

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)

截至二零一五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」)截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一四年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一五年 未經審核 百萬港元	二零一四年 未經審核 百萬港元
持續經營業務			
收入	3	2,368.1	2,179.3
其他收入		50.8	8.5
總收入		2,418.9	2,187.8
銷售成本及其他直接成本		(171.5)	(140.5)
經紀費及佣金費用		(25.2)	(21.8)
銷售及市場推廣費用		(47.0)	(53.3)
行政費用		(712.3)	(594.2)
物業價值變動	4	335.3	221.3
金融資產及負債溢利淨額	5	238.9	50.0
匯兌(虧損)收益淨額		(7.2)	28.3
呆壞賬	6	(654.6)	(332.0)
其他經營費用		(227.6)	(55.4)
融資成本	7	(125.8)	(133.0)
應佔聯營公司業績		117.3	76.9
應佔合營公司業績		103.8	86.3
除稅前溢利	8	1,243.0	1,320.4
稅項	9	(111.3)	(163.5)
來自持續經營業務之期間溢利		1,131.7	1,156.9
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之期間溢利	10	3,228.9	134.8
本期間溢利		4,360.6	1,291.7

簡明綜合損益表(續)

截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 未經審核 百萬港元	二零一四年 未經審核 百萬港元
附註		
應佔方：		
本公司股東		
來自持續經營業務之期間溢利	787.4	701.8
來自已終止經營業務之期間溢利	1,769.4	77.0
	<u>2,556.8</u>	<u>778.8</u>
非控股權益		
來自持續經營業務之期間溢利	344.3	455.1
來自已終止經營業務之期間溢利	1,459.5	57.8
	<u>1,803.8</u>	<u>512.9</u>
	<u>4,360.6</u>	<u>1,291.7</u>
每股盈利	11	
來自持續及已終止經營業務		
基本	<u>37.58 港仙</u>	<u>11.45 港仙</u>
攤薄	<u>37.58 港仙</u>	<u>11.45 港仙</u>
來自持續經營業務		
基本	<u>11.57 港仙</u>	<u>10.32 港仙</u>
攤薄	<u>11.57 港仙</u>	<u>10.32 港仙</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 未經審核 百萬港元	二零一四年 未經審核 百萬港元
本期間溢利	<u>4,360.6</u>	<u>1,291.7</u>
其他全面收益(費用)：		
將不會重新分類至損益賬之項目：		
應佔聯營公司其他全面費用	(1.1)	(1.8)
應佔合營公司其他全面費用	<u>-</u>	<u>(0.2)</u>
	<u>(1.1)</u>	<u>(2.0)</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	25.2	(23.7)
— 於出售時重新分類調整至損益賬	<u>(18.8)</u>	<u>-</u>
	6.4	(23.7)
折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	3.0	(156.9)
於附屬公司出售/清盤時重新分類調整至損益賬	(9.1)	0.4
因出售新鴻基金融集團有限公司而將租予 其附屬公司之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收益	239.1	10.5
應佔合營公司其他全面(費用)收益	<u>(0.3)</u>	<u>0.4</u>
	<u>350.1</u>	<u>(169.3)</u>
本期間其他全面收益(費用)，已扣除稅項	<u>349.0</u>	<u>(171.3)</u>
本期間全面收益總額	<u>4,709.6</u>	<u>1,120.4</u>
應佔方：		
本公司股東	2,853.8	725.5
非控股權益	<u>1,855.8</u>	<u>394.9</u>
	<u>4,709.6</u>	<u>1,120.4</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月三十日 未經審核 百萬港元	於二零一四年 十二月三十一日 經審核 百萬港元
非流動資產			
投資物業		7,556.0	7,653.6
物業、廠房及設備		1,102.5	1,061.3
預繳地價		4.9	9.3
商譽		2,488.9	2,488.9
無形資產		892.5	986.6
於聯營公司之權益	10	8,908.7	6,970.4
於合營公司之權益		2,112.9	2,045.4
可供出售金融資產		118.6	232.6
法定按金		–	39.9
聯營公司欠款		64.8	64.7
一年後到期之私人財務客戶貸款 及墊款	13	2,856.1	3,308.4
收購物業、廠房及設備之按金		31.1	112.0
遞延稅項資產		363.2	265.0
透過損益賬按公平價值處理之 金融資產		1,098.7	603.5
貿易及其他應收款項	14	1,788.7	1,520.3
		<u>29,387.6</u>	<u>27,361.9</u>
流動資產			
待出售物業及其他存貨		217.3	298.9
透過損益賬按公平價值處理之 金融資產		1,317.6	934.2
預繳地價		0.1	0.3
一年內到期之私人財務客戶貸款 及墊款	13	7,524.9	8,083.3
貿易及其他應收款項	14	2,140.2	7,775.2
聯營公司欠款	10	1,288.2	116.0
合營公司欠款		2.1	9.9
可收回稅項		9.6	12.0
銀行存款		840.9	993.4
現金及現金等價物		8,278.0	4,391.9
		<u>21,618.9</u>	<u>22,615.1</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月三十日 未經審核 百萬港元	於二零一四年 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 透過損益賬按公平價值處理之 金融負債	15	509.4	2,896.1
欠一間控股公司款項		89.4	66.6
欠同系附屬公司款項		5.5	6.2
欠聯營公司款項		-	5.2
欠合營公司款項		5.4	5.4
應付稅項		0.1	75.1
一年內到期之銀行借貸		204.5	187.5
票據撥備		3,488.5	4,528.6
應付股息		76.6	71.3
		19.5	62.6
		375.1	-
		4,774.0	7,904.6
流動資產淨值		16,844.9	14,710.5
總資產減流動負債		46,232.5	42,072.4
股本及儲備			
股本		4,250.5	4,216.2
儲備		22,550.5	20,073.0
本公司股東應佔權益		26,801.0	24,289.2
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		(14.1)	(20.2)
應佔附屬公司淨資產		5.8	13.3
		12,058.7	10,506.9
非控股權益		12,050.4	10,500.0
權益總額		38,851.4	34,789.2
非流動負債			
一年後到期之銀行借貸		3,437.9	3,286.0
票據遞延稅項負債		3,629.7	3,637.2
撥備		312.2	347.2
		1.3	12.8
		7,381.1	7,283.2
		46,232.5	42,072.4

