

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)

### 截至二零一二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」)截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一一年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合收益賬

截至二零一二年六月三十日止六個月

|                 | 附註 | 截至六月三十日止六個月<br>二零一二年<br>未經審核<br>百萬港元 | 二零一一年<br>未經審核<br>百萬港元<br>(重列) |
|-----------------|----|--------------------------------------|-------------------------------|
| 持續經營業務          |    |                                      |                               |
| 收入              | 4  | 2,013.6                              | 1,960.7                       |
| 其他收入            |    | 96.8                                 | 30.9                          |
| 總收入             |    | 2,110.4                              | 1,991.6                       |
| 銷售成本及其他直接成本     |    | (102.2)                              | (113.3)                       |
| 經紀費及佣金費用        |    | (88.9)                               | (104.8)                       |
| 銷售及市場推廣費用       |    | (53.4)                               | (32.7)                        |
| 行政費用            |    | (688.8)                              | (607.9)                       |
| 物業價值變動          | 5  | 336.1                                | 665.0                         |
| 金融工具溢利(虧損)淨額    | 6  | 76.4                                 | (39.0)                        |
| 匯兌收益或虧損淨額       |    | 10.6                                 | (0.5)                         |
| 呆壞賬             | 7  | (230.2)                              | (41.1)                        |
| 其他經營費用          |    | (62.9)                               | (148.2)                       |
| 融資成本            | 8  | (41.6)                               | (30.7)                        |
| 應佔聯營公司業績        |    | 95.1                                 | 190.2                         |
| 應佔共同控制企業業績      |    | 111.7                                | 141.3                         |
| 除稅前溢利           | 9  | 1,472.3                              | 1,869.9                       |
| 稅項              | 10 | (137.6)                              | (159.2)                       |
| 來自持續經營業務之本期間溢利  |    | 1,334.7                              | 1,710.7                       |
| 已終止經營業務         |    |                                      |                               |
| 來自已終止經營業務之本期間虧損 | 11 | -                                    | (1.5)                         |
| 本期間溢利           |    | 1,334.7                              | 1,709.2                       |

## 簡明綜合收益賬(續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

|                 | 附註 | 截至六月三十日止六個月<br>二零一二年<br>未經審核<br>百萬港元 | 二零一一年<br>未經審核<br>百萬港元<br>(重列) |
|-----------------|----|--------------------------------------|-------------------------------|
| 應佔方：            |    |                                      |                               |
| 本公司股東           |    |                                      |                               |
| 來自持續經營業務之本期間溢利  |    | <b>891.3</b>                         | 1,316.5                       |
| 來自已終止經營業務之本期間虧損 |    | -                                    | (1.0)                         |
|                 |    | <u><b>891.3</b></u>                  | <u>1,315.5</u>                |
| 非控股權益           |    |                                      |                               |
| 來自持續經營業務之本期間溢利  |    | <b>443.4</b>                         | 394.2                         |
| 來自已終止經營業務之本期間虧損 |    | -                                    | (0.5)                         |
|                 |    | <u><b>443.4</b></u>                  | <u>393.7</u>                  |
|                 |    | <u><b>1,334.7</b></u>                | <u>1,709.2</u>                |
| 每股盈利：           | 12 |                                      |                               |
| 來自持續及已終止經營業務    |    |                                      |                               |
| 基本              |    | <u><b>12.62港仙</b></u>                | <u>17.98港仙</u>                |
| 攤薄              |    | <u><b>12.62港仙</b></u>                | <u>17.98港仙</u>                |
| 來自持續經營業務        |    |                                      |                               |
| 基本              |    | <u><b>12.62港仙</b></u>                | <u>17.99港仙</u>                |
| 攤薄              |    | <u><b>12.62港仙</b></u>                | <u>17.99港仙</u>                |

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

|                                      | 截至六月三十日止六個月           |                               |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
|                                      | 二零一二年<br>未經審核<br>百萬港元 | 二零一一年<br>未經審核<br>百萬港元<br>(重列) |
| 本期間溢利                                | <u>1,334.7</u>        | <u>1,709.2</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                         | (7.9)                 | 4.6                           |
| －於出售時重新分類調整至損益賬                      | <u>(43.6)</u>         | <u>(1.5)</u>                  |
|                                      | (51.5)                | 3.1                           |
| 折算海外業務賬項而產生之匯兌差額                     | (33.8)                | 47.1                          |
| 於一間共同控制企業清盤時重新分類調整至<br>損益賬           | -                     | (0.2)                         |
| 於物業由物業、廠房及設備轉撥至投資物業時之<br>重估收益        | -                     | 146.0                         |
| 於物業由物業、廠房及設備轉撥至投資物業時之<br>重估收益產生之遞延稅項 | -                     | (0.1)                         |
| 應佔聯營公司其他全面(費用)收益                     | (19.7)                | 117.1                         |
| 應佔共同控制企業其他全面收益                       | <u>1.1</u>            | <u>0.7</u>                    |
| 本期間其他全面(費用)收益，已扣除稅項                  | <u>(103.9)</u>        | <u>313.7</u>                  |
| 本期間全面收益總額                            | <u>1,230.8</u>        | <u>2,022.9</u>                |
| 應佔方：                                 |                       |                               |
| 本公司股東                                | 834.6                 | 1,547.2                       |
| 非控股權益                                | <u>396.2</u>          | <u>475.7</u>                  |
|                                      | <u>1,230.8</u>        | <u>2,022.9</u>                |

