

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)

### 截至二零一八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」)截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一七年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至二零一八年六月三十日止六個月 未經審核 百萬港元	截至二零一七年六月三十日止六個月 未經審核 百萬港元
收入	4		
利息收入		2,036.3	1,724.6
其他收入		332.8	335.3
		<b>2,369.1</b>	<b>2,059.9</b>
其他收入		142.8	32.1
總收入		<b>2,511.9</b>	<b>2,092.0</b>
銷售成本及其他直接成本		(215.6)	(183.8)
經紀費及佣金費用		(25.3)	(22.1)
銷售及市場推廣費用		(67.9)	(48.0)
行政費用		(726.1)	(659.7)
物業價值變動	5	646.2	453.3
透過損益按公平價值處理之金融資產及負債收益淨額		636.7	632.9
匯兌虧損淨額		(38.5)	(38.9)
金融工具之減值虧損淨額	6	(443.0)	-
呆壞賬	6	-	(197.7)
其他經營費用		(57.7)	(173.7)
融資成本	7	(214.1)	(170.7)
應佔聯營公司業績		391.5	894.5
應佔合營公司業績		278.3	468.7
除稅前溢利	8	<b>2,676.4</b>	<b>3,046.8</b>
稅項	9	(124.7)	(137.1)
本期間溢利		<b>2,551.7</b>	<b>2,909.7</b>

## 簡明綜合損益表(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一八年 未經審核 百萬港元	截至六月三十日止六個月 二零一七年 未經審核 百萬港元
應佔方：			
本公司股東		1,885.2	2,359.6
非控股權益		<u>666.5</u>	<u>550.1</u>
		<u>2,551.7</u>	<u>2,909.7</u>
		港仙	港仙
每股盈利	10		
基本		<u>27.67</u>	<u>34.64</u>
攤薄		<u>27.67</u>	<u>34.64</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月 二零一八年 未經審核 百萬港元	截至六月三十日止六個月 二零一七年 未經審核 百萬港元
本期間溢利	<u>2,551.7</u>	<u>2,909.7</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		
—本期間公平價值變動淨額	(37.7)	—
應佔聯營公司其他全面(費用)收益	(132.5)	173.7
應佔合營公司其他全面收益	<u>1.7</u>	<u>—</u>
	<u>(168.5)</u>	<u>173.7</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	—	0.8
折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	(112.4)	192.3
於出售一間聯營公司時重新分類調整至損益賬	(7.6)	—
應佔聯營公司其他全面費用	(50.8)	(13.6)
應佔合營公司其他全面(費用)收益	<u>(6.7)</u>	<u>2.1</u>
	<u>(177.5)</u>	<u>181.6</u>
本期間其他全面(費用)收益，已扣除稅項	<u>(346.0)</u>	<u>355.3</u>
本期間全面收益總額	<u>2,205.7</u>	<u>3,265.0</u>
應佔方：		
本公司股東	1,637.0	2,580.8
非控股權益	<u>568.7</u>	<u>684.2</u>
	<u>2,205.7</u>	<u>3,265.0</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一八年六月三十日

		於 二零一八年 六月 三十日 未經審核 百萬港元	於 二零一七年 十二月 三十一日 經審核 百萬港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業		10,180.6	9,537.1
物業、廠房及設備		1,071.1	1,084.9
預繳地價		4.2	4.4
商譽		2,498.7	2,498.7
無形資產		886.3	887.5
於聯營公司之權益		13,270.6	13,288.0
於合營公司之權益		3,469.3	3,163.7
可供出售金融資產		–	324.0
透過其他全面收益按公平價值處理之 金融資產		244.9	–
聯營公司欠款		299.0	275.2
一年後到期之私人財務客戶貸款及墊款	12	2,478.0	2,322.8
按揭貸款	13	1,933.2	1,243.1
遞延稅項資產		714.2	649.6
透過損益賬按公平價值處理之金融資產		6,250.2	5,033.7
貿易及其他應收款項	14	398.8	505.8
		<b>43,699.1</b>	<b>40,818.5</b>
<b>流動資產</b>			
其他存貨		0.2	0.2
透過損益賬按公平價值處理之金融資產		5,940.8	6,199.1
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	6,568.3	6,840.8
按揭貸款	13	1,092.6	877.3
貿易及其他應收款項	14	3,740.8	3,162.6
經紀欠款		480.7	725.9
聯營公司欠款		181.7	228.1
合營公司欠款		2.1	9.1
可收回稅項		5.9	5.9
短期抵押銀行存款及銀行結餘		20.0	1.2
銀行存款		583.5	787.7
現金及現金等價物		2,893.4	2,409.7
		<b>21,510.1</b>	<b>21,247.7</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一八年六月三十日

		於 二零一八年 六月 三十日 未經審核 百萬港元	於 二零一七年 十二月 三十一日 經審核 百萬港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	286.1	425.5
回購協議下之金融負債		1,143.8	1,071.0
透過損益賬按公平價值處理之金融負債		208.5	161.1
欠一間控股公司款項		10.9	14.9
欠聯營公司款項		22.3	7.4
欠合營公司款項		40.1	0.1
應付稅項		217.8	156.6
一年內到期之銀行及其他借貸		4,368.5	2,784.9
應付票據		801.1	1,077.0
撥備		123.1	70.7
		<u>7,222.2</u>	<u>5,769.2</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>14,287.9</u>	<u>15,478.5</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>57,987.0</u>	<u>56,297.0</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		4,250.6	4,250.6
儲備		31,838.1	30,768.6
<b>本公司股東應佔權益</b>		<u>36,088.7</u>	<u>35,019.2</u>
為僱員股份擁有計劃持有股份		(18.2)	(7.6)
以股份支付之僱員酬金儲備		6.4	5.1
應佔附屬公司淨資產		12,667.2	12,277.6
<b>非控股權益</b>		<u>12,655.4</u>	<u>12,275.1</u>
<b>權益總額</b>		<u>48,744.1</u>	<u>47,294.3</u>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之銀行及其他借貸		1,963.0	1,740.4
應付票據		6,945.8	6,930.4
遞延稅項負債		329.8	328.6
撥備		4.3	3.3
		<u>9,242.9</u>	<u>9,002.7</u>
		<u>57,987.0</u>	<u>56,297.0</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有關截至二零一七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二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表。本公司核數師已對二零一七年度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乃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(「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。