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。

於本期間，本集團採納若干準則修訂（於本集團二零一五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二零一四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。

3. 分部資料

於本期間，由於附註10所述之一組附屬公司出售事項，提供財富管理及經紀服務以及企業融資服務之業務運作（有關業務於過往期間在「投資、經紀及金融」分部下呈報）已終止經營。「投資、經紀及金融」分部內餘下之業務運作為投資及提供有期貸款融資。據此，就分部資料之目的，該分部現重新指定為「投資及金融」。截至二零一四年六月三十日止六個月之分部損益比較數字已重列，使之與本期間之呈列方式一致。

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	<u>232.3</u>	<u>1,946.5</u>	<u>189.3</u>	<u>-</u>	<u>2,368.1</u>
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	-	<u>103.8</u>
除稅前溢利					1,243.0
稅項					<u>(111.3)</u>
來自持續經營業務之期間溢利					<u>1,131.7</u>

截至二零一四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	212.6	1,787.5	187.6	1.0	2,188.7
減：分部間之收入	(6.3)	-	(3.1)	-	(9.4)
來自持續經營業務之外部客戶 之分部收入	<u>206.3</u>	<u>1,787.5</u>	<u>184.5</u>	<u>1.0</u>	<u>2,179.3</u>
分部業績	248.9	745.0	301.9	(2.5)	1,293.3
於一間聯營公司之權益 之減值虧損					(3.1)
融資成本					(133.0)
應佔聯營公司業績					76.9
應佔合營公司業績	(1.2)	-	87.5	-	<u>86.3</u>
除稅前溢利					1,320.4
稅項					<u>(163.5)</u>
來自持續經營業務之期間溢利					<u>1,156.9</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
二零一五年 二零一四年
百萬港元 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	1,397.3	1,338.3
中國內地	946.8	829.0
其他	24.0	12.0
	<u>2,368.1</u>	<u>2,179.3</u>