簡明綜合財務狀況表  
於二零一二年六月三十日

|                            | 於二零一二年<br>六月三十日<br>未經審核<br>百萬港元 | 於二零一一年<br>十二月三十一日<br>經審核<br>百萬港元<br>(重列) |
|----------------------------|---------------------------------|--|
|                            | 附註                              |  |
| <b>非流動資產</b>               |                                 |  |
| 投資物業                       | 6,562.2                         | 6,192.2                                  |
| 物業、廠房及設備                   | 624.6                           | 594.8                                    |
| 預繳地價                       | 9.8                             | 10.0                                     |
| 商譽                         | 2,490.3                         | 2,490.3                                  |
| 無形資產                       | 1,016.6                         | 1,027.2                                  |
| 於聯營公司之權益                   | 5,957.1                         | 5,903.2                                  |
| 於共同控制企業之權益                 | 1,622.4                         | 1,509.8                                  |
| 可供出售金融資產                   | 157.4                           | 316.2                                    |
| 法定按金                       | 22.4                            | 26.9                                     |
| 聯營公司欠款                     | 268.1                           | 51.3                                     |
| 一年後到期之私人財務客戶貸款及墊款          | 14 3,038.0                      | 2,972.6                                  |
| 收購物業、廠房及設備之預付按金及<br>其他應收款項 | 32.6                            | 36.5                                     |
| 遞延稅項資產                     | 100.6                           | 92.7                                     |
| 透過損益賬按公平價值處理之金融資產          | 823.5                           | 642.1                                    |
|                            | <b>22,725.6</b>                 | <b>21,865.8</b>                          |
| <b>流動資產</b>                |                                 |  |
| 待出售物業及其他存貨                 | 402.8                           | 441.8                                    |
| 透過損益賬按公平價值處理之金融資產          | 471.8                           | 547.1                                    |
| 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          | 14 4,549.0                      | 4,583.5                                  |
| 貿易及其他應收款項                  | 15 5,406.3                      | 6,397.4                                  |
| 聯營公司欠款                     | 46.5                            | 373.6                                    |
| 共同控制企業欠款                   | 2.8                             | 8.6                                      |
| 可收回稅項                      | 20.2                            | 17.1                                     |
| 短期銀行抵押存款                   | 87.2                            | 96.5                                     |
| 現金、存款及現金等價物                | 4,890.9                         | 3,903.2                                  |
|                            | <b>15,877.9</b>                 | <b>16,369.2</b>                          |

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一二年六月三十日

|                        | 附註 | 於二零一二年<br>六月三十日<br>未經審核<br>百萬港元 | 於二零一一年<br>十二月三十一日<br>經審核<br>百萬港元<br>(重列) |
|------------------------|----|---------------------------------|--|
| 流動負債                   |    |                                 |  |
| 貿易及其他應付款項              | 16 | 926.8                           | 1,104.6                                  |
| 透過損益賬按公平價值處理之金融負債      |    | 39.2                            | 15.0                                     |
| 欠一間控股公司款項              |    | 4.9                             | 3.9                                      |
| 欠同系附屬公司款項              |    | 500.0                           | 1,255.3                                  |
| 欠聯營公司款項                |    | 32.6                            | 32.7                                     |
| 欠共同控制企業款項              |    | 50.1                            | 50.1                                     |
| 應付稅項                   |    | 141.5                           | 102.0                                    |
| 一年內到期之銀行及其他借貸          |    | 5,527.2                         | 3,098.3                                  |
| 撥備                     |    | 32.5                            | 48.0                                     |
| 應付股息                   |    | 102.0                           | -  |
|                        |    | <b>7,356.8</b>                  | <b>5,709.9</b>                           |
| 流動資產淨值                 |    | <b>8,521.1</b>                  | <b>10,659.3</b>                          |
| 總資產減流動負債               |    | <b>31,246.7</b>                 | <b>32,525.1</b>                          |
| 股本及儲備                  |    |                                 |  |
| 股本                     |    | 1,360.8                         | 1,473.2                                  |
| 股份溢價及儲備                |    | 18,585.6                        | 18,317.1                                 |
| 本公司股東應佔權益              |    | <b>19,946.4</b>                 | <b>19,790.3</b>                          |
| 強制性可換股票據及認股權證之<br>權益部分 |    | 57.6                            | 57.6                                     |
| 為僱員股份擁有計劃持有股份          |    | (17.8)                          | (19.6)                                   |
| 以股份支付之僱員酬金儲備           |    | 5.9                             | 9.4                                      |
| 應佔附屬公司淨資產              |    | 8,980.0                         | 8,356.4                                  |
| 非控股權益                  |    | <b>9,025.7</b>                  | <b>8,403.8</b>                           |
| 權益總額                   |    | <b>28,972.1</b>                 | <b>28,194.1</b>                          |
| 非流動負債                  |    |                                 |  |
| 透過損益賬按公平價值處理之金融負債      |    | 1.3                             | -  |
| 債券                     |    | 527.8                           | 555.8                                    |
| 一年後到期之銀行及其他借貸          |    | 1,361.1                         | 3,405.4                                  |
| 遞延稅項負債                 |    | 369.7                           | 355.1                                    |
| 撥備                     |    | 14.7                            | 14.7                                     |
|                        |    | <b>2,274.6</b>                  | <b>4,331.0</b>                           |
|                        |    | <b>31,246.7</b>                 | <b>32,525.1</b>                          |

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。

若干準則修訂於本集團二零一二年一月一日開始之財政年度起強制生效。除下文所述者外，本簡明綜合財務報表採用與編製本集團截至二零一一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。

### 香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項：相關資產收回

根據香港會計準則第12號之修訂「遞延稅項：相關資產收回」，就計量遞延稅項而言，根據香港會計準則第40號「投資物業」使用公平價值模式計量之投資物業乃推斷為透過銷售收回，除非有關推斷在若干情況下被駁回。

本集團採用公平價值模式計量其投資物業。由於應用香港會計準則第12號之修訂，本公司董事已審閱本集團之投資物業組合，判斷本集團持有投資物業之模式並非隨時間消耗大部分含於該等投資物業經濟利益的商業模式，而載於香港會計準則第12號之修訂之有關推斷並無被駁回。

