



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)

2013
中期業績報告

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	29
業務回顧及前景	33
附加資料	37
公司資料	46

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」)截至二零一三年九月三十日止六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

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	未經審核 截至下列日期止六個月	
		二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元 (經重列)
收入	3	1,927,797	50,810
銷售成本		(1,164,156)	(7,160)
溢利總額		763,641	43,650
行政開支		(39,831)	(52,136)
其他經營開支		(54,013)	(42,698)
融資成本		(654)	(11,828)
所佔聯營公司業績		31,841	51,368
所佔合營公司業績	4	68,035	(100,354)
除稅前溢利／(虧損)	5	769,019	(111,998)
所得稅	6	(283,036)	(616)
期內溢利／(虧損)		485,983	(112,614)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		402,589	(112,264)
非控股權益		83,394	(350)
		485,983	(112,614)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本		20.1	(5.6)
攤薄		20.1	(5.6)

有關中期分派之詳情，載於中期財務報告書附註8。

簡明綜合全面收益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至下列日期止六個月 二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元 (經重列)
期內溢利／(虧損)	485,983	(112,614)
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益賬之 其他全面收入／(虧損)：		
可供出售財務資產：		
公平值變動	(4,549)	3,100
出售之重分類調整	481	—
所得稅影響	1,847	(1,360)
	(2,221)	1,740
所佔合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	(4,165)	5,068
所佔現金流對沖公平值變動之有效部份	(4,018)	(96)
所佔折算海外業務之匯兌差額	(119,316)	130,547
	(127,499)	135,519
折算海外業務之匯兌差額	(3,071)	16,460
	(132,791)	153,719
於其後期間不可重新分類至損益賬之 其他全面收入／(虧損)：		
重估批租土地及樓宇之盈餘	—	8,885
所得稅影響	—	(1,066)
	—	7,819
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	(132,791)	161,538
期內全面收入總額	353,192	48,924
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	268,238	49,431
非控股權益	84,954	(507)
	353,192	48,924

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
商譽		71,485	71,485
固定資產		14,817	15,729
投資物業		211,726	210,172
於聯營公司之權益		503,151	693,182
於合營公司之權益	4	8,413,136	8,260,368
可供出售財務資產	9	105,931	106,370
貸款及墊款	10	84,740	65,321
		9,404,986	9,422,627
流動資產			
持作銷售之物業		9,000	9,005
發展中物業		1,598,926	2,410,402
貸款及墊款	10	370,177	267,160
應收賬款、預付款項及按金	11	604,918	365,939
可供出售財務資產	9	3,771	—
按公平值列入損益賬之財務資產	12	66,078	69,027
客戶之信託銀行結餘		323,076	356,002
受限制現金		801,133	1,054,374
國庫票據		29,100	9,700
現金及銀行結餘		708,181	783,500
		4,514,360	5,325,109
流動負債			
銀行及其他貸款	13	112,290	286,915
應付賬款、應計款項及已收按金	14	2,417,037	3,585,440
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	15	330,970	266,786
應付稅項		159,077	2,445
		3,019,374	4,141,586
流動資產淨值		1,494,986	1,183,523
資產總值減流動負債		10,899,972	10,606,150

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
非流動負債			
銀行及其他貸款	13	245,582	222,582
遞延稅項負債		43,384	45,174
		288,966	267,756
資產淨值		10,611,006	10,338,394
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	16	1,998,280	1,998,280
儲備	17	8,468,472	8,278,346
		10,466,752	10,276,626
非控股權益		144,254	61,768
		10,611,006	10,338,394

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	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	購股權 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	匯兌均衡 對沖儲備	可分派 儲備	總額	權益總額		
	(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)
於二零一三年四月一日	1,998,280	92,775	—	22,144	7,854	2,691	336,919	36,074	—	1,085,962	6,693,927	10,276,626	61,768	10,338,394
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	402,589	402,589	83,394	485,983
期內其他全面收入/(虧損)	—	—	—	—	—	—	(6,386)	—	(4,018)	(123,947)	—	(134,351)	1,560	(132,791)
期內全面收入/(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	(6,386)	—	(4,018)	(123,947)	402,589	268,238	84,954	353,192
所佔合營公司股權交易產生之 權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(38,146)	(38,146)	—	(38,146)
償還予附屬公司非控股股東 轉撥儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,468)	(2,468)
已向本公司股東宣派及 支付之二零一二年/ 二零一三年末期分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(39,966)	(39,966)	—	(39,966)
於二零一三年九月三十日	1,998,280	92,775	—	22,144	9,840	2,691	330,533	36,074	(4,018)	962,015	7,016,418	10,466,752	144,254	10,611,006
於二零一二年一月一日	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(112,264)	(112,264)	(350)	(112,614)
期內其他全面收入/(虧損)	—	—	—	—	—	—	6,808	7,819	(96)	147,164	—	161,695	(157)	161,538
期內全面收入/(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	6,808	7,819	(96)	147,164	(112,264)	49,431	(507)	48,924
回購股份	(4,758)	—	—	4,758	—	—	—	—	—	—	(5,945)	(5,945)	—	(5,945)
所佔合營公司股權交易產生之 權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	181,831	181,831	—	181,831
轉撥儲備	—	—	—	—	320	—	—	—	—	—	(320)	—	—	—
已向本公司股東宣派之二零一一年 末期及特別末期分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(59,988)	(59,988)	—	(59,988)
於二零一二年六月三十日	1,998,457	90,667	7,219	18,086	7,854	891	232,729	36,074	(4,432)	920,984	6,780,473	10,089,002	88,646	10,177,648

簡明綜合現金流動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至下列日期止六個月	
	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元 (經重列)
經營活動所得之現金流動淨額	93,597	334,817
投資活動所得之現金流動淨額	152,831	1,372
融資活動所用之現金流動淨額	(106,736)	(288)
現金及現金等價物之增加淨額	139,692	335,901
期初之現金及現金等價物	592,212	427,139
匯兌調整	5,377	(2,568)
期終之現金及現金等價物	737,281	760,472
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	708,181	754,300
國庫票據	29,100	7,760
原到期日在三個月以上之定期存款	—	(1,588)
	737,281	760,472

