

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)

### 二零一六年度之經審核業績公佈

聯合地產(香港)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	(2)	3,974.6	4,594.5
其他收入		51.9	83.4
總收入		4,026.5	4,677.9
銷售成本及其他直接成本		(335.2)	(368.1)
經紀費及佣金費用		(51.0)	(56.0)
銷售及市場推廣費用		(120.3)	(106.2)
行政費用		(1,249.3)	(1,411.5)
物業價值變動	(4)	580.1	436.0
金融資產及負債收益淨額	(5)	753.7	1,001.5
匯兌收益淨額		8.6	0.9
呆壞賬	(6)	(893.6)	(1,571.5)
其他經營費用		(260.1)	(823.4)
融資成本	(7)	(297.8)	(253.9)
應佔聯營公司業績		2,900.2	1,290.0
應佔合營公司業績		193.9	157.1
除稅前溢利	(8)	5,255.7	2,972.8
稅項	(9)	(155.9)	(97.5)
來自持續經營業務之年度溢利		5,099.8	2,875.3
<b>已終止經營業務</b>			
來自已終止經營業務之年度溢利		-	3,228.9
本年度溢利		5,099.8	6,104.2

## 綜合損益表（續）

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
應佔方：			
本公司股東			
來自持續經營業務之年度溢利		4,352.9	2,353.1
來自已終止經營業務之年度溢利		—	1,769.4
		<u>4,352.9</u>	<u>4,122.5</u>
非控股權益			
來自持續經營業務之年度溢利		746.9	522.2
來自已終止經營業務之年度溢利		—	1,459.5
		<u>746.9</u>	<u>1,981.7</u>
		<u>5,099.8</u>	<u>6,104.2</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>63.88</u>	<u>60.52</u>
攤薄		<u>63.87</u>	<u>60.52</u>
來自持續經營業務			
基本		<u>63.88</u>	<u>34.54</u>
攤薄		<u>63.87</u>	<u>34.54</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
本年度溢利	<u>5,099.8</u>	<u>6,104.2</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 除稅後物業重估收益	-	111.3
應佔聯營公司其他全面費用	(422.6)	(427.3)
應佔合營公司其他全面收益	<u>0.4</u>	<u>0.7</u>
	<u>(422.2)</u>	<u>(315.3)</u>
其後可能重新分類至損益賬之項目：		
可供出售金融資產		
－本年度公平價值變動淨額	(0.7)	12.8
－於出售時重新分類調整至損益賬	<u>-</u>	<u>(19.0)</u>
	<u>(0.7)</u>	<u>(6.2)</u>
折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	(491.7)	(347.1)
於附屬公司出售／清盤時重新分類調整至損益賬	(0.1)	(9.1)
於一間合營公司清盤時重新分類調整至損益賬	-	(1.1)
應佔聯營公司其他全面（費用）收益	(106.5)	55.3
應佔合營公司其他全面（費用）收益	<u>(4.2)</u>	<u>0.6</u>
	<u>(603.2)</u>	<u>(307.6)</u>
本年度其他全面費用，已扣除稅項	<u>(1,025.4)</u>	<u>(622.9)</u>
本年度全面收益總額	<u>4,074.4</u>	<u>5,481.3</u>
應佔方：		
本公司股東	3,658.2	3,694.1
非控股權益	<u>416.2</u>	<u>1,787.2</u>
	<u>4,074.4</u>	<u>5,481.3</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		8,278.7	7,676.7
物業、廠房及設備		1,043.0	1,097.3
預繳地價		4.2	4.6
商譽		2,498.7	2,488.9
無形資產		888.3	888.4
於聯營公司之權益		11,681.9	9,020.9
於合營公司之權益		2,422.1	2,156.3
可供出售金融資產		109.5	104.8
聯營公司欠款		248.8	64.9
一年後到期之私人財務客戶貸款及墊款	(12)	2,521.2	2,741.3
收購物業、廠房及設備以及投資之按金		44.8	48.8
遞延稅項資產		652.5	543.4
透過損益賬按公平價值處理之金融資產		3,632.9	3,484.6
貿易及其他應收款項	(13)	398.7	1,728.8
		<b>34,425.3</b>	<b>32,049.7</b>
<b>流動資產</b>			
待出售物業及其他存貨		44.4	179.2
透過損益賬按公平價值處理之金融資產		2,987.5	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)	5,752.2	6,080.7
貿易及其他應收款項	(13)	3,927.1	2,176.1
聯營公司欠款		112.0	171.3
合營公司欠款		11.1	9.2
可收回稅項		1.9	9.6
銀行存款		1,257.7	1,501.4
現金及現金等價物		5,831.9	6,388.8
		<b>19,925.9</b>	<b>18,767.6</b>