4. 物業價值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	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*	329.6	207.7
撥回酒店物業之減值虧損	5.7	13.6
	<u>335.3</u>	<u>221.3</u>

* 本期間確認之金額包括於持有一項投資物業之一間附屬公司被售予一間合營公司前，重估該項投資物業所產生之203.2百萬港元。該出售事項之詳情載於附註8。

5. 金融資產及負債溢利淨額

透過損益賬按公平價值處理之金融資產及負債溢利淨額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	百萬港元	百萬港元
持續經營業務		
衍生工具已變現及未變現溢利淨額	49.7	10.8
買賣股本證券之已變現及未變現溢利(虧損)淨額	121.2	(9.5)
買賣債券及票據之已變現及未變現溢利淨額	10.9	5.4
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淨額	57.1	43.3
	<u>238.9</u>	<u>50.0</u>

6. 呆壞賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元
持續經營業務		
私人財務客戶貸款及墊款		
減值虧損	<u>(639.4)</u>	<u>(331.8)</u>
貿易及其他應收款項		
撥回減值虧損	0.1	0.1
減值虧損	(4.4)	(0.3)
壞賬撇銷	<u>(10.9)</u>	<u>-</u>
	<u>(15.2)</u>	<u>(0.2)</u>
於損益賬內確認之呆壞賬	<u>(654.6)</u>	<u>(332.0)</u>

自截至二零一四年十二月三十一日止年度以來，中國經濟增長下降，商業活動一般放緩，於中國內地之小型企業(不論公司或個人)尤其受到影響，此等小型企業佔新鴻基有限公司(「新鴻基」)之附屬公司亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)之中國內地絕大部分貸款賬，是列為私人財務客戶貸款及墊款。就無抵押貸款，如拖欠180天(或借款人破產或身故，視何者較早發生)，全筆貸款將予撇銷，惟會繼續追討及收回欠款，並會在收回欠款後將金額撥回。亞洲聯合財務中國內地貸款賬在期內之拖欠情況比去年增長，導致撇銷壞賬明顯增加。二零一五年上半年之撇銷額亦使期內作出之綜合減值撥備有所上升。

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	
	二零一五年 百萬港元	二零一四年 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	(610.6)	(329.2)
計入減值撥備之收回款項	<u>59.8</u>	<u>53.2</u>

7. 融資成本

截至六月三十日止六個月
二零一五年 二零一四年
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	114.5	88.6
融資成本	125.8	133.0
	<u>240.3</u>	<u>221.6</u>

8. 除稅前溢利

截至六月三十日止六個月
二零一五年 二零一四年
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	3.2
預繳地價攤銷	0.1	0.2
折舊	38.0	31.4
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	0.5
於一間聯營公司之權益之減值虧損(計入其他經營費用)	—	3.1
出售物業、廠房及設備之虧損淨額	4.1	2.2
購買本集團所發行債券之虧損(註解1)	141.5	—

並已計入：

上市股本證券股息收入	6.4	2.3
非上市股本證券股息收入	3.5	2.8
利息收入(計入收入)	2,136.2	1,957.6
出售可供出售金融資產之已變現溢利淨額 (計入其他收入)	18.8	0.3
出售投資物業之已變現溢利淨額(計入其他收入)	1.0	—
出售附屬公司之已變現溢利淨額 (計入其他收入)(註解2)	15.9	—
撥回於聯營公司之權益之減值虧損(計入其他收入)	13.5	—

註解：

1. 於二零一三年，本集團所擁有之證券化基金向一名獨立第三方投資基金發行債券，該投資基金將基金單位售予中國投資者。本集團之證券化基金所發行之債券乃以一間新加坡上市公司所發行之債券作為支持。該新加坡公司就其債券違約。為方便還款予中國投資者，及減低可能引起漫長而耗費龐大之糾紛，本集團之一間附屬公司於期內以141.5百萬港元(即原有本金及部分未付利息)購回向該獨立投資基金所發行之債券。有關金額已計入「其他經營費用」中。該新加坡公司已被委任接管人，本集團正以各種可行方法積極爭取追回該款項及其他費用。所追回之任何款項將在日後計入「其他收入」。
2. 於二零一五年六月二十五日，本集團出售兩間分別從事持有物業及證券投資業務之間接全資附屬公司(「出售事項」)，予本集團一間合營公司Allied Kajima Limited屬下之一間間接全資附屬公司。出售事項不構成一項業務出售，據此，出售收益已根據本集團於該合營公司之權益被對銷。