除附註3所述外，所採用之會計政策與截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者(見有關年度財務報表)一致。

### 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乃按歷史成本基準編製。

除採用新訂及經修訂的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)導致的會計政策變動，截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度財務報表所依據者一致。

## 採用新訂及經修訂的香港財務報告準則

於本中期期間，本集團就編製本集團的未經審核簡明綜合財務報表首次應用下列由香港會計師公會頒佈及於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的新訂及經修訂的香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶之合約收入及相關修訂
香港(國際財務報告 詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號修訂本	香港財務報告準則第9號「金融工具」與香港財務報 告準則第4號「保險合約」一併應用
香港會計準則第28號修訂本	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年 週期年度改進之一部分
香港會計準則第40號修訂本	轉讓投資物業

此外，本集團已於生效日期(即二零一九年一月一日)前提早採納香港財務報告準則第9號修訂本「具負補償之預付款項特性」。

本集團已根據導致下文所述會計政策、所呈報金額及／或披露之變動的各相關準則及修訂之相關過渡條文採納新訂及經修訂的香港財務報告準則。

### 3.1 採用香港財務報告準則第9號「金融工具」之會計政策的影響及變動

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」及其他香港財務報告準則之有關相關修訂。香港財務報告準則第9號引入1)金融資產及金融負債之分類及計量；2)金融資產、貸款承擔及財務擔保合約之預期信貸虧損「預期信貸虧損」；及3)一般對沖會計之新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文採用香港財務報告準則第9號，即是將分類及計量規定(包括減值)追溯應用於二零一八年一月一日(初步採用日期)尚未取消確認的工具，且並無將該等規定應用於於二零一八年一月一日已取消確認的工具。二零一七年十二月三十一日之賬面值與二零一八年一月一日之賬面值間的差額於期初累計溢利及其他權益組成部分中確認，並無重列比較資料。

因此，比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」而編製，所以若干比較資料無法比較。

### 3.1.1 採用香港財務報告準則第9號導致之會計政策的主要變動

#### 金融資產的分類和計量

所有屬香港財務報告準則第9號範圍內的已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平價值計量，包括根據香港會計準則第39號以成本扣除減值計量的未報價股本投資。

符合下列條件之債務工具其後按攤銷成本計量：

- 金融資產於目的為收取合約現金流量而持有金融資產的商業模式內而持有；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

符合下列條件之債務工具其後透過其他全面收益按公平價值處理(「透過其他全面收益按公平價值處理」)：

- 金融資產於目的透過收取合約現金流量及銷售金融資產達致的商業模式內而持有；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

所有其他金融資產其後透過損益賬按公平價值處理(「透過損益賬按公平價值處理」)計量，但在首次應用／首次確認金融資產之日，倘該股本投資並非持作買賣，亦非由於收購方在香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益(「其他全面收益」)呈列股本投資的其後公平價值變動。

此外，本集團可不可撤銷地指定符合攤銷成本或透過其他全面收益按公平價值處理的債務投資為透過損益賬按公平價值處理(倘若此舉可消除或顯著減少會計錯配)。

#### *指定為透過其他全面收益按公平價值處理之權益工具*

於首次應用／初步確認日期，本集團可按個別工具基準作出不可撤回的選擇，指定股本工具之投資為透過其他全面收益按公平價值處理類別。

指定為透過其他全面收益按公平價值處理之權益工具的投資初步按公平價值加交易成本計量。其後，股本工具按公平價值計量，其公平價值變動產生的收益及虧損於其他全面收益確認及於投資重估儲備累計；無須作減值評估。累計損益將不重新分類至出售股本投資之損益，並將轉撥至累計溢利。



當本集團根據香港財務報告準則第9號確認收取股息的權利時，該等權益工具投資的股息於損益中確認，除非股息明確表示收回部分投資成本。股息計入損益賬中「其他收入」的項目中。

#### *透過損益賬按公平價值處理之金融資產*

金融資產如不符合按攤銷成本計量或透過其他全面收益按公平價值處理的方式計量或指定為透過其他全面收益按公平價值處理的條件，則透過損益賬按公平價值處理的方式計量。

於各報告期末，透過損益賬按公平價值處理之金融資產按公平價值計量，而任何公平價值收益或虧損於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入損益賬之「透過損益賬按公平價值處理之金融資產及負債收益淨額」項目內。

本公司管理層根據當日存在的事實及情況審閱及評估本集團於二零一八年一月一日的金融資產。本集團金融資產分類及計量之變動及有關變動之影響於附註3.1.2詳述。

#### *預期信貸虧損模式項下之減值*

本集團就根據香港財務報告準則第9號面臨減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項、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、私人財務客戶貸款及墊款、按揭貸款、經紀欠款、有關聯人士欠款)、貸款承擔及財務擔保合約的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初步確認起的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期壽命內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損(「十二個月預期信貸虧損」)則指預期於報告日期後十二個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。預期信貸虧損根據本集團過往信貸虧損經驗進行評估，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

本集團計量與十二個月預期信貸虧損等額的虧損撥備，除非信貸風險自初步確認以來已大幅增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損，乃基於自初步確認起出現違約的可能性或風險是否大幅增加。

