

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)

### 二零二二年度之年度業績公佈

聯合集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

#### 綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
收入	(2)	10,079.4	5,973.2
其他收入		259.6	179.4
總收入		10,339.0	6,152.6
銷售成本及其他直接成本		(4,158.4)	(1,058.1)
經紀費及佣金費用		(160.1)	(124.1)
銷售及市場推廣費用		(282.5)	(182.7)
行政費用		(1,757.3)	(1,746.7)
物業價值變動	(4)	(330.4)	81.2
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	(5)	(1,780.5)	2,498.9
匯兌虧損淨額		(131.0)	(54.6)
金融資產之減值虧損淨額	(6)	(842.3)	(684.1)
其他經營費用		(244.2)	(190.2)
終止確認一間聯營公司之虧損	(7)	-	(9,357.7)
一間附屬公司議價收購收益	(8)	-	13,521.8
融資成本	(9)	(845.4)	(568.7)
應佔聯營公司業績		(96.0)	483.6
應佔合營公司業績		(86.5)	(160.1)
除稅前(虧損)溢利	(10)	(375.6)	8,611.1
稅項	(11)	(755.5)	(633.8)
本年度(虧損)溢利		(1,131.1)	7,977.3

## 綜合損益表(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
應佔方：			
本公司股東		(1,220.5)	6,688.9
非控股權益		<u>89.4</u>	<u>1,288.4</u>
		<u>(1,131.1)</u>	<u>7,977.3</u>
		港元	港元
每股(虧損)盈利	(12)		
基本		<u>(0.35)</u>	<u>1.90</u>
攤薄		<u>(0.35)</u>	<u>1.90</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
本年度(虧損)溢利	<u>(1,131.1)</u>	<u>7,977.3</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	(245.7)	7.0
由業主佔用物業轉撥至投資物業之重估收益	0.5	-
透過其他全面收益按公平價值處理之		
權益工具之公平價值變動之遞延稅項影響	-	0.2
折算至呈列貨幣而產生之匯兌差額	(1,542.1)	273.9
應佔聯營公司其他全面(費用)收益	(24.6)	203.1
應佔合營公司其他全面(費用)收益	<u>(797.8)</u>	<u>60.4</u>
	<u>(2,609.7)</u>	<u>544.6</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		
- 本年度公平價值變動淨額	7.8	(11.2)
- 因出售/贖回時變現而重新分類調整	<u>4.5</u>	<u>(2.5)</u>
	<u>12.3</u>	<u>(13.7)</u>

## 綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
<i>其後可能重新分類至損益賬之項目：(續)</i>		
終止確認一間聯營公司時對損益的重新分類調整	-	7.6
出售一間聯營公司時對損益的重新分類調整	-	0.2
附屬公司清盤時對損益的重新分類調整	11.6	-
其他	0.4	-
折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	(550.5)	216.6
應佔聯營公司其他全面費用	(66.7)	(50.6)
應佔合營公司其他全面(費用)收益	(44.7)	4.4
	<u>(637.6)</u>	<u>164.5</u>
本年度其他全面(費用)收益，已扣除稅項	<u>(3,247.3)</u>	<u>709.1</u>
本年度全面(費用)收益總額	<u><b>(4,378.4)</b></u>	<u><b>8,686.4</b></u>
應佔方：		
本公司股東	(2,892.8)	7,114.6
非控股權益	<u>(1,485.6)</u>	<u>1,571.8</u>
	<u><b>(4,378.4)</b></u>	<u><b>8,686.4</b></u>

# 綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
附註		
<b>非流動資產</b>		
投資物業	25,230.2	26,468.7
物業、廠房及設備	2,143.4	1,738.6
使用權資產	643.2	730.1
融資租賃投資淨額	0.4	1.9
待發展物業	5,285.3	5,934.6
其他資產	53.8	58.9
商譽	135.7	132.9
無形資產	70.2	71.4
於聯營公司之權益	3,864.7	4,298.3
於透過其他全方面收益按公平價值處理之	12,092.2	12,677.2
聯合營公司欠款	459.2	420.8
聯合營公司欠款	261.2	285.9
消費金融客戶貸款及墊款	3,373.8	2,505.7
(14)	3,797.3	3,805.9
(15)	1,273.0	2,163.7
按揭貸款	616.7	687.5
遞延稅項資產	11,220.3	12,707.8
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	212.2	676.5
(16)	45.0	49.1
(17)	45.0	49.1
應收貿易款項、預付款項及其他應收款項	70,777.8	75,415.5
<b>流動資產</b>		
其他存貨	3.4	7.3
物業存貨	5,055.6	7,394.9
發展中	3,252.4	3,379.1
已竣工	4,817.2	7,591.0
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	-	169.3
反向回購協議應收款項	7,228.6	8,243.8
消費金融客戶貸款及墊款	(14)	8,243.8
(15)	1,790.9	1,297.6
(16)	1,487.0	1,837.9
(17)	721.7	901.2
應收貿易款項、預付款項及其他應收款項	1,231.1	499.9
經紀欠款	82.3	121.3
聯合營公司欠款	1,239.3	2,398.0
聯合營公司欠款	0.2	-
非控股權益	2.3	32.4
透過其他全方面收益按公平價值處理之	21.8	58.7
金融資產	-	7.1
可收回稅項	0.5	50.7
儲稅券	4,124.8	786.0
短期抵押銀行存款及銀行結餘	11,413.1	10,116.2
銀行存款	42,472.2	44,892.4
現金及現金等價物	44,892.4	44,892.4