百萬港元

已出售資產淨值：

投資物業*	640.0
收購物業、廠房及設備之按金	1.4
貿易及其他應收款項	0.1
貿易及其他應付款項	(1.0)
遞延稅項負債	(32.8)
	<hr/>
	607.7
總代價	(640.5)
交易成本	1.0
	<hr/>
出售附屬公司之溢利	(31.8)
未變現溢利	15.9
	<hr/>
出售附屬公司之已變現溢利淨額	<u>(15.9)</u>

* 該投資物業已於出售事項前重估並錄得公平價值收益203.2百萬港元，已計入附註4內投資物業之公平價值增加淨額329.6百萬港元中。

9. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	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	93.0	86.5
中國	122.8	94.1
	<u>215.8</u>	<u>180.6</u>
過往年度超額撥備	(0.3)	(0.1)
	<u>215.5</u>	<u>180.5</u>
遞延稅項		
本期間	(104.2)	(17.0)
	<u>111.3</u>	<u>163.5</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。

於中國之附屬公司須付25%(二零一四年：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，從自用物業轉撥至投資物業所產生的重估收益而引致的5.3百萬港元遞延稅項於其他全面收益中確認(二零一四年：無)。

10. 已終止經營業務

於二零一五年六月二日，新鴻基完成出售新鴻基金融集團有限公司(「新鴻基金融集團」)之70%股權。新鴻基金融集團及其附屬公司經營提供財富管理及經紀服務以及企業融資服務之業務，出售代價為4,095.0百萬港元並以現金收取。新鴻基金融集團餘下30%權益於出售日之公平價值1,644.0百萬港元於出售時是分類為於聯營公司之權益。新鴻基金融集團之附屬公司所欠款項亦分類為聯營公司欠款，此等欠款包括由本集團貸予新鴻基金融集團旗下一間附屬公司一項一年期股東貸款1,061.6百萬港元(利息年利率為首六個月6%而其後為8%)。出售後，該貸款由新鴻基金融集團之控股股東及新鴻基金融集團之一間附屬公司擔保。

以下為來自己終止經營業務之溢利(新鴻基金融集團於截至出售日前之綜合溢利以及出售新鴻基金融集團之溢利)之分析：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 未經審核 百萬港元	二零一四年 未經審核 百萬港元
收入	603.5	522.3
其他收入	0.3	3.6
總收入	603.8	525.9
銷售成本及其他直接成本	(8.2)	(13.8)
經紀費及佣金費用	(167.7)	(109.6)
銷售及市場推廣費用	(5.5)	(3.5)
行政費用	(199.1)	(237.9)
金融資產及負債溢利(虧損)淨額	2.1	(0.5)
匯兌(虧損)收益淨額	(4.3)	12.1
呆壞賬	11.9	3.2
其他經營費用	(4.5)	(8.0)
融資成本	(4.8)	(5.8)
應佔合營公司業績	1.8	0.5
除稅前溢利	225.5	162.6
稅項	(30.1)	(27.8)
本期間溢利	195.4	134.8
出售新鴻基金融集團之溢利	3,033.5	—
來自己終止經營業務之期間溢利	3,228.9	134.8
應佔方：		
本公司股東	1,769.4	77.0
非控股權益	1,459.5	57.8
	3,228.9	134.8

出售新鴻基金金融集團之溢利如下：

	百萬港元
已收現金代價	4,095.0
已出售資產淨值	(2,805.4)
於聯營公司之保留權益	1,644.0
於出售中獲得聯營公司保留權益認沽權*	111.0
於出售中獲得會所會籍認購期權	9.3
於出售時撥回儲備及非控股權益	9.1
交易成本	(29.5)
	<hr/>
出售新鴻基金金融集團之溢利	3,033.5

