據已於香港聯合交易所有限公司上市並僅向專業投資者發行。4.75%票據由新鴻基擔保。於結算日，經扣除集團間持有之票據後，4.75%票據之面值為324.6百萬美元或相當於2,518.0百萬港元。

於結算日，經扣除集團間持有之票據後，6.375%票據之面值為225.8百萬美元或相當於1,751.8百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：315.8百萬美元或相當於2,447.5百萬港元）。

於結算日，3%美元票據之面值為60.0百萬美元或相當於465.5百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：60.0百萬美元或相當於465.0百萬港元）。

於結算日，經扣除集團間持有之票據後，6.9%人民幣票據之面值為人民幣495.0百萬元或相當於576.9百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：人民幣495.0百萬元或相當於590.8百萬港元）。

於二零一六年六月三十日，本集團之借貸淨額達3,173.7百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：2,524.3百萬港元），相當於銀行及其他借貸以及票據合共11,214.3百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：10,414.5百萬港元）減銀行存款、銀行結餘及現金8,040.6百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：7,890.2百萬港元），而本集團之本公司股東應佔權益為27,810.6百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：27,677.5百萬港元）。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11.4%（於二零一五年十二月三十一日：9.1%）。

期內，55,791份認股權證獲行使，導致按每股2.00港元之認購價發行55,791股普通股。剩餘1,373,393,014份尚未行使之認股權證已於二零一六年六月十三日屆滿。

期內，本公司以總代價約10.7百萬港元購回其自身之7,306,000股股份，詳情概述於下文「購回、出售或贖回證券」一節。

	於二零一六年 六月三十日 百萬港元	於二零一五年 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	2,593.6	1,995.1
一年以上但不超過兩年	1,742.4	2,240.9
兩年以上但不超過五年	930.5	2,027.7
具有按要求償還條文之銀行貸款償還期限如下：		
一年內	136.0	73.2
一年以上但不超過兩年	474.0	65.2
兩年以上但不超過五年	—	446.0
	<u>5,876.5</u>	<u>6,848.1</u>
還款期為五年以上之其他借貸	35.0	35.0
人民幣票據償還期限如下：		
一年內	6.5	6.7
一年以上但不超過五年	576.6	588.7
美元票據償還期限如下：		
一年內	70.9	71.6
一年以上但不超過五年	4,648.8	2,864.4
	<u>5,337.8</u>	<u>3,566.4</u>
	<u>11,214.3</u>	<u>10,414.5</u>

於二零一六年六月三十日，本集團之流動比率（流動資產／流動負債）為4.9倍（於二零一五年十二月三十一日：5.5倍）。

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

重大收購及出售事項

於二零一六年二月，以代價484.0百萬港元收購亞太資源有限公司（「亞太資源」，股份代號：1104）全部已發行股本約23.9%已告完成。亞太資源被視為本公司之聯營公司。該收購事項之詳情載於本公司與聯合集團有限公司日期為二零一五年十二月十六日及二零一六年二月二十九日之聯合公佈。於該收購事項後，本集團收購亞太資源之額外權益，本集團於亞太資源之股權亦由約23.9%增加至二零一六年六月三十日約24.51%，而於本公佈日期則為約26.43%。

於二零一六年二月，新鴻基集團已出售其於中國新永安期貨有限公司的25%股權投資，所得款項總額為57.9百萬港元（包括本金利息）。出售收益3.9百萬港元已列為其他收入。

於二零一六年三月，新鴻基集團完成出售其於Sinolending Ltd.的少數股東權益，代價為34.5百萬美元。Sinolending為中國內地領先的點對點貸款服務公司，以點融網的名稱營運。由於出售價格與賬面值一致，因此期內並無錄得出售損益。

於二零一六年五月，新鴻基集團以總代價人民幣84.3百萬元（相當於100.7百萬港元）出售其位於上海天安中心大廈的商業辦公室。是項交易乃透過出售新鴻基集團兩間全資附屬公司興業控股有限公司及誠興投資有限公司進行，並將相應股東貸款轉讓予買方（天安中國投資有限公司（「天安」）之附屬公司）。有關進一步詳情載於新鴻基與天安日期為二零一六年五月六日之聯合公佈。新鴻基自該出售錄得18.9百萬港元收益。

於二零一六年五月，新鴻基集團與三名合夥人訂立協議成立合營公司，以收購Sofitel Paris Le Faubourg的控股公司。Sofitel Paris Le Faubourg是一間位於巴黎第八區，毗鄰羅浮宮等主要旅遊景點的酒店。收購代價協定為118.9百萬歐元，而控股公司的企業價值為162.3百萬歐元。經計及債務融資、交易開支及預付資金利息儲備後，新鴻基集團之出資金額約為43.2百萬歐元（相當於約382.0百萬港元），佔合營公司的50%股權。

除上述收購及出售事項外，期內概無任何附屬公司、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。

或然負債

於報告期末，本集團作出之保證如下：

	於二零一六年 六月三十日 百萬港元	於二零一五年 十二月三十一日 百萬港元
貸款保證業務之財務保證*	<u>131.1</u>	<u>139.2</u>

* 本集團提供保證予貸款保證客戶之貸方，以保證貸款保證客戶償還所欠其貸方之債務。

資產抵押

於報告期末，本集團賬面總值5,764.6百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：6,153.8百萬港元）之若干投資物業、土地及樓宇及待出售物業連同一間上市附屬公司投資成本276.6百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：276.6百萬港元）之若干證券，已用作多達1,201.5百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：1,242.4百萬港元）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610.0百萬港元（於二零一五年十二月三十一日：584.4百萬港元）。