## 綜合財務狀況表(續)

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
流動負債			
應付貿易款項、其他應付款項及應計款項	(18)	2,897.4	3,028.6
合約負債		7,462.6	2,966.0
透過損益按公平價值處理之金融負債		407.4	433.9
欠聯營公司款項		209.1	227.4
欠經紀款項		81.8	–
欠非控股公司款項		589.3	816.0
應付稅項		0.2	0.2
一年內到期之銀行及其他借貸		2,203.9	2,118.1
應付票據		9,455.9	12,721.6
租賃負債		86.0	4,313.3
其他負債		148.6	147.2
撥備		38.7	32.2
		57.3	43.3
		<b>23,638.2</b>	<b>26,847.8</b>
流動資產淨值		<b>18,834.0</b>	<b>18,044.6</b>
總資產減流動負債		<b>89,611.8</b>	<b>93,460.1</b>
股本及儲備			
股本	(19)	2,221.7	2,221.7
儲備		40,892.8	43,992.9
本公司股東應佔權益		<b>43,114.5</b>	<b>46,214.6</b>
為僱員股份擁有計劃持有股份		(36.5)	(46.7)
以股份支付之僱員酬金儲備		14.1	16.5
應佔附屬公司淨資產		25,114.6	27,663.5
非控股權益		<b>25,092.2</b>	<b>27,633.3</b>
權益總額		<b>68,206.7</b>	<b>73,847.9</b>
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借貸		8,103.1	6,445.4
應付票據		6,492.1	5,553.0
租賃負債		265.7	322.3
其他負債		13.2	19.2
租戶之租金按金		18.9	28.3
透過損益按公平價值處理之金融負債		99.6	–
遞延稅項		6,410.9	7,242.0
撥備		1.6	2.0
		<b>21,405.1</b>	<b>19,612.2</b>
		<b>89,611.8</b>	<b>93,460.1</b>

附註：

(1) 編製基準

於本年度強制生效的經修訂的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈於二零二二年一月一日開始之本集團年度期間強制生效的香港財務報告準則修訂本，以編製本集團綜合財務報表：

香港財務報告準則第3號修訂本	對概念框架之提述
香港財務報告準則第16號修訂本	二零二一年六月三十日後之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—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	二零一八年至二零二零年之香港財務報告準則的年度改進

除下文所述外，應用香港財務報告準則修訂本對本集團本年度及過往年度財務狀況及表現及/或於該等綜合財務報表所載的披露資料無重大影響。

*應用香港財務報告準則第3號修訂本「對概念框架之提述」之影響*

本集團已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。該等修訂更新了香港財務報告準則第3號「業務合併」中的一項提述，使其提述於二零一八年六月發佈的「二零一八年財務報告概念框架」(「概念框架」)，而非「財務報表的編製及呈列框架」(由二零一零年十月發佈的「二零一零年財務報告概念框架」取代)，新增一項規定，即對於香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(「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「徵費」(「香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號」)範圍內的交易及事件，收購方應採用香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號而非採用概念框架來確定其在業務合併中承擔的負債，以及新增一項明確的聲明，即收購方不確認在業務合併中所收購的或然資產。

於本年度應用該等修訂本對本集團之綜合財務報表並無影響。

## 按照香港公司條例第436條之披露

本年度業績公佈內載有有關截至二零二二年及二零二一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等財政年度的法定年度財務報表，惟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622章)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，並將於適當時候遞交截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務報表。本公司核數師已就兩個年度的財務報表發出核數師報告。該等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) 收入

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
收入包括：		
客戶之合約		
已竣工物業銷售	4,413.3	651.4
酒店業務	105.5	25.4
管理服務	349.2	308.3
顧問及服務收入、佣金收入及其他	76.5	152.3
護老服務	100.9	108.5
物流服務	19.2	—
	<u>5,064.6</u>	<u>1,245.9</u>
消費金融客戶貸款及墊款之利息收入	3,466.7	3,504.6
來自自有期貸款及其他來源之利息收入	733.3	814.3
物業租賃	728.3	326.8
股息收入	82.7	76.0
分派自永續證券	3.8	5.6
	<u>5,014.8</u>	<u>4,727.3</u>
	<u>10,079.4</u>	<u>5,973.2</u>