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通過之董事會決議案，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，現呈列之簡明中期財務報告書涵蓋自二零一三年四月一日起至二零一三年九月三十日止六個月期間，而本簡明中期財務報告書之比較數字則涵蓋自二零一二年一月一日起至二零一二年六月三十日止六個月期間。

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，乃與本集團截至二零一三年三月三十一日止十五個月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二零一三年四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 — 政府貸款之修訂
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 — 抵銷財務資產及財務負債之修訂
香港財務報告準則第10號	綜合財務報告
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號(修訂)	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號 — 過渡性指引之修訂
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號(修訂)	香港會計準則第1號財務報告之呈列 — 其他全面收入項目之呈列之修訂
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報告
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第20號 二零零九至二零一一年週期之年度改進	露天礦場生產階段之剝採成本 於二零一二年六月頒佈之若干香港財務報告準則之修訂

除下文進一步闡釋香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第13號及香港會計準則第1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中期財務報告書並無重大財務影響。

香港財務報告準則第10號制訂之單一控制模式適用於所有實體(包括特殊目的之實體或結構性實體)。該準則包括控制權之新定義，用於確定需要綜合之實體。與香港會計準則第27號及香港(常務詮釋委員會)—詮釋第12號綜合入賬 — 特殊目的之實體之規定相比，香港財務報告準則第10號引入之變動要求本集團管理層須作出重大判斷，以確定哪些實體受到控制。香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告中有關綜合財務報告書之入賬之部份，亦包含香港(常務詮釋委員會)—詮釋第12號提出之問題。香港財務報告準則第10號影響本集團於Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)之權益之會計處理方式。

1. 主要會計政策(續)

LAAP為一間有限責任合夥公司，本集團一間附屬公司自二零零五年起為其有限責任合夥人。LAAP因而被視為本集團之一間聯營公司，並以權益會計法入賬。經考慮香港財務報告準則第10號所載控制權之新定義及主事人與代理人關係之新增指引，本集團認為，根據香港財務報告準則第10號，其持有之權益足以使其自二零零五年起控制LAAP。採納香港財務報告準則第10號後，LAAP被視為本集團之附屬公司，並猶如香港財務報告準則第10號一直生效般綜合入賬。

此項會計政策之變動已被追溯應用，其影響概述如下：

截至二零一二年
六月三十日止
六個月
千港元

綜合收益表

收入增加	3
其他經營開支增加	(10,360)
融資成本增加	(10,100)
所佔聯營公司業績增加	120,417
所佔合營公司業績減少	(99,960)

上述變動並無影響本集團截至二零一二年六月三十日止期間之虧損、每股基本虧損及每股攤薄虧損。

二零一三年
三月三十一日
千港元

綜合財務狀況表

於聯營公司之權益減少	(8,245,354)
於合營公司之權益增加	8,244,656
現金及銀行結餘增加	1,852
應付賬款、應計款項及已收按金增加	1,154

上述變動並無影響本集團之資產淨值、非控股權益及權益。

香港財務報告準則第13號規定了公平值之精確定義，以及公平值計量及在香港財務報告準則範圍內使用之披露規定之單一指引。該準則並不改變本集團需要使用公平值之情況，但為在其他香港財務報告準則已規定或允許使用公平值之情況下，如何應用公平值提供了指引。部份就財務工具之披露事項乃特別規定須於中期財務資料中呈列。

香港會計準則第1號(修訂)改變在其他全面收入內呈列之項目分組。在日後時間可重新分類(或循環)至損益賬之項目(例如對沖投資淨額之收益淨額、折算海外業務之匯兌差額、現金流對沖之變動淨額及可供出售財務資產之虧損或收益淨額)，將與永遠不得重新分類之項目(例如定額福利計劃之精算收益或虧損及土地及樓宇之重估)分開呈列。本集團於本中期財務報告書所呈列之其他全面收入已作出相應變更。

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)

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	企業融資及			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
				證券投資 千港元	證券經紀 千港元	銀行業務 千港元				
截至二零一三年九月三十日止										
六個月										
收入										
外來	6,438	1,869,537	11,237	4,940	15,824	10,322	3,857	5,642	—	1,927,797
分部間	—	—	—	—	—	—	298	2,763	(3,061)	—
總計	6,438	1,869,537	11,237	4,940	15,824	10,322	4,155	8,405	(3,061)	1,927,797
分部業績	1,058	674,449	11,160	1,536	(213)	1,516	(1,068)	2,170	(954)	689,654
未分配之企業開支										(19,857)
融資成本										(654)
所佔聯營公司業績	—	31,848	—	—	—	—	—	(7)	—	31,841
所佔合營公司業績	65,201	2,834	—	—	—	—	—	—	—	68,035
除稅前溢利										769,019
截至二零一二年六月三十日止										
六個月(經重列)										
收入										
外來	5,968	—	3,589	9,909	16,523	5,928	5,895	2,998	—	50,810
分部間	—	—	—	—	—	—	296	1,319	(1,615)	—
總計	5,968	—	3,589	9,909	16,523	5,928	6,191	4,317	(1,615)	50,810
分部業績	1,949	(6,524)	3,379	5,555	(9,195)	63	(1,074)	1,653	(1,615)	(5,809)
未分配之企業開支										(45,375)
融資成本										(11,828)
所佔聯營公司業績	—	51,368	—	—	—	—	—	—	—	51,368
所佔合營公司業績	(99,960)	(394)	—	—	—	—	—	—	—	(100,354)
除稅前虧損										(111,998)

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：

	截至下列日期止六個月	
	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元 (經重列)
物業投資	6,438	5,968
物業發展	1,869,537	—
財務投資	11,237	3,589
證券投資	4,940	9,909
企業融資及證券經紀	15,824	16,523
銀行業務	10,322	5,928
項目管理	3,857	5,895
其他	5,642	2,998
	1,927,797	50,810