本集團已追溯採納此項修訂，而此項修訂之影響披露如下：

|                         | 截至六月三十日止六個月           |                       |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         | 二零一二年<br>未經審核<br>百萬港元 | 二零一一年<br>未經審核<br>百萬港元 |
| 簡明綜合收益賬                 |                       |                       |
| 應佔聯營公司業績減少              | (42.5)                | (42.6)                |
| 應佔共同控制企業業績增加            | 14.8                  | 18.0                  |
| 稅項減少                    | 35.6                  | 67.4                  |
| 來自持續經營業務之本期間溢利增加        | 7.9                   | 42.8                  |
| 本公司股東應佔來自持續經營業務之本期間溢利增加 | 7.4                   | 34.0                  |
| 非控股權益應佔來自持續經營業務之本期間溢利增加 | 0.5                   | 8.8                   |

截至六月三十日止六個月  
二零一二年      二零一一年  
未經審核      未經審核  
百萬港元      百萬港元

簡明綜合全面收益表

|  |     |       |
|--|-----|-------|
| 折算海外業務賬項而產生之匯兌差額增加(減少)                 | 0.1 | (0.4) |
| 於物業由物業、廠房及設備轉撥至投資物業時之<br>重估收益產生之遞延稅項增加 | -   | 24.0  |
| 應佔聯營公司其他全面收益減少                         | -   | (6.3) |
| 本期間其他全面收益增加淨額                          | 0.1 | 17.3  |
| 本期間全面收益總額增加                            | 8.0 | 60.1  |
| 本公司股東應佔全面收益總額增加                        | 7.5 | 44.8  |
| 非控股權益應佔全面收益總額增加                        | 0.5 | 15.3  |

|               |            |             |
|---------------|------------|-------------|
| 如早前報告<br>百萬港元 | 調整<br>百萬港元 | 如重列<br>百萬港元 |
|---------------|------------|-------------|

截至二零一一年六月三十日止期間之

簡明綜合收益賬

|                           |         |        |         |
|---------------------------|---------|--------|---------|
| 應佔聯營公司業績                  | 232.8   | (42.6) | 190.2   |
| 應佔共同控制企業業績                | 123.3   | 18.0   | 141.3   |
| 稅項                        | (226.6) | 67.4   | (159.2) |
| 來自持續經營業務之本期間溢利            | 1,667.9 | 42.8   | 1,710.7 |
| 本公司股東應佔來自持續經營業務之<br>本期間溢利 | 1,282.5 | 34.0   | 1,316.5 |
| 非控股權益應佔來自持續經營業務之<br>本期間溢利 | 385.4   | 8.8    | 394.2   |

截至二零一一年六月三十日止期間之

簡明綜合全面收益表

|                                      |         |       |         |
|--------------------------------------|---------|-------|---------|
| 折算海外業務賬項而產生之匯兌差額                     | 47.5    | (0.4) | 47.1    |
| 於物業由物業、廠房及設備轉撥至投資物業時之<br>重估收益產生之遞延稅項 | (24.1)  | 24.0  | (0.1)   |
| 應佔聯營公司其他全面收益                         | 123.4   | (6.3) | 117.1   |
| 本期間其他全面收益                            | 296.4   | 17.3  | 313.7   |
| 本期間全面收益總額                            | 1,962.8 | 60.1  | 2,022.9 |
| 本公司股東應佔全面收益總額                        | 1,502.4 | 44.8  | 1,547.2 |
| 非控股權益應佔全面收益總額                        | 460.4   | 15.3  | 475.7   |

|                             | 如早前報告<br>百萬港元  | 調整<br>百萬港元  | 如重列<br>百萬港元    |
|-----------------------------|----------------|-------------|----------------|
| 於二零一一年一月一日之簡明綜合財務狀況表        |                |             |                |
| 於聯營公司之權益                    | 5,274.9        | (260.1)     | 5,014.8        |
| 於共同控制企業之權益                  | 1,221.6        | 98.3        | 1,319.9        |
| 遞延稅項負債                      | 610.9          | (253.3)     | 357.6          |
| 物業重估儲備                      | 129.2          | 21.8        | 151.0          |
| 匯兌儲備                        | 328.0          | (6.2)       | 321.8          |
| 累計溢利                        | 12,561.7       | 74.0        | 12,635.7       |
| 非控股權益—應佔附屬公司淨資產             | <u>6,033.6</u> | <u>1.9</u>  | <u>6,035.5</u> |
| 於二零一一年十二月三十一日之<br>簡明綜合財務狀況表 |                |             |                |
| 於聯營公司之權益                    | 6,226.2        | (323.0)     | 5,903.2        |
| 於共同控制企業之權益                  | 1,387.9        | 121.9       | 1,509.8        |
| 遞延稅項負債                      | 732.4          | (377.3)     | 355.1          |
| 物業重估儲備                      | 209.4          | 34.6        | 244.0          |
| 匯兌儲備                        | 613.7          | (20.6)      | 593.1          |
| 累計溢利                        | 14,191.1       | 136.2       | 14,327.3       |
| 非控股權益—應佔附屬公司淨資產             | <u>8,330.4</u> | <u>26.0</u> | <u>8,356.4</u> |

對每股基本及攤薄盈利之影響

|                      | 截至六月三十日止六個月         |                     |
|----------------------|---------------------|---------------------|
|                      | 二零一二年<br>未經審核<br>港仙 | 二零一一年<br>未經審核<br>港仙 |
| 調整前之來自持續經營業務之每股基本盈利  | <b>12.52</b>        | 17.49               |
| 應用香港會計準則第12號之修訂產生之調整 | <b>0.10</b>         | 0.49                |
| 呈列之來自持續經營業務之每股基本盈利   | <u><b>12.62</b></u> | <u>17.98</u>        |
| 調整前之來自持續經營業務之每股攤薄盈利  | <b>12.52</b>        | 17.49               |
| 應用香港會計準則第12號之修訂產生之調整 | <b>0.10</b>         | 0.49                |
| 呈列之來自持續經營業務之每股攤薄盈利   | <u><b>12.62</b></u> | <u>17.98</u>        |