來自客戶之合約收入計入分部收入，列示如下：

	二零二二年							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	
已竣工物業銷售	-	-	4,413.3	-	-	-	-	4,413.3
酒店業務	-	-	-	105.5	-	-	-	105.5
管理服務	-	-	-	7.9	338.9	-	2.4	349.2
顧問及服務收入、佣金收入及其他	24.0	29.5	-	-	-	-	23.0	76.5
護老服務	-	-	-	-	-	100.9	-	100.9
物流服務	-	-	-	-	-	-	19.2	19.2
來自客戶之合約收入	<b>24.0</b>	<b>29.5</b>	<b>4,413.3</b>	<b>113.4</b>	<b>338.9</b>	<b>100.9</b>	<b>44.6</b>	<b>5,064.6</b>
	二零二一年							
	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
已竣工物業銷售	-	-	651.4	-	-	-	-	651.4
酒店業務	-	-	-	25.4	-	-	-	25.4
管理服務	-	-	-	7.0	240.6	-	60.7	308.3
顧問及服務收入、佣金收入及其他	115.6	18.4	-	-	-	-	18.3	152.3
護老服務	-	-	-	-	-	108.5	-	108.5
來自客戶之合約收入	<b>115.6</b>	<b>18.4</b>	<b>651.4</b>	<b>32.4</b>	<b>240.6</b>	<b>108.5</b>	<b>79.0</b>	<b>1,245.9</b>

### (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本公司執行董事分配資源及評估分部表現的策略性業務單位。

本集團之收入及業績分析如下：

	二零二二年							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	830.0	3,499.3	4,413.3	864.3	339.6	100.9	234.5	10,281.9
減：分部間之收入	(15.6)	-	-	(49.1)	(0.7)	-	(137.1)	(202.5)
來自外部客戶之分部收入	<u>814.4</u>	<u>3,499.3</u>	<u>4,413.3</u>	<u>815.2</u>	<u>338.9</u>	<u>100.9</u>	<u>97.4</u>	<u>10,079.4</u>
分部業績	(1,531.9)	1,197.1	714.6	254.8	17.8	(8.9)	8.8	652.3
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	(845.4)
應佔聯營公司業績	-	-	(2.4)	13.6	-	-	-	11.2
應佔聯營公司業績(未分配)	-	-	-	-	-	-	-	(107.2)
應佔合營公司業績	(16.8)	-	(523.5)	384.1	20.0	-	49.7	(86.5)
除稅前虧損								(375.6)
稅項								(755.5)
本年度虧損								<u>(1,131.1)</u>
二零二一年								
	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	1,043.9	3,526.2	651.4	352.4	241.8	108.5	160.6	6,084.8
減：分部間之收入	(6.9)	-	-	(24.1)	(0.6)	-	(80.0)	(111.6)
來自外部客戶之分部收入	<u>1,037.0</u>	<u>3,526.2</u>	<u>651.4</u>	<u>328.3</u>	<u>241.2</u>	<u>108.5</u>	<u>80.6</u>	<u>5,973.2</u>
分部業績	2,758.5	1,665.4	27.3	252.7	22.2	0.5	(30.2)	4,696.4
於一間聯營公司之權益之減值虧損								(4.2)
終止確認一間聯營公司之虧損								(9,357.7)
一間附屬公司議價收購收益								13,521.8
融資成本								(568.7)
應佔聯營公司業績	-	-	1.7	(3.3)	-	-	-	(1.6)
應佔聯營公司業績(未分配)								485.2
應佔合營公司業績	(61.8)	-	(89.0)	(34.2)	2.5	-	22.4	(160.1)
除稅前溢利								8,611.1
稅項								(633.8)
本年度溢利								<u>7,977.3</u>

收入之地域資料披露如下：

	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	4,036.2	4,212.2
中華人民共和國(「中國」)	5,995.1	1,741.7
英國	38.4	17.8
澳洲	9.7	1.5
	<u>10,079.4</u>	<u>5,973.2</u>

年內，概無來自單一外部客戶之交易收入佔本集團收入的10%或以上。

#### (4) 物業價值變動

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 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	(250.2)	75.8
撥回酒店物業之減值虧損	6.8	6.8
確認租賃土地及樓宇之減值虧損	(2.8)	(7.8)
已竣工物業存貨轉撥至投資物業之公平價值(虧損)收益	(1.9)	6.4
待發展物業之減值虧損	(82.3)	-
	<u>(330.4)</u>	<u>81.2</u>

#### (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

透過損益賬按公平價值處理(「透過損益賬按公平價值處理」)之金融資產及負債(虧損)收益淨額分析如下：

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
金融資產及負債已變現及未變現(虧損)收益淨額		
持作交易用途	138.0	608.6
透過損益賬按公平價值處理	(1,918.5)	1,890.3
	<u>(1,780.5)</u>	<u>2,498.9</u>

(6) 金融資產之減值虧損淨額

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
消費金融客戶貸款及墊款 減值虧損淨額	928.0	751.0
已收回先前撇銷的款項	(224.9)	(243.5)
	<u>703.1</u>	<u>507.5</u>
按揭貸款 減值虧損(撥回)確認淨額	(9.1)	10.0
有期貸款 減值虧損淨額	97.8	125.4
聯營公司欠款 減值虧損(撥回)確認淨額	(6.9)	10.8
貿易及其他應收款項 減值虧損淨額	44.1	15.4
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	13.3	15.0
	<u>842.3</u>	<u>684.1</u>