綜合財務狀況表（續）

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	(14)	331.1	354.9
透過損益賬按公平價值處理之金融負債		115.3	177.9
欠一間控股公司款項		11.6	5.7
欠聯營公司款項		7.3	5.5
欠合營公司款項		0.1	0.1
應付稅項		141.5	201.2
一年內到期之銀行及其他借貸		2,749.7	2,579.5
票據撥備		2,264.0	78.3
		56.0	32.2
		<u>5,676.6</u>	<u>3,435.3</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>14,249.3</u>	<u>15,332.3</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>48,674.6</u>	<u>47,382.0</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		4,250.6	4,250.5
儲備	(15)	26,732.4	23,427.0
<b>本公司股東應佔權益</b>		<u>30,983.0</u>	<u>27,677.5</u>
為僱員股份擁有計劃持有股份		(9.1)	(12.6)
以股份支付之僱員酬金儲備		4.8	6.1
應佔附屬公司淨資產		11,496.9	11,635.8
<b>非控股權益</b>		<u>11,492.6</u>	<u>11,629.3</u>
<b>權益總額</b>		<u>42,475.6</u>	<u>39,306.8</u>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之銀行及其他借貸		2,862.6	4,303.6
票據		2,998.2	3,453.1
遞延稅項負債		335.3	317.1
撥備		2.9	1.4
		<u>6,199.0</u>	<u>8,075.2</u>
		<u>48,674.6</u>	<u>47,382.0</u>

附註：

## (1) 編製基準

採用新訂及香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本

本集團於本年度首次採用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第11號修訂本	收購共同經營權益的會計法
香港會計準則第1號修訂本	披露主動性
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂本	澄清折舊及攤銷的可接受方法
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號修訂本	農業：生產性植物
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號修訂本	投資實體：應用綜合入賬的例外情況
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期 之年度改進

除香港財務報告準則第11號修訂本、香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本、香港會計準則第16號及香港會計準則第41號修訂本、香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號修訂本以及香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包含的修訂與編製本集團財務報表無關外，修訂本的性質及影響載述如下。

### 香港會計準則第1號披露主動性之修訂本

本集團於本年度首次採用香港會計準則第1號披露主動性之修訂本。香港會計準則第1號修訂本澄清，倘披露產生的資料並不重大，實體不需要按照香港財務報告準則規定進行具體披露，並以合併及分列資料為基礎提供指引。然而，該等修訂重申，倘依據香港財務報告準則具體要求之披露不足以讓財務報表使用者了解特定交易、事件及狀況對實體的財務狀況及財務表現的影響，則實體應考慮提供額外披露。

此外，該等修訂釐清，實體應佔聯營公司及合營公司使用權益法入賬之其他全面收益應與自本集團產生者分開呈列，且應根據其他香港財務報告準則分為以下應佔項目：(i)將不會重新分類至損益賬；及(ii)其後將會於符合特定條件時重新分類至損益賬。

有關財務報表之架構，該等修訂提供附註系統化排序或分類之例子。

本集團已追溯應用該等修訂。應用香港會計準則第1號修訂本並無對本集團之財務報表造成任何重大影響。此等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。

## 已頒佈但尚未生效之新訂及香港財務報告準則修訂本

本集團並無提早採用以下已頒佈但未生效之新訂香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第7號修訂本	披露主動性 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司間之出售或注入 資產 <sup>5</sup>
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期 之年度改進 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日（如適用）或以後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於待定期限或期後開始之年度期間生效。

除下文所述者外，本公司董事預料應用該等新訂及香港財務報告準則修訂本不會對綜合財務報表有任何重大影響。

### 香港財務報告準則第9號－金融工具

香港財務報告準則第9號引入了有關金融資產、金融負債之分類及計量、一般對沖會計法，以及金融資產的減值要求的新規定。

香港財務報告準則第9號中適用於本集團之主要規定為：

- 所有屬香港財務報告準則第9號範疇內之已確認金融資產，其後均按攤銷成本或公平價值計量。尤其是，按商業模式持有而目的為收取合約現金流之債務投資，以及純粹為支付本金及未償還本金之利息而擁有合約現金流之債務投資，一般均於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流及出售金融資產之業務模式下持有之債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務工具，一般以按公平價值計入其他全面收益（「按公平價值計入其他全面收益」）計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期間結算日按公平價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤銷地選擇在其他全面收益中呈列股權投資（並非持作交易）之公平價值變動，並只在損益賬中確認股息收入。
- 就指定為透過損益賬按公平價值計量之金融負債而言，香港財務報告準則第9號規定，歸因於金融負債之信貸風險變動之該負債公平價值變動金額，乃於其他全面收益呈列，惟在其他全面收益內確認負債信貸風險變動影響會導致於損益賬產生或擴大會計錯配則另作別論。歸因於金融負債信貸風險之公平價值變動，其後不會重新分類至損益賬。根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，指定為透過損益賬按公平價值計量之金融負債之公平價值變動全數金額呈列於損益賬。

- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各結算日將預期信貸虧損及變動計入該等預期信貸虧損，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

根據本集團於二零一六年十二月三十一日之金融工具及風險管理政策，將來應用香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產之分類及計量產生重大影響。本集團之可供出售金融資產，目前乃按成本扣除減值列賬，未來將按公平價值通過損益賬計量，或指定為按透過其他全面收益按公平價值列賬之方式計量（須符合指定標準）。此外，預期信貸虧損模式可能導致就本集團以攤銷成本計量之金融資產尚未發生之信貸虧損提早計提撥備。此外，根據香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」要求作出額外披露。

#### 香港財務報告準則第15號－來自客戶之合約收入

香港財務報告準則第15條已頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生的收入入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋的收入確認指引。香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收入金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收入的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時（或就此）確認收入，即於特定履約責任相關之商品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確指引。此外，香港財務報告準則第15號規定作出更詳盡之披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號有關確認履約責任、主理人與代理人之考量及特許權應用指引澄清。

本公司董事預期，於日後應用香港財務報告準則第15號可能會導致更多披露，然而，本公司董事預期，應用香港財務報告準則第15號將不會對相關報告期間已確認收入之時間及金額造成重大影響。



## 香港財務報告準則第16號－租賃

香港財務報告準則第16號為識別租賃安排，以及對出租人及承租人的會計處理方法引入一個綜合模式。於香港財務報告準則第16號生效後，其將取代香港會計準則第17號「租賃」以及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號基於是否存在由客戶控制的已識別資產，來區分租賃合約與服務合約。承租人會計處理取消經營租賃與融資租賃之間的區分，並由一個模式所取代，據此承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債，惟短期租賃及低價值資產租賃則除外。

使用權資產初始按成本計量並隨後按成本（惟若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，就任何租賃負債重新計量而調整。租賃負債初始按當日尚未支付的租賃款項的現值計量。隨後，租賃負債就（其中包括）利息及租賃款項以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流分類而言，本集團目前將提前預付租賃款項呈列為有關自用租賃土地且該等分類為投資物業的投資現金流量，而其他經營租賃付款呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃款項將分配至呈列為融資現金流量的本金及利息的部分。

與承租人會計處理相比，香港財務報告準則第16號大致轉承香港會計準則第17號的出租人會計處理規定，並且繼續要求出租人將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。此外，香港財務報告準則第16號規定作出詳盡之披露。

於二零一六年十二月三十一日，本集團擁有不可撤銷經營租賃承擔234.6百萬港元。初步評估顯示，該等安排符合香港財務報告準則第16號下的租賃定義，因此，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非在應用香港財務報告準則第16號時其符合低價值或短期租賃。此外，應用新的規定或會導致上文所述計量、呈列及披露變動。然而，在董事完成詳細審閱之前，提供財務影響之合理估計並不實際可行。

### 香港會計準則第7號披露主動性之修訂本

該等修訂規定實體披露能讓財務報表使用者評估融資活動引起的負債變動，包括現金流量引致之變動及非現金變動。尤其是，該等修訂規定披露以下來自融資活動的負債變動：(i)來自融資現金流量的變動；(ii)來自取得或失去附屬公司或其他業務的控制權的變動；(iii)外幣匯率變動的影響；(iv)公平價值變動；及(v)其他變動。

該等修訂應用於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間，並獲准提早採納。應用該等修訂可能導致有關本集團融資活動的額外披露，尤其是融資活動產生的負債於綜合財務狀況表的期初及期末結餘的對賬，將於應用該等修訂時提供。

## 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二零一六年及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等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二零一五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二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表。本公司核數師已對該兩個年度之財務報表發表報告。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) 收入

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
收入包括：		
<b>持續經營業務</b>		
私人財務客戶貸款及墊款之利息收入	2,961.0	3,671.8
物業租賃、酒店業務及管理服務	437.8	422.7
來自銀行、有期貸款及其他來源之利息收入	431.4	436.4
顧問服務及其他收入	100.9	48.5
護老服務	26.2	–
股息收入	17.3	15.1
	<b>3,974.6</b>	4,594.5
<b>已終止經營業務</b>	<b>–</b>	603.5
	<b>3,974.6</b>	5,198.0