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：

	截至下列日期止六個月	
	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元
利息收入	8,463	4,910
佣金收入	1,313	1,018
其他收入	546	—
	10,322	5,928

4. 所佔合營公司業績／於合營公司之權益

於合營公司之權益主要包括本集團為持有新加坡上市公司OUE Limited(「OUE」，前稱Overseas Union Enterprise Limited)之控股權益而訂立之合營安排(「合營公司」)之權益。OUE之主要業務遍及商業、酒店、零售及住宅物業分部。於二零一三年七月，OUE完成向其附屬公司OUE Hospitality Trust(一個於新加坡上市之新成立房地產投資信託)出售其於新加坡文華大酒店(「文華大酒店」)及文華購物廊之全部權益(「出售事項」)。本集團已於期內完成企業重組，並成立一間合營公司以持有OUE之控股權益。

截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團所佔合營公司溢利約為65,201,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 所佔虧損99,960,000港元)。期內確認之所佔溢利乃主要由於出售事項後，有關文華大酒店之稅基變更令其遞延稅項負債撥回所致。於二零一三年九月三十日，本集團於合營公司之權益約為8,383,011,000港元(二零一三年三月三十一日 — 8,244,656,000港元)。合營公司旗下之若干銀行融資以其持有之若干上市股份作抵押。

5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	截至下列日期止六個月	
	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元 (經重列)
利息收入：		
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	—	51
可供出售之上市財務資產	2,332	915
持至到期日之上市財務資產	—	1,030
貸款及墊款	2,023	869
銀行業務	8,463	4,910
其他	11,237	3,589
股息收入：		
上市投資	296	656
非上市投資	2,242	1,485
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	(91)	3,660
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	161	2,112
可供出售之上市財務資產	81	—
可供出售之非上市財務資產	(553)	—
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	(115)	(5,921)
非上市	(516)	3,810
已售物業成本	(1,155,674)	—
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)	3,560	(233)
銀行業務產生之利息開支	(1,823)	(786)
折舊	(1,268)	(4,703)
匯兌收益／(虧損) — 淨額	2,290	(3,070)

6. 所得稅

	截至下列日期止六個月	
	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元
香港：		
期內支出	—	40
海外：		
期內支出	283,097	576
往期超額撥備	(61)	—
	283,036	576
期內支出總額	283,036	616

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%(截至二零一二年六月三十日止期間 — 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1,998,280,097股普通股(截至二零一二年六月三十日止期間 — 2,001,226,833股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利/(虧損)

截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

截至二零一二年六月三十日止期間，攤薄後之每股虧損乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合虧損；及(ii)普通股加權平均數2,002,203,240股計算如下：

	股份數目 截至二零一二年 六月三十日止 六個月
期內用於計算每股基本虧損之已發行普通股加權平均數	2,001,226,833
攤薄效應 — 普通股加權平均數：	
購股權	976,407
	2,002,203,240

8. 中期分派

	截至下列日期止六個月	
	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元
已宣派之中期分派 — 每股普通股2港仙 (截至二零一二年六月三十日止期間 — 無)	39,966	—

中期分派於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

9. 可供出售財務資產

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
按公平值列賬之財務資產：		
海外上市之股票證券	50	53
香港上市之債務證券	53,224	51,609
海外上市之債務證券	24,335	18,018
非上市債務證券	1,273	—
非上市投資基金	9,260	16,250
	88,142	85,930
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	82,485	81,365
非上市債務證券	3,165	3,165
減值虧損撥備	(64,090)	(64,090)
	21,560	20,440
減：列入流動部份之金額	109,702 (3,771)	106,370 —
非流動部份	105,931	106,370

債務證券按介乎零至11%(二零一三年三月三十一日 — 零至10%)之實際年利率計息。

9. 可供出售財務資產(續)

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
股票證券：		
企業	82,535	81,418
債務證券：		
會所債券	3,165	3,165
企業	61,663	52,583
銀行及其他金融機構	17,169	17,044
	81,997	72,792

10. 貸款及墊款

給予本集團客戶之貸款及墊款按介乎3%至9%(二零一三年三月三十一日 — 3%至9%)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798,592,000港元(二零一三年三月三十一日 — 1,090,619,000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：

	截至下列日期止六個月	
	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元
期初結餘	6,770	8,450
呆壞賬撥備	127	233
減值撥備撥回	(3,687)	—
期終結餘	3,210	8,683

11. 應收賬款、預付款項及按金

應收賬款、預付款項及按金主要包括來自本集團物業發展項目之貿易應收賬款418,449,000港元(二零一三年三月三十一日 — 無)，以及與本集團證券經紀業務有關之應收賬款49,165,000港元(二零一三年三月三十一日 — 45,558,000港元)。

包含於應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	42,185	30,993
30日以內	425,437	14,574
31至60日	116	—
61至90日	19	23
	467,757	45,590

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。

於報告期結束時，與證券經紀業務及物業發展項目有關之其他應收賬款21,875,000港元(二零一三年三月三十一日 — 21,875,000港元)已減值及作出撥備。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。

12. 按公平值列入損益賬之財務資產

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
持作買賣：		
股票證券：		
香港上市	35,740	36,011
海外上市	8,155	3,101
	43,895	39,112
非上市投資基金	22,183	29,915
	66,078	69,027

12. 按公平值列入損益賬之財務資產(續)

按公平值列入損益賬之財務資產發行機構之分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
股票證券：		
企業	43,895	38,380
銀行及其他金融機構	—	732
	43,895	39,112

13. 銀行及其他貸款

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款(附註)	253,402	509,497
無抵押銀行貸款	104,470	—
	357,872	509,497
減：列入流動部份之金額	(112,290)	(286,915)
非流動部份	245,582	222,582
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	350,052	222,582
人民幣	7,820	286,915
	357,872	509,497
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求償還	112,290	286,915
第三至第五年(包括首尾兩年)	245,582	222,582
	357,872	509,497