(7) 終止確認一間聯營公司之虧損

天安中國投資有限公司(「天安」)於二零二一年七月十三日至二零二一年十月十九日期間進行了一系列合共34,530,000股股份的股份購回(「股份購回」)。於天安註銷其購回之股份後，本集團被視為於天安之持股權益由股份購回前約48.86%增加至二零二一年十月二十二日(「收購日期」)約50.01%。因此，天安不再為本公司之聯營公司，並成為本公司之間接非全資附屬公司。

緊接收購日期前，本集團持有的天安股份的公平價值為3,336.4百萬港元，而本集團持有作為聯營公司的天安權益的賬面值為12,686.5百萬港元。因此，截至二零二一年十二月三十一日止年度，就終止確認天安為本公司的聯營公司確認9,357.7百萬港元的虧損，其中包括撥回本集團應佔天安之匯兌儲備以及資本及其他儲備，淨額為7.6百萬港元。

## (8) 一間附屬公司議價收購收益

誠如附註7所述，由於股份購回，天安於收購日期不再為本公司之聯營公司，並成為本公司之間接非全資附屬公司。

天安為香港上市公司及其主要業務為投資控股。天安及其附屬公司主要從事在中國內地開發住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資及物業管理，以及在香港之物業投資及物業管理。

視作收購天安為本公司間接非全資附屬公司(「視作收購」)已使用收購處理入賬為業務收購。經本集團管理層重新評估後，可識別的資產淨值之公平價值超過收購代價，產生議價收購收益。截至二零二一年十二月三十一日止年度，來自收購天安所產生的議價收購收益的金額為13,521.8百萬港元。

	二零二一年 百萬港元
視作收購一間附屬公司產生之議價收購收益：	
收購的資產淨值	35,055.2
減：先前所持一間聯營公司權益的公平價值	(3,336.4)
減：非控股權益	<u>(18,197.0)</u>
一間附屬公司議價收購收益	<u>13,521.8</u>

## (9) 融資成本

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 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	326.2	205.5
融資成本	<u>845.4</u>	<u>568.7</u>
	<u>1,171.6</u>	<u>774.2</u>

## (10) 除稅前(虧損)溢利

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
除稅前(虧損)溢利已扣除：		
無形資產攤銷—電腦軟件	3.1	3.2
待發展物業攤銷	18.3	2.9
存貨之成本作費用處理	2,591.4	256.6
其他資產—物業權益折舊	0.5	0.1
物業、廠房及設備折舊	110.4	73.1
減：資本化於發展中物業之金額	(1.5)	(0.2)
	<u>108.9</u>	<u>72.9</u>
使用權資產折舊	179.9	150.9
減：資本化於發展中物業之金額	(0.2)	—
	<u>179.7</u>	<u>150.9</u>
已竣工物業存貨之減值(計入銷售成本)	<u>16.6</u>	<u>—</u>

## (11) 稅項

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
所得稅支出包括：		
本期稅項		
香港	228.2	244.2
中國	373.3	96.1
其他司法地區	1.6	—
土地增值稅	388.3	113.7
	<u>991.4</u>	<u>454.0</u>
過往年度撥備不足	<u>47.6</u>	<u>14.6</u>
	<u>1,039.0</u>	<u>468.6</u>
遞延稅項	(283.5)	165.2
	<u>755.5</u>	<u>633.8</u>

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

## (12) 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：

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
<u>(虧損)盈利</u>		
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)	(1,220.5)	6,688.9
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)	—	(3.4)
	<u>(1,220.5)</u>	<u>6,685.5</u>
	百萬股	百萬股
<u>股份數目</u>		
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>3,514.1</u>	<u>3,515.1</u>

註解：截至二零二二年十二月三十一日止年度，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。

## (13) 股息

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
已付及宣派股息		
已付中期股息每股0.75港仙(二零二一年：0.75港仙)	26.4	26.4
於報告期末後宣派之第二次中期股息(代替末期股息) 每股11.75港仙(二零二一年：第二次中期股息 (代替末期股息)每股12.50港仙)	412.9	439.4
	<u>439.3</u>	<u>465.8</u>
年內確認分派之股息		
二零二一年第二次中期股息(代替末期股息) 每股12.50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)	439.2	413.0
二零二二年中期股息每股0.75港仙(二零二一年：0.75港仙)	26.4	26.4
	<u>465.6</u>	<u>439.4</u>

於報告期末後，董事會宣佈派發截至二零二二年十二月三十一日止財政年度之第二次中期股息(代替末期股息)每股11.75港仙(二零二一年：12.50港仙)。

(14) 消費金融客戶貸款及墊款

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
消費金融客戶貸款及墊款		
香港	8,743.1	8,767.3
中國	<u>2,887.2</u>	<u>3,913.2</u>
	<b>11,630.3</b>	12,680.5
減：減值撥備	<u>(604.4)</u>	<u>(630.8)</u>
	<b>11,025.9</b>	<b>12,049.7</b>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	3,797.3	3,805.9
流動資產	<u>7,228.6</u>	<u>8,243.8</u>
	<b>11,025.9</b>	<b>12,049.7</b>