出售新鴻基金金融集團之溢利包括有802.4百萬港元是來自於失去新鴻基金金融集團控制權當天所計量其30%保留權益之公平價值。30%保留權益之公平價值是基於獨立合資格專業估值師普敦國際評估有限公司所編製的業務估值報告，估值以折現現金流方法，是基於若干主要假設，包括於二零一五年至二零二零年的平均增長率32.4%、持續增長率3%、非控股權益折扣9%、及貼現率13.3%。

* 本集團可於購股權期間(即完成交易後第三週年起計六個月期間)，或在發生若干觸發事件後行使其認沽權，要求買家購買其於新鴻基金金融集團持有之部分或全部股份，每股股份作價相當於買家就購入70%權益所支付之每股股份代價，另加預定年息。進一步詳情已於本公司二零一五年二月二十七日通函中披露。

11. 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	
	二零一五年	二零一四年
	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)	2,556.8	778.8
就一間附屬公司之為僱員股份擁有計劃持有股份 對溢利作出調整	(0.1)	-
	<hr/>	<hr/>
就計算每股攤薄盈利之盈利	2,556.7	778.8
	<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	6,804.1	6,802.3
	<hr/>	<hr/>

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	
	二零一五年	二零一四年
	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)	787.4	701.8
就一間附屬公司之為僱員股份擁有計劃持有股份 對溢利作出調整	(0.1)	—
	<u>787.3</u>	<u>701.8</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>6,804.1</u>	<u>6,802.3</u>

來自己終止經營業務

來自己終止經營業務之每股基本盈利為每股26.01港仙(二零一四年：每股1.13港仙)，乃根據來自己終止經營業務之本公司股東應佔溢利1,769.4百萬港元(二零一四年：77.0百萬港元)，以及於本期間已發行股份加權平均數6,804.1百萬股(二零一四年：6,802.3百萬股)計算。兩段期間來自己終止經營業務之每股攤薄盈利均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二零一五年及二零一四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。

12. 股息

董事會並無建議宣派中期股息(二零一四年：無)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	百萬港元	百萬港元
於期內確認分派之股息：		
二零一四年末期股息每股5.5港仙(二零一四年：		
二零一三年末期股息每股4.5港仙)	374.1	306.1
二零一四年末期股息之調整	1.0	-
	<u>375.1</u>	<u>306.1</u>

於本期及上一期間，本公司並無派付任何股息。二零一四年末期股息已於二零一五年七月派付。

13. 私人財務客戶貸款及墊款

	於二零一五年	於二零一四年
	六月三十日	十二月三十一日
	百萬港元	百萬港元
私人財務客戶貸款及墊款		
香港	6,848.6	7,081.6
中國內地	4,378.0	5,066.7
減：減值撥備	(845.6)	(756.6)
	<u>10,381.0</u>	<u>11,391.7</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	2,856.1	3,308.4
流動資產	7,524.9	8,083.3
	<u>10,381.0</u>	<u>11,391.7</u>

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：

	於二零一五年 六月三十日 百萬港元	於二零一四年 十二月三十一日 百萬港元
少於31日	18.4	1,834.2
31至60日	6.5	10.0
61至90日	6.2	5.8
91至180日	2.9	6.5
180日以上	1.8	25.6
	<u>35.8</u>	<u>1,882.1</u>
並無賬齡之有期貸款、證券放款及貿易及 其他應收款項	3,898.6	7,526.1
減：減值撥備	(9.4)	(138.8)
	<u>3,925.0</u>	<u>9,269.4</u>
按攤銷成本之貿易及其他應收款項 預付款項	3.9	26.1
	<u>3,928.9</u>	<u>9,295.5</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	1,788.7	1,520.3
流動資產	2,140.2	7,775.2
	<u>3,928.9</u>	<u>9,295.5</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：