除上述者外，於本中期期間應用香港財務報告準則之其他修訂對此等簡明綜合財務報表呈列之金額及此等簡明綜合財務報表所作之披露並無重大影響。



### 3. 重列比較數字

除上述附註2所載就會計政策改變所引致之重列外，本集團有以下於簡明綜合財務報表之比較數字重新分類。

於二零一一年中期期間，透過損益賬按公平價值處理之金融資產及負債之溢利淨額（「溢利淨額」）及虧損淨額（「虧損淨額」）乃分別分類於其他收入及其他經營費用項下。而匯兌收益或虧損淨額乃分類於其他收入或其他經營費用項下。於編製截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時，溢利淨額及虧損淨額互相抵銷及於綜合收益賬列為獨立項目。匯兌收益或虧損淨額亦於綜合收益賬列為獨立項目。據此，截至二零一一年六月三十日止期間之簡明綜合收益賬之比較數字已重列：—溢利淨額及匯兌收益總額10.9百萬港元及虧損淨額50.4百萬港元分別由其他收入及其他經營費用重新分類出來。

### 4. 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：

|                        | 截至二零一二年六月三十日止六個月     |                |              |                                |                               |                |
|------------------------|----------------------|----------------|--------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------|
|                        | 投資、經紀<br>及金融<br>百萬港元 | 私人財務<br>百萬港元   | 護老服務<br>百萬港元 | 物業租賃、<br>酒店業務及<br>管理服務<br>百萬港元 | 出售物業及<br>與物業有關<br>之投資<br>百萬港元 | 總額<br>百萬港元     |
| 分部收入                   | 583.5                | 1,213.1        | 77.5         | 148.8                          | -                             | 2,022.9        |
| 減：分部間之收入               | (3.6)                | -              | -            | (5.7)                          | -                             | (9.3)          |
| 來自持續經營業務之<br>外部客戶之分部收入 | <u>579.9</u>         | <u>1,213.1</u> | <u>77.5</u>  | <u>143.1</u>                   | <u>-</u>                      | <u>2,013.6</u> |
| 分部業績                   | 284.6                | 577.1          | 44.8         | 399.1                          | 1.5                           | 1,307.1        |
| 融資成本                   |                      |                |              |                                |                               | (41.6)         |
| 應佔聯營公司業績               |                      |                |              |                                |                               | 95.1           |
| 應佔共同控制企業業績             | 0.1                  | -              | -            | 111.6                          | -                             | 111.7          |
| 除稅前溢利                  |                      |                |              |                                |                               | 1,472.3        |
| 稅項                     |                      |                |              |                                |                               | (137.6)        |
| 來自持續經營業務之<br>本期間溢利     |                      |                |              |                                |                               | <u>1,334.7</u> |

截至二零一一年六月三十日止六個月(重列)

|                        | 投資、經紀<br>及金融<br>百萬港元 | 私人財務<br>百萬港元 | 護老服務<br>百萬港元 | 物業租賃、<br>酒店業務及<br>管理服務<br>百萬港元 | 出售物業及<br>與物業有關<br>之投資<br>百萬港元 | 總額<br>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<br>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               |                      |              |              |                                |                               | 190.2          |
| 應佔共同控制企業業績             | 1.1                  | -            | -            | 140.2                          | -                             | <u>141.3</u>   |
| 除稅前溢利                  |                      |              |              |                                |                               | 1,869.9        |
| 稅項                     |                      |              |              |                                |                               | <u>(159.2)</u> |
| 來自持續經營業務之<br>本期間溢利     |                      |              |              |                                |                               | <u>1,710.7</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           |                |
|----------------|-----------------------|----------------|
|                | 二零一二年<br>百萬港元         | 二零一一年<br>百萬港元  |
| 按營運地點劃分的外部客戶收入 |                       |                |
| 香港             | <b>1,599.6</b>        | 1,741.9        |
| 中國             | <b>407.2</b>          | 217.7          |
| 其他             | <b>6.8</b>            | 1.1            |
|                | <u><b>2,013.6</b></u> | <u>1,960.7</u> |

## 5. 物業價值變動

|                     | 截至六月三十日止六個月<br>二零一二年<br>百萬港元 | 二零一一年<br>百萬港元 |
|---------------------|------------------------------|---------------|
| 持續經營業務<br>物業價值變動包括： |                              |               |
| 投資物業之公平價值增加淨額       | 324.1                        | 629.7         |
| 撥回待出售物業之減值虧損        | 3.6                          | 27.7          |
| 撥回酒店物業之減值虧損         | 8.4                          | 7.6           |
|                     | <u>336.1</u>                 | <u>665.0</u>  |

## 6. 金融工具溢利(虧損)淨額

透過損益賬按公平價值處理之金融工具溢利(虧損)淨額分析如下：

|  | 截至六月三十日止六個月<br>二零一二年<br>百萬港元 | 二零一一年<br>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                          | 5.0                          | 5.2           |
| 其他買賣活動之溢利淨額                              | 0.6                          | 1.3           |
| 買賣股本證券之已變現及未變現溢利(虧損)淨額                   | 46.1                         | (24.0)        |
| 指定為透過損益賬按公平價值處理之金融資產之<br>已變現及未變現溢利(虧損)淨額 | 24.7                         | (21.5)        |
|  | <u>76.4</u>                  | <u>(39.0)</u> |

## 7. 呆壞賬

|             | 截至六月三十日止六個月<br>二零一二年<br>百萬港元 | 二零一一年<br>百萬港元 |
|-------------|------------------------------|---------------|
| 持續經營業務      |                              |               |
| 私人財務客戶貸款及墊款 |                              |               |
| 撥回減值虧損      | -                            | 47.7          |
| 減值虧損        | (182.4)                      | (99.2)        |
|             | <u>(182.4)</u>               | <u>(51.5)</u> |
| 貿易及其他應收款項   |                              |               |
| 撥回減值虧損      | 0.1                          | 8.8           |
| 減值虧損        | (47.9)                       | (4.6)         |
|             | <u>(47.8)</u>                | <u>4.2</u>    |
| 收回已撇銷壞賬     | -                            | 6.2           |
|             | <u>(47.8)</u>                | <u>10.4</u>   |
|             | <u>(230.2)</u>               | <u>(41.1)</u> |