### (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。

本集團來自持續經營業務之收入及業績分析如下：

	二零一六年					
	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	其他 百萬港元	總額 百萬港元
分部收入	512.0	3,024.2	429.8	-	26.4	3,992.4
減：分部間之收入	(6.0)	-	(11.8)	-	-	(17.8)
來自持續經營業務之外部客戶之分部收入	<u>506.0</u>	<u>3,024.2</u>	<u>418.0</u>	<u>-</u>	<u>26.4</u>	<u>3,974.6</u>
分部業績	1,256.6	726.6	626.6	(8.8)	0.9	2,601.9
於聯營公司之權益之減值虧損						(142.5)
融資成本						(297.8)
應佔聯營公司業績						2,900.2
應佔合營公司業績	(55.3)	-	249.2	-	-	193.9
除稅前溢利						5,255.7
稅項						(155.9)
來自持續經營業務之年度溢利						<u>5,099.8</u>
	二零一五年					
	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	其他 百萬港元	總額 百萬港元
分部收入	496.3	3,706.4	411.8	-	-	4,614.5
減：分部間之收入	(8.0)	-	(12.0)	-	-	(20.0)
來自持續經營業務之外部客戶之分部收入	<u>488.3</u>	<u>3,706.4</u>	<u>399.8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,594.5</u>
分部業績	1,071.8	609.5	624.4	(4.4)	-	2,301.3
撥回於聯營公司之權益之減值虧損						17.0
於一間聯營公司之權益之減值虧損						(538.7)
融資成本						(253.9)
應佔聯營公司業績						1,290.0
應佔合營公司業績	38.4	-	118.7	-	-	157.1
除稅前溢利						2,972.8
稅項						(97.5)
來自持續經營業務之年度溢利						<u>2,875.3</u>

來自持續經營業務所得收入之地域資料披露如下：

	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	3,004.9	2,858.2
中國內地	958.4	1,697.9
其他	11.3	38.4
	<u>3,974.6</u>	<u>4,594.5</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*	574.0	419.0
撥回酒店物業之減值虧損	6.1	17.0
	<u>580.1</u>	<u>436.0</u>

撥回之減值虧損乃基於酒店物業之成本及使用價值兩者中之較低者計算。使用價值乃根據二零一六年十二月三十一日之獨立專業估值釐定。

\* 本年度確認之金額包括於二零一六年十二月三十一日自待出售物業轉撥至投資物業之一項物業之公平價值與先前賬面值之差額130.8百萬港元。

#### (5) 金融資產及負債收益淨額

透過損益賬按公平價值處理之金融資產及負債收益淨額分析如下：

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
持續經營業務		
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	(138.7)	660.2
指定為透過損益賬按公平價值處理	892.4	341.3
	<u>753.7</u>	<u>1,001.5</u>

(6) 呆壞賬

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
<b>持續經營業務</b>		
私人財務客戶貸款及墊款 已扣除撥回之減值虧損	<u>876.6</u>	<u>1,446.9</u>
貿易及其他應收款項 已扣除撥回之減值虧損 壞賬撇銷	<u>17.0</u> <u>-</u>	<u>113.5</u> <u>11.1</u>
	<u>17.0</u>	<u>124.6</u>
於損益賬內確認之呆壞賬	<u>893.6</u>	<u>1,571.5</u>

年內，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：

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
<b>持續經營業務</b>		
私人財務客戶貸款及墊款 從減值撥備撇銷之款項 計入減值撥備之收回款項	<u>(1,054.0)</u> <u>160.2</u>	<u>(1,363.7)</u> <u>129.5</u>
貿易及其他應收款項 從減值撥備撇銷之款項	<u>(72.4)</u>	<u>(4.4)</u>

(7) 融資成本

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
<b>持續經營業務</b>		
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	<u>193.3</u>	<u>225.8</u>
融資成本	<u>297.8</u>	<u>253.9</u>
	<u>491.1</u>	<u>479.7</u>

## (8) 除稅前溢利

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
來自持續經營業務之除稅前溢利已扣除：		
折舊	77.0	78.4
無形資產攤銷		
電腦軟件（計入行政費用）	1.5	1.3
其他無形資產（計入其他經營費用）	4.1	6.3
預繳地價攤銷	0.2	0.2
於聯營公司之權益之減值虧損 （計入其他經營費用）*	142.5	538.7
購買本集團所發行債券之虧損（計入其他經營費用）	-	141.5
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損淨額	1.2	4.0
並已計入：		
上市股本證券股息收入	13.7	11.6
非上市股本證券股息收入	3.6	3.5
出售投資物業之收益（計入其他收入）	-	1.0
出售一間合營公司之已變現收益淨額 （計入其他收入）	-	5.7
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）	-	19.0
出售附屬公司之已變現收益淨額（計入其他收入）	9.7	15.9