附註：

於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：

1. 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102,160,000港元(二零一三年三月三十一日 — 100,301,000港元)及546,490,000港元(二零一三年三月三十一日 — 1,476,611,000港元)；及
2. 本集團若干銀行存款，賬面值為83,149,000港元(二零一三年三月三十一日 — 176,123,000港元)。

本集團之銀行及其他貸款之利息按介乎0.6%至7.3%(二零一三年三月三十一日 — 3.6%至6.8%)之不同年利率計算。

14. 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1,600,886,000港元(二零一三年三月三十一日 — 2,820,004,000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355,012,000港元(二零一三年三月三十一日 — 384,309,000港元)。於二零一三年九月三十日，客戶之信託銀行結餘總額為323,076,000港元(二零一三年三月三十一日 — 356,002,000港元)。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	350,761	373,411
30日以內	412,942	109,004
	763,703	482,415

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客戶款項為計息外，應付貿易賬款結餘不計利息。

15. 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3.0%(二零一三年三月三十一日 — 0.01%至4.0%)之實際年利率計息。

16. 股本

股份

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
法定：		
4,000,000,000股(二零一三年三月三十一日 — 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(二零一三年三月三十一日 — 1,998,280,097股) 每股面值1.00港元之普通股	1,998,280	1,998,280

16. 股本(續)

購股權計劃

根據本公司、力寶有限公司(本公司之居間控股公司)及力寶華潤有限公司(「力寶華潤」,本公司同系附屬公司及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。

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香港聯合交易所有限公司(「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。

於期初及期終,並無根據購股權計劃授出可認購本公司每股面值1.00港元之普通股之未行使購股權。

期內,本公司概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

17. 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) 本集團於二零一三年九月三十日之可分派儲備包括保留溢利6,111,579,000港元(二零一三年三月三十一日 — 5,749,122,000港元)及因註銷所產生之餘額904,839,000港元(二零一三年三月三十一日 — 944,805,000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份，只可按照該附屬公司業務所在國家之法例規定，在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份，該部份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合營公司之對沖儲備有關。

18. 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：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
擔保及其他背書	16,675	15,191
代表客戶之信用狀負債	13,557	5,691
	30,232	20,882

19. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
有關發展中物業之承擔：		
已訂約但未作出撥備	286,918	722,895
其他承擔：		
已訂約但未作出撥備(附註)	74,069	74,995
	360,987	797,890

附註：結餘包括本集團就若干物業項目而於新加坡共和國成立合營公司之資本承擔約73,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 74,000,000港元)。

20. 有關連人士之交易

除於中期財務報告書其他部份詳述之交易外，本集團於期內與有關連人士有下列交易：

- (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)1,490,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 1,532,000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合營公司支付租金開支(包括服務費)1,867,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 1,856,000港元)。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (c) 期內，本集團向本公司同系附屬公司收取佣金及／或經紀收入1,136,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 無)。該佣金及／或經紀費用乃參考向相關市場同類顧客提供之現時佣金及／或經紀費用而釐定。
- (d) 期內，本集團向本集團之聯營公司及合營公司收取之項目管理收入分別為2,966,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 4,381,000港元，經重列)及1,041,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 1,028,000港元，經重列)。
- (e) 期內，本集團一間合營公司向本公司一間同系附屬公司就餐廳管理支付服務費588,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 無)。該服務費乃參考向相關市場同類顧客提供之現時服務費而釐定。
- (f) 期內，本集團一間合營公司向本公司一間同系附屬公司就營運一間餐廳法式菜部門支付服務費2,240,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 無)。該服務費乃參考向相關市場同類顧客提供之現時服務費而釐定。
- (g) 期內，本集團一間合營公司向本公司一間同系附屬公司就營運一間餐廳日式菜部門支付服務費2,402,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 無)。該服務費乃參考向相關市場同類顧客提供之現時服務費而釐定。

20. 有關連人士之交易(續)

- (h) 期內，本集團一間合營公司向本公司一間同系附屬公司收取租金收入(包括服務費)1,824,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 1,833,000港元)。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (i) 期內，本集團若干合營公司向本公司同系附屬公司購買食品及餐飲產品960,000港元(截至二零一二年六月三十日止期間 — 670,000港元)。採購乃按正常商業條款並根據及參考市場慣例進行。
- (j) 於二零一三年九月三十日，本集團應收聯營公司款項共96,963,000港元(二零一三年三月三十一日 — 313,369,000港元，經重列)及應收合營公司款項共111,903,000港元(二零一三年三月三十一日 — 15,254,000港元)。於二零一三年三月三十一日，本集團應付合營公司款項為160,091,000港元(經重列)，已於期內悉數償還。與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。與合營公司之結餘包括一筆3,977,000港元(二零一三年三月三十一日 — 3,981,000港元)之貸款，該筆貸款乃以一間合營公司之若干股份作抵押，按年利率美元最優惠利率加2%計息及無固定還款期。與合營公司之結餘亦包括貸款81,645,000港元(二零一三年三月三十一日 — 無)，該等貸款乃無抵押、按介乎9.5%至12%之不同年利率計息及須於二零一五年償還。其餘與合營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

21. 公平值架構

本集團使用下列架構釐定及披露財務工具之公平值：

第一層： 按同等資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計量公平值

第二層： 按估值方法計量公平值，而該等估值方法之所有對記錄公平值有重要影響之輸入數據屬可直接或間接觀察數據

第三層： 按估值方法計量公平值，而該等估值方法之任何對記錄公平值有重要影響之輸入數據並非依據可觀察市場數據(不可觀察輸入數據)得出

於二零一三年九月三十日

	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總額 千港元
按公平值計量之財務資產				
可供出售財務資產：				
股票證券	50	—	—	50
債務證券	78,832	—	—	78,832
投資基金	—	—	9,260	9,260
按公平值列入損益賬之財務資產：				
股票證券	43,895	—	—	43,895
投資基金	—	373	21,810	22,183
	122,777	373	31,070	154,220

