

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份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)

截至二零一一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」)截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一零年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益賬

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 未經審核 百萬港元	二零一零年 未經審核 百萬港元 (重列)
持續經營業務			
收入	4 及 5	1,960.7	1,695.2
其他收入		41.8	138.9
總收入		2,002.5	1,834.1
銷售成本及其他直接成本		(113.3)	(102.9)
經紀費及佣金費用		(104.8)	(103.3)
銷售及市場推廣費用		(32.7)	(36.9)
行政費用		(607.9)	(524.3)
物業價值變動	6	665.0	414.7
呆壞賬		(41.1)	(42.2)
其他經營費用		(198.6)	(212.0)
融資成本	7	(30.7)	(36.2)
應佔聯營公司業績		232.8	194.3
應佔共同控制企業業績		123.3	28.6
除稅前溢利	8	1,894.5	1,413.9
稅項	9	(226.6)	(162.8)
來自持續經營業務之本期間溢利		1,667.9	1,251.1
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本期間(虧損)溢利	10	(1.5)	23.1
本期間溢利		1,666.4	1,274.2

簡明綜合收益賬(續)

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一一年 未經審核 百萬港元	二零一零年 未經審核 百萬港元 (重列)
應佔方：			
本公司股東			
來自持續經營業務之本期間溢利		1,282.5	868.4
來自已終止經營業務之本期間(虧損)溢利		(1.0)	14.8
		<u>1,281.5</u>	<u>883.2</u>
非控股權益			
來自持續經營業務之本期間溢利		385.4	382.7
來自已終止經營業務之本期間(虧損)溢利		(0.5)	8.3
		<u>384.9</u>	<u>391.0</u>
		<u>1,666.4</u>	<u>1,274.2</u>
每股盈利：	11		
來自持續及已終止經營業務			
基本		<u>17.49 港仙</u>	<u>14.47 港仙</u>
攤薄		<u>17.49 港仙</u>	<u>14.47 港仙</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>17.50 港仙</u>	<u>14.23 港仙</u>
攤薄		<u>17.50 港仙</u>	<u>14.23 港仙</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 未經審核 百萬港元	二零一零年 未經審核 百萬港元
本期間溢利	<u>1,666.4</u>	<u>1,274.2</u>
其他全面收益(費用)：		
可供出售金融資產		
－本期間公平價值變動淨額	4.6	(2.1)
－於出售時重新分類調整至損益賬	(1.5)	(0.4)
－遞延稅項	–	(0.4)
	<u>3.1</u>	<u>(2.9)</u>
折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	47.5	12.0
於一間共同控制企業清盤時重新分類調整至 損益賬	(0.2)	–
於附屬公司清盤時重新分類調整至損益賬	–	(6.7)
於物業由物業、廠房及設備轉撥至投資物業時 之重估收益	146.0	5.4
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	(24.1)	–
應佔聯營公司其他全面收益(費用)	123.4	(16.2)
應佔共同控制企業其他全面收益	<u>0.7</u>	<u>0.9</u>
本期間其他全面收益(費用)，已扣除稅項	<u>296.4</u>	<u>(7.5)</u>
本期間全面收益總額	<u>1,962.8</u>	<u>1,266.7</u>
應佔方：		
本公司股東	1,502.4	871.1
非控股權益	<u>460.4</u>	<u>395.6</u>
	<u>1,962.8</u>	<u>1,266.7</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一一年六月三十日

