



Hongkong Chinese Limited
香港華人有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：655)

第二份中期業績報告

2012

目錄

	頁次
簡明綜合收益表	2
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流動表	7
中期財務報告書附註	8
管理層評論及分析	30
業務回顧及前景	35
附加資料	38
公司資料	50

香港華人有限公司(「本公司」)董事會提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之未經審核簡明綜合中期財務報告書。

簡明綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月

	附註	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (經重列)
收入	3	102,315	103,269
銷售成本		(14,702)	(19,304)
溢利總額		87,613	83,965
行政開支		(101,469)	(106,725)
其他經營開支		(29,004)	(73,277)
投資物業之公平值收益		17,787	5,314
出售固定資產之收益		16,704	10
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值虧損淨額		(548)	(18,511)
融資成本		(3,983)	(8,098)
所佔聯營公司業績	4	(94,355)	1,124,765
所佔共同控制實體業績		(346)	17,180
除稅前溢利／(虧損)	5	(107,601)	1,024,623
所得稅	6	(7,230)	(1,180)
期內溢利／(虧損)		(114,831)	1,023,443
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(111,962)	1,022,294
非控股權益		(2,869)	1,149
		(114,831)	1,023,443
		港仙 (未經審核)	港仙 (經重列)
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本		(5.6)	52.7
攤薄		(5.6)	52.6

有關分派之詳情，載於中期財務報告書附註8。

簡明綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月

	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (經重列)
期內溢利／(虧損)	(114,831)	1,023,443
其他全面收入／(虧損)		
可供出售財務資產：		
公平值變動	5,292	(1,078)
出售之重分類調整	(325)	85
所得稅影響	(1,838)	(213)
	3,129	(1,206)
重估批租土地及樓宇之盈餘	8,885	—
所得稅影響	(1,066)	—
	7,819	—
所佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)：		
所佔可供出售財務資產公平值變動	110,707	(2,559)
所佔一間聯營公司現金流對沖公平值變動之有效部份	4,336	2,823
所佔折算海外業務之匯兌差額	409,885	(82,832)
	524,928	(82,568)
折算海外業務之匯兌差額	26,762	(1,593)
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	562,638	(85,367)
期內全面收入總額	447,807	938,076
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	449,290	933,934
非控股權益	(1,483)	4,142
	447,807	938,076

簡明綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (經重列)
非流動資產			
商譽		71,485	71,485
固定資產		16,182	137,169
投資物業		201,290	171,408
於聯營公司之權益	4	9,112,397	8,381,354
於共同控制實體之權益		15,917	185,613
持至到期日財務資產	9	—	27,265
可供出售財務資產	10	99,090	46,304
貸款及墊款	11	72,235	41,541
		9,588,596	9,062,139
流動資產			
持作銷售之物業		8,527	8,545
發展中物業		2,274,684	1,347,459
貸款及墊款	11	292,106	199,578
應收賬款、預付款項及按金	12	359,974	117,323
按公平值列入損益賬之財務資產	13	71,165	92,442
客戶之信託銀行結餘		417,293	550,716
受限制現金		834,594	466,295
國庫票據		4,850	—
現金及銀行結餘		923,759	406,508
		5,186,952	3,188,866
流動負債			
銀行及其他金融機構之存款及結餘		5,000	—
銀行及其他貸款	14	479,650	67,349
應付賬款、應計款項及已收按金	15	3,218,037	1,313,919
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	16	246,133	120,225
應付稅項		2,300	1,821
		3,951,120	1,503,314
流動資產淨值		1,235,832	1,685,552
資產總值減流動負債		10,824,428	10,747,691

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (經重列)
非流動負債			
銀行及其他貸款	14	211,931	699,057
遞延稅項負債		44,517	35,808
		256,448	734,865
資產淨值			
		10,567,980	10,012,826
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	17	1,998,280	2,003,215
儲備	18	8,501,805	7,920,458
		10,500,085	9,923,673
非控股權益		67,895	89,153
		10,567,980	10,012,826

簡明綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月

未經審核

	本公司權益持有人應佔														非控股權益	
	已發行股本	股份溢價賬	購取權儲備	資本贖回儲備	法定儲備	監管儲備	投資重估儲備	其他資產重估儲備	對沖儲備	匯兌均衝儲備	可分派儲備	總額	權益	權益總額		
	(附註18(a))	(附註18(b))	(附註18(c))	(附註18(d))	(附註18(e))	(附註18(f))	(附註18(g))	(附註18(h))	(附註18(i))	(附註18(j))	(附註18(k))	(附註18(l))	(附註18(m))	(附註18(n))		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一二年一月一日																
如前呈報	2,003,215	90,667	7,219	13,328	7,534	891	225,921	28,255	(4,336)	738,510	6,020,609	9,131,813	89,153	9,220,966		
過往年度調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	35,310	756,550	791,860	—	791,860		
經重列	2,003,215	90,667	7,219	13,328	7,534	891	225,921	28,255	(4,336)	773,820	6,777,159	9,923,673	89,153	10,012,826		
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(111,962)	(111,962)	(2,869)	(114,831)			
期內其他全面收入/(虧損)：																
可供出售財務資產：																
公平值變動	—	—	—	—	—	—	5,292	—	—	—	5,292	—	5,292			
出售之重分類調整	—	—	—	—	—	—	(325)	—	—	—	(325)	—	(325)			
所得稅影響	—	—	—	—	—	—	(1,838)	—	—	—	(1,838)	—	(1,838)			
重估稅租土地及樓宇之盈餘	—	—	—	—	—	—	8,885	—	—	—	8,885	—	8,885			
重估稅租土地及樓宇之盈餘之所得稅影響	—	—	—	—	—	—	(1,066)	—	—	—	(1,066)	—	(1,066)			
所佔聯營公司之其他全面收入	—	—	—	—	—	—	110,707	—	4,336	409,885	524,928	—	524,928			
折算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,376	—	25,376	1,386	26,762		
期內全面收入/(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	113,836	7,819	4,336	435,261	(111,962)	449,290	(1,483)	447,807		
回購股份	(8,816)	—	—	8,816	—	—	—	—	—	(10,794)	(10,794)	—	(10,794)			
購取權獲行使時發行之股份	3,881	2,108	(1,339)	—	—	—	—	—	—	—	4,650	—	4,650			
購取權屆滿時轉撥購取權儲備	—	—	(5,880)	—	—	—	—	—	—	5,880	—	—	—			
所佔聯營公司股權交易產生之權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	193,254	193,254	—	193,254			
償還予附屬公司非控股股東	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(19,775)	(19,775)		
轉撥儲備	—	—	—	—	320	1,829	—	—	—	(2,149)	—	—	—			
已向本公司股東宣派及支付之二零一一年末期及特別末期分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(59,988)	(59,988)	—	(59,988)			
於二零一二年十二月三十一日	1,998,280	92,775	—	22,144	7,854	2,720	339,757	36,074	—	1,209,081	6,791,400	10,500,085	67,895	10,567,980		
於二零一一年一月一日																
如前呈報	1,816,715	44,042	7,219	13,328	7,142	891	229,686	28,255	(7,159)	813,240	5,095,590	8,048,949	112,592	8,161,541		
過往年度調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	47,998	620,767	668,765	—	668,765		
經重列	1,816,715	44,042	7,219	13,328	7,142	891	229,686	28,255	(7,159)	861,238	5,716,357	8,717,714	112,592	8,830,306		
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,022,294	1,022,294	1,149	1,023,443			
期內其他全面收入/(虧損)：																
可供出售財務資產：																
公平值變動	—	—	—	—	—	—	(1,078)	—	—	—	(1,078)	—	(1,078)			
出售之重分類調整	—	—	—	—	—	—	85	—	—	—	85	—	85			
所得稅影響	—	—	—	—	—	—	(213)	—	—	—	(213)	—	(213)			
所佔聯營公司之其他全面收入/(虧損)	—	—	—	—	—	—	(2,559)	—	2,823	(82,832)	(82,568)	—	(82,568)			
折算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,586)	—	(4,586)	2,993	(1,593)		
期內全面收入/(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	(3,765)	—	2,823	(87,418)	1,022,294	933,934	4,142	938,076		
認取權獲行使時發行之股份	186,500	46,625	—	—	—	—	—	—	—	—	233,125	—	233,125			
所佔聯營公司股權交易產生之權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	78,232	78,232	—	78,232			
償還予一間附屬公司一名非控股股東	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(27,581)	(27,581)		
轉撥儲備	—	—	—	—	392	—	—	—	—	(392)	—	—	—			
已向本公司股東宣派及支付之二零一一年末期分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(39,332)	(39,332)	—	(39,332)			
於二零一一年十二月三十一日(經重列)	2,003,215	90,667	7,219	13,328	7,534	891	225,921	28,255	(4,336)	773,820	6,777,159	9,923,673	89,153	10,012,826		