21. 公平值架構(續)

第二層公平值計量所用之估值方法及輸入數據

第二層投資基金公平值乃參考第二市場報價(與投資基金賬面值相若)而釐定。

第三層公平值計量所用之估值方法及輸入數據

	估值方法	重大不可觀察輸入數據
可供出售投資基金	現金流折現法	折現率
按公平值列入損益賬之投資基金	現金流折現法	折現率

截至二零一三年九月三十日止六個月，於第三層公平值計量變動如下：

	可供出售 投資基金 千港元	按公平值 列入損益賬 之投資基金 千港元
於二零一三年四月一日	12,646	29,543
於收益表確認之虧損總額	—	(517)
於其他全面收入確認之虧損總額	(2,957)	—
買入	14	—
出售	(431)	(7,188)
匯兌調整	(12)	(28)
於二零一三年九月三十日	9,260	21,810

期內，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層。

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
於二零一三年九月三十日							
資產							
應收合營公司款項	—	—	—	81,645	—	3,977	85,622
債務證券：							
可供出售財務資產	—	—	3,771	49,642	15,507	12,987	81,907
貸款及墊款	179,833	157,519	32,825	62,794	21,946	—	454,917
應收賬款及按金	44,780	432,529	1,473	—	—	9,663	488,445
客戶之信託銀行結餘	297,499	25,577	—	—	—	—	323,076
受限制現金	800,772	361	—	—	—	—	801,133
國庫票據	—	29,100	—	—	—	—	29,100
現金及銀行結餘	550,056	158,125	—	—	—	—	708,181
	1,872,940	803,211	38,069	194,081	37,453	26,627	2,972,381
負債							
銀行及其他貸款	7,820	104,470	—	245,582	—	—	357,872
應付賬款、應計款項及已收按金	355,394	437,464	1,157	—	—	22,136	816,151
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	96,014	173,522	42,198	19,236	—	—	330,970
	459,228	715,456	43,355	264,818	—	22,136	1,504,993

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	三個月 或以下	三個月以上 至一年	一年以上 至五年	五年以上	無註明日期	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一三年三月三十一日(經重列)							
資產							
應收一間合營公司款項	—	—	—	—	—	3,981	3,981
債務證券：							
可供出售財務資產	—	—	—	34,322	24,307	14,073	72,702
貸款及墊款	197,067	41,531	28,562	45,730	19,591	—	332,481
應收賬款及按金	33,432	18,268	421	—	—	10,781	62,902
客戶之信託銀行結餘	292,735	63,267	—	—	—	—	356,002
受限制現金	1,054,025	349	—	—	—	—	1,054,374
國庫票據	—	9,700	—	—	—	—	9,700
現金及銀行結餘	297,182	403,004	83,314	—	—	—	783,500
	1,874,441	536,119	112,297	80,052	43,898	28,835	2,675,642
負債							
應付合營公司款項	—	—	—	—	—	160,091	160,091
銀行及其他貸款	9,163	277,752	—	222,582	—	—	509,497
應付賬款、應計款項及已收按金	378,673	132,874	3,232	—	—	250,657	765,436
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	103,335	142,586	20,865	—	—	—	266,786
	491,171	553,212	24,097	222,582	—	410,748	1,701,810

(c) 利率風險

利率風險主要由重定附有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。

22. 財務風險管理目標及政策(續)

(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狀況，並作出相應調整以盡量減低外匯風險。在適當情況下，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。於二零一三年九月三十日，本集團面對因個別被分類為可供出售財務資產(附註9)及按公平值列入損益賬之財務資產(附註12)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。

23. 報告期後事項

於二零一三年十月，OUE公佈一項建議，向一個擬於新加坡證券交易所有限公司主板上市，名為OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」)之新加坡房地產投資信託出售華聯海灣大廈及其配套物業，最低代價為1,005,000,000坡元(「出售華聯海灣大廈」)，並且公佈OUE C-REIT全資附屬公司OUE Eastern Limited與力寶華潤就OUE Eastern Limited購入目前為力寶華潤間接全資附屬公司Tecwell Limited之全部已發行股本，代價約843,500,000港元(予以調整，如有)(「收購力寶廣場」)，訂立一項有條件協議。Tecwell Limited透過其全資附屬公司持有位於中華人民共和國上海之力寶廣場之主要部份。

截至本中期財務報告書獲批准日期，出售華聯海灣大廈及收購力寶廣場尚未完成。

根據二零一二年十二月二十八日通過之董事會決議案，本公司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，本中期財務報告書涵蓋自二零一三年四月一日起至二零一三年九月三十日止六個月期間，而比較數字則涵蓋自二零一二年一月一日起至二零一二年六月三十日止六個月期間（「二零一二年」）。

本集團截至二零一三年九月三十日止六個月錄得股東應佔溢利403,000,000港元（二零一二年 — 虧損112,000,000港元）。期內錄得之溢利主要因本集團之北京物業發展項目於二零一三年第三季竣工後，確認部份預售物業產生之溢利所致。

期內財政業績

本集團自二零一三年四月一日起採納香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」，一間過往被視為本集團聯營公司之有限責任合夥公司，現被視為本集團之附屬公司。該公司之業績及財務狀況已綜合計入本集團財務報表內，而先前期間之數字已作出追溯調整。

截至二零一三年九月三十日止六個月之營業額合共為1,928,000,000港元（二零一二年 — 51,000,000港元，經重列）。重大增加主要因本集團之北京物業發展項目預售物業產生之收入所致。

物業投資

截至二零一三年九月三十日止六個月物業投資業務分部之收入及溢利分別為6,000,000港元（二零一二年 — 6,000,000港元）及1,000,000港元（二零一二年 — 2,000,000港元）。

