

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



聯合集團有限公司 (ALLIED GROUP LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：373)

截至二零二四年六月三十日止六個月 之未經審核中期業績

聯合集團有限公司(「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」)截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零二三年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二四年 未經審核 百萬港元	二零二三年 未經審核 百萬港元
收入	5	3,894.9	3,512.9
其他收入		77.6	103.8
總收入		3,972.5	3,616.7
銷售成本及其他直接成本		(1,459.0)	(1,150.8)
經紀費及佣金費用		(52.0)	(75.0)
銷售及市場推廣費用		(107.9)	(138.1)
行政費用		(956.4)	(845.0)
物業價值變動	6	(487.0)	34.3
透過損益賬按公平價值處理之 金融資產及負債收益(虧損)淨額		90.6	(383.8)
匯兌虧損淨額		(22.8)	(23.0)
金融資產之減值虧損淨額	7	(436.1)	(327.3)
其他經營費用		(119.2)	(95.9)
融資成本	8	(402.2)	(386.6)
應佔聯營公司業績		37.0	(29.7)
應佔合營公司業績		(2.4)	7.2
除稅前溢利	9	55.1	203.0
稅項	10	(163.3)	(228.8)
本期間虧損		(108.2)	(25.8)

簡明綜合損益表(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二四年 未經審核 百萬港元	二零二三年 未經審核 百萬港元
應佔方：			
本公司股東		(213.8)	(163.9)
非控股權益		<u>105.6</u>	<u>138.1</u>
		<u>(108.2)</u>	<u>(25.8)</u>
		港元	港元
每股虧損	11		
基本		<u>(0.06)</u>	<u>(0.05)</u>
攤薄		<u>(0.06)</u>	<u>(0.05)</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月 二零二四年 未經審核 百萬港元	二零二三年 未經審核 百萬港元
本期間虧損	<u>(108.2)</u>	<u>(25.8)</u>
其他全面(費用)收益：		
將不會重新分類至損益賬之項目：		
透過其他全面收益按公平價值處理之 權益工具投資之公平價值之虧損	(11.6)	(46.3)
由業主佔用物業轉撥至投資物業之 物業重估收益	49.3	20.2
折算至呈列貨幣而產生之匯兌差額	(9.8)	(608.9)
應佔聯營公司其他全面費用	-	(9.3)
應佔合營公司其他全面費用	(0.2)	(310.2)
	<u>27.7</u>	<u>(954.5)</u>
其後可能重新分類至損益賬之項目：		
透過其他全面收益按公平價值處理之 金融資產投資		
— 本期間公平價值變動淨額	(3.9)	(2.3)
折算海外業務賬項而產生之 匯兌差額	(39.1)	(169.7)
其他	-	0.1
應佔聯營公司其他全面(費用)收益	(8.5)	1.2
應佔合營公司其他全面費用	(5.2)	(4.5)
	<u>(56.7)</u>	<u>(175.2)</u>
本期間其他全面費用，已扣除稅項	<u>(29.0)</u>	<u>(1,129.7)</u>
本期間全面費用總額	<u>(137.2)</u>	<u>(1,155.5)</u>
應佔方：		
本公司股東	(216.2)	(790.7)
非控股權益	79.0	(364.8)
	<u>(137.2)</u>	<u>(1,155.5)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	於 二零二四年 六月三十日 未經審核 百萬元	於 二零二三年 十二月三十一日 經重列 百萬元
非流動資產			
投資物業		26,837.0	26,704.0
物業、廠房及設備		3,290.3	3,781.5
使用權資產		774.3	777.7
融資租賃投資淨額		1.4	2.4
待發展物業		2,662.0	5,419.4
其他資產－物業權益		150.8	151.0
商譽		132.9	135.7
無形資產		71.9	71.5
於聯合營公司之權益		3,981.4	3,907.8
於透過其他全權收益按公平價值處理之		11,294.5	11,178.5
聯合營公司欠款		341.2	333.7
聯合營公司欠款		225.0	87.1
消費金融客戶貸款及墊款	13	3,704.6	3,451.8
按揭貸款	14	3,647.5	3,709.0
遞延稅項資產		591.2	758.1
透過損益賬按公平價值處理之金融資產		477.0	504.6
有期貸款	15	10,167.4	10,584.4
應收貿易款項、預付款項及其他應收款項	16	40.7	180.0
		47.4	53.3
		68,438.5	71,791.5
流動資產			
其他存貨		58.2	68.0
發展中		9,024.0	5,300.4
已竣工		2,800.0	3,164.8
透過損益賬按公平價值處理之金融資產		4,753.9	5,220.2
消費金融客戶貸款及墊款	13	6,698.9	6,918.2
按揭貸款	14	1,573.7	1,710.6
有期貸款	15	584.3	446.8
應收貿易款項、預付款項及其他應收款項	16	858.2	879.0
經紀欠款		896.1	590.9
聯合營公司欠款		154.2	210.9
於聯合營公司之權益		1,227.1	1,192.8
於透過其他全權收益按公平價值處理之		39.1	29.3
可收回稅項		335.4	336.0
用作抵押之銀行存款		5.5	33.4
銀行存款		2,825.3	1,214.8
現金及現金等價物		12,665.9	14,702.0
		44,499.8	42,018.1