簡明綜合現金流動表

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月

	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (經重列)
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額	459,178	(477,876)
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額	(85,323)	209,019
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額	(155,372)	220,707
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	218,483	(48,150)
於一月一日之現金及現金等價物	406,508	449,132
匯兌調整	681	5,526
於十二月三十一日之現金及現金等價物	625,672	406,508
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	923,759	406,508
國庫票據	4,850	—
原到期日在三個月以上之定期存款	(302,937)	—
	625,672	406,508

中期財務報告書附註

1. 主要會計政策

本中期財務報告書乃未經審核、簡明及已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告而編製。

根據二零一二年十二月二十八日之董事會決議案，本公司財政年度結算日已由十二月三十一日更改為三月三十一日。因此，本財政期間將涵蓋自二零一二年一月一日起至二零一三年三月三十一日止十五個月期間。現呈列之簡明中期財務報告書涵蓋自二零一二年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止十二個月期間，而本簡明中期財務報告書之比較數字則涵蓋自二零一一年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止十二個月期間。

編製本簡明綜合中期財務報告書所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策及編製基準符合一致，惟以下所述者除外。

本集團已於本期間之財務報告書首次採納下列於二零一二年一月一日或以後開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋（下文統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第1號（修訂）	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期之修訂
香港財務報告準則第7號（修訂）	香港財務報告準則第7號財務工具：披露 — 財務資產之轉讓之修訂
香港會計準則第12號（修訂）	香港會計準則第12號所得稅 — 遞延稅項：變現相關資產之修訂

除下文進一步闡釋香港會計準則第12號（修訂）之影響外，採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策及本集團之簡明綜合中期財務報告書之計算方法並無重大影響。

香港會計準則第12號（修訂）闡明如何釐定按公平值計量之投資物業之遞延稅項。修訂引入一項可推翻推定，按公平值計量之投資物業之遞延稅項，應按其賬面值將會藉出售而收回之基準而釐定。此外，修訂納入香港（常務詮釋委員會）— 詮釋第21號所得稅 — 已重估非折舊資產之收回早前所載規定，即採用香港會計準則第16號之重估模式計量之非折舊資產之遞延稅項必須按銷售基準計量。

1. 主要會計政策(續)

於過往年度，遞延稅項乃基於投資物業之賬面值將會藉使用方式而收回之基準而釐定。於採納香港會計準則第12號(修訂)後，遞延稅項乃基於投資物業之賬面值將會藉出售而收回之基準而釐定，惟可予折舊及持有目的為不斷消耗投資物業所包含之大部分經濟利益(而非透過出售)之投資物業，則繼續藉使用方式而收回之基準而釐定。此項會計政策之變動已被追溯應用，其影響概述如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
所佔聯營公司業績增加／(減少)	(10,067)	151,375
所佔聯營公司之其他全面收入增加／(減少)	48,484	(12,688)
每股基本盈利增加／(減少)(港仙)	(0.5)	7.8
攤薄後之每股盈利增加／(減少)(港仙)	(0.5)	7.8
於聯營公司之權益增加	863,221	791,860
匯兌均衡儲備增加	83,794	35,310
可分派儲備增加	779,427	756,550

此外，本集團已自願改變有關擬出售發展中物業分類為流動／非流動資產之會計政策。於過往年度，本集團於財務狀況表內將擬出售發展中物業分類為非流動資產之發展中物業，倘工程預計於報告期末起一年內完成，則會轉為流動資產下之發展中物業。根據經修訂之會計政策，擬出售發展中物業分類為流動資產。董事認為，根據經修訂政策編製之財務報告書將為財務報告書使用者提供更多相關資料，並令本集團與房地產行業之其他實體採納之處理方法一致。該政策之變動已被追溯應用，比較數字經已重列。

上述變動並無影響簡明綜合收益表。對簡明綜合財務狀況表之影響概述如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產		
發展中物業減少	2,274,684	1,347,459
流動資產		
發展中物業增加	2,274,684	1,347,459

上述變動並無對本集團之資產淨值造成影響。

2. 分部資料

就管理而言，本集團業務架構乃按其產品及服務分為若干業務單位，報告營運分部如下：

- (a) 物業投資分部包括出租及轉售物業；
- (b) 物業發展分部包括發展及銷售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (e) 企業融資及證券經紀分部提供證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務；
- (f) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；
- (g) 項目管理分部從事提供項目管理、市場推廣、銷售及行政工作，以及其他相關服務；及
- (h) 「其他」分部主要包括發展電腦硬件及軟件、放款、提供基金管理及投資顧問服務。

為對資源分配作出決策與評估表現，管理層會分別監控營運分部之業績。分部表現乃根據報告分部之溢利／(虧損)作出評核，即計算經調整除稅前溢利／(虧損)。經調整除稅前溢利／(虧損)之計算方法與本集團除稅前溢利／(虧損)一致，惟於計算時不包括融資成本以及總部及企業開支。

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。

2. 分部資料(續)

二零一二年

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資及 證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	項目管理 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入										
外來	13,042	—	9,194	9,319	32,287	14,431	12,972	11,070	—	102,315
分部間	—	—	—	—	—	—	598	6,862	(7,460)	—
總計	13,042	—	9,194	9,319	32,287	14,431	13,570	17,932	(7,460)	102,315
分部業績	59,216	(19,395)	8,860	4,845	(16,416)	338	797	2,468	(7,460)	33,253
未分配之企業開支										(42,170)
融資成本										(3,983)
所佔聯營公司業績	(204,024)	104,152	—	—	—	—	—	5,517	—	(94,355)
所佔共同控制實體業績	—	(346)	—	—	—	—	—	—	—	(346)
除稅前虧損										(107,601)

二零一一年(經重列)

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資及 證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	項目管理 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入										
外來	11,543	—	4,708	15,972	43,831	11,393	4,806	11,016	—	103,269
分部間	—	—	—	—	—	—	4,329	6,898	(11,227)	—
總計	11,543	—	4,708	15,972	43,831	11,393	9,135	17,914	(11,227)	103,269
分部業績	10,257	(35,805)	4,254	(2,253)	(21,281)	136	(8,305)	9,664	(11,227)	(54,560)
未分配之企業開支										(54,664)
融資成本										(8,098)
所佔聯營公司業績	854,866	264,331	—	—	—	—	—	5,568	—	1,124,765
所佔共同控制實體業績	—	17,180	—	—	—	—	—	—	—	17,180
除稅前溢利										1,024,623

3. 收入

收入乃本集團之營業額，包括租金收入總額、出售物業所得款項總額、財務投資(包括銀行存款及債務證券之利息收入)之收入總額、證券投資之收入(包括出售證券投資之收益／(虧損)、股息收入及相關利息收入)、包銷及證券經紀之收入總額、來自一間銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收入之總額、項目管理之收入總額，以及放款及其他業務之利息及其他收入，減去集團內部所有重大交易。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
物業投資	13,042	11,543
財務投資	9,194	4,708
證券投資	9,319	15,972
企業融資及證券經紀	32,287	43,831
銀行業務	14,431	11,393
項目管理	12,972	4,806
其他	11,070	11,016
	102,315	103,269

銀行業務應佔收入指根據中華人民共和國澳門特別行政區金融體系法獲發牌之一間持牌信貸機構澳門華人銀行股份有限公司所得之收入。銀行業務應佔收入分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
利息收入	10,991	9,199
佣金收入	2,779	1,916
其他收入	661	278
	14,431	11,393

4. 所佔聯營公司業績／於聯營公司之權益

所佔聯營公司業績包括本集團於Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)之所佔虧損約204,024,000港元(二零一一年 — 所佔溢利854,866,000港元,經重列)及於Lippo Marina Collection Pte. Ltd.(「Lippo Marina」)之所佔溢利約104,152,000港元(二零一一年 — 264,331,000港元)。LAAP乃一項目標為投資於亞洲房地產及酒店服務業務之基金。LAAP投資一間主要從事物業投資及發展以及酒店營運之新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)。所佔業績之變動主要由於期內並無由OUE之一項投資物業於二零一一年發展完成時所確認之重大公平值收益所致。而Lippo Marina乃就位於新加坡名為Marina Collection之物業發展項目而成立。所佔溢利主要來自期內物業銷售。

於聯營公司之權益主要包括本集團於LAAP之權益約8,429,243,000港元(二零一一年 — 7,837,681,000港元,經重列)。LAAP旗下持有之若干OUE股份已作抵押以獲取可供LAAP旗下實體使用之銀行融資。由於期內OUE回購其股份,LAAP於OUE之權益由二零一一年十二月三十一日之約65.6%增加至二零一二年十二月三十一日之約68.0%。