- \* 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。受到香港及中國股票市場於二零一五年下半年進行調整後而於二零一六年復甦步伐緩慢所影響，於新鴻基金融集團之30%股權之賬面值高於結算日之可收回金額，以致出現進一步減值虧損141.5百萬港元（二零一五年：538.7百萬港元），已計入截至二零一六年十二月三十一日止年度於聯營公司權益之減值虧損。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19.7%（二零一五年：14.6%）的折現現金流方法所計量。作為於二零一五年出售事項的一部分，本集團獲授予新鴻基金融集團的30%股權的認沽權。該認沽權於年內錄得估值收益345.0百萬港元（二零一五年：596.0百萬港元），歸類於金融資產及負債收益淨額。

(9) 稅項

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 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	194.8	174.6
中華人民共和國（「中國」）	<u>83.4</u>	<u>214.5</u>
	278.2	389.1
過往年度超額撥備	<u>(0.8)</u>	<u>(1.2)</u>
	277.4	387.9
遞延稅項		
本年度	<u>(121.5)</u>	<u>(290.4)</u>
	<u>155.9</u>	<u>97.5</u>

香港利得稅於兩個年度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中國企業所得稅，兩個年度稅率均為25%。

來自其他司法地區之稅項按年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。

年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5.0百萬港元）。

## (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：

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 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）	4,352.9	4,122.5
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	(0.2)	-
	<u>4,352.7</u>	<u>4,122.5</u>
就計算每股攤薄盈利之盈利	<u>4,352.7</u>	<u>4,122.5</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>6,814.5</u>	<u>6,811.9</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：

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 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）	4,352.9	2,353.1
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	(0.2)	-
	<u>4,352.7</u>	<u>2,353.1</u>
就計算每股攤薄盈利之盈利	<u>4,352.7</u>	<u>2,353.1</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>6,814.5</u>	<u>6,811.9</u>



### 來自己終止經營業務

由於年內並無已終止經營業務，故年內並無呈列來自己終止經營業務之每股盈利。截至二零一五年十二月三十一日止年度，來自己終止經營業務之每股基本盈利為每股25.98港仙，乃根據來自己終止經營業務之本公司股東應佔溢利1,769.4百萬港元及該年度已發行股份加權平均數6,811.9百萬股計算。去年來自己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二零一六年六月十三日及二零一五年十二月三十一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。本公司之認股權證已於二零一六年六月十三日到期。

## (11) 股息

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
宣派股息		
於報告期末後宣派之中期股息 (代替末期股息) 每股8港仙 (二零一五年： 中期股息 (代替末期股息) 每股6港仙)	545.0	409.1
年內確認分派之股息		
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
	<b>409.1</b>	<b>375.1</b>

截至二零一六年十二月三十一日止年度中期股息 (代替末期股息) 之數額，乃參照於二零一七年三月二十七日已發行之6,812,201,460股股份計算。

## (12) 私人財務客戶貸款及墊款

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
私人財務客戶貸款及墊款		
香港	6,989.8	6,839.9
中國內地	2,193.1	2,932.3
減：減值撥備	(909.5)	(950.2)
	<b>8,273.4</b>	<b>8,822.0</b>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	2,521.2	2,741.3
流動資產	5,752.2	6,080.7
	<b>8,273.4</b>	<b>8,822.0</b>

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：

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
逾期少於31日	519.6	571.2
31至60日	129.7	147.0
61至90日	58.1	124.7
91至180日	139.8	397.6
180日以上	169.8	103.5
	<u>1,017.0</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：

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
少於31日	35.3	19.0
31至60日	7.3	8.2
61至90日	6.1	5.6
91至180日	0.7	3.6
180日以上	0.4	0.9
	<u>49.8</u>	<u>37.3</u>
並無賬齡之有期貸款以及貿易及其他應收款項 減：減值撥備	<u>4,287.3</u> <u>(56.9)</u>	<u>3,945.6</u> <u>(115.6)</u>
按攤銷成本之貿易及其他應收款項 預付款項	<u>4,280.2</u> <u>45.6</u>	<u>3,867.3</u> <u>37.6</u>
	<u>4,325.8</u>	<u>3,904.9</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	398.7	1,728.8
流動資產	<u>3,927.1</u>	<u>2,176.1</u>
	<u>4,325.8</u>	<u>3,904.9</u>