### 信貸風險大幅增加

於評估信貸風險是否自初步確認以來已大幅增加時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初步確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團均會考慮合理及有依據的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外界市場指標的重大惡化，例如信貸息差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價；
- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的(1)監管、經濟或技術環境；(2)業務或財務狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；或
- 債務人進行財務重組／重整。

不論上述評估結果，本集團認為，當合約付款逾期超過30天，則自初步確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理及有依據之資料證明。

儘管如此，本集團假設倘若債務工具於報告日期確定為信貸風險低，自初步確認後債務工具的信貸風險則尚未大幅增加。倘若i)違約風險低，ii)借款人在近期內履行合約現金流量責任的能力強，以及iii)經濟和商業條件的不利變化從長遠來看，可能但不一定會降低借款人履行合約現金流量責任的能力，則債務工具可被確定為具有低信貸風險。按照國際理解的定義，本集團認為債務工具得到內部或外部評級為「投資級別」時，其信貸風險低。

就貸款承擔及財務擔保合約而言，本集團訂立不可撤銷承諾之日期被視為評估金融工具減值之初步確認日期。在評估自初步確認貸款承擔起信貸風險是否大幅增加時，本集團考慮與貸款承擔相關的貸款出現違約之風險變動；就財務擔保合約而言，本集團考慮指定債務人之違約風險變動。

本集團認為，倘工具逾期超過90天，則違約已經發生，惟本集團擁有合理及有依據資料顯示一項更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。具體而言，於釐定發生違約的風險時，已考慮以下定性指標：

- 借方可能破產；
- 債務人身故；及
- 不再有已收回物業的活躍市場。

#### 計量及確認預期信貸虧損

計量預期信貸虧損乃違約概率、違約損失率程度(即倘發生違約的損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率程度的評估根據經前瞻性資料調整的歷史數據作出。

一般而言，預期信貸虧損乃根據合約應付本集團的所有合約現金流與本集團預期將收取的所有現金流量間的差額估計，並按初步確認時釐定的實際利率貼現。

就財務擔保合約而言，由於根據擔保工具條款，本集團僅須於債務人違約時作出付款。預計損失為償還持有人所產生信貸損失的預計款項之現值減本集團預計自持有人、債務人或任何其他方收取的任何金額。

就未提用貸款承擔而言，預期信貸虧損為貸款承擔持有人提用貸款時本集團應收合約現金流與倘貸款被提用本集團預期所收取之現金流之差額現值。

就財務擔保合約或貸款承擔之預期信貸虧損而言，由於實際利率無法釐定，本集團將應用反映貨幣時間價值及現金流特有風險的目前市場評估的貼現率，惟僅在透過調整貼現率而非調整貼現現金差額的方式計及風險的情況下，方應用有關貼現率。

利息收入乃按金融資產之賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入乃按金融資產之攤銷成本計算。

除貸款承擔及財務擔保合約外，本集團透過調整全部金融工具之賬面值於損益確認其減值收益或虧損，惟貿易及其他應收款項、私人財務客戶貸款及墊款及按揭貸款之相關調整乃透過虧損撥備賬目確認。就貸款承擔及財務擔保合約而言，虧損撥備乃確認為撥備，乃根據香港財務報告準則第9號釐定之虧損撥備與初步確認金額當中較高值減(倘適用)擔保期間財務擔保合約所確認累計收入計算。

於二零一八年一月一日，本公司管理層根據香港財務報告準則第9號之規定利用在毋須投入過度成本或努力下可取得之合理及有依據的資料審閱及評估本集團現有金融資產、貸款承擔及財務擔保合約之減值情況。評估之結果及有關影響於附註3.1.2詳述。

### *撇銷*

於實體並無合理預期收回全部或部分金融資產時，本集團直接撇銷金融資產的賬面總值。撇銷構成取消確認事件。收回全數或部分已撇銷金融資產將產生減值收益，並於附註6計入「金融工具之減值虧損淨額」。

於截至二零一八年六月三十日止期間，根據香港財務報告準則第9號，預期信貸虧損之計量，乃納入附註6呈列的「金融工具之減值虧損淨額」。根據香港會計準則第39號採納已產生虧損模型釐定的過往期間金額，並無重列及於附註6呈列為「呆壞賬」。

### 金融負債分類及計量

有關不造成取消確認的金融負債之非重大修改，相關金融負債之賬面值以修訂合約現金流量之現值計算，按該金融負債之原始實際利率貼現。產生的交易成本或費用按經修改金融負債之賬面值調整於餘下期間攤銷。金融負債賬面值之任何調整於修改日期於損益賬中確認。

### 3.1.2 首次採用香港財務報告準則第9號產生的影響概述

下表列示須遵守香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號項下預期信貸虧損之金融資產及金融負債及其他項目於首次應用日期(即二零一八年一月一日)之分類及計量(包括預期信貸虧損之計量)。

	香港會計 準則第39號/ 香港財務 報告準則	香港會計 準則第9號 指定為透過 損益賬按 公平價值 處理之 金融資產 百萬元	香港會計 準則第9號 透過損益賬 按公平 價值處理之 金融資產 百萬元	香港會計 準則第9號 透過其他 全面收益按 公平價值 處理之金融 資產 百萬元	攤銷成本 (先前分類為 貸款及 應收款項) 百萬元	按攤銷成本計 量之金融負債 百萬元	撥備 百萬元	遞延稅項 資產 百萬元	投資重估 儲備 百萬元	累計溢利 百萬元	非控股 權益 百萬元
可供出售 金融資產 百萬元	324.0	13,288.0	5,436.3	5,796.5	-	19,353.5	74.0	649.6	324.8	29,470.7	12,275.1
於聯營公司 之權益 百萬元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
首次採用香港財務報告準則第9號產生的影響：											
重新分類	(324.0)	-	-	41.4	282.6	-	-	-	(138.0)	138.0	-
自可供出售金融資產(a) 自指定為透過損益賬按公平價值處理之 金融資產(b)	-	-	(5,436.3)	5,436.3	-	-	-	-	-	-	-
應佔一間聯營公司重新分類調整(e)	-	-	-	-	-	-	-	-	(37.9)	37.9	-
重新計量	-	(5.4)	-	-	-	(78.8)	27.8	28.2	-	(28.5)	(55.3)
預期信貸虧損模型項下減值(c)/(e)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.0	4.9
金融負債之非重大修改(d)	-	-	-	-	-	(10.9)	-	-	-	-	-
於二零一八年一月一日之期初結餘	-	13,282.6	-	11,274.2	282.6	19,274.7	101.8	677.8	148.9	29,624.1	12,224.7