5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
利息收入：		
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	51	324
可供出售之上市財務資產	2,961	1,526
持至到期日之上市財務資產	1,030	1,770
貸款及墊款	1,400	1,831
銀行業務	10,991	9,199
其他	9,194	4,708
股息收入：		
上市投資	1,460	1,247
非上市投資	2,172	391
出售下列項目之收益／(虧損)：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	(886)	5,230
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	2,531	5,484
可供出售之上市財務資產	309	—
可供出售之非上市財務資產	—	4,767
持至到期日之上市財務資產	570	—
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益／(虧損)淨額：		
上市	(4,693)	(21,339)
非上市	4,145	2,828
可供出售之非上市財務資產之減值虧損撥備	(90)	—
呆壞賬撥備撥回／(撥備)	3,418	(5,475)
出售固定資產之收益／(虧損)：		
批租土地及樓宇	16,708	—
其他固定資產項目	(4)	10
銀行業務產生之利息開支	(2,008)	(738)
折舊	(9,165)	(9,828)
匯兌收益 — 淨額	24,411	7,588

6. 所得稅

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港：		
期內支出	342	477
往期撥備不足／(超額撥備)	(24)	172
	318	649
海外：		
期內支出	623	97
往期撥備不足／(超額撥備)	621	(378)
遞延	5,668	812
	6,912	531
期內支出總額	7,230	1,180

香港利得稅乃按期內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5%(二零一一年 — 16.5%)計算。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之國家／司法管轄區當地之現行稅率計算。

7. 本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利／(虧損)；及(ii)期內已發行股份加權平均數1,998,550,000股普通股(二零一一年 — 1,939,183,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

攤薄後之每股盈利／(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利／(虧損)；及(ii)加權平均數1,999,361,000股普通股(二零一一年 — 1,942,256,000股普通股)計算如下：

	股份數目	
	二零一二年	二零一一年
期內用於計算每股基本盈利／(虧損)之 已發行普通股加權平均數	1,998,550,000	1,939,183,000
攤薄效應 — 普通股加權平均數： 購股權	811,000	3,073,000
	1,999,361,000	1,942,256,000

8. 分派

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已宣派之第一次中期分派 — 無(二零一一年 — 無)	—	—
已宣派之第二次中期分派 — 無(二零一一年 — 不適用)	—	—
二零一一年擬派之末期分派 — 每股普通股2港仙	—	40,034
二零一一年擬派之特別末期分派 — 每股普通股1港仙	—	20,017
	—	60,051

9. 持至到期日財務資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
債務證券，按攤銷成本：		
香港上市	—	8,083
海外上市	—	19,182
	—	27,265
上市債務證券之市值	—	26,654

於二零一一年十二月三十一日，債務證券按介乎6%至9%之實際年利率計息。

持至到期日財務資產發行機構之分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
企業	—	15,889
銀行及其他金融機構	—	11,376
	—	27,265

於截至二零一二年十二月三十一日止十二個月內，本集團於到期日前出售超過不重大金額之持至到期日財務資產。本集團將餘下持至到期日財務資產重新分類為可供出售財務資產。

10. 可供出售財務資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
按公平值列賬之財務資產：		
香港上市之債務證券	42,918	3,407
海外上市之債務證券	18,009	18,388
非上市投資基金	16,586	14,936
	77,513	36,731
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	82,502	70,408
非上市債務證券	3,165	3,165
減值虧損撥備	(64,090)	(64,000)
	21,577	9,573
	99,090	46,304

債務證券按介乎零至10%(二零一一年 — 零至10%)之實際年利率計息。

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
股票證券：		
企業	82,502	70,408
債務證券：		
會所債券	3,165	3,165
企業	43,889	11,704
銀行及其他金融機構	17,038	10,091
	64,092	24,960

11. 貸款及墊款

結餘主要包括本集團有關證券經紀及銀行業務給予客戶之貸款及墊款354,505,000港元(二零一一年 — 230,589,000港元)。

給予本集團客戶之貸款及墊款按介乎2%至9%(二零一一年 — 3%至8%)之實際年利率計息。證券經紀及銀行業務產生之若干結餘乃以賬面值為1,107,509,000港元(二零一一年 — 498,272,000港元)客戶之物業、按金及證券作抵押。

於報告期結束時，逾期或已減值結餘乃與證券經紀、銀行及放款業務有關。期內呆壞賬撥備變動如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
期初結餘	8,450	13,294
呆壞賬撥備	—	156
減值撥備撥回	(508)	(5,000)
撇銷無法收回之金額	(985)	—
期末結餘	6,957	8,450

除上述者外，其餘結餘並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。

12. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	42,682	50,076
30日以內	2,731	5,649
91至180日	—	125
超逾180日	—	9
	45,413	55,859

與客戶之貿易條款為按現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，會根據有關業務慣例給予信貸期。客戶均被設定信貸限額。本集團對未償還之應收賬款進行嚴格監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。

12. 應收賬款、預付款項及按金(續)

於報告期結束時，逾期或已減值應收賬款乃與證券經紀業務及一項物業發展項目有關。期內呆壞賬撥備變動如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
期初結餘	26,460	15,874
呆壞賬撥備	—	12,214
減值撥備撥回	(2,910)	(1,628)
期末結餘	23,550	26,460

除上述者外，其餘結餘並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他加強信貸措施。

除若干證券經紀之計息應收賬款外，應收貿易賬款結餘不計利息。

13. 按公平值列入損益賬之財務資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持作買賣：		
股票證券：		
香港上市	38,568	26,396
海外上市	3,177	36,902
	41,745	63,298
非上市投資基金	29,420	29,144
	71,165	92,442

按公平值列入損益賬之財務資產發行機構之分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
股票證券：		
企業	41,036	60,380
銀行及其他金融機構	709	703
公共企業	—	2,215
	41,745	63,298

14. 銀行及其他貸款

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	623,973	708,798
無抵押	10,000	—
	633,973	708,798
無抵押其他貸款(附註(b))	57,608	57,608
	691,581	766,406
減：列入流動部分之金額	(479,650)	(67,349)
非流動部分	211,931	699,057
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	279,539	328,963
人民幣	412,042	437,443
	691,581	766,406
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求償還	422,042	67,349
第二年	—	370,094
第三至第五年(包括首尾兩年)	211,931	271,355
	633,973	708,798
須於下列期間償還之其他貸款：		
一年內	57,608	—
第二年	—	57,608
	57,608	57,608

附註：

- (a) 於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：
- (i) 本集團若干投資物業及發展中物業之第一法定按揭，賬面值分別為97,428,000港元(二零一一年 — 91,279,000港元)及1,242,707,000港元(二零一一年 — 1,306,333,000港元)；及
- (ii) 本集團若干銀行存款，賬面值為160,413,000港元(二零一一年 — 168,588,000港元)。
- (b) 本集團於二零一二年十二月三十一日之其他貸款包括來自本公司之一間居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)墊付之無抵押貸款57,608,000港元(二零一一年 — 57,608,000港元)。

本集團之銀行及其他貸款按介乎2.8%至6.8%(二零一一年 — 2.7%至7.4%)之浮動年利率計息。

15. 應付賬款、應計款項及已收按金

應付賬款、應計款項及已收按金主要包括本集團物業發展項目之已收預售所得款項2,388,214,000港元(二零一一年 — 676,081,000港元)，以及就本集團之證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘之相關應付貿易款項459,818,000港元(二零一一年 — 593,250,000港元)。於二零一二年十二月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為417,293,000港元(二零一一年 — 550,716,000港元)。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	299,850	435,334
30日以內	236,723	169,644
	536,573	604,978

除若干就本集團之證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘之相關應付貿易款項為計息外，應付貿易賬款結餘不計利息。

16. 客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款

銀行業務之客戶往來、定期、儲蓄及其他存款按介乎0.01%至4.0%(二零一一年 — 0.02%至2.75%)之實際年利率計息。

17. 股本

股份

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
法定：		
4,000,000,000股(二零一一年 — 4,000,000,000股) 每股面值1.00港元之普通股	4,000,000	4,000,000
已發行及繳足：		
1,998,280,097股(二零一一年 — 2,003,215,097股) 每股面值1.00港元之普通股	1,998,280	2,003,215

17. 股本(續)

股份(續)

期內，股本之變動如下：

- (a) 本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共8,816,000股本公司每股面值1.00港元之普通股。如第6頁之簡明綜合權益變動表所載，有關購回所產生之溢價1,978,000港元已計入本公司之可分派儲備，並將8,816,000港元之金額自可分派儲備轉撥至資本贖回儲備。董事認為於期內購回本公司之股份能提升本公司之每股資產淨值，整體而言對股東有利，故進行有關購回。
- (b) 本公司就購股權持有人行使其權利，分別按行使價每股1.24港元及每股1.00港元，以現金認購3,206,000股普通股及675,000股普通股而發行合共3,881,000股每股面值1.00港元之普通股。3,881,000港元之金額及769,000港元之結餘分別計入已發行股本及股份溢價賬。1,339,000港元於行使購股權時自購股權儲備轉撥至股份溢價賬。