從減值撥備撇銷以對銷私人財務客戶貸款及墊款之款項為179.1百萬港元(二零一一年：124.3百萬港元)。計入減值撥備之收回私人財務客戶貸款及墊款為31.5百萬港元(二零一一年：25.1百萬港元)。

## 8. 融資成本

截至六月三十日止六個月  
二零一二年 二零一一年  
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 | 53.6        | 43.9        |
| 融資成本        | 41.6        | 30.7        |
|             | <u>95.2</u> | <u>74.6</u> |

## 9. 除稅前溢利

截至六月三十日止六個月  
二零一二年 二零一一年  
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          | 25.8 | 98.0 |
| 預繳地價攤銷          | 0.2  | 0.2  |
| 折舊              | 32.5 | 29.4 |
| 可供出售金融資產之減值虧損   | 6.1  | -    |
| 於一間聯營公司之權益之減值虧損 | -    | 10.7 |

並已計入：

|                                |         |         |
|--------------------------------|---------|---------|
| 上市股本證券股息收入                     | 1.2     | 1.5     |
| 非上市股本證券股息收入                    | 3.3     | 8.2     |
| 利息收入(計入收入)                     | 1,479.5 | 1,315.0 |
| 出售可供出售金融資產之已變現溢利淨額<br>(計入其他收入) | 82.6    | 2.4     |
| 撥回於一間聯營公司之權益之減值虧損<br>(計入其他收入)  | 7.2     | -       |

## 10. 稅項

|                   | 截至六月三十日止六個月   |                       |
|-------------------|---------------|-----------------------|
|                   | 二零一二年<br>百萬港元 | 二零一一年<br>百萬港元<br>(重列) |
| 來自持續經營業務之所得稅支出包括： |               |                       |
| 本期稅項              |               |                       |
| 香港                | 96.7          | 120.2                 |
| 其他司法地區            | 38.3          | 22.9                  |
|                   | <u>135.0</u>  | <u>143.1</u>          |
| 過往年度(超額撥備)撥備不足    | (4.0)         | 10.2                  |
|                   | <u>131.0</u>  | <u>153.3</u>          |
| 遞延稅項              |               |                       |
| 本期間               | 6.6           | 5.9                   |
|                   | <u>137.6</u>  | <u>159.2</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。

## 11. 已終止經營業務

於二零一零年十月八日，本公司之一間間接非全資附屬公司Allied Overseas Limited(「AOL」)及AOL之一間直接全資附屬公司Cautious Base Limited與Altai Investments Limited及RHC Holding Private Limited(統稱「買方」)訂立股份銷售協議，並已同意出售從事醫療、護理介紹所、物理治療、牙科及其他服務之公司(「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之通函內。出售已售出集團於二零一零年十一月三十日完成，本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度確認出售收益約1,093.9百萬港元，惟須待根據營運資金調整確定代價後，方可作實。

來自已終止經營業務之截至二零一一年六月三十日止六個月期間虧損約1.5百萬港元，指營運資金調整定案後，對出售已售出集團之收益之調整。

## 12. 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<br>二零一二年<br>百萬港元 | 二零一一年<br>百萬港元<br>(重列) |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>盈利</b>                |                              |                       |
| 本公司股東應佔溢利                | 891.3                        | 1,315.5               |
| 就一間附屬公司之強制性可換股票據對溢利作出之調整 | -                            | (65.5)                |
| 用以計算每股基本及攤薄盈利之盈利         | <u>891.3</u>                 | <u>1,250.0</u>        |
|                          | 百萬股                          | 百萬股                   |
| <b>股份數目</b>              |                              |                       |
| 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>7,061.8</u>               | <u>6,953.1</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<br>二零一二年<br>百萬港元 | 二零一一年<br>百萬港元<br>(重列) |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>盈利</b>                |                              |                       |
| 本公司股東應佔溢利                | 891.3                        | 1,316.5               |
| 就一間附屬公司之強制性可換股票據對溢利作出之調整 | -                            | (65.5)                |
| 用以計算每股基本及攤薄盈利之盈利         | <u>891.3</u>                 | <u>1,251.0</u>        |
|                          | 百萬股                          | 百萬股                   |
| <b>股份數目</b>              |                              |                       |
| 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>7,061.8</u>               | <u>6,953.1</u>        |

### 來自已終止經營業務

由於期內並無已終止經營業務，因此並無呈列來自已終止經營業務之每股虧損。上一期間來自已終止經營業務之每股基本虧損為0.01港仙，乃根據來自已終止經營業務之本公司股東應佔虧損1.0百萬港元，以及該期內已發行股份加權平均數6,953.1百萬股計算。由於上一期間內並無具潛在攤薄影響之普通股，故來自已終止經營業務之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

### 13. 股息

董事會並無建議宣派中期股息(二零一一年：無)。

本公司已於本期間確認二零一一年之末期股息102.0百萬港元(二零一一年：208.6百萬港元)，即每股1.5港仙(二零一一年：3.0港仙)。由於二零一一年末期股息於二零一二年七月支付，本公司概無於本期間派付股息。