(a) 可供出售(「可供出售」)金融資產

*由可供出售金融資產移至透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產*

本集團選擇於其他全面收益呈列其股本投資(先前分類為可供出售金融資產)之公平價值變動，其中21.6百萬港元與先前根據香港會計準則第39號按成本減減值計量之未報價股本投資有關。該等投資並非持作買賣，亦不預期於可見將來出售。於首次應用香港財務報告準則第9號日期，282.6百萬港元由可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產，當中21.6百萬港元與先前根據香港會計準則第39號按成本減減值計量之未報價股本投資有關。此外，於二零一八年一月一日，先前確認之本公司股東應佔121.6百萬港元減值虧損已由累計溢利轉移至投資重估儲備。

*由可供出售金融資產移至透過損益賬按公平價值處理之金融資產*

於首次應用香港財務報告準則第9號日期，本集團之股本投資41.4百萬港元由可供出售金融資產重新分類至透過損益賬按公平價值處理之金融資產。於二零一八年一月一日，本公司股東應佔公平價值收益16.4百萬港元已由投資重估儲備轉移至累計溢利。

(b) 透過損益賬按公平價值處理及／或指定為透過損益賬按公平價值處理之金融資產

於首次應用日期，本集團不再就可換股票據指定為透過損益賬按公平價值處理，所管理的金融資產組合表現基於公平價值評估，而該等金融資產須根據香港財務報告準則第9號透過損益賬按公平價值處理。因此，5,436.3百萬港元之該等投資由指定為透過損益賬按公平價值處理之金融資產重新分類至透過損益賬按公平價值處理之金融資產。應用香港財務報告準則第9號對透過損益賬按公平價值處理之其他金融資產所確認的相關金額概無影響。

(c) 預期信貸虧損模型項下之減值

按攤銷成本列賬之其他金融資產虧損撥備主要包括聯營公司欠款、合營公司欠款、私人財務客戶貸款及墊款、按揭貸款、貿易及其他應收款項、經紀欠款、短期抵押銀行存款及銀行結餘、銀行存款以及現金及現金等價物乃按12個月之預期信貸虧損基準計量，而首次確認後信貸風險概無顯著增加，惟按全期預期信貸虧損計量之若干私人財務客戶貸款及墊款、按揭貸款及有期貸款除外，原因是該等信貸風險自首次確認後已大幅上升。就未提用貸款承擔而言，計入準備之預期信貸虧損27.8百萬港元已予確認。

於二零一八年一月一日，額外信貸虧損撥備106.6百萬港元及遞延稅項資產28.2百萬港元已對照累計溢利25.4百萬港元及非控股權益53.0百萬港元確認。額外虧損撥備對照相應資產扣除。

金融資產的全部虧損撥備包括於二零一七年十二月三十一日之私人財務客戶貸款及墊款、貸款承擔、按揭貸款、有期貸款及代客戶付款與於二零一八年一月一日之期初虧損撥備之對賬如下：

	私人財務 客戶貸款及 墊款					總計
	貸款承擔	按揭貸款	有期貸款	代客戶付款		
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
於二零一七年十二月三十一日						
- 香港會計準則第39號	663.3	-	5.0	86.6	6.6	761.5
透過期初累計溢利						
重新計量之金額	77.5	27.8	0.2	1.1	-	106.6
撤銷數額	(122.7)	-	-	-	(6.3)	(129.0)
於二零一八年一月一日	<u>618.1</u>	<u>27.8</u>	<u>5.2</u>	<u>87.7</u>	<u>0.3</u>	<u>739.1</u>

(d) 非重大修改之金融負債

根據香港會計準則第39號，本集團就非重大修改修訂實際利率，概無於損益確認收益或虧損。於首次應用日期，先前經修改的金融負債賬面值下調10.9百萬港元，以反映附註3.1.1所述的會計政策變動，相應調整6.0百萬港元及4.9百萬港元分別計入於二零一八年一月一日之累計溢利及非控股權益。

(e) 於聯營公司之權益

本集團應佔一間聯營公司首次採用香港財務報告準則第9號產生之調整，導致扣自於二零一八年一月一日之投資重估儲備37.9百萬港元，相應計入於二零一八年一月一日之累計溢利37.9百萬港元。

此外，首次應用香港財務報告準則第9號產生的淨效應導致於聯營公司之權益賬面值減少5.4百萬港元，相應調整3.1百萬港元及2.3百萬港元分別扣自於二零一八年一月一日之累計溢利及非控股權益。