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二四年六月三十日

	附註	於 二零二四年 六月三十日 未經審核 百萬港元	於 二零二三年 十二月三十一日 經重列 百萬港元
流動負債			
應付貿易款項、其他應付款項及應計款項	17	2,684.1	3,099.5
合約負債		8,774.8	7,177.6
透過損益按公平價值處理之金融負債		295.3	256.0
欠聯營公司款項		23.0	187.9
欠經紀公司款項		83.5	77.4
欠非控股權益款項		1,963.5	1,934.5
應付稅項		0.2	0.2
一年內到期之銀行及其他借貸		2,300.6	2,285.5
應付票據		10,562.6	9,766.6
租賃負債		2,538.3	2,780.8
其他負債		139.4	124.4
撥備		33.6	27.0
		69.0	60.6
		29,467.9	27,778.0
流動資產淨值		15,031.9	14,240.1
總資產減流動負債		83,470.4	86,031.6
股本及儲備			
股本	18	2,221.7	2,221.7
儲備		41,101.0	41,317.2
本公司股東應佔權益		43,322.7	43,538.9
為僱員股份擁有計劃持有股份		(25.6)	(30.2)
以股份支付之僱員酬金儲備		4.0	9.3
應佔附屬公司淨資產		23,744.7	23,876.6
非控股權益		23,723.1	23,855.7
權益總額		67,045.8	67,394.6
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借貸		6,799.6	8,845.7
應付票據		2,961.5	2,987.8
租賃負債		248.1	258.6
其他負債		40.5	36.9
合約負債		6.9	8.1
租戶之租金按金		16.0	17.8
透過損益按公平價值處理之金融負債		109.4	111.6
遞延稅項負債		6,240.8	6,366.3
撥備		1.8	4.2
		16,424.6	18,637.0
		83,470.4	86,031.6

附註：

1. 按照香港公司條例第436條之披露

本中期業績公佈所載有關截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的財務資料作為比較資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等綜合財務報表。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二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。本公司核數師已對該等綜合財務報表發表報告。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所載之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

3. 重大會計政策資料概要

除若干物業及金融工具以公平價值計量外，本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除以下及附註4所述外，截至二零二四年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表採用的會計政策及計算方法與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所呈列者相同。

應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）經修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈的於本集團二零二四年一月一日開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則經修訂本，以編製本集團的簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號（二零二零年）的相關修訂
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排

除下文所述者外，於本中期期間應用香港財務報告準則經修訂本對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或對簡明綜合財務報表所列披露內容並無重大影響。

應用香港會計準則第1號修訂本附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」)的影響

過渡與影響摘要

須於自報告日期起12個月內滿足特定條件／契諾的借款

本集團於二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日延遲結算借款分別為5,502.2百萬港元及5,623.2百萬港元的權利僅須受自報告期後遵守若干財務比率所規限。於應用二零二二年修訂本後，該等借款仍分類為非流動，原因為本集團僅要求於報告期後遵守的契諾並不影響報告日期結束時該權利是否存在。

會計政策變動對本集團截至二零二三年六月三十日及二零二四年六月三十日止六個月之損益或每股虧損並無影響。

4. 在中華人民共和國之醫院及其他樓宇計量的會計政策的變更

本集團在初始確認後重新評估在中華人民共和國(「中國」)之醫院及其他樓宇計量的會計政策。本集團以往採用重估模式計量在中國的醫院及其他樓宇的賬面值，即在初始確認後，在中國的醫院及其他樓宇根據與本集團無任何關連的獨立合資格專業評估師的年度估值，減去其後的累計折舊及減值虧損(如有)，按公平價值列賬。

本集團變更在中國的醫院及其他樓宇計量的會計政策，因為本集團相信，採用成本模式可提供更可靠及恰當的資料反映本集團的營運表現以及與在中國的醫院及其他樓宇計量的行業慣例一致。在成本模式下，中國的醫院及其他樓宇已按其成本減去累計折舊及累計減值虧損計量。本集團對成本模式進行追溯應用，並對於二零二三年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表的比較數字進行重列。於二零二三年十月五日收購天安卓健有限公司(「天安卓健」)為一間本公司之間接非全資附屬公司後，本集團確認天安卓健於中國持有之醫院及其他樓宇。於收購天安卓健前，本集團並沒有在中國持有任何醫院及其他樓宇。因此，截至二零二三年一月一日的簡明綜合財務狀況表的比較數字並沒有進行重列。