本集團一間主要合營企業Lippo ASM Asia Property Limited擁有OUE Limited（「OUE」，前稱Overseas Union Enterprise Limited）多數權益。OUE為一間主要業務遍及商業、酒店、零售及住宅物業分部之新加坡上市公司。由OUE管理之酒店（包括新加坡文華大酒店（「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及馬來西亞多個著名旅遊區。OUE位於新加坡之投資物業組合，包括華聯海灣大廈、華聯城第一及第二座（前稱星展大廈第一及第二座）、文華購物廊及其於第壹萊佛士坊之權益。近期，OUE收購位於洛杉磯之甲級寫字樓物業US Bank Tower。一項位於新加坡Leonie Hill Road 33號之住宅物業發展項目Twin Peaks正在興建及預售中。此等投資為OUE帶來龐大經常性收入。

於二零一三年七月，OUE已完成向一個於新加坡上市之新成立之房地產投資信託OUE Hospitality Trust(亦為OUE附屬公司)出售其於文華大酒店及文華購物廊之全部權益。出售完成後，文華大酒店之稅項基準已變動，因而對先前確認之遞延稅項負債作出撥回。因此，本集團於本期內從投資錄得所佔溢利65,000,000港元(二零一二年 — 所佔虧損100,000,000港元)。本集團於該投資之權益增至約8,400,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 8,200,000,000港元)。

最近，OUE成立OUE Commercial Real Estate Investment Trust (「OUE C-REIT」)，並擬於新加坡上市。OUE將出任OUE C-REIT的保薦人，並於OUE C-REIT保留權益。此外，OUE旗下之華聯海灣大廈及本集團一間上市同系附屬公司力寶華潤有限公司所持有位於上海之力寶廣場之所有單位，擬作為其初期組合。

物業發展

本集團亦參與數項位於中國大陸、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」)於二零一三年第三季完成施工。約85%之可銷售總面積經已預售，總代價約為人民幣3,200,000,000元。現正進行交收。

於澳門，物業發展項目「亮點」之主合同工程經已展開，預期將於二零一四年完成。預售自二零一一年十一月開始，反應理想。截至二零一三年九月三十日，約96%住宅單位之可銷售面積經已預售，總代價約為1,200,000,000港元。該項目所產生之收入及溢利將於落成年度於本集團業績中反映。

物業發展分部於期內確認北京經濟技術開發區項目已完成交收程序單位之營業額為1,870,000,000港元(二零一二年 — 無)。期內分部溢利為674,000,000港元(二零一二年 — 虧損7,000,000港元)。由於北京經濟技術開發區項目的部份發展成本於竣工時轉撥至損益賬內，本集團發展中物業於二零一三年九月三十日減少至1,600,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 2,400,000,000港元)。

位於新加坡Kim Seng Road之合營物業發展項目Centennia Suites於二零一三年十月已取得臨時入伙紙。所有單位經已於二零一零年預售時售罄，單位正交付予買家。自該項目之所佔溢利將於本集團本財政年度下半年之綜合財務業績內確認。

本集團擁有一項位於新加坡Sentosa Cove由本集團之一間聯營公司參與之物業發展項目「Marina Collection」之權益，該項目已於二零一一年四月竣工。於截至二零一三年九月三十日止六個月，自該項目再錄得所佔溢利32,000,000港元(二零一二年 — 51,000,000港元)，主要來自期內之物業銷售。

財務及證券投資

截至二零一三年九月三十日止六個月，錄得來自投資組合之利息及股息收入以及本集團出售持作買賣之財務資產收入16,000,000港元(二零一二年 — 13,000,000港元，經重列)。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。投資市場持續艱險，充滿不明朗因素，因而錄得未變現公平值虧損。財務及證券投資業務錄得溢利13,000,000港元(二零一二年 — 9,000,000港元，經重列)。

企業融資及證券經紀

雖然美國及歐洲主要股票市場有回升跡象，但投資者於高度波動之市場中繼續保持審慎及警惕態度。本集團進行企業融資及證券經紀業務時採取審慎態度。該業務於截至二零一三年九月三十日止六個月錄得營業額16,000,000港元(二零一二年 — 17,000,000港元)，本分部虧損減少至200,000港元(二零一二年 — 9,000,000港元)。

銀行業務

澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」，澳門一間持牌銀行)為本公司之全資附屬公司。於去年年末注資後，澳門華人銀行一直物色新業務機會，仍感樂觀可加強其於澳門銀行業之競爭力。該業務於截至二零一三年九月三十日止六個月錄得營業額10,000,000港元(二零一二年 — 6,000,000港元)，並已改善表現及錄得溢利2,000,000港元(二零一二年 — 100,000港元)。

財務狀況

於二零一三年九月三十日，本集團之資產總值為13,900,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 14,700,000,000港元，經重列)。與物業有關之資產為約12,400,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 13,300,000,000港元)，佔資產總值之89%(二零一三年三月三十一日 — 90%，經重列)。負債總額減少至3,300,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 4,400,000,000港元，經重列)，跌幅主要來自償還銀行貸款及北京經濟技術開發區項目收到之部份預售所得款項於交收完成後轉撥至收入。本集團之財務狀況仍然穩健。

於二零一三年九月三十日，本集團之銀行貸款(銀行業務應佔者除外)減少至358,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 509,000,000港元)。銀行貸款包括有抵押銀行貸款254,000,000港元及首次公開發售貸款104,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 有抵押銀行貸款509,000,000港元)，均以港元及人民幣計值。有抵押銀行貸款以若干物業及若干銀行存款作抵押。於二零一三年九月三十日，約31%(二零一三年三月三十一日 — 56%)之銀行貸款須於一年內償還，而本集團29%之銀行貸款按定息計息，其餘則按浮息計息。於報告期末，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3.4%(二零一三年三月三十一日 — 4.4%)。

本集團之資產淨值仍然穩健，經計入期內溢利後增加至10,500,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 10,300,000,000港元，經重列)，相等於每股5.2港元(二零一三年三月三十一日 — 每股5.1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。