以下為於結算日已逾期之消費金融客戶貸款及墊款(扣除減值撥備)之賬齡分析：

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
逾期少於31日	705.0	828.4
31至60日	127.5	102.6
61至90日	66.0	28.5
91至180日	2.7	1.6
180日以上	<u>67.6</u>	<u>70.6</u>
	<b>968.8</b>	<b>1,031.7</b>



## (15) 按揭貸款

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
按揭貸款		
香港	3,107.5	3,514.4
減：減值撥備	(43.6)	(53.1)
	<u>3,063.9</u>	<u>3,461.3</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	1,273.0	2,163.7
流動資產	1,790.9	1,297.6
	<u>3,063.9</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：

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
逾期少於31日	207.8	238.0
31至60日	22.6	21.3
61至90日	–	4.8
91至180日	0.1	2.9
180日以上	313.4	321.5
	<u>543.9</u>	<u>588.5</u>

## (16) 有期貨款

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
有抵押有期貨款	2,133.4	2,883.4
無抵押有期貨款	401.0	455.3
	<u>2,534.4</u>	<u>3,338.7</u>
減：減值撥備	(835.2)	(824.3)
	<u>1,699.2</u>	<u>2,514.4</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	212.2	676.5
流動資產	1,487.0	1,837.9
	<u>1,699.2</u>	<u>2,514.4</u>

如有抵押品或有信用增強措施，則本集團認為貸款為有抵押。所獲得的抵押品及信用增強措施的主要方式包括非上市及上市股本證券的抵押、個人擔保、物業的權利轉讓及質押。

由於考慮到有期貸款融資業務的性質，管理層認為有期貸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。

#### (17) 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：

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
少於31日	195.1	321.0
31至60日	25.4	17.5
61至90日	18.8	12.5
91至180日	32.2	4.6
180日以上	93.4	87.7
	<u>364.9</u>	<u>443.3</u>
並無賬齡之貿易及其他應收款項	338.3	374.0
減：減值撥備	(60.5)	(19.9)
	<u>642.7</u>	<u>797.4</u>
按攤銷成本列賬之貿易及其他應收款項	124.0	152.9
預付款項		
	<u>766.7</u>	<u>950.3</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	45.0	49.1
流動資產	721.7	901.2
	<u>766.7</u>	<u>950.3</u>

#### (18) 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：

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
少於31日／於要求時償還	585.7	1,157.1
31至60日	177.3	48.1
61至90日	18.7	7.4
91至180日	209.3	173.0
180日以上	556.7	425.3
	<u>1,349.7</u>	<u>1,217.7</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		1,810.9
	<u>2,897.4</u>	<u>3,028.6</u>

## (19) 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>
於二零二二年十二月三十一日	<u>3,513,684,360</u>	<u>2,221.7</u>

年內，本公司透過在香港聯合交易所有限公司購買的方式購回本公司1,398,000股股份，總代價約為3.9百萬港元。全部股份於購回後已被註銷。

## (20) 報告期後事項

於二零二三年二月二十七日，天安之上市附屬公司亞證地產有限公司(「亞證地產」)之間接全資附屬公司(「買方」)與第三方訂立一份買賣協議，以透過以下方式收購香港的一項物業：(i)收購一間投資控股公司(「目標公司」)之全部已發行股本；及(ii)轉讓目標公司結欠其股東之貸款，代價為3港元。雙方進一步同意於完成時，買方將訂立貸款協議，向目標公司提供1,000,000,000港元之貸款。收購事項之總付款將為1,000,000,003港元。

同日，亞證地產集團訂立兩份買賣協議以出售其非核心物業。天安之一間直接全資附屬公司與亞證地產之一間直接全資附屬公司訂立一份買賣協議，以透過收購一間投資控股公司之全部已發行股本及轉讓股東貸款收購亞證地產集團於中國之若干非核心物業，代價為80,000,000港元。本公司一間間接全資附屬公司與亞證地產一間直接全資附屬公司訂立另一份買賣協議，以透過收購兩間投資控股公司之全部已發行股本及轉讓相關股東貸款以收購亞證地產集團於香港之若干非核心物業，總代價為250,000,000港元。

上述交易須待亞證地產股東或獨立股東(視乎情況而定)於股東特別大會上批准及其他先決條件達成後，方可作實。於本公佈日期，收購及出售事項尚未完成。上述交易之詳情已於本公司、天安及亞證地產日期為二零二三年二月二十七日之聯合公佈披露。

## 股息

董事會已宣佈派發截至二零二二年十二月三十一日止年度之第二次中期股息每股11.75港仙(代替末期股息)(二零二一年第二次中期股息(代替末期股息)：每股12.50港仙)，將於二零二三年五月二十二日(星期一)或前後派付予於二零二三年五月十日(星期三)名列本公司股東名冊內之本公司股東(「股東」)，因此，二零二二年度之全年股息總額為每股12.50港仙(二零二一年：每股13.25港仙)。