於二零二三年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表

	過往列報 百萬港元	影響 百萬港元	經重列 百萬港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	3,788.7	(7.2)	3,781.5
非流動負債			
遞延稅項負債	6,368.0	(1.7)	6,366.3
股本及儲備			
儲備	41,320.9	(3.7)	41,317.2
非控股權益			
應佔附屬公司淨資產	<u>23,878.4</u>	<u>(1.8)</u>	<u>23,876.6</u>

5. 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：

	截至二零二四年六月三十日止六個月								
	投資及 金融 百萬港元	消費金融 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	物業管理 百萬港元	護老服務 百萬港元	醫療服務 百萬港元	企業及 其他業務 百萬港元	總額 百萬港元
分部收入	462.0	1,567.7	319.1	454.5	160.2	98.7	800.4	170.9	4,033.5
減：分部間之收入	<u>(32.0)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(59.0)</u>	<u>(0.5)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(47.1)</u>	<u>(138.6)</u>
來自外部客戶之 分部收入	<u>430.0</u>	<u>1,567.7</u>	<u>319.1</u>	<u>395.5</u>	<u>159.7</u>	<u>98.7</u>	<u>800.4</u>	<u>123.8</u>	<u>3,894.9</u>
分部業績	245.1	400.3	(91.4)	(206.0)	(2.6)	(21.8)	82.6	16.5	422.7
融資成本									(402.2)
應佔聯營公司業績	-	-	(1.3)	(26.8)	-	-	-	-	(28.1)
應佔聯營公司業績 (未分配)									65.1
應佔合營公司業績	25.8	-	62.8	(107.1)	11.8	-	-	4.3	<u>(2.4)</u>
除稅前溢利									55.1
稅項									<u>(163.3)</u>
本期間虧損									<u>(108.2)</u>

截至二零二三年六月三十日止六個月

	投資及 金融 百萬港元	消費金融 百萬港元	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	物業管理 百萬港元	護老服務 百萬港元	醫療服務 百萬港元	企業及 其他業務 百萬港元	總額 百萬港元
分部收入	425.4	1,628.6	750.3	440.9	170.9	55.0	-	129.8	3,600.9
減：分部間之收入	(8.2)	-	-	(32.5)	(0.6)	-	-	(46.7)	(88.0)
來自外部客戶之 分部收入	<u>417.2</u>	<u>1,628.6</u>	<u>750.3</u>	<u>408.4</u>	<u>170.3</u>	<u>55.0</u>	<u>-</u>	<u>83.1</u>	<u>3,512.9</u>
分部業績	(166.7)	553.8	(93.5)	307.6	6.3	(6.6)	-	11.2	612.1
融資成本									(386.6)
應佔聯營公司業績	-	-	(1.9)	12.9	-	-	-	-	11.0
應佔聯營公司業績 (未分配)									(40.7)
應佔合營公司業績	(10.2)	-	(251.8)	234.3	7.3	-	-	27.6	<u>7.2</u>
除稅前溢利									203.0
稅項									<u>(228.8)</u>
本期間虧損									<u>(25.8)</u>

分部間之交易乃按有關訂約各方所議定之條款訂立。

(A) 收入之地域資料披露如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	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	2,125.8	2,053.8
中國	1,752.4	1,438.3
英國	16.4	18.2
澳洲	0.3	2.6
	<u>3,894.9</u>	<u>3,512.9</u>

(B) 來自客戶之合約收入計入分部收入，列示如下：

	截至二零二四年六月三十日止六個月								總額 百萬港元
	投資及				企業及				
	金融	消費金融	物業發展	物業投資	物業管理	護老服務	醫療服務	其他業務	
百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
已竣工物業銷售	-	-	319.1	-	-	-	-	-	319.1
建築材料銷售	-	-	-	-	-	-	-	43.9	43.9
酒店業務	-	-	-	25.8	-	-	-	-	25.8
管理服務	-	-	-	2.6	159.4	-	-	1.1	163.1
顧問及服務收入、 佣金收入及其他	8.5	40.2	-	-	-	-	-	16.1	64.8
護老服務	-	-	-	-	-	98.7	-	-	98.7
物流服務	-	-	-	-	-	-	-	15.8	15.8
醫院費用及收費	-	-	-	-	-	-	800.4	-	800.4
來自客戶之合約收入	8.5	40.2	319.1	28.4	159.4	98.7	800.4	76.9	1,531.6

	截至二零二三年六月三十日止六個月								總額 百萬港元
	投資及				企業及				
	金融	消費金融	物業發展	物業投資	物業管理	護老服務	醫療服務	其他業務	
百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
已竣工物業銷售	-	-	750.3	-	-	-	-	-	750.3
酒店業務	-	-	-	25.5	-	-	-	-	25.5
管理服務	-	-	-	2.6	170.3	-	-	1.0	173.9
顧問及服務收入、 佣金收入及其他	6.7	20.1	-	-	-	-	-	13.3	40.1
護老服務	-	-	-	-	-	54.7	-	-	54.7
物流服務	-	-	-	-	-	-	-	19.2	19.2
來自客戶之合約收入	6.7	20.1	750.3	28.1	170.3	54.7	-	33.5	1,063.7