	於二零一一年 六月三十日 未經審核 百萬港元	於二零一零年 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	5,967.3	5,156.4
物業、廠房及設備	579.9	627.9
預繳地價	10.0	10.0
商譽	2,490.3	2,490.3
無形資產	1,109.2	1,190.4
於聯營公司之權益	5,607.1	5,274.9
於共同控制企業之權益	1,344.5	1,221.6
可供出售金融資產	340.0	292.1
法定按金	108.0	50.8
聯營公司欠款	56.2	56.1
一年後到期之私人財務客戶貸款及墊款	2,674.9	2,291.9
按金及其他應收款項	94.9	33.4
遞延稅項資產	91.5	94.1
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	200.1	-
	<u>20,673.9</u>	<u>18,789.9</u>
流動資產		
待出售物業及其他存貨	440.6	412.8
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	762.8	720.7
預繳地價	0.4	0.4
一年內到期之私人財務客戶貸款及墊款	3,842.5	3,172.6
貿易及其他應收款項	7,543.6	6,737.3
聯營公司欠款	197.4	58.5
一間共同控制企業欠款	2.2	7.7
可收回稅項	1.9	1.5
短期銀行抵押存款及銀行結餘	121.5	99.5
現金、存款及現金等價物	4,333.5	4,255.0
	<u>17,246.4</u>	<u>15,466.0</u>

13

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一一年六月三十日

	附註	於二零一一年 六月三十日 未經審核 百萬港元	於二零一零年 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	1,556.6	1,460.9
透過損益按公平價值處理之金融負債		6.9	6.3
欠一間控股公司款項		31.4	24.9
欠同系附屬公司款項		758.0	757.1
欠聯營公司款項		14.4	14.1
欠共同控制企業款項		0.1	0.1
應付稅項		189.9	106.7
一年內到期之銀行及其他借貸		3,575.1	2,874.8
強制性可換股票據		32.7	32.6
撥備		44.3	74.7
		<u>6,209.4</u>	<u>5,352.2</u>
流動資產淨值		<u>11,037.0</u>	<u>10,113.8</u>
總資產減流動負債		<u>31,710.9</u>	<u>28,903.7</u>
股本及儲備			
股本		1,390.6	1,390.6
股份溢價及儲備		17,258.1	15,968.9
本公司股東應佔權益		<u>18,648.7</u>	<u>17,359.5</u>
強制性可換股票據及認股權證之權益部份		1,616.5	1,616.5
為僱員股份擁有計劃持有股份		(17.7)	(23.7)
以股份支付之僱員酬金儲備		4.5	10.6
應佔附屬公司淨資產		6,308.9	6,033.6
非控股權益		<u>7,912.2</u>	<u>7,637.0</u>
權益總額		<u>26,560.9</u>	<u>24,996.5</u>
非流動負債			
債券		1,038.7	500.0
一年後到期之銀行及其他借貸		3,312.7	2,690.4
欠一間聯營公司款項		48.2	47.1
強制性可換股票據		31.5	45.9
遞延稅項負債		705.5	610.9
撥備		13.4	12.9
		<u>5,150.0</u>	<u>3,907.2</u>
		<u>31,710.9</u>	<u>28,903.7</u>

附註：

1. 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頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

2. 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。

若干新訂及經修訂準則及詮釋於二零一一年一月一日開始之財政年度起生效。採納新訂及經修訂準則及詮釋對本集團於本會計期間及過往會計期間之簡明綜合財務報表並無重大影響。除下文附註3所述者外，本簡明綜合財務報表採用與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表相同之會計政策、編製及計算方法。

3. 重列比較數字

於過往年度，透過損益賬按公平價值處理之金融資產及負債的溢利淨額（「溢利淨額」）及虧損淨額（「虧損淨額」）乃分類於收入項下。於本期間，本公司董事決定，溢利淨額及虧損淨額會分別分類於其他收入及其他經營費用項下。據此，簡明綜合收益賬之比較數字已重列：—溢利淨額88.1百萬港元及虧損淨額77.4百萬港元分別自收入重新分類至其他收入及其他經營費用。

誠如附註10所詳述，於二零一零年下半年，從事醫療、護理介紹所、物理治療、牙科及其他服務之附屬公司（「已終止醫療服務業務」）經已出售，而其佔上年度「保健」分部大部分營運的提供已終止醫療服務業務之營運已終止。保健分部現時尚保留提供護老服務業務，因此該分部已就分部資料重新指定為「護老服務」。

若干二零一零年的比較數字已作出調整，以符合上文所述之本期間呈列。

4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 百萬港元	二零一零年 百萬港元 (重列)
持續經營業務	1,960.7	1,695.2
已終止經營業務	—	512.3
	<u>1,960.7</u>	<u>2,207.5</u>

