

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)

截至二零一七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」)截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一六年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一七年 未經審核 百萬港元	二零一六年 未經審核 百萬港元
收入	4	2,059.9	1,952.2
其他收入		32.1	32.8
總收入		2,092.0	1,985.0
銷售成本及其他直接成本		(183.8)	(175.2)
經紀費及佣金費用		(22.1)	(25.9)
銷售及市場推廣費用		(48.0)	(55.7)
行政費用		(659.7)	(614.7)
物業價值變動	5	453.3	188.8
金融資產及負債收益淨額		632.9	137.8
匯兌虧損淨額		(38.9)	(1.0)
呆壞賬	6	(197.7)	(565.6)
其他經營費用		(173.7)	(166.8)
融資成本	7	(170.7)	(131.8)
應佔聯營公司業績		894.5	278.2
應佔合營公司業績		468.7	135.0
除稅前溢利	8	3,046.8	988.1
稅項	9	(137.1)	(39.4)
本期間溢利		2,909.7	948.7

簡明綜合損益表（續）

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 未經審核 百萬港元	二零一六年 未經審核 百萬港元
應佔方：			
本公司股東		2,359.6	752.6
非控股權益		550.1	196.1
		<u>2,909.7</u>	<u>948.7</u>
		港仙	港仙
每股盈利	10		
基本		<u>34.64</u>	<u>11.04</u>
攤薄		<u>34.64</u>	<u>11.04</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	未經審核	未經審核
	百萬港元	百萬港元
本期間溢利	<u>2,909.7</u>	<u>948.7</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收益（費用）	173.7	(102.3)
應佔合營公司其他全面費用	<u>-</u>	<u>(1.3)</u>
	<u>173.7</u>	<u>(103.6)</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	(2.3)
折算海外業務賬項而產生之匯兌差額	192.3	(151.8)
於附屬公司出售／清盤時重新分類調整至損益賬	-	(0.2)
應佔聯營公司其他全面費用	(13.6)	(86.8)
應佔合營公司其他全面收益（費用）	<u>2.1</u>	<u>(8.4)</u>
	<u>181.6</u>	<u>(249.5)</u>
本期間其他全面收益（費用），已扣除稅項	<u>355.3</u>	<u>(353.1)</u>
本期間全面收益總額	<u>3,265.0</u>	<u>595.6</u>
應佔方：		
本公司股東	2,580.8	508.8
非控股權益	<u>684.2</u>	<u>86.8</u>
	<u>3,265.0</u>	<u>595.6</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一七年六月三十日

	附註	於二零一七年 六月三十日 未經審核 百萬港元	於二零一六年 十二月三十一日 經審核 百萬港元
非流動資產			
投資物業		8,982.8	8,278.7
物業、廠房及設備		1,096.6	1,043.0
預繳地價		4.3	4.2
商譽		2,498.7	2,498.7
無形資產		887.8	888.3
於聯營公司之權益		12,344.8	11,681.9
於合營公司之權益		2,897.3	2,422.1
可供出售金融資產		109.6	109.5
聯營公司欠款		265.9	248.8
一年後到期之私人財務客戶貸款及 墊款	12	2,684.7	2,521.2
收購物業、廠房及設備之按金		–	44.8
遞延稅項資產		642.4	652.5
透過損益賬按公平價值處理之 金融資產		4,652.2	3,632.9
貿易及其他應收款項	13	520.1	398.7
		37,587.2	34,425.3
流動資產			
待出售物業及其他存貨		0.2	44.4
透過損益賬按公平價值處理之 金融資產		4,396.6	2,987.5
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	6,161.4	5,752.2
貿易及其他應收款項	13	2,901.5	3,927.1
聯營公司欠款		104.4	112.0
合營公司欠款		2.1	11.1
可收回稅項		4.3	1.9
短期銀行抵押存款		1.2	–
銀行存款		1,140.0	1,257.7
現金及現金等價物		3,490.6	5,831.9
		18,202.4	19,925.9