6. 物業價值變動

截至六月三十日止六個月
二零二四年 二零二三年
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(減少)增加淨額	(475.3)	31.6
撥回(確認)酒店物業之減值虧損 (確認)撥回租賃土地及樓宇之 減值虧損	0.3	(0.2)
已竣工物業存貨轉撥至投資物業之公平價值收益	(5.0)	0.6
確認發展中物業之減值虧損	1.1	2.3
	(8.1)	-
	<u>(487.0)</u>	<u>34.3</u>

7. 金融資產之減值虧損淨額

截至六月三十日止六個月
二零二四年 二零二三年
百萬港元 百萬港元

消費金融客戶貸款及墊款 減值虧損淨額	489.5	417.5
已收回先前撇銷的款項	(103.9)	(123.3)
	<u>385.6</u>	<u>294.2</u>
按揭貸款 減值虧損確認(撥回)淨額	33.8	(7.7)
有期貸款 減值虧損淨額	13.4	39.6
聯營公司欠款 減值虧損淨額	2.1	0.5
貿易及其他應收款項 減值虧損淨額	1.6	0.5
透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產 減值虧損(撥回)確認淨額	(0.4)	0.2
	<u>436.1</u>	<u>327.3</u>

8. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	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	253.9	225.6
融資成本	<u>402.2</u>	<u>386.6</u>
	<u>656.1</u>	<u>612.2</u>

9. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	百萬港元	百萬港元
除稅前溢利已扣除：		
無形資產攤銷—電腦軟件	2.7	2.5
待發展物業攤銷	4.7	9.7
存貨之成本作費用處理	604.0	673.5
其他資產折舊—物業權益	0.2	0.2
物業、廠房及設備折舊	105.7	68.5
減：資本化於發展中物業之金額	<u>(0.4)</u>	<u>(0.6)</u>
	105.3	67.9
使用權資產折舊	91.6	90.6
已竣工物業存貨之減值(計入銷售成本)	41.7	—
並已計入：		
出售一間附屬公司的收益(計入其他收入)	<u>1.2</u>	<u>—</u>

10. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	百萬港元	百萬港元
所得稅支出包括：		
本期稅項		
香港	90.0	115.5
中國	86.6	63.0
其他司法地區	–	0.1
土地增值稅	42.7	46.0
	<u>219.3</u>	<u>224.6</u>
過往年度撥備不足(超額撥備)	44.1	(40.4)
	<u>263.4</u>	<u>184.2</u>
遞延稅項	(100.1)	44.6
	<u>163.3</u>	<u>228.8</u>

11. 每股虧損

本公司股東應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	百萬港元	百萬港元
虧損		
就計算每股基本虧損之虧損 (本公司股東應佔虧損)	(213.8)	(163.9)
就一間附屬公司之僱員股份擁有計劃之 調整對溢利作出調整	–	–*
	<u>(213.8)</u>	<u>(163.9)</u>
就計算每股攤薄虧損之虧損		
	<u>(213.8)</u>	<u>(163.9)</u>
	百萬股	百萬股
股份數目		
就計算每股基本及攤薄虧損之已發行股份加權平均數	<u>3,513.7</u>	<u>3,513.7</u>

* 因一間附屬公司之僱員股份擁有計劃之調整具反攤薄作用，故計算每股攤薄虧損之虧損並無就該計劃之影響作出調整。

12. 股息

截至六月三十日止六個月
二零二四年 二零二三年
百萬港元 百萬港元

期內確認分派之股息：

無(二零二三年：二零二二年第二次中期股息(代替末期股息)
每股11.75港仙)

- 412.9

董事會不建議派發截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(二零二三年：無)。

13. 消費金融客戶貸款及墊款

於 於
二零二四年 二零二三年
六月 十二月
三十日 三十一日
百萬港元 百萬港元

消費金融客戶貸款及墊款

香港

8,991.9

9,123.7

中國

1,928.5

2,073.3

10,920.4

11,197.0

減：減值撥備

(574.0)

(569.8)

10,346.4

10,627.2

為呈報目的所作之分析：

非流動資產

3,647.5

3,709.0

流動資產

6,698.9

6,918.2

10,346.4

10,627.2

以下為於結算日已逾期之消費金融客戶貸款及墊款之賬齡分析：

	於 二零二四年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二三年 十二月 三十一日 百萬港元
逾期少於31日	590.1	707.9
31至60日	214.1	159.1
61至90日	50.4	22.2
91至180日	14.7	58.6
180日以上	70.5	61.6
	939.8	1,009.4

14. 按揭貸款

	於 二零二四年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二三年 十二月 三十一日 百萬港元
按揭貸款		
香港	2,299.3	2,569.1
減：減值撥備	(134.4)	(100.4)
	2,164.9	2,468.7
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	591.2	758.1
流動資產	1,573.7	1,710.6
	2,164.9	2,468.7