### 14. 私人財務客戶貸款及墊款

|             | 於二零一二年<br>六月三十日<br>百萬港元 | 於二零一一年<br>十二月三十一日<br>百萬港元 |
|-------------|-------------------------|---------------------------|
| 私人財務客戶貸款及墊款 | <b>8,026.9</b>          | 7,961.8                   |
| 減：減值撥備      |                         |                           |
| 個別評估        | -                       | (0.1)                     |
| 集體評估        | <b>(439.9)</b>          | (405.6)                   |
|             | <b>7,587.0</b>          | <b>7,556.1</b>            |
| 就呈報目的所作之分析： |                         |                           |
| 非流動資產       | <b>3,038.0</b>          | 2,972.6                   |
| 流動資產        | <b>4,549.0</b>          | 4,583.5                   |
|             | <b>7,587.0</b>          | <b>7,556.1</b>            |

### 15. 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：

|                                  | 於二零一二年<br>六月三十日<br>百萬港元          | 於二零一一年<br>十二月三十一日<br>百萬港元 |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 少於31日                            | <b>766.9</b>                     | 769.9                     |
| 31至60日                           | <b>8.3</b>                       | 7.2                       |
| 61至90日                           | <b>3.7</b>                       | 96.7                      |
| 90日以上                            | <b>90.5</b>                      | 35.5                      |
|                                  | <b>869.4</b>                     | 909.3                     |
| 並無賬齡之有期貸款、證券放款及貿易及其他應收款項<br>減值撥備 | <b>4,731.5</b><br><b>(194.6)</b> | 5,635.1<br>(147.0)        |
|                                  | <b>5,406.3</b>                   | <b>6,397.4</b>            |

## 16. 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：

|                               | 於二零一二年<br>六月三十日<br>百萬港元 | 於二零一一年<br>十二月三十一日<br>百萬港元 |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 貿易應付款項：                       |                         |                           |
| 少於31日                         | 621.6                   | 781.9                     |
| 31至60日                        | 9.0                     | 11.2                      |
| 61至90日                        | 9.5                     | 7.2                       |
| 90日以上                         | 72.3                    | 58.3                      |
|                               | <hr/>                   | <hr/>                     |
|                               | 712.4                   | 858.6                     |
| 並無賬齡之應付員工成本、其他應計費用及<br>其他應付款項 | 214.4                   | 246.0                     |
|                               | <hr/>                   | <hr/>                     |
|                               | 926.8                   | 1,104.6                   |
|                               | <hr/>                   | <hr/>                     |

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息(二零一一年：無)。因此，本公司將不會暫停辦理股份及認股權證過戶登記。

務請注意，本公司已於截至二零一二年六月三十日止六個月進行股份回購作註銷，總代價約為591百萬港元。因此，每股資產淨值及每股盈利均有所提升。

## 財務回顧

### 財務業績

本集團期內之收入為2,013.6百萬港元(二零一一年：1,960.7百萬港元)，增幅為2.7%。收入升幅來自私人財務業務的利息收入增加，惟受投資、經紀及金融分部的金融服務費收入減少所抵銷。

於期內，本公司股東應佔溢利為891.3百萬港元(二零一一年：1,315.5百萬港元(重列))，下跌424.2百萬港元。每股盈利為12.62港仙(二零一一年：17.98港仙(重列))。

溢利下跌主要由於：

- 本集團的投資、經紀及金融分部的貢獻減少；及
- 本集團投資物業重估的公平價值收益較少。



## 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。

於二零一二年六月三十日，本集團之借貸淨額達2,938.0百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：4,315.1百萬港元)，相當於銀行及其他借貸、欠同系附屬公司款項及債券合共7,916.1百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：8,314.8百萬港元)減銀行存款、銀行結餘及現金4,978.1百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：3,999.7百萬港元)，而本集團之本公司股東應佔權益為19,946.4百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：19,790.3百萬港元(重列))。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14.7%(於二零一一年十二月三十一日：21.8%)。

於本期間，29,904份認股權證獲行使，導致按每股2.00港元之認購價發行29,904股普通股。因此，1,390,591,630份認股權證於二零一二年六月三十日尚未行使。悉數行使尚未行使之認股權證，將會導致額外發行1,390,591,630股股份，總認購價值約為2,781.2百萬港元。

|                       | 於二零一二年<br>六月三十日<br>百萬港元 | 於二零一一年<br>十二月三十一日<br>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             | 4,295.1                 | 2,128.1                   |
| 一年以上但不超過兩年            | 872.5                   | 2,474.9                   |
| 兩年以上但不超過五年            | 488.6                   | 930.5                     |
| 具有按要求償還條文之銀行貸款償還期限如下： |                         |                           |
| 一年內                   | 866.3                   | 588.6                     |
| 一年以上但不超過兩年            | 76.6                    | 35.2                      |
| 兩年以上但不超過五年            | 256.9                   | 314.7                     |
|                       | <b>6,856.0</b>          | <b>6,472.0</b>            |
| 其他借貸按要求時償還或一年內        | 8.6                     | 8.6                       |
| 具有按要求償還條文之其他借貸，償還期限在  |                         |                           |
| 一年內                   | 23.7                    | 23.1                      |
| 欠同系附屬公司款項             | 500.0                   | 1,255.3                   |
| 人民幣債券償還期限如下：          |                         |                           |
| 一年以上但不超過兩年            | 527.8                   | —                         |
| 兩年以上但不超過五年            | —                       | 555.8                     |
|                       | <b>1,060.1</b>          | <b>1,842.8</b>            |
|                       | <b>7,916.1</b>          | <b>8,314.8</b>            |