5. 分部資料

本集團按可報告及經營分部劃分之來自持續經營業務之收入及業績分析如下：

	截至二零一一年六月三十日止六個月					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	794.7	961.9	64.5	149.2	-	1,970.3
減：分部間之收入	(3.0)	-	-	(6.6)	-	(9.6)
來自持續經營業務之 外部客戶之分部收入	<u>791.7</u>	<u>961.9</u>	<u>64.5</u>	<u>142.6</u>	<u>-</u>	<u>1,960.7</u>
分部業績	479.3	451.9	3.0	609.0	25.9	1,569.1
融資成本						(30.7)
應佔聯營公司業績						232.8
應佔共同控制企業業績	1.1	-	-	122.2	-	123.3
除稅前溢利						1,894.5
稅項						(226.6)
來自持續經營業務之 本期間溢利						<u>1,667.9</u>

	截至二零一零年六月三十日止六個月(重列)					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	726.0	787.7	53.8	153.2	-	1,720.7
減：分部間之收入	(6.2)	-	-	(19.3)	-	(25.5)
來自持續經營業務之 外部客戶之分部收入	<u>719.8</u>	<u>787.7</u>	<u>53.8</u>	<u>133.9</u>	<u>-</u>	<u>1,695.2</u>
分部業績	335.2	402.6	(2.4)	442.7	49.1	1,227.2
融資成本						(36.2)
應佔聯營公司業績						194.3
應佔共同控制企業業績	2.9	-	-	25.7	-	28.6
除稅前溢利						1,413.9
稅項						(162.8)
來自持續經營業務之本期間 溢利						<u>1,251.1</u>

分部間交易乃按有關訂約方所議定之條款訂立。

6. 物業價值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	百萬港元	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	629.7	366.0
撥回待出售物業之減值虧損	27.7	51.5
撥回(確認)酒店物業之減值虧損	7.6	(2.8)
	<u>665.0</u>	<u>414.7</u>

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	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	43.9	19.8
融資成本	30.7	36.2
	<u>74.6</u>	<u>56.0</u>

8. 除稅前溢利

截至六月三十日止六個月
 二零一一年 二零一零年
 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	98.0	92.3
預繳地價攤銷	0.2	0.2
折舊	29.4	23.4
聯營公司欠款之減值虧損	-	0.3
無形資產之減值虧損	-	1.0
於一間聯營公司之權益之減值虧損	10.7	-
計入呆壞賬之減值虧損		
－私人財務客戶貸款及墊款	124.3	142.0
－貿易及其他應收款項	4.6	-
透過損益賬按公平價值處理之金融資產及負債之 已變現及未變現虧損淨額－證券 (計入其他經營費用)	24.0	68.6
非上市投資基金之已變現及未變現虧損淨額 (計入其他經營費用)	21.5	8.8

並已計入：

上市股本證券股息收入	1.5	3.9
非上市股本證券股息收入	8.2	3.8
出售一間附屬公司之收益	-	29.3
附屬公司清盤之收益	-	3.7
利息收入(計入收入)	1,315.0	1,016.9
槓桿外匯交易溢利淨額(計入其他收入)	-	0.5
其他買賣活動之溢利淨額(計入其他收入)	1.3	1.7
透過損益賬按公平價值處理之金融資產及負債之 已變現及未變現溢利淨額－衍生工具 (計入其他收入)	5.2	85.9
出售可供出售金融資產之已變現溢利淨額 (計入其他收入)	2.4	0.6
撥回計入呆壞賬之減值虧損		
－私人財務客戶貸款及墊款	47.7	78.0
－貿易及其他應收款項	-	1.6

9. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	百萬港元	百萬港元
來自持續經營業務之所得稅支出包括：		
本期稅項		
香港	120.2	120.9
其他司法地區	22.9	10.7
	<u>143.1</u>	<u>131.6</u>
過往年度撥備不足	10.2	0.3
	<u>153.3</u>	<u>131.9</u>
遞延稅項		
本期	73.3	30.9
	<u>226.6</u>	<u>162.8</u>