以下為於結算日已逾期之按揭貸款之賬齡分析：

	於 二零二四年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二三年 十二月 三十一日 百萬港元
逾期少於31日	102.9	101.1
31至60日	119.5	8.9
61至90日	140.6	7.0
91至180日	146.3	381.4
180日以上	370.9	114.6
	<u>880.2</u>	<u>613.0</u>

15. 有期貸款

	於 二零二四年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二三年 十二月 三十一日 百萬港元
有抵押有期貸款	1,315.7	1,380.7
無抵押有期貸款	118.8	91.5
	<u>1,434.5</u>	<u>1,472.2</u>
減：減值撥備	(809.5)	(845.4)
	<u>625.0</u>	<u>626.8</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	40.7	180.0
流動資產	584.3	446.8
	<u>625.0</u>	<u>626.8</u>

由於考慮到有期貸款融資業務的性質，管理層認為有期貸款融資的賬齡分析未能提供額外價值，故並無披露其賬齡分析。

16. 應收貿易款項、預付款項及其他應收款項

以下為於結算日之貿易及其他應收款項根據發票／合約單據日期作出之賬齡分析：

	於 二零二四年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二三年 十二月 三十一日 百萬港元
少於31日	336.6	190.4
31至60日	47.3	32.5
61至90日	20.0	26.8
91至180日	31.7	23.7
180日以上	143.8	89.2
	<u>579.4</u>	<u>362.6</u>
並無賬齡之貿易及其他應收款項	258.0	423.8
減：減值撥備	<u>(64.2)</u>	<u>(62.6)</u>
	<u>773.2</u>	<u>723.8</u>
按攤銷成本列賬之貿易及其他應收款項	773.2	723.8
預付款項	<u>132.4</u>	<u>208.5</u>
	<u>905.6</u>	<u>932.3</u>
為呈報目的所作之分析：		
非流動資產	47.4	53.3
流動資產	<u>858.2</u>	<u>879.0</u>
	<u>905.6</u>	<u>932.3</u>

17. 應付貿易款項、其他應付款項及應計款項

以下為於結算日之應付貿易款項、其他應付款項及應計款項根據發票／合約單據日期作出之賬齡分析：

	於 二零二四年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二三年 十二月 三十一日 百萬港元
少於31日／於要求時償還	591.7	734.3
31至60日	67.6	159.1
61至90日	70.9	102.7
91至180日	124.9	91.8
180日以上	543.7	606.8
	<u>1,398.8</u>	1,694.7
並無賬齡之應計員工成本、其他應計費用及 其他應付款項	<u>1,285.3</u>	<u>1,404.8</u>
	<u>2,684.1</u>	<u>3,099.5</u>

18. 股本

	股份數目	金額 百萬港元
已發行及繳足：		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年六月三十日	<u>3,513,684,360</u>	<u>2,221.7</u>

中期股息

董事會不建議派發截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息(二零二三年：無)。

財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	百萬港元	百萬港元
收入	3,894.9	3,512.9
本公司股東應佔期間虧損	(213.8)	(163.9)
於報告期末本公司股東應佔權益	43,322.7	42,947.5
本公司股東應佔權益回報率	(0.5)%	(0.4)%
每股虧損		
— 基本	(0.06) 港元	(0.05) 港元
— 攤薄	(0.06) 港元	(0.05) 港元
	於	於
	二零二四年	二零二三年
	六月	十二月
	三十日	三十一日
本公司股東應佔每股資產淨值	12.33 港元	12.39 港元
資本負債比率	17.0%	19.4%

財務回顧

財務業績

本集團之期內收入為3,894.9百萬港元(二零二三年：3,512.9百萬港元)。

本公司股東應佔本期間虧損為213.8百萬港元，而二零二三年同期虧損為163.9百萬港元。

每股虧損

期內每股基本虧損為0.06港元，而二零二三年同期每股基本虧損為0.05港元。

資本管理及庫務政策

本集團管理其資本旨在透過優化債權平衡，確保本集團屬下各公司能持續經營並給予股東最高回報。本集團的資本架構包括債務(包括銀行及其他借貸及應付票據)及本公司股東應佔權益(包括已發行股本及儲備)。本集團管理層運用資本負債比率(即本集團的銀行及其他借貸及應付票據減去銀行存款以及現金及現金等價物的債務淨額除以本公司股東應佔權益)持續檢討資本架構。

此外，本集團的庫務政策為確保本集團的資本承擔、投資和營運的資金需求能夠得到滿足，並對流動資金進行管理，以確保資金流入可配合所有到期償還責任，並達到現金流量管理之高度和諧性。本集團會不時審視信用信貸額並會借入新信用信貸或重續信貸額。本集團監管其流動資金狀況，確保有審慎而充裕之流動資金比率，透過本集團相關集團公司管理層以高透明度及集體方式進行監察來達成。