簡明綜合財務狀況表（續）
於二零一七年六月三十日

	附註	於二零一七年 六月三十日 未經審核 百萬港元	於二零一六年 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	307.1	331.1
透過損益賬按公平價值處理之金融負債		117.1	115.3
欠一間控股公司款項		5.9	11.6
欠聯營公司款項		7.3	7.3
欠合營公司款項		0.1	0.1
應付稅項		156.6	141.5
一年內到期之銀行及其他借貸		3,012.1	2,749.7
票據撥備		2,831.9	2,264.0
		40.4	56.0
		6,478.5	5,676.6
流動資產淨值		11,723.9	14,249.3
總資產減流動負債		49,311.1	48,674.6
股本及儲備			
股本		4,250.6	4,250.6
儲備		28,649.4	26,732.4
本公司股東應佔權益		32,900.0	30,983.0
為僱員股份擁有計劃持有股份		(9.8)	(9.1)
以股份支付之僱員酬金儲備		2.7	4.8
應佔附屬公司淨資產		11,626.7	11,496.9
非控股權益		11,619.6	11,492.6
權益總額		44,519.6	42,475.6
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借貸		1,738.7	2,862.6
票據		2,708.9	2,998.2
遞延稅項負債		340.7	335.3
撥備		3.2	2.9
		4,791.5	6,199.0
		49,311.1	48,674.6

附註：

1. 按照香港公司條例第436條之披露

本公佈內載有有關截至二零一六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。本公司核數師已對二零一六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頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

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。

於本期間，本集團採納若干香港會計準則及香港財務報告準則修訂（於本集團二零一七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二零一六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。

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	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	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	322.2	1,474.7	223.4	-	39.6	2,059.9
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	-	-	468.7
除稅前溢利						3,046.8
稅項						(137.1)
本期間溢利						2,909.7

截至二零一六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	其他 百萬港元	總額 百萬港元
分部收入	250.5	1,506.5	203.4	-	-	1,960.4
減：分部間之收入	(3.5)	-	(4.7)	-	-	(8.2)
來自外部客戶之分部收入	247.0	1,506.5	198.7	-	-	1,952.2
分部業績	454.9	187.1	170.2	(1.4)	-	810.8
撥回於一間聯營公司之權益之減值虧損						5.2
於一間聯營公司之權益之減值虧損						(109.3)
融資成本						(131.8)
應佔聯營公司業績						278.2
應佔合營公司業績	(19.8)	-	154.8	-	-	135.0
除稅前溢利						988.1
稅項						(39.4)
本期間溢利						948.7

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	
	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
按營運地點劃分的外部客戶所得收入		
香港	1,619.0	1,455.1
中國內地	435.4	490.2
其他	5.5	6.9
	<u>2,059.9</u>	<u>1,952.2</u>

5. 物業價值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	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	450.8	193.1
撥回（確認）酒店物業之減值虧損	2.5	(4.3)
	<u>453.3</u>	<u>188.8</u>

6. 呆壞賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
私人財務客戶貸款及墊款		
已扣除撥回之減值虧損	(185.8)	(578.5)
貿易及其他應收款項		
撥回減值虧損	-	36.3
減值虧損	(11.9)	(23.4)
	<u>(11.9)</u>	<u>12.9</u>
於損益賬內確認之呆壞賬	<u>(197.7)</u>	<u>(565.6)</u>

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	
	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
私人財務客戶貸款及墊款		
從減值撥備撇銷之款項	(369.5)	(648.1)
計入減值撥備之收回款項	75.2	77.7
	<hr/>	<hr/>
貿易及其他應收款項		
從減值撥備撇銷之款項	(30.1)	(59.8)
	<hr/>	<hr/>

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	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	83.3	101.8
融資成本	170.7	131.8
	<hr/>	<hr/>
	254.0	233.6
	<hr/>	<hr/>

8. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
除稅前溢利已扣除：		
無形資產攤銷	0.9	3.8
預繳地價攤銷	0.1	0.1
折舊	41.3	38.1
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	109.3
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損淨額	0.7	0.4
並已計入：		
上市股本證券股息收入	6.6	2.4
利息收入(計入收入)	1,724.6	1,690.5
出售一間聯營公司之已變現收益淨額(計入其他收入)	-	3.9
出售附屬公司之已變現收益淨額(計入其他收入)	-	18.9
撥回於一間聯營公司之權益之減值虧損 (計入其他收入)	4.8	5.2
	4.8	5.2