香港利得稅於兩個報告期內均按估計應課稅溢利及稅率16.5%計算。

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。

10. 已終止經營業務

於二零一零年十月八日，本公司之間接非全資附屬公司Allied Overseas Limited (「AOL」)及AOL之直接全資附屬公司Cautious Base Limited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」)，並已同意出售原先於本集團保健分部中從事已終止醫療服務業務之公司(「已售出集團」)之100%已發行股本予買方。更多詳情載於AOL二零一零年十一月二日刊發之通函內。已終止醫療服務業務之出售於二零一零年十一月三十日完成。

來自已終止經營業務截至二零一零年六月三十日止期間溢利包括下列各項：

	百萬港元
無形資產攤銷	8.3
折舊	9.3
	<u>17.6</u>

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，乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 百萬港元	二零一零年 百萬港元
盈利		
本公司股東應佔溢利	1,281.5	883.2
就一間附屬公司之強制性可換股票據兌換時將會發行之普通股而對溢利作出之調整	(65.5)	—
用以計算每股基本及攤薄盈利之盈利	<u>1,216.0</u>	<u>883.2</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之加權平均數	<u>6,953.1</u>	<u>6,103.2</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，乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 百萬港元	二零一零年 百萬港元
盈利		
本公司股東應佔溢利	1,282.5	868.4
就一間附屬公司之強制性可換股票據兌換時將會發行之普通股而對溢利作出之調整	(65.5)	—
用以計算每股基本及攤薄盈利之盈利	<u>1,217.0</u>	<u>868.4</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之加權平均數	<u>6,953.1</u>	<u>6,103.2</u>

來自己終止經營業務

來自己終止經營業務之每股基本虧損為每股0.01港仙(二零一零年：每股盈利0.24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(二零一零年：溢利14.8百萬港元)，以及期內已發行股份加權平均數6,953.1百萬股(二零一零年：6,103.2百萬股)計算。由於兩個期間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)盈利與每股基本(虧損)盈利相同。

12. 股息

董事會不建議派發中期股息(二零一零年：無)。

本公司已於本期間派付及確認二零一零年之末期股息208.6百萬港元(二零一零年：無)，即每股3港仙。由於二零零九年末期股息於二零一零年七月支付，本公司概無於上一期間派付及確認股息。

13. 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：

	於二零一一年 六月三十日 百萬港元	於二零一零年 十二月三十一日 百萬港元
少於31日	1,157.1	1,128.4
31至60日	12.9	17.7
61至90日	12.9	5.8
90日以上	27.5	158.7
	<hr/>	<hr/>
	1,210.4	1,310.6
證券放款及其他應收款項(未扣除減值)	6,492.4	5,590.1
減值撥備	(159.2)	(163.4)
	<hr/>	<hr/>
	7,543.6	6,737.3
	<hr/>	<hr/>

14. 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：

	於二零一一年 六月三十日 百萬港元	於二零一零年 十二月三十一日 百萬港元
貿易應付款項：		
少於31日	1,265.1	1,165.7
31至60日	9.4	14.9
61至90日	9.9	7.6
90日以上	30.3	22.0
	<hr/>	<hr/>
	1,314.7	1,210.2
應計費用及於要求時償還之其他應付款項	241.9	250.7
	<hr/>	<hr/>
	1,556.6	1,460.9
	<hr/>	<hr/>

中期股息

董事會不建議派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息(二零一零年：無)。因此，本公司將不會暫停辦理股份過戶登記。

財務回顧

財務業績

本集團期內收入為1,960.7百萬港元(二零一零年：來自持續經營業務的收入為1,695.2百萬港元)，較二零一零年的持續經營業務收入增加15.7%。

期內本公司股東應佔溢利為1,281.5百萬港元(二零一零年：883.2百萬港元)，增長398.3百萬港元。每股盈利為17.49港仙(二零一零年：14.47港仙)。