## 暫停辦理股份過戶登記

### (1) 釐定收取第二次中期股息的資格

- 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  
二零二三年五月五日(星期五)  
下午四時三十分
- 暫停辦理本公司股份  
過戶登記  
二零二三年五月八日(星期一)  
至二零二三年五月十日(星期三)  
(包括首尾兩天)

### (2) 釐定出席本公司預定將於二零二三年六月二日舉行之應屆股東週年大會(「二零二三年股東週年大會」)並於會上投票的資格

- 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  
二零二三年五月二十九日(星期一)  
下午四時三十分
- 暫停辦理本公司股份  
過戶登記  
二零二三年五月三十日(星期二)  
至二零二三年六月二日(星期五)  
(包括首尾兩天)

於上述暫停辦理期間，本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合獲享第二次中期股息(代替末期股息)及出席二零二三年股東週年大會並於會上投票的資格，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

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
收入	10,079.4	5,973.2
本公司股東應佔年度(虧損)溢利	(1,220.5)	6,688.9
本公司股東應佔權益	43,114.5	46,214.6
本公司股東應佔權益回報率	(2.8)%	14.5%
每股(虧損)盈利		
— 基本	(0.35)港元	1.90港元
— 攤薄	(0.35)港元	1.90港元
	於二零二二年 十二月三十一日	於二零二一年 十二月三十一日
本公司股東應佔每股資產淨值	12.27港元	13.15港元
資本負債比率	19.9%	39.1%

## 財務回顧

### 財務業績

本集團之年內收入為10,079.4百萬港元(二零二一年：5,973.2百萬港元)。增幅乃主要由於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的間接非全資附屬公司以來所包括之收入所致。

本公司股東應佔年度虧損為1,220.5百萬港元，而二零二一年的溢利為6,688.9百萬港元。

年內的財務表現下跌乃主要由於：

- 新鴻基有限公司(「新鴻基」)應佔虧損；
- 沒有如去年由於天安綜合入賬之非經常性收益約4,164.1百萬港元；及
- 來自天安之貢獻減少，乃因二零二一年天安綜合入賬而按要求進行的公平價值評估導致經調整較高之資產成本基礎。

### 每股(虧損)盈利

年內，每股基本虧損為0.35港元，而二零二一年的每股基本盈利為1.90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貸款額並會借入新信用貸款或重續信貸額。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

於二零二四年十一月到期的5.75%美元票據(「二零二四年票據」)已於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。於報告期末，經扣除集團間持有之票據後，二零二四年票據之面值為319.6百萬美元或相當於2,495.7百萬港元(二零二一年：340.0百萬美元或相當於2,651.0百萬港元)。

於二零二六年九月到期的5.00%美元票據(「二零二六年票據」)已於聯交所上市。於報告期末，經扣除集團間持有之票據後，二零二六年票據之面值為420.1百萬美元或相當於3,280.6百萬港元(二零二一年：375.0百萬美元或相當於2,923.9百萬港元)。

於報告期末，本公司股東應佔權益為43,114.5百萬港元，較二零二一年減少3,100.1百萬港元。本集團之現金及銀行結餘維持充裕，於二零二二年十二月三十一日之現金及銀行結餘約為15,538.4百萬港元(二零二一年：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24,137.1百萬港元(二零二一年：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9,541.9百萬港元(二零二一年：17,034.9百萬港元)，其餘長期部分為14,595.2百萬港元(二零二一年：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1.80倍(二零二一年：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19.9%(二零二一年：39.1%)。

	二零二二年 百萬港元	二零二一年 百萬港元
銀行貸款償還期限如下：		
要求時償還或一年內	5,787.4	7,218.5
一年以上但不超過兩年	1,796.2	1,877.7
兩年以上但不超過五年	4,770.3	3,120.2
超過五年	1,474.5	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	3,233.5	4,251.0
一年以上但不超過兩年	435.0	171.8
兩年以上但不超過五年	-	435.0
	<u>17,496.9</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	-	645.3
五年後	62.1	62.1
	<u>62.1</u>	<u>707.4</u>
美元票據償還期限如下：		
一年內	84.1	3,582.4
一年以上但不超過五年	5,752.1	5,553.0
港元票據償還期限如下：		
一年內	1.9	730.9
一年以上但不超過五年	740.0	-
	<u>6,578.1</u>	<u>9,866.3</u>
	<u>24,137.1</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17,559.0百萬港元(二零二一年：19,167.0百萬港元)，乃以港元、英鎊、澳元、人民幣及美元計值。本集團之銀行存款、銀行結餘及現金為15,538.4百萬港元(二零二一年：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。

### 附屬公司、聯營公司及合營公司的重大收購及出售

截至二零二二年十二月三十一日止年度概無任何附屬公司、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經審核綜合財務資料附註3。

### 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狀況及以外幣為計算單位之私募股本投資、貸款及墊款及銀行及其他借貸，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。

### 或然負債

- (a) 由本集團之一間合營公司持有賬面值約為948.0百萬港元之待發展物業正被當地機關進行閒置土地調查。其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，該等土地正處於分期施工階段，其中部份正在開發。