於二零一三年九月三十日，本集團有與澳門華人銀行有關之或然負債約30,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 21,000,000港元)，包括擔保及其他背書約17,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 15,000,000港元)及代表客戶之信用狀負債約13,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 6,000,000港元)。除本集團銀行業務產生者外，本集團於二零一三年九月三十日並無重大未償還或然負債(二零一三年三月三十一日 — 無)。除上述者外，於期末，本集團之資產無作出抵押(二零一三年三月三十一日 — 無)。

本集團之資本承擔主要來自物業發展項目。期內完成北京經濟技術開發區項目後，於二零一三年九月三十日之資本承擔總額減少至361,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 798,000,000港元)。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

於二零一三年九月三十日，本集團有187名僱員(二零一二年六月三十日 — 226名僱員)。期內錄入收益表之員工成本(包括董事酬金)為27,000,000港元(二零一二年 — 35,000,000港元)。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。

展望

全球經濟環境自去年已穩定下來，但仍受頗多不明朗因素所籠罩。本集團將根據市況及業務需要，繼續審慎管理其投資組合，為本公司股東帶來最大回報。

業務回顧

隨著全球經濟漸漸復甦及歐元區債務危機穩定下來，開始帶來正面成果，美國及歐洲主要股票市場自二零一二年下半年起開始反彈，升勢延續至二零一三年首三季。然而，整體而言，經濟復甦力度明顯疲弱。於二零一三年第二季及第三季，全球經濟面對新的不明朗因素及市場對美國聯邦儲備局建議「減少買債上限」或逐步退出量化寬鬆計劃所可能帶來之經濟影響感到憂慮。從正面來看，在利率持續低企及資金充裕之環境下，亞洲主要經濟體均能維持增長勢頭，其中中國大陸繼續在經濟增長領域中處於領導地位。

由於本集團之業務及投資主要在亞洲區內，故本集團於回顧期間整體維持穩定增長。本集團截至二零一三年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得股東應佔綜合溢利約403,000,000港元，而截至二零一二年六月三十日止六個月則錄得綜合虧損約112,000,000港元（經重列）。溢利主要來自確認從本集團位於北京在二零一三年第三季竣工之北京經濟技術開發區之物業發展項目（「北京經濟技術開發區項目」）之預售物業所產生之部份溢利。此外，本集團於本期間錄得較佳來自合營企業之業績，此乃由於合營企業在其相關物業之稅基於本期間有所變動後撥回若干遞延稅項負債所致。

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。於二零一三年九月三十日，89個單位經已售出，其中9個單位於本期間售出。

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，已發展為住宅項目，可銷售面積約為16,182平方米。此項目已於二零一三年第四季竣工。此項目之97個住宅單位已於二零一零年全部預售。預期分佔此項目之溢利將於本集團截至二零一四年三月三十一日止之財政年度下半年之綜合財務業績中確認。

作為集團內部重組架構之一部份，本公司一間合營企業Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)於二零一三年三月成立，作為持有新加坡上市公司OUE Limited(「OUE」，前稱Overseas Union Enterprise Limited)之控股權益之新控股公司。OUE主要從事物業投資與發展及酒店營運。於架構重組後，本集團於OUE之經濟權益維持不變。於二零一三年九月三十日，LAAPL擁有OUE合共約68.02%之權益。

OUE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、華聯海灣大廈及華聯城第一及第二座，以及於亞洲地區之酒店權益。為進一步增強其商業物業組合，於二零一三年六月，OUE之一間附屬公司完成收購位於洛杉磯之U.S. Bank Tower及相關物業，U.S. Bank Tower為甲級寫字樓物業，並為美國加州最高之標誌性建築物。此等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。

於二零一三年七月，OUE已完成向一個新成立名為OUE Hospitality Trust(「OUE H-Trust」)之房地產投資信託出售其於新加坡文華大酒店(「文華大酒店」)及文華購物廊之全部權益，總代價為1,705,000,000坡元(「出售事項」)。OUE可繼續營運文華大酒店及管理文華購物廊。出售事項之代價以現金及OUE H-Trust之合訂證券一併支付。在出售事項完成之同時，OUE H-Trust之合訂證券於二零一三年七月二十五日於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市及開始買賣。OUE為OUE H-Trust之保薦人及長期投資者。於二零一三年九月三十日，OUE持有OUE H-Trust已發行合訂證券單位總數約45.2%。隨著OUE H-Trust成功上市及透過保留OUE H-Trust股權，預期OUE將受惠於穩定及經常性收入。於二零一三年十一月，OUE之董事會建議向OUE股東以實物方式分派OUE所持若干OUE H-Trust合訂證券，基準為按每六股OUE股份獲派發一股OUE H-Trust合訂證券。上述以實物方式分派之建議須經OUE股東批准，並須待(其中包括)OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」)單位於新交所首次公開發售及上市後方可作實。

OUE C-REIT為OUE最近所成立，預期其初步組合將包括一棟位於新加坡之18層高辦公大樓華聯海灣大廈連同其配套物業(「華聯海灣大廈物業」)以及位於上海之力寶廣場之物業。建議將華聯海灣大廈物業由OUE出售予OUE C-REIT，最低代價為約1,005,000,000坡元，並將會以現金及OUE C-REIT單位一併支付。預期OUE C-REIT連同OUE H-Trust於新交所上市後，將補充並強化OUE之業務範疇。OUE C-REIT之上市將視乎(其中包括)市況及取得相關監管機構、股東及其他批准。

於二零一三年九月，OUE向第三方出售其於中國大陸汕頭君華大酒店全部80%之權益及海南文華大酒店100%之權益。

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及北京經濟技術開發區項目。本集團擁有80%權益之北京經濟技術開發區項目之發展，已於二零一三年第三季竣工。北京經濟技術開發區項目為一個發展集合住宅、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)。於二零一三年九月三十日，此項目約85%之可銷售總面積經已售出，並正進行交付。本集團已於本期間確認來自出售物業所產生之部份溢利，並預期部份溢利將於截至二零一四年三月三十一日止之財政年度下半年確認。