溢利增長主要受惠於：

- 本集團的投資、經紀及金融分部及私人財務分部的貢獻增加；及
- 本集團投資物業重估的公平價值收益較高。

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。

於本期間，新鴻基有限公司(「新鴻基」)之私人財務附屬公司亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)向第三方發行以人民幣計價之債券，債券年期為三年，於報告期末之賬面值為538.7百萬港元。於二零一一年六月三十日，本集團之借貸淨額達4,293.7百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：2,546.3百萬港元)，相當於銀行及其他借貸、欠同系附屬公司款項、強制性可換股票據(「強制性可換股票據」)之金融負債部份(即應計實際利息)及債券合共8,748.7百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：6,900.8百萬港元)減銀行存款、銀行結餘、國庫券及現金4,455.0百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：4,354.5百萬港元)，而本集團之本公司股東應佔權益為18,648.7百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：17,359.5百萬港元)。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23.0%(於二零一零年十二月三十一日：14.7%)。

於二零一一年 於二零一零年
六月三十日 十二月三十一日
百萬港元 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	2,407.5	1,625.4
一年以上但不超過兩年	2,643.0	522.6
兩年以上但不超過五年	669.7	2,167.8

具有按要求償還條文之銀行貸款償還期限如下：

一年內	761.1	851.3
一年以上但不超過兩年	38.6	41.8
兩年以上但不超過五年	188.5	180.5

6,708.4 5,389.4

其他借貸按要求時償還或一年內
 8.4 | 8.3 |

具有按要求償還條文之其他借貸償還期限如下：

一年內	146.9	143.9
一年以上但不超過兩年	24.1	23.6
兩年以上但不超過五年	-	-

欠同系附屬公司款項
 758.0 | 757.1 |

同系附屬公司持有之債券，須於五年內償還
 500.0 | 500.0 |

以人民幣計價之債券，須於五年內償還
 538.7 | - |

1,976.1 1,432.9

8,684.5 6,822.3

於報告期末強制性可換股票據之金融負債部分(即應計實際利息)：

於二零一一年 於二零一零年
六月三十日 十二月三十一日
百萬港元 百萬港元

即期部分	32.7	32.6
非即期部分	31.5	45.9

64.2 78.5

於二零一一年六月三十日，本集團之流動比率(流動資產／流動負債)為2.8倍(於二零一零年十二月三十一日：2.9倍)。

除強制性可換股票據及以人民幣計價之債券外，本集團之大部分銀行及其他借貸、欠一間同系附屬公司款項及一間同系附屬公司持有之債券均按浮動利率計息。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

於二零一一年五月二十四日，Allied Overseas Limited (「AOL」)及其全資附屬公司New Able Holdings Limited (「New Able」)與Besford International Limited (「賣方」)及中國網絡資本有限公司訂立收購協議(「收購協議」)。根據收購協議，New Able同意自賣方收購Rise Cheer Investments Limited (「Rise Cheer」)與Taskwell Limited (「Taskwell」)之全部已發行股本以及Rise Cheer與Taskwell欠付賣方的所有股東貸款(「收購事項」)，總代價約為1,330.7百萬港元。Rise Cheer與Taskwell之唯一資產為合共1,900,939,562股亞太資源有限公司(「亞太資源」)普通股股份，佔亞太資源已發行股本中約27.71%股本權益。於二零一一年五月二十四日，首筆按金約66.5百萬港元已於簽署收購協議時以支票支付，作為部分代價。

批准收購事項的普通決議案已由AOL股東於二零一一年八月十六日舉行的AOL股東特別大會上正式通過。收購事項須待收購協議若干條件達成後方可完成。目前預期於收購事項完成時，亞太資源將被AOL分類為於聯營公司之投資並按此入賬。有關收購事項之進一步詳情載於AOL日期為二零一一年七月二十八日之通函內。