財務資源、流動資金及股本結構

於報告期末，本公司股東應佔權益為43,322.7百萬港元，較二零二三年十二月三十一日減少216.2百萬港元。於二零二四年六月三十日，本集團維持充裕現金及銀行結餘，並擁有現金及銀行結餘約15,496.7百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：15,950.2百萬港元)。本集團之銀行及其他借貸以及應付票據合共為22,862.0百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：24,380.9百萬港元)，其中按要求償還或於一年內償還之部分為13,100.9百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：12,547.4百萬港元)，其餘長期部分為9,761.1百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：11,833.5百萬港元)。本集團流動資金之流動比率(流動資產／流動負債)為1.51倍(於二零二三年十二月三十一日：1.51倍)。本集團之資本負債比率(銀行及其他借貸以及應付票據淨額／本公司股東應佔權益)為17.0%(於二零二三年十二月三十一日：19.4%)。

	於 二零二四年 六月 三十日 百萬港元	於 二零二三年 十二月 三十一日 百萬港元
銀行及其他借貸		
銀行貸款	16,739.7	17,950.2
其他借貸	<u>622.5</u>	<u>662.1</u>
	<u>17,362.2</u>	<u>18,612.3</u>
須於一年內償還及列於流動負債之款項	10,562.6	9,766.6
一年後到期之款項	<u>6,799.6</u>	<u>8,845.7</u>
	<u>17,362.2</u>	<u>18,612.3</u>
應付票據		
5.75%美元票據 [^]	2,130.8	2,322.6
5.00%美元票據 [^]	3,018.2	3,044.8
資產支持票據	<u>350.8</u>	<u>401.2</u>
	<u>5,499.8</u>	<u>5,768.6</u>
為呈報目的所作之分析		
－流動負債	2,538.3	2,780.8
－非流動負債	<u>2,961.5</u>	<u>2,987.8</u>
	<u>5,499.8</u>	<u>5,768.6</u>
總借貸	<u>22,862.0</u>	<u>24,380.9</u>

[^] 於香港聯合交易所有限公司上市

於報告期末，總借貸約23%為固定利率。本集團之借貸組合並無已知季節性因素。

於報告期末，本集團之銀行及其他借貸為17,362.2百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：18,612.3百萬港元)，乃以港元、英鎊、澳元、人民幣及美元計值。本集團之銀行存款、銀行結餘及現金為15,496.7百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：15,950.2百萬港元)，主要以港元、澳元、英鎊、歐元、人民幣及美元計值。

本集團會不時審視銀行信貸額並會借入新銀行信貸或重續信貸額，以滿足本集團在資本承擔、投資及營運方面之資金需求。

重大收購及出售事項

於二零二四年二月，Colony SHK Gen Par S.à r.l. (「普通合夥人」)為新鴻基有限公司(「新鴻基」)一間附屬公司與Colony Investment Management SAS於盧森堡成立之合營公司，並各自擁有其50%及50%權益。此外，新鴻基集團附屬公司、Colony Invest Platform I SCSP與普通合夥人亦以合營公司方式成立合夥企業(「合夥企業」)，其中99%權益由新鴻基集團附屬公司擁有。此合夥企業由普通合夥人管理，以進行持有、監控及兌現合資格投資的業務。於二零二四年六月三十日，新鴻基集團承諾並向合夥企業注資約21.5百萬歐元。於財務期間結束後，新鴻基集團向合夥企業進一步承諾54.2百萬歐元，截至本公佈日期已向合夥企業注資該金額中的28.1百萬歐元。合夥企業已簽立一份承擔以認購一間機構的優先權益股份，而該機構則投資於歐洲最大酒店擁有人之一的優先權益股份。

除上文所披露者外，於截至二零二四年六月三十日止六個月及截至本公佈日期概無任何附屬公司、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5。

外幣匯兌波動風險

本集團需要就經常性營運活動以及現有及潛在投資活動而持有外匯結餘，此亦表示本集團會承受一定程度之匯率風險。然而，本集團將按需要密切監控所承擔之風險。

本集團之外匯風險主要來自自營買賣活動持倉量以及外幣為計算單位之私募股權投資、地產投資、貸款及墊款以及銀行及其他借貸，主要為澳元、英鎊、歐元、日圓、馬來西亞林吉特、人民幣及泰銖。外匯風險由有關集團公司高級管理層管理及監察。外幣未平倉合約之風險須受每週監控及匯報之比率限制。倘本集團認為需要就外匯風險進行對沖，則本集團或會使用遠期或對沖合約來降低風險。

或然負債

- (a) 由本集團之一間合營公司持有賬面總值約882.4百萬港元之待發展物業正被當地機關進行閒置土地調查。其發展進度未能完全滿足土地出讓合同項下的建築條款。整塊由合營公司持有之土地擁有若干張土地使用證。除部分土地保留作整個項目之餘下發展外，該等土地正處於分期施工階段，其中部分正在開發。