購股權計劃

根據本公司、力寶(本公司之居間控股公司)及力寶華潤有限公司(本公司前居間控股公司)之股東於二零零七年六月七日(「採納日期」)採納及批准之本公司購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司之董事會(「董事會」)可酌情授予任何合資格僱員(包括本集團或其任何成員公司之董事、高級職員及／或僱員)；或本集團或其任何成員公司之任何諮詢人、顧問、供應商、客戶或分包商；或董事會釐定為對本集團或其任何成員公司之發展、增長或利益有所貢獻，或在本集團之拓展或其業務上付出大量時間之任何其他人士(統稱「合資格人士」)購股權，以認購本公司之股份。購股權計劃旨在讓合資格人士有機會取得本公司之所有人權益，並鼓勵合資格人士為本公司及其股東之整體利益致力增加本公司及其股份之價值。購股權計劃從採納日期起計十年內有效。根據購股權計劃之規則，於採納日期十週年及之後，不得再授出購股權。購股權可於授出日期起至屆滿日期(該日期不得遲於緊接授出日期十週年前之日期)止期間之任何時間行使。購股權計劃並無訂明須持有購股權之最短期限，亦無訂明購股權可獲行使前須達致之表現目標。然而，購股權計劃之規則規定，董事會可全權酌情決定授出購股權之有關條款。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付任何金額。

17. 股本(續)

購股權計劃(續)

可於行使所有根據購股權計劃及其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權後予以發行之股份數目之整體限額，不得超過本公司不時已發行股份之30%。可根據購股權計劃授出之購股權所涉及之股份數目上限(當連同根據本公司任何其他購股權計劃於採納日期後授出之購股權所涉及之任何股份)不得超過本公司於採納日期已發行股本之10%，即134,682,909股(「計劃授權限額」)。計劃授權限額可予以更新，惟須事先取得本公司股東批准。因行使根據購股權計劃授予及將授予任何單一合資格人士(不論是否已成為承授人)之購股權而發行及將予發行之股份總數，於任何12個月期間內，不得超過於有關時間本公司已發行股份之1%限額。根據購股權計劃，股份之行使價由董事會全權自行釐定，但無論如何不得低於以下之較高者：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所每日報價表所載之收市價；(ii)本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所載之平均收市價；及(iii)本公司股份於購股權授出日期之面值。

於二零零七年十二月十七日，根據購股權計劃向合資格人士(其中包括本公司若干董事及僱員)無代價授出之購股權，以初步行使價每股1.68港元(可予調整)認購合共13,468,000股本公司每股面值1.00港元之普通股(「股份」)。由於在二零零八年六月本公司按每持有二十股股份可認購七股供股股份之比例進行新股供股，本公司購股權所涉及及股份之數目及行使價已作出調整，導致可按行使價每股股份1.24港元(可予調整)認購合共18,181,800股股份之購股權，自二零零八年六月二十七日起生效。上述購股權於授出日期至二零零八年六月十六日期間不得行使。該等購股權可於二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間行使。

於二零零八年八月一日，根據購股權計劃向一名合資格人士無代價授出一份購股權，以行使價每股股份1.00港元(可予調整)認購2,025,000股股份。該購股權於授出日期至二零零九年七月三十一日期間不得行使。該購股權可於二零零九年八月一日至二零一二年十二月十六日期間行使。

一份可認購337,500股股份之購股權已於二零一零年失效。

於二零一二年一月一日，尚有根據購股權計劃授出之未行使購股權，以認購合共19,869,300股股份(「購股權股份」)。

17. 股本(續)

購股權計劃(續)

根據購股權計劃授出之購股權股份於期內之變動概述如下：

參與人士	授出日期	每股股份 行使價 港元	購股權股份數目			
			於二零一二年 一月一日 結餘	於期內 行使	於期內 失效	於二零一二年 十二月 三十一日 結餘
董事：						
李聯焯	二零零七年十二月十七日	1.24	4,590,000	2,000,000	2,590,000	—
陳念良	二零零七年十二月十七日	1.24	810,000	—	810,000	—
許起予	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500	606,000	1,500	—
卓盛泉	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500	—	607,500	—
容夏谷	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500	—	607,500	—
徐景輝	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500	600,000	7,500	—
僱員(附註)	二零零七年十二月十七日	1.24	7,179,300	—	7,179,300	—
其他	二零零七年十二月十七日	1.24	2,835,000	—	2,835,000	—
	二零零八年八月一日	1.00	2,025,000	675,000	1,350,000	—
總計			19,869,300	3,881,000	15,988,300	—
每股股份加權平均行使價(港元)			1.22	1.20	1.22	—

附註：僱員指於二零一二年十二月三十一日與本集團訂有就僱傭條例而言被視為「連續性合約」之僱傭合約之僱員，不包括本公司董事及行政總裁。

股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為每股股份1.29港元(二零一一年 — 並無購股權獲行使)。

可認購合共15,920,800股購股權股份而尚未行使之購股權，已於二零一二年十二月十六日屆滿並因此而已告失效。連同一份由一名前合資格人士持有可認購67,500股購股權股份但已於二零一二年七月一日失效之購股權，期內合共可認購15,988,300股購股權股份之購股權已失效。

除本文所披露者外，期內，本公司並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

18. 儲備

本集團於本期間及以往期間之儲備金額及有關變動已於第6頁之簡明綜合權益變動表內呈列。

(a) 註銷股份溢價賬及轉撥至可分派儲備：

根據一九九七年十二月二日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案，股份溢價賬之全部進賬額3,630,765,000港元被註銷(「註銷」)。因註銷所產生之進賬額已轉撥至可分派儲備。註銷所產生之儲備餘額可應用於本公司日後之任何資本化發行，或用作分派予本公司之股東。

(b) 本集團於二零一二年十二月三十一日之可分派儲備包括保留溢利5,846,595,000港元(二零一一年 — 5,761,572,000港元，經重列)及因註銷所產生之餘額944,805,000港元(二零一一年 — 1,015,587,000港元)。

(c) 資本贖回儲備屬不可分派予股東之儲備。

(d) 法定儲備為本公司一間銀行附屬公司所產生之儲備部分，只可按照該附屬公司業務所在國家之法例規定，於若干有限情況下作出分派。

(e) 監管儲備為本公司一間銀行附屬公司所產生之儲備部分，該部分乃產生自按照香港會計準則第39號及為監管目的所作出減值撥備之差額。

(f) 對沖儲備與本集團所佔一間聯營公司之對沖儲備有關。

19. 或然負債

於報告期結束時，本集團有關其銀行附屬公司之或然負債如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
擔保及其他背書	15,505	15,278
代表客戶之信用狀負債	8,609	9,556
	24,114	24,834

20. 資本承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
有關物業、廠房及設備之資本承擔：		
已訂約但未作出撥備	795,512	643,046
其他資本承擔：		
已訂約但未作出撥備(附註)	76,209	72,082
	871,721	715,128

附註：結餘包括本集團就若干物業項目而於新加坡成立合營企業之資本承擔約76,000,000港元(二零一一年 — 71,000,000港元)。

21. 有關連人士之交易

- (a) 期內，本公司就其所佔用之辦公室物業，向本公司一間同系附屬公司Porbandar Limited支付租金開支(包括服務費)3,040,000港元(二零一一年 — 3,062,000港元)。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (b) 期內，本集團向本集團一間聯營公司支付租金開支(包括服務費)3,754,000港元(二零一一年 — 2,186,000港元)。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (c) 期內，本公司就墊付予本公司之貸款向力寶支付融資成本2,289,000港元(二零一一年 — 1,425,000港元)。
- (d) 期內，本集團向本集團一間聯營公司收取之投資顧問收入為11,260,000港元(二零一一年 — 11,196,000港元)。
- (e) 期內，本集團向本集團之聯營公司及共同控制實體收取之項目管理收入分別為10,414,000港元(二零一一年 — 2,847,000港元)及1,581,000港元(二零一一年 — 5,812,000港元)。
- (f) 於二零一二年十二月三十一日，本集團應收聯營公司款項共514,141,000港元(二零一一年 — 418,527,000港元)及應收共同控制實體款項共15,273,000港元(二零一一年 — 149,701,000港元)。與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。與共同控制實體之結餘包括一筆3,975,000港元(二零一一年 — 3,984,000港元)之貸款，該筆貸款乃以一間共同控制實體之若干股份作抵押，按年利率美元最優惠利率加2%計息及無固定還款期。其餘與共同控制實體之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

22. 財務風險管理目標及政策

本集團已設立風險管理之政策及程序，並由本集團之執行董事及高層管理人員定期進行檢討，以確保本集團之活動隨時產生之所有重大風險均得以適當監管及控制。

本集團財務工具產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險、外匯風險及股票價格風險。風險管理功能由個別業務單位執行，並由本集團之高層管理人員定期監管，所有風險限制均經過本集團執行董事批核，概述如下。