	於二零一五年 六月三十日 百萬港元	於二零一四年 十二月三十一日 百萬港元
少於31日	78.5	2,482.1
31至60日	6.9	9.0
61至90日	4.6	11.5
91至180日	5.1	9.6
180日以上	0.4	3.9
	<u>95.5</u>	<u>2,516.1</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	413.9	380.0
	<u>509.4</u>	<u>2,896.1</u>

中期股息

董事會不建議派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息(二零一四年：無)。因此，本公司將不會暫停辦理股份及認股權證過戶登記。

財務回顧

財務業績

本集團期內來自持續經營業務之收入為2,368.1百萬港元(二零一四年：2,179.3百萬港元)，升幅為8.7%。收入增長主要來自私人財務業務的利息收入增加，加上來自投資及金融分部之收入上升所致。

本期間溢利(包括來自持續及已終止經營業務)為4,360.6百萬港元(二零一四年：1,291.7百萬港元)，當中包括將新鴻基金金融集團有限公司(「新鴻基金金融集團」)之70%權益售予光大證券股份有限公司(「光大證券」)之收益3,033.5百萬港元。

期內，本公司股東應佔來自持續及已終止經營業務之溢利為2,556.8百萬港元(二零一四年：778.8百萬港元)，增加1,778.0百萬港元。

本公司股東應佔溢利增加乃主要由於：

- 上述出售新鴻基金金融集團之70%權益之收益；及
- 本集團香港物業組合的重估收益增加。

新鴻基有限公司(「新鴻基」)已於二零一五年六月二日完成新鴻基金金融集團70%權益之出售事項。新鴻基金金融集團截至完成日期止對本集團之貢獻已列於已終止經營業務下，而所有二零一四年比較數字亦據此重列。新鴻基金金融集團已成為本集團持有30%權益之聯營公司，其貢獻撥歸應佔聯營公司業績之賬項下。於出售新鴻基金金融集團後，為更清楚呈列本集團之分部資料，原先之「投資、經紀及金融」分部已重新定名為「投資及金融」分部。

每股盈利

來自持續及已終止經營業務之每股盈利為37.58港仙(二零一四年：11.45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，本集團以代價6.5百萬港元在市場購入總面值為人民幣5.0百萬元之部分6.9%人民幣票據。經扣除集團間所持有之票據後，6.9%人民幣票據於報告日期之面值為人民幣495.0百萬元或相當於618.8百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：人民幣500.0百萬元或相當於624.9百萬港元)。

於報告日期，經扣除集團間所持有之票據後，6.375%美元票據之面值為335.2百萬美元或相當於2,598.4百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：335.2百萬美元或相當於2,600.1百萬港元)。

於報告日期，3%美元票據之面值為60.0百萬美元或相當於465.1百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：60.0百萬美元或相當於465.4百萬港元)。

來自新鴻基金融集團交易之銷售收益使本集團之現金狀況大為鞏固。於二零一五年六月三十日，本集團之借貸淨額達1,513.8百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：6,143.0百萬港元)，相當於銀行借貸、欠同系附屬公司款項及票據合共10,632.7百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：11,528.3百萬港元)減銀行存款、銀行結餘及現金9,118.9百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：5,385.3百萬港元)，而本集團之本公司股東應佔權益為26,801.0百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：24,289.2百萬港元)。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5.6%(於二零一四年十二月三十一日：25.3%)。

期內，17,108,662份認股權證獲行使，導致按每股2.00港元之認購價發行17,108,662股普通股。據此，於二零一五年六月三十日，1,373,463,020份認股權證尚未行使。倘尚未行使之認股權證獲悉數行使，將導致額外發行1,373,463,020股股份，總認購價值約為2,746.9百萬港元。

	於二零一五年 六月三十日 百萬港元	於二零一四年 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	2,769.3	4,152.2
一年以上但不超過兩年	2,315.9	1,434.3
兩年以上但不超過五年	1,122.0	1,851.7
具有按要求償還條文之銀行貸款償還期限 如下：		
一年內	177.6	350.0
一年以上但不超過兩年	60.8	17.2
兩年以上但不超過五年	480.8	9.2
	<u>6,926.4</u>	<u>7,814.6</u>
欠同系附屬公司款項	-	5.2
人民幣票據償還期限如下：		
一年內	6.8	7.0
一年以上但不超過五年	616.1	621.6
美元票據償還期限如下：		
一年內	69.8	64.3
一年以上但不超過五年	3,013.6	3,015.6
	<u>3,706.3</u>	<u>3,713.7</u>
	<u>10,632.7</u>	<u>11,528.3</u>