### 3.2 採用全部新訂準則對期初簡明綜合財務狀況表之影響

由於上述實體會計政策之變動，期初未經審核簡明綜合財務狀況表須予以重列。下表展示各列項目所作出之調整。

	於二零一七年 十二月 三十一日 經審核 百萬港元	重新分類 百萬港元	重新計量/ 減值撥備 百萬港元	於二零一八年 一月一日 經重列 百萬港元
<b>非流動資產</b>				
投資物業	9,537.1	-	-	9,537.1
物業、廠房及設備	1,084.9	-	-	1,084.9
預繳地價	4.4	-	-	4.4
商譽	2,498.7	-	-	2,498.7
無形資產	887.5	-	-	887.5
於聯營公司之權益	13,288.0	-	(5.4)	13,282.6
於合營公司之權益	3,163.7	-	-	3,163.7
可供出售金融資產	324.0	(324.0)	-	-
透過其他全面收益按公平價值 處理之金融資產	-	282.6	-	282.6
聯營公司欠款	275.2	-	-	275.2
一年後到期之私人財務客戶 貸款及墊款	2,322.8	-	90.0	2,412.8
按揭貸款	1,243.1	-	1.5	1,244.6
遞延稅項資產	649.6	-	28.2	677.8
透過損益賬按公平價值處理之 金融資產	5,033.7	41.4	-	5,075.1
貿易及其他應收款項	505.8	-	-	505.8
	<u>40,818.5</u>	<u>-</u>	<u>114.3</u>	<u>40,932.8</u>
<b>流動資產</b>				
其他存貨	0.2	-	-	0.2
透過損益賬按公平價值處理之 金融資產	6,199.1	-	-	6,199.1
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	6,840.8	-	(167.5)	6,673.3
按揭貸款	877.3	-	(1.7)	875.6
貿易及其他應收款項	3,162.6	-	(1.1)	3,161.5
經紀欠款	725.9	-	-	725.9
聯營公司欠款	228.1	-	-	228.1
合營公司欠款	9.1	-	-	9.1
可收回稅項	5.9	-	-	5.9
短期抵押銀行存款	1.2	-	-	1.2
銀行存款	787.7	-	-	787.7
現金及現金等價物	2,409.7	-	-	2,409.7
	<u>21,247.7</u>	<u>-</u>	<u>(170.3)</u>	<u>21,077.4</u>



	於二零一七年 十二月 三十一日 經審核 百萬港元	重新分類 百萬港元	重新計量/ 減值撥備 百萬港元	於二零一八年 一月一日 經重列 百萬港元
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	425.5	-	-	425.5
回購協議下之金融負債	1,071.0	-	-	1,071.0
透過損益賬按公平價值處理之 金融負債	161.1	-	-	161.1
欠一間控股公司款項	14.9	-	-	14.9
欠聯營公司款項	7.4	-	-	7.4
欠合營公司款項	0.1	-	-	0.1
應付稅項	156.6	-	-	156.6
一年內到期之銀行及其他借貸	2,784.9	-	-	2,784.9
應付票據	1,077.0	-	-	1,077.0
撥備	70.7	-	27.8	98.5
	<u>5,769.2</u>	<u>-</u>	<u>27.8</u>	<u>5,797.0</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>15,478.5</u>	<u>-</u>	<u>(198.1)</u>	<u>15,280.4</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>56,297.0</u>	<u>-</u>	<u>(83.8)</u>	<u>56,213.2</u>
<b>股本及儲備</b>				
股本	4,250.6	-	-	4,250.6
儲備	30,768.6	-	(22.5)	30,746.1
<b>本公司股東應佔權益</b>	<u>35,019.2</u>	<u>-</u>	<u>(22.5)</u>	<u>34,996.7</u>
為僱員股份擁有計劃持有股份	(7.6)	-	-	(7.6)
以股份支付之僱員酬金儲備	5.1	-	-	5.1
應佔附屬公司淨資產	12,277.6	-	(50.4)	12,227.2
<b>非控股權益</b>	<u>12,275.1</u>	<u>-</u>	<u>(50.4)</u>	<u>12,224.7</u>
<b>權益總額</b>	<u>47,294.3</u>	<u>-</u>	<u>(72.9)</u>	<u>47,221.4</u>
<b>非流動負債</b>				
一年後到期之銀行及其他借貸	1,740.4	-	-	1,740.4
應付票據	6,930.4	-	(10.9)	6,919.5
遞延稅項負債	328.6	-	-	328.6
撥備	3.3	-	-	3.3
	<u>9,002.7</u>	<u>-</u>	<u>(10.9)</u>	<u>8,991.8</u>
	<u>56,297.0</u>	<u>-</u>	<u>(83.8)</u>	<u>56,213.2</u>

#### 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：

	截至二零一八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	其他 百萬港元	總額 百萬港元
分部收入	336.9	1,737.7	259.7	44.1	2,378.4
減：分部間之收入	(2.0)	-	(7.3)	-	(9.3)
來自外部客戶之分部收入	<u>334.9</u>	<u>1,737.7</u>	<u>252.4</u>	<u>44.1</u>	<u>2,369.1</u>
分部業績	903.6	609.2	615.6	3.3	2,131.7
撥回於聯營公司之權益之減值虧損					89.0
融資成本					(214.1)
應佔聯營公司業績					391.5
應佔合營公司業績	3.1	-	275.2	-	<u>278.3</u>
除稅前溢利					2,676.4
稅項					<u>(124.7)</u>
本期間溢利					<u>2,551.7</u>
	截至二零一七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	其他 百萬港元	總額 百萬港元
分部收入	324.7	1,474.7	229.1	39.6	2,068.1
減：分部間之收入	(2.5)	-	(5.7)	-	(8.2)
來自外部客戶之分部收入	<u>322.2</u>	<u>1,474.7</u>	<u>223.4</u>	<u>39.6</u>	<u>2,059.9</u>
分部業績	802.6	623.2	541.0	1.4	1,968.2
撥回於一間聯營公司之權益之 減值虧損					4.8
於一間聯營公司之權益之 減值虧損					(118.7)
融資成本					(170.7)
應佔聯營公司業績					894.5
應佔合營公司業績	(19.2)	-	487.9	-	<u>468.7</u>
除稅前溢利					3,046.8
稅項					<u>(137.1)</u>
本期間溢利					<u>2,909.7</u>