除上述者外，期內概無任何附屬公司、聯營公司及共同控制企業之重大收購或出售。

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：

	於二零一一年 六月三十日 百萬港元	於二零一零年 十二月三十一日 百萬港元
授予一間共同控制企業銀行信貸之擔保	550.6	1,661.0
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>558.1</u>	<u>1,668.5</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証券有限公司(「新鴻基証券」)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。新鴻基証券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中國投資有限公司(「天安」)，及於二零零一年十月，新鴻基証券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(「權益」)出售予Long Prosperity Industrial Limited(「LPI」)。於該等出售後，新鴻基証券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。新鴻基証券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」)向新鴻基証券發出香港高等法院一般申索註明之傳訊令狀(「二零零八年令狀」)(「高等法院民事訴訟二零零八年第317宗」)。於二零零八年令狀中，

(a) GBA就其聲稱一項擔保之違反、聲稱違反一份附屬合約、一項聲稱附屬保證及聲稱疏忽及/或罔顧後果及/或含欺詐成份之失實陳述而向新鴻基証券申索賠償；

(b) LPI聲稱就新鴻基証券違反日期為二零零一年十月十二日之合約而索償；及

(c) Walton根據一項股東協議及/或根據判決向新鴻基証券索償3百萬美元以及就其聲稱錯誤地違反一項股東協議而向新鴻基証券申索賠償。GBA、LPI及Walton亦向新鴻基証券申索應付之任何金額或損害賠償之利息、支出以及法院認為合適之其他補償。

二零零八年令狀於二零零八年五月二十九日送達新鴻基証券。該令狀正受強力抗辯。當中，根據一份二零零一年豁免及彌償契約，LPI(作為GBA之代名人)已豁免及免除新鴻基証券遭受任何申索，包括與權益、合營公司或任何相關交易有關或因此而引致之任何申索，據此，LPI承諾不會作出起訴，並承擔因與權益、合營公司或任何相關交易有關之任何實體或一方之任何申索而產生之任何及所有損害賠償、損失及費用，及同意向新鴻基証券彌償這些損害賠償、損失及費用。於二零一零年二月二十四日，上訴法庭剔除GBA及LPI之申請，並向新鴻基証券頒回上訴費用及讓新鴻基証券取得針對GBA及LPI的剔除申請。隨後，GBA、LPI及Walton尋求修訂其申索，而遭新鴻基証券所反對及等待法院裁定。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」)已向天安及新鴻基証券發出之一項令狀(「國內令狀」)並已獲湖北省武漢市中級人民法院(「中級人民法院」)[(二零零八)武民商外初字第8號]受理，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証券勝訴，張女士正提出上訴，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。重審日期將另行確定。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) AOL就出售經營醫療及相關保健服務業務之附屬公司(「已售出集團」)(「出售事項」)訂立日期為二零一零年十月八日之股份銷售協議(「股份銷售協議」)。出售事項已於二零一零年十一月三十日完成。根據股份銷售協議，已售出集團之買方已向AOL就已售出集團之任何責任作出或受其約束之一切保證、擔保或彌償保證提供背對背彌償保證，因此，已售出集團之買方須向AOL提供彌償保證，以使AOL於出售事項完成後根據AOL已作出之任何保證、擔保及彌償保證所支付之所有款項均可獲彌償。於二零一一年六月三十日，AOL有一項提供予第三方的未到期擔保，涉及已售出集團內一間公司所訂立的醫療合約。該份醫療合約於二零一零年之年值金額約為42.2百萬港元。有關擔保於二零一一年六月三十日尚未獲解除。
- (d) 根據股份銷售協議，AOL已向已售出集團之買方作出若干保證及彌償保證，買方可據此在AOL違約時獲得保障。AOL已簽訂稅項契約，以就出售事項完成後並未於二零一零年十一月三十日之已售出集團期末賬目內作出撥備之已售出集團完成前稅項負債向買方作出彌償保證。根據稅項契約索償的有效期間為出售事項完成起計七年。至於股份銷售協議內大部分就其他一般常規保證及彌償保證之其他索償，索償之有效期間則為出售事項完成起計十二個月內。