於二零一五年六月三十日，本集團之流動比率(流動資產／流動負債)為4.5倍(於二零一四年十二月三十一日：2.9倍)。

除美元票據以及人民幣票據外，本集團之大部分銀行借貸及欠一間同系附屬公司款項均按浮動利率計息。本集團之借貸組合並無已知季節性因素。

重大收購及出售事項

於二零一五年二月一日，新鴻基與光大證券訂立一項買賣協議，出售新鴻基金融集團70%之股權(「新鴻基金融集團出售事項」)，代價為4,095.0百萬港元。該交易已於二零一五年六月二日完成，而出售收益為3,033.5百萬港元。有關新鴻基金融集團出售事項之其他詳情，載於本公司日期為二零一五年二月二十七日之通函。

於二零一五年六月五日，聯合地產發展有限公司(本公司之一間全資附屬公司)訂立一份買賣協議，出售其於勁鵬發展有限公司(「勁鵬」)之全部權益予本公司之合營公司Allied Kajima Limited(「勁鵬出售事項」)。勁鵬出售事項已於二零一五年六月二十五日完成及已收取代價640.5百萬港元。勁鵬持有灣仔一幢服務式住宅樓宇世紀閣。出售前，世紀閣已按市價進行重估並得出公平價值收益203.2百萬港元。以物業重估價值為基準，勁鵬出售事項之收益為15.9百萬港元。

除上述出售事項外，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。

或然負債

於報告期末，本集團作出之擔保如下：

	於二零一五年 六月三十日 百萬港元	於二零一四年 十二月三十一日 百萬港元
就一間監管機構所獲銀行擔保作出賠償擔保	-	1.5
就給予一間聯營公司銀行信貸所作的保證*	500.0	-
貸款保證業務之財務保證	46.0	30.2
	<u>546.0</u>	<u>31.7</u>

* 新鴻基金融集團之控股股東會補償本集團因此保證所引致之任何損失、責任或費用。

資產抵押

於報告期末，本集團賬面總值6,438.0百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：5,658.1百萬港元)之若干投資物業、酒店物業、土地及樓宇及待出售物業、公平價值零港元(於二零一四年十二月三十一日：69.3百萬港元)之屬於本集團之上市證券及公平價值零港元(於二零一四年十二月三十一日：1,563.5百萬港元)之屬於證券放款客戶之上市證券，連同一間上市附屬公司投資成本276.6百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：276.6百萬港元)之若干證券，已用作多達1,392.2百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：3,093.0百萬港元)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814.1百萬港元(於二零一四年十二月三十一日：859.9百萬港元)。

業務回顧

物業

香港

- 本集團的香港物業組合租金收入較二零一四年同期上升5.4%。
- 因中國內地旅客人數減少，酒店分部的平均房租及入住率均告下跌，其對本集團的收入貢獻因而下降。

- 於二零一五年六月，本集團將服務式住宅樓宇世紀閣之權益售予Allied Kajima Limited(「AKL」，為本集團持有50%權益之合營公司)，代價為640.5百萬港元。該宗交易產生的收益總額為219.1百萬港元。世紀閣將進行重建及發展為一間精品酒店，預期該物業與鄰近的現有諾富特酒店將可產生協同效益。拆卸工程擬定於二零一五年末季展開。AKL現在的物業組合包括世紀閣、聯合鹿島大廈、香港諾富特世紀酒店及Sofitel Philippine Plaza Hotel。
- 計及新鴻基持有之投資物業，本集團之物業組合價值期內之增加淨額為335.3百萬港元，較二零一四年同期增加114.0百萬港元。