由本集團另一間合營公司持有賬面值約262.5百萬港元之待發展物業已被當地機關分類為閒置土地。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。其中一期及二期一批發展之建造工程已經竣工。而二期二批之建造工程已於本年度完成，三期一批之建造工程已在進行並將於一年內竣工。



本集團現正積極與合營公司夥伴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土地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，而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。

- (b) 於二零二二年十二月三十一日，本集團就物業買家獲授之按揭貸款及合營公司和透過損益賬按公平價值處理之金融資產獲授或已使用之貸款融通約2,822.3百萬港元之擔保。本集團提供之所有擔保乃應銀行要求，並根據一般商業條款而作出。本集團之一間合營公司涉及的一項法律行動可能產生或然負債約241.5百萬港元。本集團管理層已評估該索償及取得法律意見，並認為該索償的結果並不會對綜合財務報表產生重大影響。
- (c) 本集團的一間附屬公司為於美國備案的一項法律訴訟中被提為被告。該法律訴訟關於第三方於二零一七年將一定數量的股份錯誤轉讓予該附屬公司的分歧。原告索償不確定數額損失10百萬美元，而管理層認為，不大可能需要可體現經濟利益的資源流出來結算責任。因此，無須就該法律訴訟有關的或然負債計提撥備。

## 資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，以下資產已抵押：

- (a) 本集團賬面總值28,518.7百萬港元(二零二一年：30,238.4百萬港元)之若干物業、廠房及設備、待發展物業、發展中物業、已竣工物業存貨及投資物業，無(二零二一年：50.0百萬港元)銀行存款及銀行結餘，連同一間上市附屬公司投資成本266.4百萬港元(二零二一年：266.4百萬港元)之若干證券，已用作多達9,835.0百萬港元(二零二一年：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8,258.8百萬港元(二零二一年：9,611.1百萬港元)。
- (b) 1,025.0百萬港元(二零二一年：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) 於二零二一年十二月三十一日，賬面值為0.1百萬港元之銀行存款已作為物業買家取得按揭貸款之抵押。
- (d) 賬面值為0.5百萬港元(二零二一年：0.6百萬港元)之銀行存款已抵押作為發展工程之公用設施供應及政府機關的擔保。

## 報告期後事項

有關報告期後事項的詳情載於綜合財務資料附註20。

## 業務回顧

### 金融服務

#### 投資及金融

- 於本年度，新鴻基股東應佔虧損為1,534.8百萬港元，而二零二一年則為溢利2,813.7百萬港元。
- 新鴻基投資管理分部呈報除稅前虧損2,403.8百萬港元(二零二一年：除稅前溢利1,917.8百萬港元)。產生虧損主要由於按市值計價虧損所致。
- 新鴻基基金管理業務呈報除稅前虧損22.9百萬港元(二零二一年：除稅前溢利16.6百萬港元)。雖然該業務分部呈報的資產管理規模及收入增長令人鼓舞，惟因表現費減少而產生虧損。
- 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44.7百萬港元(二零二一年：除稅前溢利5.1百萬港元)。
- 新鴻基信貸有限公司呈報除稅前溢利122.3百萬港元(二零二一年：120.0百萬港元)。於二零二二年底，其貸款結餘總額為31億港元(於二零二一年十二月三十一日：35億港元)。

#### 消費金融

- 於本年度，亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)股東應佔溢利為946.6百萬港元(二零二一年：1,272.6百萬港元)。
- 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。年內，亞洲聯合財務繼續縮減經營成本，並專注其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。一系列宣傳及推廣活動已開展，以進一步加強及擴大其客戶基礎。
- 於二零二二年底，綜合消費金融客戶貸款結餘總額達116億港元(於二零二一年十二月三十一日：127億港元)。亞洲聯合財務於中國內地設有17間分行，於香港設有49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。
- 於本年度，本集團物業組合之價值錄得淨減少，而二零二一年之價值則錄得淨增加。
- 宜必思香港北角酒店已參與社區隔離設施酒店計劃，並於本年度有盈利。
- 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及香港明怡美憬閣精選酒店，其呈報的虧損較二零二一年的虧損較少。表現改善是由於經營利潤增加及其物業組合之公平價值撥備減少所致。

### 中國內地

- 於本年度，天安股東應佔溢利根據其報告為1,528.6百萬港元(二零二一年：1,430.3百萬港元)。然而，從本公司角度而言，天安於本年度的財務業績為溢利308.4百萬港元。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。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稍為增加0.4%。
- 天安於13個城市共有20個已開發或發展中的天安數碼城。天安將在擁有充足的人力及營銷資源的區域集中發展新的數碼城。
- 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。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部份樓面面積約308,000平方米均已於二零二二年竣工。德清天安雲谷餘下樓面面積約151,800平方米正在開發。
- 天安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。位於江蘇及浙江的三項住宅項目於二零二二年內已竣工及移交給客戶，並於本年度帶來重大的利潤確認。天安預期該等新收購的項目將在未來數年帶來良好的回報。