(a) 信貸風險

信貸風險乃指交易對方有可能出現違約行為之風險。此等風險來自本集團之放款、庫務、投資及其他活動。

銀行及孖展放款業務之信貸政策詳細列明信貸之批核及監管機制、貸款分類標準及撥備政策。信貸批核根據信貸政策處理，計及借貸之類別及性質、有意借款人之信用及還款能力、所提供之抵押及對本集團資產總值方面造成之風險分佈。日常信貸管理由個別業務單位管理人員執行。

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，並已考慮信貸評級之規定及對單一公司或發行機構所能承受之最大風險限制等因素。本集團內所有相關部門須參與並確保於收購投資之前及之後均設有適當之程序、系統及監控。

(b) 流動資金風險

本集團監管其資產、負債及承擔之流動資金結構，是基於市況及其業務需要，以及為確保其運作符合最低流動資金比率(倘適用)之法定要求。

包括執行董事及高級經理在內之管理人員一直監察本集團之流動資金狀況，以確保備有足夠流動資金應付一切到期債務，並將本集團之財務資源發揮最大效益。

22. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險(續)

按報告期結束時至合約訂明到期日之剩餘期間劃分之本集團資產及負債到期情況分析如下：

	按要求 償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明 日期 千港元	總額 千港元
於二零一二年十二月三十一日							
資產							
應收一間共同控制實體款項	—	—	—	—	—	3,975	3,975
債務證券：							
可供出售財務資產	—	—	—	25,865	24,137	14,000	64,002
貸款及墊款	194,002	71,544	26,560	51,700	20,535	—	364,341
應收賬款及按金	45,065	6,445	156	—	—	12,456	64,122
客戶之信託銀行結餘	320,387	96,906	—	—	—	—	417,293
受限制現金	834,252	342	—	—	—	—	834,594
國庫票據	—	4,850	—	—	—	—	4,850
現金及銀行結餘	270,566	452,987	200,206	—	—	—	923,759
	1,664,272	633,074	226,922	77,565	44,672	30,431	2,676,936
負債							
銀行及其他金融機構之存款及結餘	—	5,000	—	—	—	—	5,000
銀行及其他貸款	12,086	133,327	334,237	211,931	—	—	691,581
應付賬款、應計款項及已收按金	306,602	259,152	790	—	—	2,651,493	3,218,037
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	106,823	125,131	14,179	—	—	—	246,133
	425,511	522,610	349,206	211,931	—	2,651,493	4,160,751

22. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險(續)

	按要求 償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明 日期 千港元	總額 千港元
於二零一一年十二月三十一日							
資產							
應收一間共同控制實體款項	—	—	—	—	—	3,984	3,984
債務證券：							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	27,265	—	27,265
可供出售財務資產	—	—	—	—	3,407	21,553	24,960
貸款及墊款	155,236	33,005	11,337	19,201	22,340	—	241,119
應收賬款及按金	52,679	8,179	371	—	—	14,332	75,561
客戶之信託銀行結餘	126,934	423,782	—	—	—	—	550,716
受限制現金	465,964	331	—	—	—	—	466,295
現金及銀行結餘	240,865	165,643	—	—	—	—	406,508
	1,041,678	630,940	11,708	19,201	53,012	39,869	1,796,408
負債							
銀行及其他貸款	18,009	—	49,340	699,057	—	—	766,406
應付賬款、應計款項及已收按金	437,977	177,519	588	—	—	697,835	1,313,919
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	57,478	58,566	4,181	—	—	—	120,225
	513,464	236,085	54,109	699,057	—	697,835	2,200,550

22. 財務風險管理目標及政策(續)

(c) 利率風險

利率風險主要由重定附利息之資產及負債之息率之時差所引致。本集團之利率風險水平主要來自庫務、銀行業務及其他投資活動。

本集團監察其對利息敏感之產品及投資及重定息率之淨差距，並透過管理賬齡組合、貨幣組合及定息或浮息選擇，以限制利率風險。在適當時候，會利用利率掉期以成本效益為原則管理該風險。利率風險由本集團之高層管理人員定期管理及監察。

(d) 外匯風險

外匯風險乃外幣匯率變動對盈利或資本造成之風險。本集團之外匯風險主要來自其銀行業務、外匯交易及其他投資活動產生之貨幣風險。

本集團監察其資產及負債之相對外匯持倉，並作出相應調整以盡量減低外匯風險。在適當時候，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。外匯風險一直由本集團之高層管理人員進行管理及監察。

(e) 股票價格風險

股票價格風險即因股票指數水平及個別財務資產價值變動令財務資產公平值下降所形成之風險。於二零一二年十二月三十一日，本集團面對因個別被分類為可供出售財務資產(附註10)及按公平值列入損益賬之財務資產(附註13)之財務資產所產生之股票價格風險。本集團之上市財務資產主要於香港及新加坡證券交易所上市，並按報告期結束時所報市價估值。

本集團根據歷史數據以Value at Risk(「VaR」)模型評估投資組合之市值之可能變動。VaR數字由本集團高層管理人員定期檢討，以確保投資組合市值變動所產生之虧損限於在可接受之範圍內。

管理層評論及分析

自二零一二年下半年歐洲及美國實施穩定市場措施後，全球金融環境經已輕微改善。然而，面對歐洲金融危機仍未解決之阻力及美國於二零一二年末前受財政懸崖之威脅，全球經濟仍然疲弱，中國及新加坡之增長率亦正在放緩。

本集團於截至二零一二年十二月三十一日止十二個月錄得股東應佔虧損112,000,000港元（二零一一年 — 溢利1,022,000,000港元，經重列），該跌幅主要是由於繼本集團一間聯營公司所持一項投資物業在二零一一年發展完成後，於二零一二年再無顯著公平值收益所致。

期內業績

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之營業額合共為102,000,000港元（二零一一年 — 103,000,000港元）。

物業投資

物業投資業務於期內之收入為13,000,000港元（二零一一年 — 12,000,000港元）。受惠於本集團之投資物業重估收益及出售一個新加坡物業之溢利，該分部於期內錄得溢利59,000,000港元（二零一一年 — 10,000,000港元）。

本集團投資於一項在Overseas Union Enterprise Limited（「OUE」）擁有間接權益之物業基金Lippo ASM Asia Property LP。OUE為一間主要從事物業投資及發展以及酒店業務之新加坡上市公司。由OUE管理之酒店（包括新加坡文華大酒店及皇冠假日樟宜機場酒店）均策略性座落於新加坡、馬來西亞及中國大陸多個著名旅遊區。位於新加坡之投資物業組合，包括華聯海灣大廈（一座鄰近Marina Bay之優質寫字樓大廈）、文華購物廊（位於烏節路之高級豪華零售商場）及星展大廈第一及第二座，均為OUE帶來經常性收入。OUE亦持有位於新加坡中心金融商業區之第壹萊佛士坊之權益。第壹萊佛士坊第二座（一座連接第壹萊佛士坊第一座、樓高38層之新落成甲級寫字樓）已於二零一二年第一季開始出租，帶來額外收入來源。目前，OUE計劃進行改善工程，將星展大廈第一及第二座之平台重新發展為零售商場，以及將第壹萊佛士坊之零售平台改造成時尚零售中心，務求將該等物業之價值提升至最高。一項位於新加坡Leonie Hill Road 33號，名為Twin Peaks之住宅物業發展項目亦已開始預售。期內，本集團自該投資錄得所佔虧損204,000,000港元（二零一一年 — 溢利855,000,000港元，經重列），變動主要由於華聯海灣大廈於二零一一年一月

發展完成而確認重大公平值收益後，再無顯著公平值收益所致。因OUE於期內回購股份，LAAP於OUE之權益由二零一一年十二月三十一日之約65.6%增加至二零一二年十二月三十一日之約68.0%，並直接於LAAP儲備中錄入所佔股本權益淨增長193,000,000港元。

物業發展

本集團亦參與中國大陸、澳門、新加坡及其他亞太地區多項地理位置優越之物業發展項目。

中國大陸方面，位於北京經濟技術開發區之住宅、商業及零售綜合項目（「北京經濟技術開發區項目」）之施工進度良好，並自二零一一年七月開始預售。所有辦公大樓及零售商場經已售出。截至二零一二年十二月三十一日止，約73%之可銷售總面積經已預售，總代價約為人民幣2,600,000,000元。預期該項目將於二零一三年竣工。

位於澳門之物業發展項目「亮點」最近獲澳門政府批准地庫結構工程之動工。主合同工程經已展開，預期將於二零一四年完成。預售已於二零一一年十一月起開始，反應理想。約92%的可銷售總面積經已預售，總代價約為1,000,000,000港元。