中國內地

- 天安中國投資有限公司(「天安」)股東應佔溢利為210.0百萬港元(二零一四年：189.8百萬港元)。
- 天安之溢利增加乃主要由於其投資物業組合重估收益增加及較高之已確認物業發展銷售。
- 共有14個數碼城，分佈在12個城市。天安數碼城單位的整體貢獻較預期為低，原因為中國經濟放緩影響銷售及租賃。
- 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，為一個大規模的數碼城，約為天安標準面積的四倍。該項目第一期樓面面積約531,600平方米(包括地下室)的全部七棟大廈主體結構的建造工程進展良好，當中總樓面面積193,200平方米已於二零一五年上半年完工。第一期餘下部分最近已完工。到目前為止的銷售及租賃狀況均令人鼓舞，第一期總銷售至今約為2,670百萬港元。天安期望該項目於本年將為其業績帶來貢獻。

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3,630.6百萬港元(二零一四年：610.3百萬港元)。
- 新鴻基已完成出售新鴻基金融集團的70%權益。該項交易的裨益為：(1)讓新鴻基套現出售收益3,033.5百萬港元，(2)騰出大量現金可作再投資用途，(3)新鴻基透過持有新鴻基金融集團餘下之30%股權可繼續參與其未來增長，及(4)跌價風險獲認沽權提供保障(請參閱本公佈第15頁內有關已終止經營業務的附註10)。

- 新鴻基的結構性融資分部是新鴻基盈利的增長領域。於二零一五年六月三十日，結構性融資貸款結餘總額為3,650.3百萬港元，較二零一四年年底上升9%，而期內除稅前溢利貢獻上升51%。
- 新鴻基的投資組合於二零一五年六月底賬面值達5,139.8百萬港元，該分部為新鴻基除稅前貢獻達295.9百萬港元(二零一四年：95.0百萬港元)。

私人財務

- 由新鴻基間接持有58%權益之附屬公司亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)的除稅前溢利為470.7百萬港元，較去年同期減少37%。溢利減少是由於來自中國內地業務之呆壞賬水平顯著上升。呆壞賬總額上升94%至643.3百萬港元。
- 亞洲聯合財務正修訂在中國內地市場之推廣及追收賬策略，以應對呆壞賬比率偏高的挑戰。
- 為免卻因為要在個別城市建立業務而需要投入大量資本，亞洲聯合財務於廣州及佛山市開設兩間分行，提供貸款推廣及擔保業務。此種「輕資產」經營模式將令亞洲聯合財務日後於內地拓展業務更為靈活。
- 鑑於中國經濟放緩及經營環境轉壞，亞洲聯合財務將採取謹慎態度拓展其內地業務。
- 雖然香港整體業務量主要由於物業貸款業務放緩而錄得輕微下跌，亞洲聯合財務在香港的業務仍保持穩健，盈利能力亦良好。
- 於期末，綜合私人財務貸款結餘總額為112億港元，二零一四年六月以來按年增長3.0%及自二零一四年年底以來則減少7.6%。於期末，亞洲聯合財務於內地設有153家分行及於香港設有50家分行。

僱員

於二零一五年六月三十日，本集團之總人數(包括銷售顧問)為7,251名(於二零一四年十二月三十一日：8,104名)。員工數目淨額出現減少，反映本集團在出售新鴻基金融集團70%股權後將之轉列為擁有30%之聯營公司的結果。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

預料中國內地經濟將持續放緩，世界各個主要經濟體亦預測僅會錄得低增長。

內地私人財務業務的盈利前景仍然充滿挑戰，而結構性融資業務及香港私人財務業務預期年內會有穩定表現。

香港物業市場價格可能因需求持續及供應短缺而溫和上升，惟內地經濟放緩或會對本港市場帶來影響。

內地物業市場方面，鑑於若干政府措施，短期的市場情緒似乎令人鼓舞，但仍未看到明顯及持續的市況改善。然而，展望中國物業市場的長遠前景仍然正面。

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

於截至二零一五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二零一四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，包括對截至二零一五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

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一五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。

承董事會命
聯合地產(香港)有限公司
主席
狄亞法

香港，二零一五年八月二十六日

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。