#### (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：

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
少於31日	43.1	70.8
31至60日	9.4	9.1
61至90日	8.5	7.2
91至180日	1.8	0.2
180日以上	0.9	0.6
	<u>63.7</u>	<u>87.9</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	<u>267.4</u>	<u>267.0</u>
	<u>331.1</u>	<u>354.9</u>

#### (15) 儲備

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
物業重估儲備	335.0	335.0
投資重估儲備	292.3	431.4
匯兌儲備	(439.5)	131.9
資本及其他儲備	42.4	21.0
累計溢利	25,957.2	22,098.6
股息儲備	545.0	409.1
	<u>26,732.4</u>	<u>23,427.0</u>

## 股息

董事會已宣佈派發截至二零一六年十二月三十一日止年度之中期股息每股8港仙（代替末期股息）（二零一五年中期股息（代替末期股息）：每股6港仙），將於二零一七年五月二日（星期二）或前後派付予於二零一七年四月十八日（星期二）名列本公司股東名冊內之本公司股東（「股東」）。

務請注意，本公司已於本年度內進行股份回購作註銷，總代價（未計入開支前）約為10.6百萬港元。

## 暫停辦理股份過戶登記

### (1) 釐定收取中期股息的資格

為釐定收取截至二零一六年十二月三十一日止年度之中期股息（代替末期股息）的資格，本公司將由二零一七年四月十二日（星期三）至二零一七年四月十八日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合獲享中期股息（代替末期股息）資格，須於二零一七年四月十一日（星期二）下午四時三十分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室）辦理股份過戶登記手續。

### (2) 釐定出席本公司即將舉行之股東週年大會（「二零一七年股東週年大會」）並於會上投票的資格

二零一七年股東週年大會預訂於二零一七年五月二十六日（星期五）舉行。為釐定股東出席二零一七年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將由二零一七年五月二十三日（星期二）至二零一七年五月二十六日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合資格出席二零一七年股東週年大會並於會上投票，須於二零一七年五月二十二日（星期一）下午四時三十分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室）辦理股份過戶登記手續。

## 財務摘要

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
收入	<b>3,974.6</b>	4,594.5
來自持續經營業務之本公司股東應佔年度溢利	<b>4,352.9</b>	2,353.1
本公司股東應佔年度溢利 (持續及已終止經營業務)	<b>4,352.9</b>	4,122.5
本公司股東應佔權益	<b>30,983.0</b>	27,677.5
本公司股東應佔權益回報率	<b>14.0%</b>	14.9%
資本負債比率	<b>12.2%</b>	9.1%
	<b>港仙</b>	<b>港仙</b>
每股盈利	<b>63.88</b>	60.52

## 財務回顧

### 財務業績

本集團年內來自持續經營業務之收入為3,974.6百萬港元(二零一五年:4,594.5百萬港元)。該減少主要由於私人財務業務產生的利息收入較低所致。

年內,本公司股東應佔來自持續經營業務之溢利為4,352.9百萬港元(二零一五年:2,353.1百萬港元),增加85%。

年內,本公司股東應佔來自持續及已終止經營業務之溢利為4,352.9百萬港元,增加230.4百萬港元(二零一五年:4,122.5百萬港元,當中包括應佔溢利1,769.4百萬港元,來自出售新鴻基金融集團有限公司(「新鴻基金融集團」)之70%權益之一次性收益及其截至出售日期之溢利貢獻)。

本公司股東應佔來自持續經營業務之溢利增加乃主要由於:-

- 聯營公司天安中國投資有限公司(「天安」)之貢獻增加;
- 私人財務業務表現較好;及
- 應佔來自亞太資源有限公司(「亞太資源」)溢利,亞太資源自二零一六年二月起成為本集團聯營公司。

## 每股盈利

來自持續及已終止經營業務之每股盈利為63.88港仙（二零一五年：60.52港仙）。

## 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（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%增加至二零一六年十二月三十一日約28.44%，而於本公佈日期則為約28.69%。

於二零一六年二月，新鴻基有限公司（「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，因此年內並無對出售損益造成重大影響。

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。本集團確認出售之已變現收益淨額為9.7百萬港元（經撇銷本集團於聯營公司天安之權益9.2百萬港元）。

於二零一六年五月，新鴻基集團與三名合夥人成立合營公司（該合營公司於綜合財務報表中分類為於一間聯營公司之權益），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。