- * 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金融集團有限公司(「新鴻基金金融集團」)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15.6%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金融集團的30%股權的認沽權。該認沽權於本期間錄得估值收益186.0百萬港元，歸類於金融資產及負債收益淨額。

9. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
所得稅支出（抵免）包括：		
本期稅項		
香港	91.5	89.5
中華人民共和國（「中國」）	14.7	44.0
	<u>106.2</u>	<u>133.5</u>
過往年度超額撥備	-	(0.2)
	<u>106.2</u>	<u>133.3</u>
遞延稅項		
本期間	30.9	(93.9)
	<u>137.1</u>	<u>39.4</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%（二零一六年：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	
	二零一七年	二零一六年
	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)	2,359.6	752.6
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	(0.1)	-
	<u>2,359.5</u>	<u>752.6</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>6,816.9</u>

計算二零一六年每股攤薄盈利時並無假設本公司之認股權證獲行使，此乃由於該等認股權證之行使價較截至二零一六年六月十三日止期間之股份平均市價為高。本公司之認股權證已於二零一六年六月十三日屆滿。

11. 股息

董事會並無建議宣派截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息(二零一六年：無)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
期內確認分派之股息：		
二零一六年中期股息(代替末期股息)每股8港仙 (二零一六年：二零一五年中期股息 (代替末期股息)每股6港仙)	<u>545.0</u>	<u>409.1</u>

12. 私人財務客戶貸款及墊款

	於二零一七年 六月三十日 百萬港元	於二零一六年 十二月三十一日 百萬港元
私人財務客戶貸款及墊款		
香港	7,413.1	6,989.8
中國內地	2,240.9	2,193.1
減：減值撥備	(807.9)	(909.5)
	<u>8,846.1</u>	<u>8,273.4</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	2,684.7	2,521.2
流動資產	6,161.4	5,752.2
	<u>8,846.1</u>	<u>8,273.4</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：

	於二零一七年 六月三十日 百萬港元	於二零一六年 十二月三十一日 百萬港元
逾期少於31日	491.7	519.6
31至60日	203.0	129.7
61至90日	51.7	58.1
91至180日	111.6	139.8
180日以上	164.5	169.8
	<u>1,022.5</u>	<u>1,017.0</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：

	於二零一七年 六月三十日 百萬港元	於二零一六年 十二月三十一日 百萬港元
少於31日	20.8	35.3
31至60日	12.7	7.3
61至90日	4.2	6.1
91至180日	1.3	0.7
180日以上	0.3	0.4
	39.3	49.8
並無賬齡之有期貸款及貿易及其他應收款項 減：減值撥備	3,354.8 (40.0)	4,287.3 (56.9)
按攤銷成本列賬之貿易及其他應收款項 預付款項	3,354.1 67.5	4,280.2 45.6
	3,421.6	4,325.8
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	520.1	398.7
流動資產	2,901.5	3,927.1
	3,421.6	4,325.8

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：

	於二零一七年 六月三十日 百萬港元	於二零一六年 十二月三十一日 百萬港元
少於31日	47.5	43.1
31至60日	6.3	9.4
61至90日	5.3	8.5
91至180日	-	1.8
180日以上	1.2	0.9
	60.3	63.7
並無賬齡之應付員工成本、其他應計費用及 其他應付款項	246.8	267.4
	307.1	331.1

中期股息

董事會不建議派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息（二零一六年：無）。

財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元
收入	2,059.9	1,952.2
本公司股東應佔期間溢利	2,359.6	752.6
於報告期末本公司股東應佔權益	32,900.0	27,810.6
本公司股東應佔權益回報率	7.2%	2.7%
每股盈利	34.64港仙	11.04港仙
	於二零一七年 六月三十日	於二零一六年 十二月三十一日
每股資產淨值	4.8港元	4.5港元
資本負債比率	17.2%	12.2%