上述物業發展項目所產生之收入及溢利將於各自落成年度於本集團業績中反映。

於新加坡，本集團擁有位於Sentosa Cove之合營發展項目Marina Collection之權益，該項目已於二零一一年四月竣工。於二零一二年，由該項目再錄得所佔溢利104,000,000港元（二零一一年 — 264,000,000港元），主要來自物業銷售。位於Kim Seng Road之另一合營物業發展項目Centennia Suites之所有單位經已於二零一零年預售時售罄。預期Centennia Suites將於二零一三年下半年竣工，所產生之溢利將於發展項目竣工後確認。

該業務之分部業績虧損主要由於期內就預售活動產生而錄入收益表之市場推廣費用所致。

財務及證券投資

證券投資於高度波動之環球投資市場中表現反覆。本集團在管理其投資組合時保持審慎，並尋求機會變現其溢利。於二零一二年，財務及證券投資業務錄得19,000,000港元(二零一一年 — 21,000,000港元)之收入以及溢利14,000,000港元(二零一一年 — 2,000,000港元)。

企業融資及證券經紀

於二零一二年，投資市場氣氛受仍未解決之歐元區金融危機及中國經濟增長放緩之威脅等不明朗因素拖累。投資者於高度波動之市場中繼續保持審慎及警惕態度。本集團之企業融資及證券經紀業務亦受到不利影響，於期內錄得營業額32,000,000港元(二零一一年 — 44,000,000港元)，而來自該分部之虧損則為16,000,000港元(二零一一年 — 21,000,000港元)。

銀行業務

澳門華人銀行股份有限公司(澳門一間持牌銀行)為本公司之全資附屬公司。經營環境由於競爭激烈、經營成本高企及全球經濟活動疲弱而充滿挑戰。儘管如此，管理層對該區之發展及增長取態正面，會維持其客戶及貸款組合之質素，並將尋求機會擴大其產品及客戶基礎。

財務狀況

於二零一二年十二月三十一日，本集團之資產總值增加至14,800,000,000港元(二零一一年 — 12,300,000,000港元，經重列)。與物業有關之資產增加至13,100,000,000港元(二零一一年 — 10,800,000,000港元，經重列)，佔資產總值之89%(二零一一年 — 88%，經重列)。負債總額增加至4,200,000,000港元(二零一一年 — 2,200,000,000港元)，升幅主要來自北京經濟技術開發區項目及澳門項目收到之銷售按金。本集團之財務狀況仍然穩健。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之銀行及其他貸款(銀行業務應佔者除外)為691,000,000港元(二零一一年 — 766,000,000港元)。銀行貸款總額為634,000,000港元(二零一一年 — 709,000,000港元)，包括有抵押銀行貸款624,000,000港元(二零一一年 — 709,000,000港元)及無抵押銀行貸款10,000,000港元(二零一一年 — 無)。銀行貸款乃以港元及人民幣計值，並以本集團若干物業之第一法定按揭及若干銀行存款作抵押。銀行貸款均按浮動利率計息，約67%(二零一一年 — 10%)之銀行貸款須於一年內償還。本集團於二零一二年十二月三十一日之其他貸款包括力寶有限公司墊付之無抵押貸款

57,000,000港元(二零一一年 — 57,000,000港元)。該墊款須於二零一三年十二月三十一日或之前償還。於期末，資本負債比率(按貸款總額(扣除非控股權益)對股東資金之比率計算)為5.8%(二零一一年 — 6.9%，經重列)。

期內，本公司以總代價約10,800,000港元回購8,816,000股已發行股份。此外，本公司就購股權持有人於二零一二年以現金代價約4,700,000港元行使購股權而發行3,881,000股股份。

本集團之資產淨值仍然穩健，增加至10,600,000,000港元(二零一一年 — 10,000,000,000港元，經重列)，相等於每股5.3港元(二零一一年 — 每股5.0港元，經重列)。

本集團監察其資產及負債之相對外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

除上述者外，於期末，本集團之資產概無作出抵押(二零一一年 — 無)。除本集團銀行業務之正常業務所產生者外，本集團概無尚未償還之重大或然負債(二零一一年 — 無)。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之資本承擔總額增加至872,000,000港元(二零一一年 — 715,000,000港元)，主要來自位於澳門及北京之物業發展項目。投資或資本資產將透過本集團內部資源及／或外來銀行融資(倘適合)提供資金。

員工與薪酬

於二零一二年十二月三十一日，本集團約有231名僱員(二零一一年 — 220名僱員)。期內錄入收益表之員工成本(包括董事酬金)為68,000,000港元(二零一一年 — 71,000,000港元)。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團若干僱員於過往年度已根據本公司之購股權計劃獲授予購股權。所有於二零一二年十二月屆滿日前仍未行使之購股權已相應失效。

展望

預期二零一三年只見溫和增長。預測顯示中國及新加坡於短期內將保持增長，但幅度或不及以往高。新加坡近期的房地產降溫措施可能會進一步影響其物業市場。然而，本集團對亞太區之中期前景仍抱持審慎樂觀之態度，並將繼續專注於該區之業務發展。本集團將應對瞬息萬變之市況，優化現有業務，並審慎物色具長遠增長潛力之新投資機會。

業務回顧及前景

業務回顧

於二零一二年期間，全球經濟繼續被歐元區金融危機所影響，主權債務問題蔓延至更多歐洲國家。至二零一二年年底，美國財政懸崖問題令全球經濟更加不明朗。另一方面，亞洲地區主要經濟體系仍能保持經濟增長，為亞洲帶來較佳之經濟環境，中國大陸則繼續成為亞洲經濟增長之領先國家。由於內需及全球市場疲弱，致使中國大陸經濟增長之步伐自二零一二年初開始放緩。然而，近期統計數據顯示中國大陸經濟動力於二零一二年第四季開始回升。

本集團主要在亞洲地區營運及投資。儘管亞洲地區整體維持穩定增長，但隨著主要市場之政府實施若干降溫措施，故本集團之表現受當地疲弱之地產行業所拖累。在此情況下，本集團截至二零一二年十二月三十一日止十二個月錄得股東應佔未經審核綜合虧損約112,000,000港元，而二零一一年同期則錄得綜合溢利1,022,000,000港元（經重列）。虧損主要由於繼本集團聯營公司所持一項投資物業於二零一一年發展完成後，於二零一二年再無顯著公平值收益。

於新加坡，旅客絡繹不絕，加上其仍為亞洲主要金融中心之一，故該國之經濟於二零一二年持續增長。

本集團擁有50%權益之「Marina Collection」位於新加坡聖陶沙島Sentosa Cove。此物業發展項目於二零一一年竣工，提供124個高級豪華臨海住宅單位，可銷售總面積約為29,808平方米。截至二零一二年十二月三十一日，74個單位經已售出，其中30個單位於二零一二年售出，所產生之溢利已於回顧期間內確認。

本集團亦擁有位於新加坡Kim Seng Road 100號之「Centennia Suites」50%之權益。「Centennia Suites」之地盤面積約為5,611平方米，現正發展為住宅發展項目，可銷售面積約為16,182平方米。建築工程進度理想，預期將於二零一三年內落成。此項目之97個住宅單位經已全部預售。

於二零一二年十二月，本集團以代價22,000,000坡元完成出售其位於新加坡聖陶沙島Sentosa Cove之259 Ocean Drive之物業。

Lippo ASM Asia Property LP (「LAAP」，連同其附屬公司，合稱「LAAP集團」) 之成立目標為投資亞洲地區房地產及酒店服務業務，本公司一間全資附屬公司為其有限責任合夥人。於二零一二年十二月三十一日，LAAP集團持有新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited (「OUE」) 合共約68%之股本權益。OUE主要從事物業投資與發展及酒店營運，擁有位於新加坡商業中心區之優質寫字樓大廈之權益，例如第壹萊佛士坊、華聯海灣大廈及星展大廈第一及第二座，以及於亞洲地區之酒店權益，包括位於新加坡知名之新加坡文華大酒店及皇冠假日樟宜機場酒店。新加坡文華大酒店之文華購物廊為高級豪華之零售商場，零售樓面面積約為11,639平方米，現已接近全部租出。預期此多元化及優質之物業組合將為OUE帶來龐大及穩定之經常性收入。

本集團亦參與中國大陸物業項目，包括位於成都之力寶大廈，以及位於北京之北京經濟技術開發區優越地段之發展項目(「北京經濟技術開發區項目」)。北京經濟技術開發區項目(本集團擁有其80%權益)之地盤總面積約為51,209平方米，將發展成一個集合住宅、商業及零售之綜合項目，樓面總面積約為275,000平方米(包括地庫)。商業區之上蓋工程經已完成，而住宅區之上蓋工程仍在進行中。預期整個項目將於二零一三年完成。預售已於二零一一年第三季展開，該項目深受市場歡迎。於二零一二年十二月三十一日，約73%之可銷售總面積經已預售。