由本集團之另一間合營公司持有賬面值約187.0百萬港元之待發展物業已被當地機關分類為閒置土地。除部分土地保留作整個項目之餘下發展外，超過一半的土地發展已告完成，其中三期二批之建造工程已於本期間開始。

本集團現正積極與合營公司夥伴防止該等正進行閒置土地調查的土地發展可能被分類為閒置土地，並採取補救措施以防止就該等土地被分類為閒置土地的起訴，包括與當地機關商討發展方案之可行性。根據法律意見，本集團已對有關問題作出評估，並就本集團管理層的意見，由以上的調查引起經濟損失的可能性並不高。

- (b) 於二零二四年六月三十日，本集團就物業買家獲授之按揭貸款及合營公司和分類為透過損益賬按公平價值處理之金融資產之一間被投資方公司獲授之貸款融通向銀行作出之擔保約1,830.0百萬港元。本集團提供之所有擔保乃應銀行要求，並根據一般商業條款而作出。
- (c) 本集團之一間合營公司涉及的一項法律行動可能產生或然負債約236.2百萬港元。該索償仍在抗辯中，而本集團管理層參考所取得之法律意見後認為，倘上訴法院對該合營公司作出不利裁決，也將不會對本集團之簡明綜合財務報表產生重大影響。
- (d) 於報告期末後，天安卓健有限公司(「天安卓健」)(為天安中國投資有限公司(「天安」)之間接非全資附屬公司)之一間間接全資附屬公司涉及的一項法律行動可能產生或然負債約157.1百萬港元。經尋求中國法律意見後，本集團認為訴訟並無法律依據，因此對本集團的經營及財務狀況並無重大影響。
- (e) 新鴻基的一間附屬公司在於一項於美國提起的法律訴訟中被列為被告。該法律訴訟涉及一項由第三方於二零一七年向該附屬公司錯誤轉讓若干股份的爭議。原告要求未指明的損害賠償10百萬美元，新鴻基管理層認為可能不需要流出重大具有經濟利益的資源以履行責任。因此，無需就此法律訴訟的或然負債計提撥備。

資產抵押

於二零二四年六月三十日，以下資產已抵押：

- (a) 本集團賬面總值29,093.8百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：28,695.3百萬港元)之若干物業、廠房及設備、待發展物業、發展中物業、已竣工物業存貨及投資物業、零港元(於二零二三年十二月三十一日：148.5百萬港元)之透過損益賬按公平價值處理(「透過損益賬按公平價值處理」)之金融資產、零港元(於二零二三年十二月三十一日：42.9百萬港元)之透過其他全面收益按公平價值處理之金融資產、零港元(於二零二三年十二月三十一日：1.0百萬港元)之應收票據、5.5百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：33.4百萬港元)之銀行存款，連同一間上市附屬公司投資成本266.4百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：266.4百萬港元)之若干證券，已用作授予本集團之貸款及一般銀行信貸之抵押。
- (b) 482.5百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：732.0百萬港元)的應收按揭貸款已用於抵押一項證券化融資交易。
- (c) 本集團於一間附屬公司的權益之資產淨值為3.3百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：2.8百萬港元)及透過損益賬按公平價值處理之股本證券之賬面值為5.3百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：5.7百萬港元)已抵押予證券經紀行，以獲得授予本集團的孖展貸款融通。

報告期後事項

於截至二零二四年六月三十日止財政期末後及截至本公佈日期，並無發生影響本集團的重大事項。

業務回顧

金融服務

投資及金融

- 於本期間，新鴻基股東應佔溢利為75.4百萬港元，而二零二三年同期則為虧損287.5百萬港元。
- 新鴻基投資管理業務呈報除稅前虧損358.4百萬港元(二零二三年：除稅前虧損861.4百萬港元)。該虧損包括新鴻基分配的資金成本費用348.7百萬港元。
- 新鴻基基金管理業務呈報除稅前溢利1.3百萬港元(二零二三年：16.3百萬港元)。
- 新鴻基信貸有限公司呈報除稅前溢利25.0百萬港元(二零二三年：71.6百萬港元)。於二零二四年六月底，其貸款結餘總額為23億港元。

消費金融

- 於本期間，亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)股東應佔溢利為291.4百萬港元(二零二三年：407.5百萬港元)。
- 鑒於中國內地充滿挑戰的經營環境，亞洲聯合財務繼續縮減經營成本，並專注將無抵押借貸轉變為有抵押借貸。
- 於二零二四年上半年，亞洲聯合財務的香港業務受到本地經濟疲弱的影響。亞洲聯合財務已收緊措施以減低信貸風險及管理貸款撇賬。亞洲聯合財務的信用卡產品「SIM」(Simple Instant Money)卡於二零二三年十一月正式推出。迄今為止，營運業績令人滿意。
- 於二零二四年六月三十日，綜合消費金融客戶貸款結餘總額達109億港元。亞洲聯合財務於中國內地設有16間分行，於香港設有47間分行。