重大訴訟之更新

- (a) 於二零零八年十月十四日，新鴻基之全資附屬公司新鴻基投資服務有限公司(「新鴻基投資服務」)於香港高等法院向Quality Prince Limited、Allglobe Holdings Limited及林世榮之遺產代理人、陳吟揮(「陳女士」)及伍綺媚(「伍女士」)發出傳訊令狀，以尋求收回(a)總額50,932,876.64港元；(b)利息；(c)訴訟費；及(d)額外及／或其他濟助。在出售抵押品收回部份欠款後，新鴻基投資服務於二零零八年十月二十四日向香港高等法院存檔一份申索陳述書，以索償(a)36,030,376.64港元；(b)利息；(c)訴訟費；及(d)額外及／或其他濟助。陳爵聆案官於二零零九年五月二十五日已作出判處所有被告人敗訴之簡易判決，但其後石輝法官於二零零九年八月七日判陳女士及伍女士上訴成功並推翻原先對陳女士及伍女士之簡易判決。新鴻基投資服務就該判決向上訴法庭提出的上訴已於二零一零年五月六日進行聆訊，惟已被駁回。有關審訊日期將另行確定。
- (b) 有關長州電力發展有限公司(一間中國內地的合營公司)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6,341.8百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：5,751.8百萬港元)之若干投資物業、酒店物業、土地及樓宇及待出售物業、120.0百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：98.0百萬港元)之銀行存款及銀行結餘、公平價值89.2百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：1.4百萬港元)之屬於本集團之上市投資及公平價值2,247.5百萬港元*(於二零一零年十二月三十一日：1,941.5百萬港元)之屬於孖展客戶之上市投資，連同一間上市附屬公司賬面值1,507.7百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：1,506.5百萬港元)之若干證券，已用作本集團所獲3,755.7百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：3,438.4百萬港元)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2,640.7百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：2,141.2百萬港元)。

於報告期末，一項1.5百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：1.5百萬港元)之銀行存款已用作抵押一項2.0百萬港元(於二零一零年十二月三十一日：2.0百萬港元)額度之銀行向第三方所作出之擔保。

一間附屬公司之股份亦用作本集團所發行並由一間同系附屬公司持有之債券之抵押品。

* 根據協議條款，本集團可以在證券及期貨條例監管下，以就證券放款安排下之客戶證券再次抵押予其他財務機構。

報告期後事項

- (a) 於二零一一年八月二十五日，新鴻基宣佈Asia Financial Services Company Limited以轉換價每股5.0港元轉換其本金總額1,708.0百萬港元之全部未轉換之強制性可換股票據為新鴻基股份。據此，預計於二零一一年九月五日或之前發行341.6百萬股新新鴻基普通股股份(「轉換股份」)。於配發轉換股份後，本集團於新鴻基之股權將由約62.75%減至約52.63%。轉換強制性可換股票據之進一步詳情載於新鴻基日期為二零一一年八月二十五日之公佈內，以及本公司與聯合集團有限公司日期為二零一一年八月二十六日之聯合公佈內。
- (b) 於二零一零年十月，AOL及其直接全資附屬公司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。根據股份銷售協議，AOL及Holdco已同意按交易代價，出售已售出集團公司之100%已發行股本予買方，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(即自基礎營運資金扣除約0.6百萬港元)(統稱「代價金額」)，惟可因應營運資金調整而改變。出售事項之進一步詳情載於AOL日期為二零一零年十一月二日之通函內。

於二零一一年七月十三日，已發出股份銷售協議之完成報表(「完成報表」)，而已售出集團於完成日期之營運資金經協商後定為約35.8百萬港元。根據完成報表所確認之營運資金，應收代價於二零一一年六月三十日已調整至約16.4百萬港元。此數額其後已於本期間結算日後由AOL收取。

業務回顧

物業

香港

- 本集團之物業組合期內價值之收益淨額為665.0百萬港元，較去年同期上升。
- 本集團的香港物業組合受惠於期內的蓬勃租賃市場，租金收入持續增加。
- 酒店分部業績繼續改善，出租率及平均房租均有所增長。

中國內地

- 天安股東應佔溢利為564.6百萬港元(二零一零年：541.1百萬港元)。
- 天安繼續出售非核心資產，並繼續致力發展數碼城之投資項目。
- 截至二零一一年上半年年底，天安應佔在建總樓面面積約為620,300平方米。
- 來自山東及上海經營的生產和買賣水泥及相關產品的銷售對天安的溢利貢獻43.6百萬港元的分部溢利。