位於澳門海邊馬路83號之地盤現正發展為住宅發展項目(現名為「亮點」)，地盤面積約為3,398平方米。本集團擁有此項目100%之權益，此項目將發展成311個住宅單位，可銷售總面積約為26,025平方米。地基工程經已完成。預計此項目將於二零一四年完成，預售經已展開。於二零一二年十二月三十一日，約92%之可銷售總面積經已預售。

在澳門強勁之經濟表現下，本公司之全資附屬公司澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」)於二零一二年表現平穩。雖則澳門華人銀行日後之表現很大程度將視乎澳門之經濟增長，本集團將繼續為澳門華人銀行物色新業務機會，並提升其於澳門銀行業之競爭力。為配合其業務之持續發展，本集團於二零一二年底向澳門華人銀行注資80,000,000澳門元。

本地股票市場於二零一二年上半年仍然疲弱及呆滯，首次公開招股活動淡靜。至二零一二年底，本地股票市場環境逐步改善，但鑒於目前市況，散戶投資者對是否入市仍抱審慎態度。本公司之全資附屬公司力寶證券控股有限公司及其附屬公司之表現及盈利能力因而受到影響，該等公司主要從事包銷、證券經紀、企業融資、投資顧問及其他相關金融服務。本地股票市場之前景將視乎中國大陸市況及全球經濟發展(尤其是歐洲及美國)而定。

本集團將繼續觀望市場之發展，並將管理其投資組合以冀進一步改善整體資產質素。

前景

亞洲前景仍然向好，但其增長動力或會受美國及歐洲持續不明朗之經濟所影響。自二零一二年中以來，大部份股票市場經已反彈，預期反彈勢頭會隨著預期之全球經濟復甦及歐元區債務危機逐步穩定而於二零一三年持續。然而，經濟復甦之力度將會溫和。雖然美國財政懸崖問題似乎已經解決，但其餘波仍可能拖累美國經濟出現不明朗及波動。隨著通脹威脅已經受控，持續之低息環境及預期全球經濟復甦應有助提升投資者信心及創造新商機。

就其長期增長而言，本集團將繼續專注於亞太區之物業投資及物業發展業務。然而，管理層會密切注視經濟環境所面臨之挑戰，並在管理本集團之物業組合及業務以及評估新投資機會時，將繼續採取審慎之態度。

附加資料

中期分派

董事不建議派發截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之中期分派(二零一一年 — 並無宣派中期分派，而截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期分派每股2港仙及特別末期分派每股1港仙已於二零一二年七月六日派付，總額為數約60,000,000港元)。截至二零一二年六月三十日止六個月並無宣派中期分派。

更改財政年度結算日

本公司於二零一二年十二月二十八日公佈，已議決將其財政年度結算日由十二月三十一日更改為三月三十一日。因此，本公司下一個財政年度結算日將為二零一三年三月三十一日，而本公司下次刊發之經審核綜合財務報告書將涵蓋自二零一二年一月一日起至二零一三年三月三十一日止十五個月。於更改財政年度結算日後，本公司將：

- (a) 於二零一三年六月三十日或之前公佈其自二零一二年一月一日起至二零一三年三月三十一日止十五個月之綜合末期業績；
- (b) 於二零一三年七月三十一日或之前寄發其自二零一二年一月一日起至二零一三年三月三十一日止十五個月之經審核綜合財務報告書予股東；及
- (c) 於二零一三年九月初或前後舉行其二零一三年股東週年大會，以批准其自二零一二年一月一日起至二零一三年三月三十一日止十五個月之經審核綜合財務報告書。

更改財政年度結算日之原因載於本公司日期為二零一二年十二月二十八日之公佈內。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一二年十二月三十一日，本公司之董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已向本公司及聯交所申報者如下：

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益

(a) 本公司

董事姓名	本公司每股面值1.00港元之普通股股份數目				權益總數	權益總數 佔已發行 股本之 概約百分比
	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	其他權益	權益總數		
李棕	—	—	1,120,987,842	1,120,987,842	56.10	
			<i>附註(i)</i>			
李聯焯	2,000,270	270	—	2,000,540	0.10	
徐景輝	600,000	75,000	—	675,000	0.03	
許起予	606,000	—	—	606,000	0.03	

(b) 力寶有限公司（「力寶」）

董事姓名	力寶每股面值0.10港元之普通股股份數目			權益總數	權益總數 佔已發行 股本之 概約百分比
	個人權益 (為實益擁有人)	其他權益	權益總數		
李棕	—	319,322,219	319,322,219	64.75	
		<i>附註(i)及(ii)</i>			
李聯焯	1,031,250	—	1,031,250	0.21	

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益 (續)

(c) 力寶華潤有限公司 (「力寶華潤」)

董事姓名	力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份數目		權益總數
	其他權益	權益總數	佔已發行股本之概約百分比
李棕	6,544,696,389	6,544,696,389	71.24
	附註(i)、(ii)及(iii)		

附註：

- (i) 於二零一二年十二月三十一日，本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部) Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」) 間接擁有本公司1,120,987,842股每股面值1.00港元之普通股股份之權益，約佔本公司已發行股本之56.10%。本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部) Lanius Limited (「Lanius」) 乃Lippo Capital每股面值1.00港元之普通股股份705,690,001股(佔Lippo Capital全部已發行股本)之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之股本中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕先生及其他家族成員。根據證券及期貨條例之條文，李棕先生被視為擁有Lippo Capital之權益。
- (ii) 於二零一二年十二月三十一日，Lippo Capital及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有力寶合共319,322,219股每股面值0.10港元之普通股股份之權益，約佔力寶已發行股本之64.75%。
- (iii) 於二零一二年十二月三十一日，力寶間接擁有力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股本之71.24%。
- (iv) 若干董事根據本公司採納之購股權計劃(「購股權計劃」)獲授可認購本公司股份之購股權。所有根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權，已於二零一二年十二月十六日屆滿並因此而已告失效。董事持有屬購股權之相關股份權益詳情於中期財務報告書附註17中披露。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益 (續)

附註：(續)

- (v) 若干董事根據力寶採納之購股權計劃(「力寶購股權計劃」)獲授可認購力寶股份之購股權。董事根據力寶購股權計劃獲授購股權之相關股份於期內之變動詳情如下：

董事姓名	每股 行使價	獲授購股權於力寶每股面值0.10港元 之相關普通股股份數目		
		於二零一二年 一月一日	於期內	於二零一二年
		之結餘	失效	十二月三十一日 之結餘
	港元			
李聯焯	5.58	1,125,000	1,125,000	—
陳念良	5.58	193,750	193,750	—
容夏谷	5.58	162,500	162,500	—
徐景輝	5.58	162,500	162,500	—

上述根據力寶購股權計劃授出而尚未行使之購股權，已於二零一二年十二月十六日屆滿並因此而已告失效。

- (vi) 若干董事根據力寶華潤採納之購股權計劃(「力寶華潤購股權計劃」)獲授可認購力寶華潤股份之購股權。董事根據力寶華潤購股權計劃獲授購股權之相關股份於期內之變動詳情如下：

董事姓名	每股 行使價	獲授購股權於力寶華潤每股面值0.10港元 之相關普通股股份數目		
		於二零一二年 一月一日	於期內	於二零一二年
		之結餘	失效	十二月三十一日 之結餘
	港元			
李聯焯	0.267	22,000,000	22,000,000	—
陳念良	0.267	3,000,000	3,000,000	—
容夏谷	0.267	2,300,000	2,300,000	—
徐景輝	0.267	2,300,000	2,300,000	—

上述根據力寶華潤購股權計劃授出而尚未行使之購股權，已於二零一二年十二月十六日屆滿並因此而已告失效。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益 (續)

基於上述理由，李棕先生透過彼於Lippo Capital被視作擁有之權益(如上文附註(i)所述)，亦被視為於下列本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股本中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	擁有權益之 股份數目	權益佔 已發行股本之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
Blue Regent Limited	普通股	100	100
Boudry Limited	普通股	10	100
	無投票權遞延股份	1,000	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	普通股	1	100
First Tower Corporation	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Great Honor Investments Limited	普通股	1	100
Greenorth Holdings Limited	普通股	1	100
Greenroot Limited	普通股	1	100
Hennessy Holdings Limited	普通股	1	100
HKCL Holdings Limited	普通股	50,000	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
Kingaroy Limited	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	普通股	1	100
	無投票權遞延股份	15,999,999	100
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
Prime Success Limited	普通股	1	100
SCR Ltd.	普通股	1	100
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	100,000	100
Times Grand Limited	普通股	1	100
Valencia Development Limited	普通股	800,000	100
	無投票權遞延股份	200,000	100
Winroot Holdings Limited	普通股	1	100

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益 (續)

於二零一二年十二月三十一日，李棕先生作為實益擁有人及透過其代理人，擁有Lanius每股面值1.00港元之普通股股份5股，佔Lanius已發行股本之25%。Lanius乃Lippo Capital全部已發行股本之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士(李棕先生之父親)成立，而李文正博士並無於Lanius之股本中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕先生及其他家族成員。