於二零一二年六月三十日，本集團之流動比率(流動資產／流動負債)為2.2倍(於二零一一年十二月三十一日：2.9倍)。

除人民幣債券外，本集團之大部分銀行及其他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

期內概無任何附屬公司、聯營公司或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：

|                             | 於二零一二年<br>六月三十日<br>百萬港元 | 於二零一一年<br>十二月三十一日<br>百萬港元 |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 授予一間共同控制企業銀行信貸之擔保           | 5.8                     | 5.8                       |
| 就一間結算所及監管機構所獲銀行<br>擔保作出賠償擔保 | 4.5                     | 4.5                       |
| 其他擔保                        | 3.0                     | 3.0                       |
|                             | <u>13.3</u>             | <u>13.3</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」)，要求新鴻基有限公司(「新鴻基」，本公司之一間間接非全資附屬公司)之全資附屬公司新鴻基金融有限公司(前名為新鴻基証券有限公司)(「新鴻基金融」)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。新鴻基金融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，新鴻基金融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，新鴻基金融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。新鴻基金融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」) 向新鴻基金融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／或含欺詐成分之失實陳述而向新鴻基金融申索賠償；
  - (b) LPI 聲稱就新鴻基金融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金融索償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金融申索賠償。GBA、LPI 及 Walton 亦向新鴻基金融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金融。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的代名人) 已豁免及免除新鴻基金融遭受任何申索，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，及同意向新鴻基金融彌償這些損害賠償、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的申索，並向新鴻基金融頒回上訴費用及讓新鴻基金融取得針對GBA及LPI的剔除申請。隨後，GBA、LPI 及 Walton 尋求修訂其申索，而遭新鴻基金融所反對。於二零一二年八月三日，上訴法庭拒絕GBA、LPI 及 Walton 的擬修訂，及判令撤銷GBA、LPI 及 Walton 針對新鴻基金融所提出的所有申訴。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」)已向天安及新鴻基金融發出之一項令狀並已獲湖北省武漢市中級人民法院(「中級人民法院」)受理[(二零零八)武民商外初字第8號](「國內訴訟」)，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。張女士聲稱為長江動力開發(香港)有限公司(「CJP」)的實益擁有人，而CJP於一九九八年從天安取得合營公司之權益。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金融勝訴，張女士提出上訴，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。中級人民法院其後根據張女士單方面申請頒令追加

CJP的清盤人成為國內訴訟的第三人，重審聆訊已於二零一二年三月二十九日進行，中級人民法院於二零一二年八月十四日駁回張女士針對天安及新鴻基金融的訴訟請求。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) 根據日期為二零一零年十月八日的股份銷售協議，Allied Overseas Limited (「AOL」，本公司之一間間接非全資附屬公司)及其直接全資附屬公司Cautious Base Limited同意出售五間附屬公司及其各自的附屬公司(「已售出集團」)之全部權益，該等附屬公司提供醫療服務、護理介紹所、物理治療、牙科及其他服務。AOL已簽訂稅項契約，於二零一零年十一月三十日出售事項完成後，彌補買方有關已售出集團完成日賬目內沒有作出撥備之稅項負債。根據稅項契約索償的有效期間為完成起計七年。

## 重大訴訟之更新

有關涉及或然負債之重大訴訟(即有關一間中國內地合營公司長州電力發展有限公司之法律程序)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6,891.0百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：6,564.1百萬港元)之若干投資物業、酒店物業、土地及樓宇及待出售物業、82.7百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：92.0百萬港元)之銀行存款、公平價值18.2百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：125.9百萬港元)之屬於本集團之上市投資及公平價值1,483.9百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：1,554.2百萬港元)之屬於證券放款客戶之上市投資，連同一間上市附屬公司賬面值1,524.0百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：1,524.0百萬港元)之若干證券，已用作結清股票遠期合約及本集團所獲4,395.2百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：3,940.9百萬港元)之貸款及授予本集團之一般銀行信貸之抵押。於報告期末，已提用信貸額為2,751.0百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：2,041.0百萬港元)。

於報告期末，4.5百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：4.5百萬港元)之銀行存款已用作抵押一項2.0百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：2.0百萬港元)額度之銀行向第三方所作出之擔保及一項3.0百萬港元(於二零一一年十二月三十一日：3.0百萬港元)額度之信用證。

## 報告期後事項

於二零一二年五月九日，新鴻基之一間附屬公司訂立為期十年之董事服務協議，構成非常重大出售及關連交易。協議須待本公司獨立股東批准後，方可作實。協議詳情披露於本公司二零一二年六月二十九日之通函內。於二零一二年七月二十三日舉行之股東特別大會上，獨立股東已批准有關協議。本集團正在評估財務影響。

## 業務回顧

### 物業

#### 香港

- 比較去年同期，本集團的香港物業組合的租金收入維持穩定。
- 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336.1百萬港元，低於二零一一年同期之665.0百萬港元。
- 酒店分部業績進一步改善，平均房租較去年同期提升。儘管平均入住率略為下降，但收入淨額卻大幅增加。

#### 中國內地

- 天安股東應佔溢利為219.7百萬港元(二零一一年：458.2百萬港元(重列))，減少52.1%。
- 由於天安以開發數碼城作為重點，而非傳統住宅發展項目，因此能夠在物業市場不明朗之狀況下，避免受高成本地價之直接影響。
- 現時在11個城市共有13個數碼城。該等數碼城分別處於不同施工階段，惟大部分已就當期之發展進行預售及招租。
- 天安已開始其首個位於深圳龍崗華為新城片區的市區重建項目。項目第一期樓面面積550,000平方米的場地清理已大致完成，而天安預期基礎工程將於二零一二年年底展開。
- 天安之水泥業務聯合水泥控股有限公司於二零一二年一月十八日完成分拆上市，籌得總額165百萬港元的款項。



## 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514.3百萬港元(二零一一年：618.7百萬港元(重列))。
- 市場成交量下跌及投資者對金融市場的信心較低，令新鴻基旗下財富管理及經紀業務以及資本市場業務表現受到影響。
- 於二零一二年上半年，市場資金流動性緊張，證券放款需求依然殷切，然而，鑒於在此環境下批出新貸款的風險上升，故新鴻基旗下財富管理及經紀業務採取了較為保守的態度，並減少其於證券放款業務涉及的風險。
- 儘管資本市場處境惡劣，本地集資活動萎縮，但新鴻基繼續進軍中小企資本市場。於二零一二年上半年，新鴻基的企業融資團隊參與了五項保薦首次公開招股項目相關交易，八項集資活動及兩項財務顧問服務。