財務回顧

財務業績

期內，本集團收入為2,059.9百萬港元（二零一六年：1,952.2百萬港元）。輕微增加主要乃由於新鴻基有限公司（「新鴻基」）及於二零一六年下半年所收購之護老業務產生之收入增加所致。

期內，本公司股東應佔溢利為2,359.6百萬港元，增加1,607.0百萬港元或213.5%（二零一六年：752.6百萬港元）。

本公司股東應佔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；
- － 新鴻基業務表現較好；及
- － 重估投資物業之公平價值收益增加。

每股盈利

每股盈利為34.64港仙（二零一六年：11.04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。

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354.9百萬美元或相當於2,770.2百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：321.6百萬美元或相當於2,493.8百萬港元）。

6.375%美元票據（「6.375%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。6.375%票據由新鴻基擔保。於結算日，經扣除集團間持有之票據後，6.375%票據之面值為230.1百萬美元或相當於1,796.1百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：225.8百萬美元或相當於1,751.8百萬港元）。

於結算日，3%美元票據之面值為60.0百萬美元或相當於468.3百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：60.0百萬美元或相當於465.3百萬港元）。

於結算日，經扣除集團間持有之票據後，6.9%人民幣票據之面值為人民幣442.3百萬元或相當於509.1百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣495.0百萬元或相當於552.7百萬港元）。

於二零一七年六月三十日，本集團之借貸淨額達5,659.8百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：3,784.9百萬港元），相當於銀行及其他借貸以及票據合共10,291.6百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：10,874.5百萬港元）減銀行存款、銀行結餘及現金4,631.8百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：7,089.6百萬港元），而本集團之本公司股東應佔權益為32,900.0百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：30,983.0百萬港元）。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17.2%（於二零一六年十二月三十一日：12.2%）。

	於二零一七年 六月三十日 百萬港元	於二零一六年 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	2,406.5	2,054.9
一年以上但不超過兩年	1,255.5	1,753.4
兩年以上但不超過五年	448.2	1,074.2
具有按要求償還條文之		
銀行貸款償還期限如下：		
一年內	605.6	210.8
一年以上但不超過兩年	-	450.8
兩年以上但不超過五年	-	9.2
	<u>4,715.8</u>	<u>5,553.3</u>
其他借貸償還期限如下：		
一年內	-	24.0
超過五年	35.0	35.0
	<u>35.0</u>	<u>59.0</u>
人民幣票據償還期限如下：		
一年內	514.2	6.3
一年以上但不超過五年	-	551.5
美元票據償還期限如下：		
一年內	2,317.7	2,257.7
一年以上但不超過五年	2,708.9	2,446.7
	<u>5,540.8</u>	<u>5,262.2</u>
	<u>10,291.6</u>	<u>10,874.5</u>

於二零一七年六月三十日，本集團之流動比率（流動資產／流動負債）為2.8倍（於二零一六年十二月三十一日：3.5倍）。

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。

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：

	於二零一七年 六月三十日 百萬港元	於二零一六年 十二月三十一日 百萬港元
對給予一間合營公司的 銀行信貸所作的擔保	108.5	104.7
貸款保證業務之財務保證*	51.2	81.9
	<u>159.7</u>	<u>186.6</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。

資產抵押

於報告期末，本集團賬面總值7,263.2百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：6,827.4百萬港元）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（於二零一六年十二月三十一日：276.6百萬港元）之若干證券，已用作多達1,943.5百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：1,762.3百萬港元）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740.4百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：840.8百萬港元）。

於報告期末，銀行存款1.2百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：無）已用作銀行為一間附屬公司向第三方發出的多達1.2百萬港元（於二零一六年十二月三十一日：無）的擔保之抵押。

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二零一六年同期保持穩定。
- 本集團之物業組合於期內之價值增加淨額為453.3百萬港元，較二零一六年增加264.5百萬港元。
- 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（包括世紀閣及隔鄰富裕樓），貢獻溢利增加215.2%，主要由於其物業組合於期內公平價值增加所致。富裕樓的拆卸工程已經完成。

中國內地

- 天安股東應佔溢利為1,671.1百萬港元（二零一六年：513.2百萬港元）。
- 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獲得收益1,634.0百萬港元。