於二零一六年八月，本集團以代價20.0百萬港元收購Cautious Base Limited（從事護老服務業務）之全部權益。

除上述收購及出售事項外，年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。

### 財務資源、流動資金及股本結構

年內，本集團以代價81.7百萬港元（二零一五年：153.5百萬港元）在市場購入總面值為9.7百萬美元（二零一五年：19.4百萬美元）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。面值為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321.6百萬美元或相當於2,493.8百萬港元。

於結算日，經扣除集團間所持有之票據後，尚餘之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（二零一五年：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465.3百萬港元（二零一五年：60.0百萬美元或相當於465.0百萬港元）。

於結算日，經扣除集團間所持有之票據後，6.9%人民幣票據之面值為人民幣495.0百萬元或相當於552.7百萬港元（二零一五年：人民幣495.0百萬元或相當於590.8百萬港元）。

於報告期末，本集團之借貸淨額達3,784.9百萬港元（二零一五年：2,524.3百萬港元），相當於銀行及其他借貸以及票據合共10,874.5百萬港元（二零一五年：10,414.5百萬港元）減銀行存款、銀行結餘及現金7,089.6百萬港元（二零一五年：7,890.2百萬港元），而本集團之本公司股東應佔權益為30,983.0百萬港元（二零一五年：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12.2%（二零一五年：9.1%）。於報告期末，本集團之流動比率（流動資產／流動負債）為3.5倍，低於對上一年年底之5.5倍。

年內，55,791(二零一五年：17,122,877)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(二零一五年：17,122,877)股普通股。尚餘之1,373,393,014份未獲行使認股權證已於二零一六年六月十三日到期。

年內，本公司以總代價(未計入開支前)約10.6百萬港元購回7,306,000股本身之股份，有關詳情載於下文「購回、出售或贖回證券」一節。

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
銀行貸款償還期限如下：		
要求時償還或一年內	2,054.9	1,995.1
一年以上但不超過兩年	1,753.4	2,240.9
兩年以上但不超過五年	1,074.2	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	210.8	73.2
一年以上但不超過兩年	450.8	65.2
兩年以上但不超過五年	9.2	446.0
	<u>5,553.3</u>	<u>6,848.1</u>
其他借款償還期限如下：		
一年內	24.0	-
超過五年	35.0	35.0
	<u>59.0</u>	<u>35.0</u>
人民幣票據償還期限如下：		
一年內	6.3	6.7
一年以上但不超過五年	551.5	588.7
美元票據償還期限如下：		
一年內	2,257.7	71.6
一年以上但不超過五年	2,446.7	2,864.4
	<u>5,262.2</u>	<u>3,531.4</u>
	<u>10,874.5</u>	<u>10,414.5</u>

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。

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。



## 分部資料

有關收入及損益之詳細分部資料列載於綜合財務資料附註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：

	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
對給予一間合營公司的銀行信貸所作的擔保	104.7	–
貸款保證業務之財務保證*	81.9	139.2
	<u>186.6</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。於二零一六年十二月三十一日，該等保證之結餘為81.9百萬港元（二零一五年：139.2百萬港元）。

## 資產抵押

於報告期末，本集團賬面總值6,827.4百萬港元（二零一五年：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（二零一五年：276.6百萬港元）之若干證券，已用作多達1,762.3百萬港元（二零一五年：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，已提用信貸額為840.8百萬港元（二零一五年：584.4百萬港元）。

## 業務回顧

### 物業

#### 香港

- 本集團來自香港物業的組合租金收入較二零一五年保持穩定。
- 計及新鴻基持有之投資物業及將位於休斯頓一塊土地由待出售物業重新分類為投資物業產生的收益，本集團之物業組合價值年內之增加淨額為580.1百萬港元，較二零一五年增加144.1百萬港元。
- 酒店分部錄得平均房租及入住率下降，故貢獻減少。
- 年內，本集團擁有50%權益之合營公司Allied Kajima Limited（「AKL」）已收購位於灣仔世紀閣鄰近樓宇，構成重建世紀閣成精品酒店的新增部分。世紀閣拆卸工程已完成，鄰近樓宇的拆卸工程預期將於二零一七年第二季度展開。新精品酒店將納入AKL現有組合，當中包括聯合鹿島大廈、香港諾富特世紀酒店及Sofitel Philippine Plaza Hotel。預期新精品酒店與斜對面的現有諾富特酒店將可產生協同效益。

#### 中國內地

- 天安股東應佔溢利為5,713.0百萬港元（二零一五年：2,600.0百萬港元）。
- 天安之溢利增加乃主要由於出售持有非核心資產之附屬公司之收益3,937.7百萬港元及收購丹楓控股有限公司（「丹楓」，一間香港上市公司，其主要持有位於香港的投資物業）90.65%權益之收益1,588.6百萬港元所致。
- 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偏低。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582,600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