本集團擁有位於澳門海邊馬路83號之住宅發展項目「亮點」100%之權益，該項目之上蓋工程已於二零一三年八月開始動工。「亮點」之地盤面積約為3,398平方米，現正發展成311個住宅單位，可銷售總面積約為26,025平方米。預計上述發展項目將於二零一四年完成。於二零一三年九月三十日，此項目約96%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」)於本期間表現平穩。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。

雖然美國及歐洲主要股票市場反彈持續至本期間，但本地股票市場於本期間仍然呆滯，首次公開招股活動淡靜。本地股票市場環境逐步改善，但鑒於市況波動，散戶投資者對是否入市仍抱審慎態度。力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」)於本期間之表現及盈利能力因而受到影響。力寶證券控股為本公司之全資附屬公司，其附屬公司主要從事包銷、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(尤其是美國及歐洲)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

亞洲經濟前景仍然向好，其增長動力將視乎美國及歐洲之經濟復甦步伐。雖然有明顯跡象顯示全球經濟已逐步回升，但美國聯邦儲備局可能逐步退出量化寬鬆計劃，加上美國債務違約危機仍未完全解決之不確定因素，這無疑會影響本年餘下日子美國及全球經濟之復甦步伐。可幸是持續低息之環境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。

中期分派

董事已議決宣佈派發截至二零一三年九月三十日止六個月之中期分派每股2港仙(截至二零一二年六月三十日止六個月 一 無)，為數約40,000,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月 一 無)。中期分派將於二零一四年二月十日星期一或前後派付予於二零一四年一月三十日星期四名列本公司股東名冊上之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一四年一月二十七日星期一至二零一四年一月三十日星期四(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間將不會為股份過戶辦理登記。為符合獲取截至二零一三年九月三十日止六個月之中期分派之資格，所有股份之過戶連同有關之股票及過戶表格，須於二零一四年一月二十四日星期五下午四時三十分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

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

於二零一三年九月三十日，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

董事姓名	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	權益總數佔 已發行股本 之概約百分比
------	------------------	----------------	------	------	--------------------------

本公司每股面值1.00港元之普通股股份數目

李棕	—	—	1,121,517,842	1,121,517,842	56.12
			<i>附註(i)</i>		
李聯煒	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

力寶有限公司(「力寶」)每股面值0.10港元之普通股股份數目

李棕	—	—	319,322,219	319,322,219	64.75
			<i>附註(i)及(ii)</i>		
李聯煒	1,031,250	—	—	1,031,250	0.21

力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)每股面值0.10港元之普通股股份數目

李棕	—	—	6,544,696,389	6,544,696,389	71.24
			<i>附註(i)、(ii)及(iii)</i>		

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：

- (i) 於二零一三年九月三十日，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」)間接擁有本公司每股面值1.00港元之普通股股份1,121,517,842股之權益，約佔本公司已發行股本之56.12%。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) 於二零一三年九月三十日，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每股面值0.10港元之普通股股份合共319,322,219股之權益，約佔力寶已發行股本之約64.75%。
- (iii) 於二零一三年九月三十日，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約71.24%。

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	權益佔	
		擁有權益 之股份數目	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

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)

相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益 之股份數目	已發行股本 之概約百分比
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

於二零一三年九月三十日，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股之權益，約佔Lanius已發行股本之16.67%。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。

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)

於二零一三年九月三十日，李棕先生擁有本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部) Auric Pacific Group Limited(「Auric」)之普通股股份27,493,311股之權益，該等股份由Goldstream Capital Limited持有，而Goldstream Capital Limited則為Bravado International Ltd.(「Bravado」)之全資附屬公司。李棕先生為Bravado全部已發行股本之實益擁有人。基於上述理由，李棕先生透過彼於Lippo Capital被視作擁有之權益，亦被視為擁有Auric之普通股股份61,927,335股之權益。因此，李棕先生擁有及被視為擁有Auric之普通股股份合共89,420,646股之權益，約佔Auric已發行股本之71.16%。

於二零一三年九月三十日，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股之權益，約佔科慧(環球)有限公司已發行股本之9.29%。

於二零一三年九月三十日，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)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，於二零一三年九月三十日，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。

於二零一三年九月三十日，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

於二零一三年九月三十日，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」)	1,121,517,842	56.12
Prime Success Limited(「Prime Success」)	1,121,517,842	56.12
力寶有限公司(「力寶」)	1,121,517,842	56.12
Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)	1,121,517,842	56.12
Lanius Limited(「Lanius」)	1,121,517,842	56.12
李文正博士	1,121,517,842	56.12
Lidya Suryawaty女士	1,121,517,842	56.12
<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」)	140,168,650	7.01

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)直接持有本公司每股面值1.00港元之普通股股份1,121,517,842股之權益，約佔本公司已發行股本之56.12%。
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1,121,517,842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)，直接擁有本公司每股面值1.00港元之普通股股份合共156,460,000股之權益，約佔本公司當時已發行股本之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.)，間接擁有本公司每股面值1.00港元之普通股股份合共140,168,650股之權益，約佔本公司已發行股本之7.01%。Noonday Asset Management Asia Pte. Ltd.作為Farallon之全資附屬公司，間接擁有上述140,168,650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，於二零一三年九月三十日，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：

於二零一三年七月九日，卓盛泉先生獲委任為香港公眾上市公司駿新能源集團有限公司(現稱標準資源控股有限公司)之主席及獨立非執行董事。

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16中披露。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一三年九月三十日止六個月內，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。

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二零一三年九月三十日止六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，以保障股東權益及提升股東價值。

就董事所知及所信，董事認為，除下文所披露者外，本公司於截至二零一三年九月三十日止六個月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守則(「企業管治守則」)之守則條文。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。本公司其中一位獨立非執行董事因當時身處海外及因通訊問題未能與彼聯絡，故未能出席本公司於二零一三年八月三十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，二零一三年十一月二十七日

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