- 共有15個數碼城，分佈在12個城市。受大部分數碼城的銷售及租賃之改善，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，樓面面積約為599,400平方米，正在建設當中，並預期於二零一八年竣工。
- 於香港，天安於去年年底所收購的亞證地產有限公司的控制權益將有助於天安減少人民幣貨幣波動影響。

金融服務

投資及金融

- 新鴻基的股東應佔溢利為780.1百萬港元（二零一六年：276.2百萬港元）。期內取得較好業績有賴於新鴻基於各主要業務之表現改善。
- 新鴻基主要投資分部（包括結構性融資業務）對盈利作出較高貢獻。亞洲聯合財務有限公司（「亞洲聯合財務」）之表現改善及於新鴻基金融集團有限公司之30%股權之估值收益淨額67.3百萬港元（二零一六年：114.7百萬港元）之貢獻亦為重要。
- 新鴻基信貸有限公司期內作出正面除稅前溢利貢獻12.3百萬港元（二零一六年：虧損2.4百萬港元）。

私人財務

- 亞洲聯合財務（新鴻基擁有58%權益之附屬公司）於期內之除稅前溢利為623.2百萬港元，較二零一六年同期增加233.1%。
- 表現改善主要由於其中國內地業務轉虧為盈所致，錄得除稅前溢利142.9百萬港元，而亞洲聯合財務的香港業務繼續保持穩定業績。
- 於期末，綜合私人財務貸款結餘總額為85億港元，較二零一六年年底減少1億港元。期內，亞洲聯合財務關閉了16家表現未如理想的中國內地分行及1家香港分行。於期末，於內地營運有91家分行（包括3家貸款推廣業務分行）及於香港有49家分行在營運。

投資

- 期內，本集團增加其於亞太資源有限公司（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）的權益，現時持有29.34%權益。

僱員

於二零一七年六月三十日，本集團之總人數為5,263名（於二零一六年十二月三十一日：5,271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

中國內地經濟表現比預期好。然而，我們警惕中國內地經濟於二零一七年下半年或二零一八年初可能出現疲弱。在全球經濟方面，由於存在多項地緣政治不確定因素以及全球市場氣氛跟隨美國加息及聯邦儲備貨幣政策變動，二零一七年下半年可能仍然充滿挑戰。

只要經濟不嚴重惡化，香港的私人財務業務預期將保持平穩及穩健。中國內地的私人財務業務已穩定下來，加上其針對個人業務之重整成效理想，使管理層得以專注於較長期增長的投資機會。

就結構及特定融資業務而言，市場依然競爭激烈。新鴻基相信，對該項業務的增強方針可令其尋求有利可圖的融資機會。

本地物業價格於各個分部仍然穩企。然而，倘按揭利率上升，預期物業市場會走低。

就中國內地物業市場而言，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，從而回復一個健康及穩定的房地產市場。

董事會將繼續以謹慎態度落實本集團既定策略，目標為鞏固集團穩健的財務狀況及多元化收入來源，讓本集團及其全體股東得益。

企業管治守則之遵守

於截至二零一七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：

(1) 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二零一六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。

(2) 守則條文E.1.2

企業管治守則之守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（如適用）的主席出席大會，若有關委員會主席未能出席，董事會主席應邀請另一名委員會成員（或如該名委員會成員未能出席，則其正式委任代表）出席大會。該等人士須在股東週年大會上回答提問。

狄亞法先生（「狄先生」，董事會主席及提名委員會（「提名委員會」）主席）因接受醫療程序未能出席本公司於二零一七年五月二十六日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）。儘管狄先生未能出席，惟彼已於大會召開前審閱股東週年大會之所有文件及程序，且股東週年大會之所有記錄及會議記錄已於大會結束後發送予狄先生以供參考。此外，李成輝先生（本公司行政總裁兼執行董事）作為狄先生於董事會之代表出席並主持大會，而 Alan Stephen Jones 先生（本公司獨立非執行董事）則作為狄先生於提名委員會之代表出席大會，並於會上回答提問以確保與本公司股東保持有效溝通。

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，包括對截至二零一七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二零一七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，二零一七年八月二十二日

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。