- 新鴻基的股東應佔溢利為1,109.6百萬港元（二零一五年：3,896.5百萬港元）。倘不包括已終止經營業務於二零一五年之溢利，與新鴻基於二零一五年錄得其股東應佔溢利667.7百萬港元作比較增加66%。
- 新鴻基憑藉其主要投資分部（包括結構性融資業務）之穩定表現取得盈利。其於二零一六年取得較好業績有賴於亞洲聯合財務之表現改善及於新鴻基金融集團之30%股權之估值收益淨額203.5百萬港元。
- 新鴻基信貸有限公司（「新鴻基信貸」）（新鴻基擁有86%權益之附屬公司）向香港的業主及物業投資者提供按揭服務及融資方案。於其首個完整營運年度，新鴻基信貸已獲得盈利，並在非銀行機構的新按揭貸款發放方面排名三甲。

### 私人財務

- 由新鴻基持有58%權益之附屬公司亞洲聯合財務有限公司（「亞洲聯合財務」）的股東應佔年度溢利為623.8百萬港元，較二零一五年上升18%。
- 自二零一五年年中以來，受到經濟衰退的影響，亞洲聯合財務對中國內地業務進行策略性重組，其業績繼續保持增長。於過去連續兩個半年度期間，通過營運重組及整頓表現不佳的分行，已達至顯著降低營運成本。營銷策略亦進行了調整，集中資源及力度對內地受薪個人客戶推廣小額私人貸款作為主要客戶群，此舉已有效分散相關信貸風險。
- 亞洲聯合財務於香港的業務繼續主要集中在無抵押個人貸款業務。無抵押貸款的數額及比例有所增加，因此加權平均回報率上升。雖然撇賬額有所增加，但因回報率上升而得到充分彌補。
- 年末，綜合私人財務貸款結餘總額為86億港元，較二零一五年年底減少10%。於二零一六年年底，亞洲聯合財務於中國內地設有107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。

## 投資

- 本集團已透過於二零一六年二月收購亞太資源（一間於香港上市根基穩固的自然資源投資及大宗商品買賣交易公司，於多家自然資源公司擁有策略權益）23.9%權益分散本集團投資。本集團進一步收購亞太資源權益，現時持有亞太資源28.69%權益。年內，本集團投資於亞太資源之權益會計溢利貢獻為118.3百萬港元。

## 僱員

於二零一六年十二月三十一日，本集團之總人數為5,271名（二零一五年：6,853名）。員工人數淨額出現減少，主要反映亞洲聯合財務在中國內地分行數目減少。包括持續及已終止經營業務之總僱員成本（包括董事酬金）金額為877.9百萬港元（二零一五年：1,051.6百萬港元）。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。

## 長期企業策略

本集團將繼續其投資、結構性融資、私人財務、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

預期二零一七年中國內地經濟或會繼續放緩及由於出現若干世界性事件，全球經濟及政治動蕩局勢升溫。同時，市場預期美國加息將引發本地經濟通脹及構成利率壓力。

只要經濟不急劇惡化，香港的私人財務業務預期將保持穩健。中國內地的私人財務業務似乎已有好轉。

就結構性融資業務而言，雖然私募企業債務市場競爭加劇，但憑藉本集團的經驗、網絡及市場地位，我們仍然有信心能夠尋求有利可圖的融資機會。

本地政府於二零一六年十一月推出更多措施試圖緩解不斷升溫的住宅物業市場，但土地供應短缺已導致土地價格錄得新高。倘按揭利率於二零一七年大幅提升，預期物業市場會走低。

就中國內地物業市場而言，政府機關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，從而回復一個健康及穩定的房地產市場。

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將載於本公司截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之年報（「二零一六年年報」）之企業管治報告內。董事會已於回顧年度內檢討薪酬委員會及審核委員會之職權範圍，並認為其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。

有關本公司於回顧年度內之企業管治常規之詳情，將會於二零一七年四月底以前寄發予股東之本公司二零一六年年報之企業管治報告內列載。

## 審核委員會之審閱

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則及實務，以及審閱截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本初步公佈所載之有關本集團截至二零一六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年度本集團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按香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港鑒證業務準則而進行的核證委聘，因此德勤•關黃陳方會計師行亦不會就此初步公佈作出核証。

## 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十二月三十一日止年度內購回、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 (未計入開支前)
		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>

## 鳴謝

董事會謹此衷心感謝各員工於二零一六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。

承董事會命  
聯合地產（香港）有限公司  
主席  
狄亞法

香港，二零一七年三月二十七日

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。