金融服務

經紀及金融

- 本集團的經紀及金融分部新鴻基錄得其股東應佔溢利601.3百萬港元(二零一零年：492.1百萬港元)。
- 財富管理及經紀、私人財務及主要投資業務均在期內繼續有良好表現，而資本市場(原先分類為企業融資)及資產管理業績分別受到對包銷活動及聯屬基金的投資按市場價格計算之未變現虧損所影響。
- 於二零一一年二月，新鴻基與具市場領導地位的移民顧問景鴻移民顧問有限公司締結為策略夥伴，向申請香港資本投資者入境計劃(「CIES」)的投資者提供服務。新鴻基在吸納CIES客戶方面進展順利。
- 於五月，推出的新鴻基「名智」全權委託投資組合管理服務，是專為新鴻基金融客戶而設。該服務由新鴻基投資管理有限公司管理，並委任陸東資產管理有限公司為投資顧問及致力滿足日益增長的高資產淨值客戶群對全權委託投資組合管理服務的需求。

私人財務

- 亞洲聯合財務在二零一一年上半年的表現令人滿意，並再次錄得創紀錄的中期溢利，主要由中國內地的貸款業務強勁增長所帶動。
- 中國內地的貸款業務在期內迅速增長，於期末，總本金額結餘超過10億港元的水平。

- 亞洲聯合財務於二零一一年三月將經營業務擴展至雲南省及大連。於報告期末，於中國內地的分行網絡擴展至40家分行(其中33家位於深圳、兩家位於瀋陽，另於重慶、天津、成都、昆明及大連各有一家分行)。
- 亞洲聯合財務在香港的業務持續增長。於期內香港的貸款結餘總額的增幅為15%。亞洲聯合財務於報告期末在香港共有45家分行。
- 亞洲聯合財務為了提供資金以支持其於內地的快速拓展，亞洲聯合財務訂立了30億美元中期債券發行計劃，並於二零一一年四月根據此計劃發行人民幣500百萬元年利率4%的三年期債券。有關資金為配合預期的中國貸款增長而帶來的亞洲聯合財務之人民幣資金需求而設。

投資

AOL

- AOL股東應佔持續經營業務之期內業績由二零一零年之虧損2.9百萬港元，轉為二零一一年之溢利3.3百萬港元，主要由於銀行利息收入增加所致。由於二零一零年末出售旗下醫療及相關保健服務業務，AOL股東應佔期內溢利由二零一零年28.4百萬港元減少至二零一一年1.8百萬港元。
- 收購亞太資源27.71%股本權益已獲AOL股東批准，收購仍須待收購協議若干條件達成後，方告完成。

僱員

於二零一一年六月三十日，本集團之僱員總人數為4,104名(於二零一零年十二月三十一日：4,009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。

業務展望

近期美國信貸評級被下調，加上歐元區債務問題所引起的關注，為世界經濟帶來陰霾。本集團將密切監察股票市場的波動以及對本集團的金融服務業務的影響。

香港和中國內地政府已分別推出各種措施，控制住宅物業價格的增長。該等措施在短期內遏抑了市場情緒，但本集團對香港和內地物業市場的長遠前景仍具有信心。

董事會將以本集團及全體股東的福祉為本，繼續審慎推行既定策略。

企業管治常規守則之遵守

於截至二零一一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常規守則（「企業管治守則」）之原則及適用之守則條文：

守則條文B.1.3及C.3.3

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（不包括高級行政人員）（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。

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之有效能力；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二零一零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採納之職權範圍運作。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。

董事資料變動

白禮德先生（「白先生」）已獲委任為本公司之獨立非執行董事及審核委員會與薪酬委員會成員，均由二零一一年八月四日起生效。根據服務合約，白先生之顧問費乃經磋商並參考其資歷、經驗、於本公司之職責及責任、本公司之薪酬政策及同類職位之現行市況後釐定。

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，包括對截至二零一一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二零一一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，二零一一年八月二十六日

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。