分部間之交易乃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 二零一八年 百萬港元	截至六月三十日止六個月 二零一七年 百萬港元
按營運地點劃分的外部客戶所得收入		
香港	1,727.0	1,619.0
中國內地	637.6	435.4
其他	4.5	5.5
	<u>2,369.1</u>	<u>2,059.9</u>

## 5. 物業價值變動

	截至六月三十日止六個月 二零一八年 百萬港元	截至六月三十日止六個月 二零一七年 百萬港元
物業價值變動包括：		
投資物業之公平價值增加淨額	647.2	450.8
(確認)撥回酒店物業之減值虧損	(1.0)	2.5
	<u>646.2</u>	<u>453.3</u>

## 6. 金融工具之減值虧損淨額／呆壞賬

	截至六月三十日止六個月 二零一八年 百萬港元	截至六月三十日止六個月 二零一七年 百萬港元
私人財務客戶貸款及墊款		
減值虧損淨額	(448.6)	-
呆壞賬	-	(185.4)
	<u>(448.6)</u>	<u>(185.4)</u>
按揭貸款		
減值收益淨額	2.1	-
呆壞賬	-	(0.4)
	<u>2.1</u>	<u>(0.4)</u>
貿易及其他應收款項		
減值收益淨額	3.5	-
呆壞賬	-	(11.9)
	<u>3.5</u>	<u>(11.9)</u>
	<u>(443.0)</u>	<u>(197.7)</u>

本集團已根據香港財務報告準則第9號，應用減值計量規定，惟並無重列比較資料，有關資料乃根據香港會計準則第39號編製，詳情載於附註3.1.1。減值收益(虧損)淨額包括截至二零一八年六月三十日止期間收回先前撇賬額98.2百萬港元。就過往期間而言，賬款75.2百萬港元則計入呆壞賬。

## 7. 融資成本

截至六月三十日止六個月  
二零一八年 二零一七年  
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	81.3	83.3
融資成本	214.1	170.7
	<b>295.4</b>	<b>254.0</b>

## 8. 除稅前溢利

截至六月三十日止六個月  
二零一八年 二零一七年  
百萬港元 百萬港元

除稅前溢利已扣除：

無形資產攤銷	1.0	0.9
預繳地價攤銷	0.1	0.1
折舊	38.7	41.3
於一間聯營公司之權益之減值虧損 (計入其他經營費用)	-	118.7
出售一間合營公司之虧損(計入其他經營費用)	0.4	-
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損淨額	0.4	0.7

並已計入：

上市股本證券股息收入	2.4	6.6
非上市股本證券股息收入	2.3	-
出售一間聯營公司之已變現收益淨額(計入其他收入)	36.8	-
撥回於聯營公司之權益之減值虧損(計入其他收入)*	89.0	4.8

- \* 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，並將餘下30%股權分類作一間聯營公司處理。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16.6%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虧損15.0百萬港元，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。其於截至二零一八年六月三十日止期間導致撥回減值虧損82.4百萬港元(二零一七年：無)，計入撥回於聯營公司之權益之減值虧損金額。

## 9. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	百萬港元	百萬港元
所得稅支出(抵免)包括：		
本期稅項		
香港	99.6	91.5
中華人民共和國(「中國」)及其他司法地區	73.6	14.7
	<u>173.2</u>	<u>106.2</u>
遞延稅項	<u>(48.5)</u>	<u>30.9</u>
	<u>124.7</u>	<u>137.1</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%(二零一七年：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。

兩個呈列期內，於其他全面收益中確認之遞延稅項並不重大。

## 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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	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)	1,885.2	2,359.6
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>(0.3)</u>	<u>(0.1)</u>
就計算每股攤薄盈利之盈利	<u>1,884.9</u>	<u>2,359.5</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>6,812.2</u>	<u>6,812.2</u>

## 11. 股息

董事會不建議宣派截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(二零一七年：無)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	百萬港元	百萬港元
期內確認分派之股息：		
二零一七年年中期股息(代替末期股息)每股8港仙		
(二零一七年：二零一六年年中期股息(代替末期股息) 每股8港仙)	<u>545.0</u>	<u>545.0</u>

## 12. 私人財務客戶貸款及墊款

	於二零一八年 六月 三十日 百萬港元	於二零一七年 十二月 三十一日 百萬港元
私人財務客戶貸款及墊款		
香港	6,746.2	6,544.2
中國內地	2,958.4	3,282.7
減：減值撥備	<u>(658.3)</u>	<u>(663.3)</u>
	<u>9,046.3</u>	<u>9,163.6</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	2,478.0	2,322.8
流動資產	<u>6,568.3</u>	<u>6,840.8</u>
	<u>9,046.3</u>	<u>9,163.6</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：

	於二零一八年 六月 三十日 百萬港元	於二零一七年 十二月 三十一日 百萬港元
逾期少於31日	424.6	538.7
31至60日	46.7	100.2
61至90日	15.9	52.9
91至180日	82.0	117.5
180日以上	<u>15.6</u>	<u>31.4</u>
	<u>584.8</u>	<u>840.7</u>

### 13. 按揭貸款

	於二零一八年 六月 三十日 百萬港元	於二零一七年 十二月 三十一日 百萬港元
按揭貸款		
香港	3,029.6	2,125.4
減：減值撥備	(3.8)	(5.0)
	<u>3,025.8</u>	<u>2,120.4</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	1,933.2	1,243.1
流動資產	1,092.6	877.3
	<u>3,025.8</u>	<u>2,120.4</u>

以下為於結算日已逾期但無減值之按揭貸款之賬齡分析：

	於二零一八年 六月 三十日 百萬港元	於二零一七年 十二月 三十一日 百萬港元
逾期少於31日	64.9	218.0
31至60日	151.1	6.5
61至90日	7.3	4.1
91至180日	8.3	-
180日以上	-	8.8
	<u>231.6</u>	<u>237.4</u>