物業

香港

- 與二零二三年相比，本集團香港物業組合的租金收入維持在穩定水平。
- Allied Kajima Limited，本集團持有50%股權的合營公司，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酒店及香港明怡美憬閣精選酒店，其於期內呈報虧損，而二零二三年同期則為溢利，主要由於其物業組合之公平價值虧損撥備較高。

中國內地

- 天安股東應佔溢利根據其報告為78.1百萬港元(二零二三年：577.2百萬港元)。然而，從本公司角度而言，天安於本期間的財務業績為虧損166.3百萬港元(二零二三年：溢利131.9百萬港元)。當天安於二零二一年十月成為本公司間接非全資附屬公司，本公司根據相關會計準則進行公平價值評估，天安的資產淨值於本公司的賬目有所增加。此舉引致天安與本公司不同的成本基礎。
- 天安的總租金收入較二零二三年同期減少3%。
- 天安於13個城市共有20個已建或在建並以穩健發展為策略的天安數碼城。
- 天安過往年度收購的江蘇、浙江、遼寧以及上海住宅項目已成功預售及出售。天安預期該等項目將在未來數年帶來良好的回報。
- 位於上海的天安1號的住宅項目二期(B區)一批的成功預售，將在其分期開發過程中帶來穩定的收益。

- 天安的上市附屬公司亞證地產有限公司錄得其股東應佔虧損17.0百萬港元(二零二三年：溢利14.5百萬港元)。
- 天安卓健錄得其股東應佔溢利21.7百萬港元(二零二三年：1.3百萬港元)。

服務

- Allied Services Hong Kong Limited主要從事物業管理及護老服務業務，於本期間錄得溢利6.6百萬港元(二零二三年：3.5百萬港元)。

投資

資源投資

- 於報告期末，本集團持有上市聯營公司亞太資源有限公司(「亞太資源」)約45.4%權益。本集團於本期間錄得應佔亞太資源溢利，而二零二三年同期錄得應佔虧損。

僱員

於二零二四年六月三十日，本集團之員工總數為5,866名(於二零二三年十二月三十一日：5,713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

大型中國房地產開發商的財務問題、高美元利率、地緣緊張局勢、烏克蘭的戰爭及中東衝突導致市場不確定性增加及削弱市場信心。美國及歐盟向中國推出去風險化政策將持續對中國經濟產生負面影響。

新鴻基對市場面臨的各種風險及挑戰保持警惕，並將繼續緩和其業務及投資組合的波動性。

亞洲聯合財務將繼續透過平衡業務增長及風險來管理其香港業務。中國內地業務方面，亞洲聯合財務將著重有抵押借貸，同時實施成本削減措施，以產生更佳回報。

利率上升將繼續對本地物業市場增添下行壓力。本集團將繼續專注於提高其物業組合的佔用率及租賃潛力。

中央政府及地方政府推出措施以穩定房地產市場，天安對此感到欣慰。此外，貸款市場報價利率下調及銀行存款準備金率下調將增加流動性並刺激中國內地經濟。

毫無疑問，二零二四年下半年仍具挑戰。憑藉本集團財務狀況穩健及多元化的收入來源，董事會將繼續以審慎態度落實本集團既定策略，使本集團及全體股東得益。

企業管治守則之遵守

於截至二零二四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載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C1之企業管治守則（「企業管治守則」）「第二部分－良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」一節內之原則及適用之守則條文：

守則條文D.3.3

企業管治守則之守則條文D.3.3規定審核委員會在職權範圍方面應最低限度包括守則條文所載之該等特定職責。

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D.3.3之規定，惟審核委員會(i)應就委聘外聘核數師提供非核數服務之政策作出建議(而非守則條文所述之執行)；(ii)僅具備有效能力監察(而非守則條文所述之確保)管理層已履行其職責建立有效之風險管理及內部監控系統；及(iii)可推動(而非守則條文所述之確保)內部和外聘核數師之工作得到協調，及檢閱(而非守則條文所述之確保)內部審計功能是否獲得足夠資源運作。

有關上述偏離行為之理由已載於本公司截至二零二三年十二月三十一日止財政年度年報之企業管治報告內並維持不變。董事會認為審核委員會應繼續根據其職權範圍運作，並將繼續最少每年檢討該職權範圍一次，並在其認為需要時作出適當更改。

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，包括對截至二零二四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，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二零二四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。

代表董事會
聯合集團有限公司
主席
狄亞法

香港，二零二四年八月二十八日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成輝先生(行政總裁)、勞景祐先生及麥伯雄先生；非執行董事狄亞法先生(主席)、長原彰弘先生(副主席)及李淑慧女士；以及獨立非執行董事白禮德先生、Alan Stephen Jones 先生、楊麗琛女士及周國榮先生組成。