### 私人財務

- 於本期間，亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)在中國內地增設了11家分行，使內地分行數目上升至65家，遍及八個城市。
- 期內，亞洲聯合財務所有營運中的中國內地分行於期內均錄得溢利。內地業務繼續擴充，除稅前貢獻按年增長95%。在上半年，本金結餘總額上升13.9%，佔亞洲聯合財務整體總本金餘額的22%。
- 亞洲聯合財務將會繼續擴大於中國內地的覆蓋範圍，並繼續協商以取得更多其他中國內地城市的貸款許可證。
- 面對經濟放緩，亞洲聯合財務於本港業務表現符合預期，貸款業務輕微下跌。即使競爭劇烈，亞洲聯合財務憑藉其不斷創新的產品及服務，將繼續迎合市場更複雜的需求，實現增長。香港的分行數目維持在45家。
- 於二零一二年五月，新鴻基與亞洲聯合財務的其他少數股東參與亞洲聯合財務的10億港元供股項目，藉此，進一步鞏固亞洲聯合財務的資本基礎。
- 務請注意無形資產攤銷及減值開支(隨新鴻基於六年前收購亞洲聯合財務時所產生)由86.5百萬港元減至二零一二年上半年之11.2百萬港元，因為攤銷完畢而減少。

## 投資

### AOL

- AOL的期內溢利由二零一一年1.8百萬港元增加至二零一二年44.7百萬港元。溢利增長主要源於二零一二年透過損益賬按公平價值處理之金融工具之公平價值收益23.9百萬港元，相比二零一一年則錄得公平價值虧損6.8百萬港元，再加上利息及投資收入增加所致。
- 由於出現非常低息的環境，AOL增加債券相關投資，該等投資帶來更佳於銀行存款之回報。
- AOL旗下的善頤分部目前經營6間護老院，有1,299個宿位，當中367個宿位乃根據改善買位計劃與社會福利署簽訂合約之宿位。然而，面對勞工及租金成本上漲，AOL將需要停辦部分護老院及檢討護老院的未來盈利能力。
- 凌睿科技經營之醫療及美學設備業務處於業務發展之初階。大部分的產品於本年度第一季獲得。該分部致力向其客戶，例如香港及澳門之醫院、醫療中心及其他保健設施，作出市場推廣及產品示範。市場對其產品反應理想。
- AOL會繼續維持其財政能力，並致力物色投資機會。

## 僱員

於二零一二年六月三十日，本集團之僱員總人數為5,449名(於二零一一年十二月三十一日：4,726名)，增加之主要原因是亞洲聯合財務擴大其在中國內地之業務。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

全球經濟正受到歐元區主權債務危機及美國經濟疲弱之困擾，影響所及，入口貿易收縮，資源價格亦因需求不足而下跌。

在此環境下，短期內市場氣氛難以好轉，然而，仰賴本集團穩健之財務狀況及多元化之收入來源，董事會有信心執行其既定的策略，可促進本集團及其全體股東之利益。

## 企業管治守則之遵守

於截至二零一二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」)(前稱為企業管治常規守則(「前企業管治守則」))之原則及適用守則條文：

### 守則條文B.1.2(前企業管治守則B.1.3)及C.3.3

前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」)之職權範圍乃遵照前企業管治守則之守則條文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)之薪酬待遇作出檢討(而非守則條文所述之釐定)，並向董事會提出建議。前企業管治守則作出之若干修訂(「企業管治修訂」)，已於二零一二年四月一日起生效，當中包括企業管治守則之守則條文B.1.2(前企業管治守則B.1.3)，現容許薪酬委員會就執行董事及高級管理人員之薪酬待遇擔當顧問角色之模式。因此，經修訂薪酬委員會職權範圍乃遵守新守則條文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)(而非新守則條文B.1.2所述之執行董事及高級管理人員)的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」)之職權範圍乃遵照前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以協調，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。企業管治修訂後，企業管治守則之守則條文C.3.3保持不變及上述有關偏離行為仍然適用。

有關上述偏離行為之理由已載於本公司截至二零一一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及經修訂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。



## 守則條文A.6.7

企業管治修訂後，企業管治守則之守則條文A.6.7於二零一二年四月一日生效，規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會並均衡了解股東意見。

若干非執行董事(包括獨立非執行董事)由於另有其他公務，因此未能出席本公司於二零一二年五月三十一日舉行之股東週年大會及於二零一二年七月二十三日舉行之股東特別大會。然而，執行董事及一名非執行董事或一名獨立非執行董事皆有出席本公司各自股東大會，董事會從而得以均衡了解本公司股東意見。

除以上所述，企業管治修訂後，本公司已繼續遵守企業管治守則之適用守則條文，並已採納一套經修訂企業管治文檔，以符合企業管治守則之新訂適用守則條文。總括而言，本公司在採納企業管治守則之適用守則條文之同時亦提升以下主要範疇：

- (1) 董事會將履行本集團之企業管治職責；
- (2) 成立提名委員會，其大部分成員為獨立非執行董事；及
- (3) 採納股東傳訊政策，以便股東與本公司及董事會進行溝通。

## 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，包括對截至二零一二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

除下文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二零一二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。

| 月份 | 回購股份數目             | 每股購買代價      |             | 已付代價總額<br>(扣除開支前)<br>(港元) |
|----|--------------------|-------------|-------------|---------------------------|
|    |                    | 最高價<br>(港元) | 最低價<br>(港元) |                           |
| 一月 | 191,383,428        | 1.15        | 1.15        | 220,090,942               |
| 四月 | 370,124,000        | 1.00        | 0.98        | 370,122,640               |
| 六月 | 440,000            | 0.95        | 0.93        | 417,400                   |
|    | <u>561,947,428</u> |             |             | <u>590,630,982</u>        |

承董事會命  
聯合地產(香港)有限公司  
執行董事  
李志剛

香港，二零一二年八月二十八日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成輝先生(行政總裁)、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。