## 14. 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：

	於二零一八年 六月 三十日 百萬港元	於二零一七年 十二月 三十一日 百萬港元
少於31日	26.6	27.3
31至60日	10.5	10.6
61至90日	6.5	6.5
91至180日	2.8	1.8
180日以上	0.8	0.8
	<u>47.2</u>	<u>47.0</u>
並無賬齡之有期貸款及貿易及其他應收款項 減：減值撥備	4,171.4 (85.3)	3,679.9 (94.3)
	<u>4,133.3</u>	<u>3,632.6</u>
按攤銷成本列賬之貿易及其他應收款項 預付款項	6.3	35.8
	<u>4,139.6</u>	<u>3,668.4</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	398.8	505.8
流動資產	3,740.8	3,162.6
	<u>4,139.6</u>	<u>3,668.4</u>

## 15. 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：

	於二零一八年 六月 三十日 百萬港元	於二零一七年 十二月 三十一日 百萬港元
少於31日	33.0	51.4
31至60日	6.3	8.8
61至90日	4.4	9.2
91至180日	1.3	–
180日以上	0.8	0.1
	<u>45.8</u>	<u>69.5</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	240.3	356.0
	<u>286.1</u>	<u>425.5</u>



## 中期股息

董事會不建議派發截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息(二零一七年：無)。

## 財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元
收入	<b>2,369.1</b>	2,059.9
本公司股東應佔期間溢利	<b>1,885.2</b>	2,359.6
於報告期末本公司股東應佔權益	<b>36,088.7</b>	32,900.0
本公司股東應佔權益回報率	<b>5.2%</b>	7.2%
每股盈利	<b>27.67 港仙</b>	34.64 港仙
	於 二零一八年 六月 三十日	於 二零一七年 十二月 三十一日
本公司股東應佔每股資產淨值	<b>5.3 港元</b>	5.1 港元
資本負債比率	<b>29.3%</b>	26.7%

## 財務回顧

### 財務業績

期內，本集團收入為2,369.1百萬港元(二零一七年：2,059.9百萬港元)。增加主要乃由於貸款業務及私人財務業務產生之利息收入增加所致。

期內，本公司股東應佔溢利為1,885.2百萬港元(二零一七年：2,359.6百萬港元)，減少474.4百萬港元或20.1%。

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」)之貢獻減少；
- － 新鴻基有限公司(「新鴻基」)的主要投資表現良好；及
- － 本集團重估投資物業之公平價值收益增加。

### 每股盈利

每股盈利為27.67港仙(二零一七年：34.64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。

4.75%美元票據(「4.75%票據」)已於香港聯合交易所有限公司上市。於結算日，經扣除集團間持有之票據後，4.75%票據之面值為354.9百萬美元或相當於2,785.1百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：354.9百萬美元或相當於2,774.6百萬港元)。

4.65%美元票據(「4.65%票據」)已於香港聯合交易所有限公司上市。於結算日，經扣除集團間持有之票據後，4.65%票據之面值為540.8百萬美元或相當於4,244.0百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：540.8百萬美元或相當於4,228.0百萬港元)。

於二零一八年二月五日，根據擔保中期票據發行計劃，Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited以折讓價進一步發行245.5百萬港元之3.1%港元票據(「3.1%票據」)，代價淨額為245.1百萬港元。3.1%票據將於二零一九年二月五日期到。

6.9%人民幣票據已於二零一八年五月到期而未償還結餘已償還。

於二零一八年六月三十日，本集團之借貸淨額為10,581.5百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：9,334.1百萬港元)，相當於銀行及其他借貸及應付票據合共14,078.4百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：12,532.7百萬港元)減銀行存款、銀行結餘及現金3,496.9百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：3,198.6百萬港元)，而本集團之本公司股東應佔權益為36,088.7百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：35,019.2百萬港元)。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29.3%(於二零一七年十二月三十一日：26.7%)。

	於 二零一八年 六月 三十日 百萬港元	於 二零一七年 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	1,986.7	1,752.9
一年以上但不超過兩年	1,916.4	1,395.8
兩年以上但不超過五年	-	309.6
具有按要求償還條文之 銀行貸款償還期限如下：		
一年內	1,851.8	1,018.0
一年以上但不超過兩年	56.0	14.0
兩年以上但不超過五年	474.0	-
	<u>6,284.9</u>	<u>4,490.3</u>
其他借貸於五年後償還	<u>46.6</u>	<u>35.0</u>
人民幣票據於一年內償還	-	536.5
美元票據償還期限如下：		
一年內	98.0	92.3
一年以上但不超過五年	6,945.8	6,930.4
港元票據於一年內償還	<u>703.1</u>	<u>448.2</u>
	<u>7,746.9</u>	<u>8,007.4</u>
	<u>14,078.4</u>	<u>12,532.7</u>

於二零一八年六月三十日，本集團之流動比率(流動資產／流動負債)為3.0倍(於二零一七年十二月三十一日：3.7倍)。

除人民幣票據、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。

## 重大收購及出售事項

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 二零一八年 六月 三十日 百萬港元	於 二零一七年 十二月 三十一日 百萬港元
就給予合營公司銀行信貸額之彌償	<u>111.0</u>	<u>112.7</u>

## 資產抵押

於報告期末，本集團賬面總值8,304.8百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：7,766.9百萬港元)之若干投資物業及土地及樓宇、銀行存款及銀行結餘20.0百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：無)，連同一間上市附屬公司投資成本276.6百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：276.6百萬港元)之若干證券，已用作多達2,539.1百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：2,251.5百萬港元)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1,832.8百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：990.0百萬港元)。