於二零一二年十二月三十一日，許起予先生作為實益擁有人，擁有本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)科慧(環球)有限公司每股面值1.00港元之普通股股份2,444,000股，約佔科慧(環球)有限公司已發行股本之9.29%。

於二零一二年十二月三十一日，除本文所披露者外，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

除本文所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(不論親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股本或債務證券。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一二年十二月三十一日，就本公司董事所知，下列主要股東(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))及其他人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條所規定由本公司備存之登記冊者及／或已向本公司申報者如下：

主要股東(定義見上市規則)及其他人士於本公司之股份權益

姓名／名稱	每股面值1.00港元 之普通股股份數目	權益佔 已發行股本之 概約百分比
<i>主要股東：</i>		
Hennessy Holdings Limited (「Hennessy」)	1,120,987,842	56.10
Prime Success Limited (「Prime Success」)	1,120,987,842	56.10
力寶有限公司 (「力寶」)	1,120,987,842	56.10
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	1,120,987,842	56.10
Lanius Limited (「Lanius」)	1,120,987,842	56.10
李文正博士	1,120,987,842	56.10
Lidya Suryawaty女士	1,120,987,842	56.10
<i>其他人士：</i>		
Paul G. Desmarais	156,460,000	8.01
Nordex Inc. (「Nordex」)	156,460,000	8.01
Gelco Enterprises Ltd (「Gelco」)	156,460,000	8.01
Power Corporation of Canada (「PCC」)	156,460,000	8.01
Power Financial Corporation (「PFC」)	156,460,000	8.01
IGM Financial Inc. (「IGM」)	156,460,000	8.01
Farallon Capital Management, L.L.C. (「Farallon」)	99,932,650	5.01
Noonday Asset Management Asia Pte. Ltd. (「Noonday」)	99,932,650	5.01

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續) 主要股東 (定義見上市規則) 及其他人士於本公司之股份權益 (續)

附註：

1. 本公司之直接控股公司Hennessy (作為實益擁有人) 直接持有本公司1,120,987,842股每股面值1.00港元之普通股股份之權益，約佔本公司已發行股本之56.10%。
2. Hennessy由Prime Success全資擁有，而Prime Success則由力寶全資擁有。
3. 力寶之控股公司Lippo Capital連同其全資附屬公司J & S Company Limited擁有力寶已發行股本約64.75%之普通股股份權益。
4. Lanius乃Lippo Capital全部已發行股本之持有人及一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之股本中擁有任何權益。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士及其妻子Lidya Suryawaty女士被視為於Lippo Capital中擁有權益。
5. Hennessy於本公司普通股股份之權益已記錄為Prime Success、力寶、Lippo Capital、Lanius、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之1,120,987,842股普通股股份為李棕先生擁有權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士、其妻子Lidya Suryawaty女士及李棕先生被視為於本公司股份中擁有權益。
6. Mackenzie Financial Corporation (以若干互惠信託基金之受託人及投資組合經辦人之身份) 透過其為互惠基金公司之全資附屬公司Mackenzie Financial Capital Corporation (Mackenzie Financial Corporation擔任其投資組合經辦人)，並透過若干以百慕達為基地之互惠基金 (另一間全資附屬公司Mackenzie Cundill Investment Management (Bermuda) Limited擔任其經辦人而Mackenzie Financial Corporation擔任其副顧問)，直接擁有本公司合共156,460,000股每股面值1.00港元之普通股股份權益，約佔本公司已發行股本之8.01%。Paul G. Desmarais作為控股股東，以及Nordex、Gelco、PCC、PFC及IGM作為Mackenzie Financial Corporation之居間控股公司，分別間接擁有上述156,460,000股本公司普通股股份之權益。
7. Farallon作為投資顧問，透過其所管理之實體及賬戶 (即Farallon Capital Partners, L.P.、Farallon Capital Institutional Partners, L.P.、Farallon Capital Institutional Partners II, L.P.、Farallon Capital Institutional Partners III, L.P.、Farallon Capital (AM) Investors, L.P.、Farallon Capital Offshore Investors II, L.P.、Noonday Capital Partners, L.L.C.及Noonday Offshore, Inc.)，間接擁有本公司合共99,932,650股每股面值1.00港元之普通股股份權益，約佔本公司已發行股本之5.01%。Noonday作為Farallon之副顧問，間接擁有上述99,932,650股本公司普通股股份之權益。
8. 本節所述「其他人士」於已發行股本之權益百分比乃根據各自於本公司存檔之披露表格所載資料。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

主要股東(定義見上市規則)及其他人士於本公司之股份權益(續)

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，主要股東(定義見上市規則)或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在本公司之股份及相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

董事資料之更新

以下為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51B(1)條所披露之本公司董事更新資料：

- (a) 於二零一二年十一月二十三日，陳念良先生獲委任為香港公眾上市公司Midland Holdings Limited (美聯集團有限公司)之獨立非執行董事及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。
- (b) 李聯焯先生退任醫院管理局委員會委員及其財務委員會主席，自二零一二年十二月一日起生效。李先生亦退任非本地高等及專業教育上訴委員會委員，自二零一二年十二月八日起生效。
- (c) 於二零一二年十二月二十日，卓盛泉先生獲委任為Adavale Resources Limited (一間於Australian Securities Exchange上市之公司)之獨立非執行董事。

購股權計劃

本公司購股權計劃之詳情於中期財務報告書附註17中披露。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一二年十二月三十一日止十二個月內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回合共8,816,000股本公司每股面值1.00港元之股份，所有購回股份其後已被註銷。上述購回之詳情如下：

	購回每股面值	已付每股 最高價格	已付每股 最低價格	已付 價格總額
	1.00港元之 股份數目			
		港元	港元	港元
二零一二年				
一月	1,514,000	1.33	1.31	1,997,820
四月	482,000	1.25	1.23	598,040
五月	1,414,000	1.25	1.16	1,701,100
六月	1,348,000	1.23	1.16	1,621,520
七月	260,000	1.25	1.24	324,280
八月	3,096,000	1.23	1.08	3,648,520
九月	702,000	1.22	1.18	852,980
總額	8,816,000			10,744,260
			購回股份所產生之費用	50,186
				10,794,446

董事認為上述購回能提升本公司之每股資產淨值，整體而言對股東有利，故進行有關購回。

除本文所披露者外，於截至二零一二年十二月三十一日止十二個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。購回之進一步詳情載於中期財務報告書附註17。

審核委員會

本公司已設立審核委員會(「委員會」)。委員會現有成員包括三名獨立非執行董事，即徐景輝先生(主席)、卓盛泉先生及容夏谷先生，以及一名非執行董事陳念良先生。委員會已與本公司之管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱本公司截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之未經審核綜合中期財務報告書。

企業管治

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司董事會(「董事會」)相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心愈趨重要。企業管治規定經常改變，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新之發展。董事會將繼續致力達成高質素之企業管治。

就董事所知及所信，董事認為，除下文所披露者外，本公司已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常規守則之守則條文(於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日期間)及企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文(於二零一二年四月一日至二零一二年十二月三十一日期間)。企業管治守則為企業管治常規守則之新版本，適用於涵蓋二零一二年四月一日後期間之財務報告。根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事亦應出席股東大會。本公司其中一位非執行董事因一宗突發遊艇下沉事故而受困海外，故未能出席本公司於二零一二年六月五日舉行之股東週年大會。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之守則。在向所有董事作出特定查詢後，董事於回顧期內均已遵守標準守則所規定之標準。

承董事會命
香港華人有限公司
行政總裁
李聯焯

香港，二零一三年二月二十七日

公司資料

董事會

執行董事

李棕先生 (主席)

李聯煒先生，BBS, JP (行政總裁)

許起予先生

非執行董事

陳念良先生

獨立非執行董事

卓盛泉先生

容夏谷先生

徐景輝先生

委員會

審核委員會

徐景輝先生 (主席)

陳念良先生

卓盛泉先生

容夏谷先生

薪酬委員會

徐景輝先生 (主席)

李棕先生

陳念良先生

卓盛泉先生

容夏谷先生

提名委員會

徐景輝先生 (主席)

李棕先生

陳念良先生

卓盛泉先生

容夏谷先生

秘書

侯達光先生

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司

渣打銀行

北京銀行股份有限公司

東亞銀行有限公司

奧地利奧合國際銀行股份有限公司

新加坡分行

華僑銀行有限公司

律師

何韋鮑律師行

主要股份過戶登記處及過戶處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke HM 08

Bermuda

香港股份過戶登記分處及過戶處

卓佳登捷時有限公司

香港灣仔皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

主要營業地點

香港金鐘道89號

力寶中心一座24樓

股份代號

655

網站

www.hkchinese.com.hk