業務回顧

物業

香港

- 來自本集團的香港物業組合之租金收入較二零一五年同期增長持平。因二零一五年六月出售世紀閣後缺少之租金收入已由本集團之餘下物業組合之租金上升作出部分抵銷。

- 酒店分部錄得平均房租及入住率下降，故對本集團之貢獻減少。
- 計及新鴻基持有之投資物業，本集團之物業組合期內之價值增加淨額為188.8百萬港元，較二零一五年同期減少146.5百萬港元。

中國內地

- 天安股東應佔溢利為513.2百萬港元（二零一五年：210.0百萬港元）。
- 天安之溢利增加乃主要由於(i)進一步出售一間前上市附屬公司之股份所釋出202.7百萬港元之投資重估儲備；(ii)終止出售兩個項目而沒收按金145.7百萬港元；及(iii)出售一項非核心資產之收益125.0百萬港元。
- 共有15個數碼城，分佈在12個城市。天安數碼城單位的整體貢獻減少。中國經濟的放緩影響天安數碼城商業部分的銷售及租賃，但住宅部分的銷售頗為活躍，尤其較小面積的公寓。
- 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的第一期的租賃及預售已於二零一四年十一月開始。第一期的銷售及租賃令人鼓舞，而該項目持續為天安的業績帶來貢獻。第二期樓面面積約為542,900平方米正在建設當中，並預期於二零一八年竣工。

金融服務

投資及金融

- 新鴻基（本集團投資及金融分部）的股東應佔溢利為276.2百萬港元（二零一五年：3,630.6百萬港元）。
- 新鴻基溢利的減少主要乃由於新鴻基於二零一五年上半年因出售新鴻基金融集團之70%權益包括3,033.5百萬港元的特殊收益，以及在該期間獲得新鴻基金融集團強勁盈利的全部貢獻。此外，期內來自亞洲聯合財務有限公司（「亞洲聯合財務」）於中國內地的私人財務業務及主要投資之溢利貢獻減少。
- 新鴻基的結構性融資分部為企業及高資產值客戶提供專設融資方案。於二零一六年六月三十日，結構性融資的貸款結餘總額合共為3,720.8百萬港元，較二零一五年年底上升12%。期內除稅前溢利貢獻上升32%。

- 新鴻基就其長期看好的行業及項目重新調整其主要投資組合。於二零一六年六月底，新鴻基主要投資組合（包括於新鴻基金融集團之30%股權）之賬面值為8,518.1百萬港元，而新鴻基此分部錄得輕微的除稅前虧損（經扣除經營費用及資本轉撥成本）8.7百萬港元（二零一五年：溢利295.9百萬港元）。

私人財務

- 期內由新鴻基間接持有58%權益之附屬公司亞洲聯合財務的除稅前溢利為187.1百萬港元，較去年同期減少60%。
- 於內地，亞洲聯合財務對最受經濟低迷週期影響的小商戶收緊放貸，並調整其策略，將重心放於更具彈性的受薪階層推廣小額貸款。中期而言，亞洲聯合財務認為該策略將有助於其建立一個更可持續增長的市場經營模式。去年下半年開始實行之開源節流措施在今年貫徹實施。
- 期內，亞洲聯合財務的無抵押私人貸款在香港的市場份額持續上升，業務量有所增長。隨著無抵押貸款的比例增加，其香港貸款組合的加權平均回報率及撇賬比率比去年同期錄得上升。
- 於期末，綜合私人財務貸款結餘總額為85億港元，自二零一五年年底減少11.5%。於期內，亞洲聯合財務關閉了31家表現未如理想的中國內地分行。於期末，其於內地設有127家分行（包括5家貸款推廣業務分行），及於香港設有50家分行。

僱員

於二零一六年六月三十日，本集團之總人數（包括銷售顧問）為5,529名（於二零一五年十二月三十一日：6,853名）。員工數目淨額出現減少，反映亞洲聯合財務在中國內地分行網絡整合後人數減少。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。

業務展望

預料中國內地經濟於二零一六年將持續放緩及全球市場的不確定及不穩定因素仍將存在。英國脫歐更是加劇了全球經濟前景的不確定性。

除非香港經濟驟然或進一步惡化，否則香港的貸款業務料將相對維持穩健。

就中國內地的私人財務業務而言，亞洲聯合財務近期業務趨勢顯示，撇賬額似已開始回落。此外，中國內地貸款賬之跌幅亦趨於穩定，顯示盈利能力有望於不久將來回升。然而，中國內地的經濟環境仍然低迷，這或會影響有關預測。

預料香港物業市場於二零一六年下半年仍將充滿挑戰。

就內地房地產市場而言，於本年推行的二孩政策將進一步引發對改善型房屋的強烈需求。一線城市的住宅物業市場價格已大幅上升，而郊區地方及二三線城市亦已有所改善。天安對已改善的市場情緒感到滿意，並對中國房地產市場之長遠前景仍具信心。

董事會將繼續倚仗其穩健的財務狀況及多元化收入來源，以謹慎態度落實本集團既定策略，讓本集團及其全體股東得益。

企業管治守則之遵守

於截至二零一六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B.1.2及C.3.3

企業管治守則之守則條文B.1.2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」）之職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文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）（而非守則條文所述之執行董事及高級管理人員）之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已載於本公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度年報之企業管治報告內。董事會認為薪酬委員會及審核委員會應繼續根據本公司已採納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。

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，包括對截至二零一六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、出售或贖回證券

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外，本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一六年六月三十日止六個月內購回、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	758,000	1.37	1.33	1,025,840
四月	2,672,000	1.50	1.48	3,968,560
五月	3,876,000	1.50	1.44	5,649,160
	<u>7,306,000</u>			<u>10,643,560</u>

承董事會命
聯合地產(香港)有限公司
主席
狄亞法

香港，二零一六年八月二十四日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成輝先生(行政總裁)、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。