於報告期末，銀行存款零港元(於二零一七年十二月三十一日：1.2百萬港元)已用作銀行為一間附屬公司向第三方發出的多達零港元(於二零一七年十二月三十一日：1.2百萬港元)的擔保之抵押。

## 結算日後之事項

於二零一八年七月二十日，新鴻基與Asia Financial Services Company Limited(「AFSC」)簽立有關新鴻基於場外進行新鴻基股份回購145,000,000股股份(相當於AFSC持有新鴻基已發行股份總數約6.73%)之回購合約。根據回購合約，於完成時每股回購價將由4.75港元下調26港仙(即新鴻基於二零一八年六月二十八日支付二零一七年第二次中期股息14港仙以及二零一八年八月十五日宣派並於二零一八年九月十二日應付之二零一八年中中期股息12港仙之總和)至4.49港元。總代價將由688.8百萬港元下調37.7百萬港元至651.1百萬港元。股份回購將於二零一八年九月十七日或新鴻基及AFSC可能以書面協定之其他日期完成。於股份回購完成後，假設新鴻基已發行股份數目並無其他變動，則本公司於新鴻基之持股量將由約57.29%增加至約61.43%。

## 業務回顧

### 物業

#### 香港

- 本集團來自香港物業組合的租金收入較二零一七年同期保持穩定。
- 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646.2百萬港元，較二零一七年增加192.9百萬港元。
- 酒店分部錄得平均房租及入住率增加，故貢獻增加。
- 本集團擁有50%權益之合營公司Allied Kajima Limited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，錄得溢利貢獻減少43.6%，主要由於其物業組合於期內公平價值收益減少所致。謝斐道酒店地盤的地基工程正在進行中。

#### 中國內地

- 天安股東應佔溢利為836.9百萬港元(二零一七年：1,671.1百萬港元)。

- 天安之溢利減少乃主要由於缺少去年同期錄得出售一間附屬公司的一次性收益1,634.0百萬港元。雖然天安並無出售一間附屬公司帶來之一次性收益，惟持續進行之發展項目仍錄得重大銷售及貢獻。
- 租金收入較二零一七年上升20%，由於收益率改善及陸續增加投資物業所致。
- 共有15個數碼城，分佈在12個城市。期內天安數碼城業務的整體貢獻增加。位於珠江三角洲的數碼城作出大部分貢獻，天安將在其擁有充足的人力及營銷資源的該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的第二期正在建設當中，並預期部分第二期將於二零一八年下半年竣工，剩餘部分則將於二零一九年上半年竣工。
- 亞證地產有限公司錄得其股東應佔溢利為78.2百萬港元(二零一七年：115.5百萬港元)。

(進一步詳情載於日期為二零一八年八月十七日之天安中期業績公佈內)

## 金融服務

### 投資及金融

- 新鴻基股東應佔溢利為1,058.0百萬港元(二零一七年：780.1百萬港元)。期內取得較好表現主要有賴其主要投資組合的貢獻改善。新鴻基擁有58%股權之附屬公司亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)的表現穩定，亦對此有重大貢獻。
- 於二零一八年六月底，新鴻基的主要投資組合的投資資產總值為17,056.3百萬港元，該分部(包括結構性融資業務)為新鴻基作出除稅前貢獻680.4百萬港元(二零一七年：432.3百萬港元)。
- 新鴻基信貸有限公司(「新鴻基信貸」)作出除稅前溢利貢獻48.8百萬港元(二零一七年：12.3百萬港元)。其貸款組合由去年底的20億港元升至二零一八年六月底的30億港元。

### 私人財務

- 期內，亞洲聯合財務股東應佔溢利為505.6百萬港元(二零一七年：500.6百萬港元)。

- 期內，由於中國內地市場整體信貸環境遜於預期，故亞洲聯合財務對審批中國內地信貸採取更為審慎的態度。
- 亞洲聯合財務的香港業務方面，其於二零一八年上半年的貢獻於期內穩步上揚。儘管市場競爭熾熱，業務表現仍令人滿意。
- 於期末，綜合私人財務貸款結餘總額為97億港元，較二零一七年底減少1億港元。期內，中國內地業務的線上交易數量已超逾線下交易，而此項O2O（「線上到線下」）策略的初步成功意味著亞洲聯合財務可減少實體分行網絡。亞洲聯合財務於期內關閉12家中國內地分行，於期末有73家中國內地分行及49家香港分行在營運。

（進一步詳情載於日期為二零一八年八月十五日之新鴻基中期業績公佈內）

## 僱員

於二零一八年六月三十日，本集團之總人數為4,742名（於二零一七年十二月三十一日：5,005名）。員工人數錄得淨減少，主要由於亞洲聯合財務於中國內地因為業務進一步遷移線上而實施分行整合所致。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

地緣政治問題及美國加息步伐等重大風險因素仍然存在，當前中美貿易戰更為經濟前景進一步增添不確定因素。預期利率可能繼續增加，將對本地經濟持續造成壓力。

私人財務業務方面，市場（尤其是中國內地）面臨不明朗因素，亞洲聯合財務短期內須維持審慎態度，同時亦透過O2O策略尋求增長及擴張機遇。

香港土地供不應求仍是本地經濟面對的一大難題。預期近期按揭貸款利率增加會為物業市場帶來降溫效果，但影響未必顯著。

就中國內地物業市場方面，監管機構持續實施不同的政策以控制高企的房屋需求及冷卻過熱的房地產市場。

在本集團穩健的財務狀況及多元化收入來源下，董事會將繼續以審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

於截至二零一八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二零一七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，包括對截至二零一八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

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一八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。

承董事會命  
聯合地產(香港)有限公司  
主席  
狄亞法

香港，二零一八年八月二十日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成輝先生(行政總裁)及王大鈞先生，非執行董事狄亞法先生(主席)及李志剛先生，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。