- 位於上海的天安1號(前稱天安豪園二期)的住宅項目首期的成功預售，將在分期開發過程中帶來穩定的收益。
- 截至二零二二年十二月三十一日止年度，天安的上市附屬公司亞證地產有限公司呈報股東應佔虧損43.7百萬港元(二零二一年：1,563.1百萬港元)。

## 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，於年內錄得溢利8.7百萬港元(二零二一年：9.4百萬港元)。

## 投資

### 資源投資

- 於二零二二年底，本集團持有亞太資源有限公司(「亞太資源」)約43.1%權益。本集團錄得應佔亞太資源虧損98.0百萬港元(二零二一年：39.1百萬港元)。

## 僱員

於二零二二年十二月三十一日，本集團之員工總數為3,930名(二零二一年：4,177名)。員工人數淨減少乃由於中國消費金融分部持續進行分行整合，業務進一步轉移線上，以及中國內地物業管理業務部份工種外包，以持續努力提升成本效益。總僱員成本(包括董事酬金)金額為1,224.3百萬港元(二零二一年：1,298.7百萬港元)。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。本集團深明持續專業教育及發展的重要性，定期為僱員安排合適課程並向報讀職業相關課程的僱員提供津貼。

## 新冠病毒大流行病應對措施

新冠病毒於二零二二年在全球持續蔓延。本集團繼續實施預防措施，以保護我們的員工、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：

- 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；
- 進入辦公室限制及量度體溫檢查；
- 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。

隨著香港政府自二零二二年下半年逐步取消防疫措施，本公司亦逐步撤銷該等措施並於二零二三年回復正常。

## 長期企業策略

本集團從事投資、結構性融資、消費金融、物業及相關業務、護老服務及其他投資業務。本集團之政策採取以下長期策略：

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

隨著遏制新冠病毒疫情的所有措施解除，中國內地及香港於今年的經濟增長有望改善。然而，美國及歐洲為打擊通脹加息，導致全球銀行體系疲弱，地緣政治局勢緊張及烏克蘭戰爭，造成了不確定性和市場氣氛低迷。

面對艱難的宏觀經濟環境，新鴻基將繼續提升所有業務分部的流動性，為新增機遇做好準備。新鴻基矢志成為亞洲領先的另類投資平台。

亞洲聯合財務相信，透過豐富產品組合以擴大客戶基礎的策略，包括新推出的信用卡業務，將產生額外收入來源，推動中長期的溢利增長。

利率上升及新冠病毒疫情的殘餘影響將繼續對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。就天安而言，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15個基點，從3.8%下調至3.65%，而五年期貸款市場報價利率則下調35個基點，從4.65%下調至4.30%，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。

毫無疑問，二零二三年仍具挑戰。然而，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該守則條文所載之該等特定職責。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度內，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之職權範圍。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將載於本公司截至二零二二年十二月三十一日止財政年度之年報（「二零二年年報」）之企業管治報告內。董事會已於回顧年度內檢討該職權範圍，並認為審核委員會應繼續根據有關已更新職權範圍運作，以及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。

有關本公司於回顧年度內之企業管治常規之詳情，將會於二零二三年四月底前寄發予股東之本公司二零二二年年報之企業管治報告內列載。

## 審核委員會審閱

審核委員會已連同本公司管理層審閱本集團所採納的會計原則及慣例及截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務報表。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他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集團本年度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核證委聘，因此德勤•關黃陳方會計師行亦不會就初步公佈作出意見或鑑證結論。

## 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十二月三十一日止年度內購回、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 (未計入開支前) 港元
		最高 港元	最低 港元	
四月	1,398,000	2.80	2.77	3,903,640
	<u>1,398,000</u>			<u>3,903,640</u>

## 建議採納新組織章程細則

為反映上市規則之現行適用規定，董事會建議採納一套新組織章程細則，以取代及摒除本公司現有組織章程細則，惟須待股東於二零二三年股東週年大會上以特別決議案(「特別決議案」)方式批准後方可作實。特別決議案全文將載於二零二三年股東週年大會通告。一份載有(其中包括)建議修訂之影響說明及建議修訂之完整條款連同二零二三年股東週年大會通告之通函將於適當時候寄發予股東。

## 沒收無人認領股息

根據本公司組織章程細則第160(A)條，所有在宣派後6年無人認領的股息可遭董事會沒收，並撥歸本公司所有。董事會謹此知會股東，任何以下已宣派股息如於二零二三年四月二十八日仍未認領，將遭沒收並撥歸本公司所有。

財政年度	股息類別
二零一三年	中期股息及末期股息
二零一四年	中期股息及末期股息

對上述股息享有權利但尚未收取股息支付之股東務須儘快惟不遲於二零二三年四月二十八日下午四時三十分聯絡本公司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17M樓。

## 鳴謝

董事會謹此衷心感謝各員工於二零二二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。

代表董事會  
聯合集團有限公司  
主席  
狄亞法

香港，二零二三年三月二十八日

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)、長原彰弘先生(副主席)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。