

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

全年業績 截至二零一五年三月三十一日止年度

香港華人有限公司(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合全年業績，連同二零一四年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	2	228,679	3,969,891
銷售成本		<u>(75,967)</u>	<u>(2,108,669)</u>
溢利總額		152,712	1,861,222
行政開支		(93,768)	(86,079)
其他經營開支		(50,307)	(144,781)
投資物業之公平值收益淨額		31,555	8,447
按公平值列入損益表之財務資產 之公平值虧損淨額		(9,464)	(1,181)
聯營公司之減值虧損撥備		(6,986)	(778)
融資成本		(3,478)	(1,344)
所佔聯營公司業績		2,962	34,680
所佔合營企業業績	4	<u>384,786</u>	<u>(346,068)</u>
除稅前溢利	5	408,012	1,324,118
所得稅	6	<u>(33,665)</u>	<u>(821,147)</u>
年內溢利		<u><u>374,347</u></u>	<u><u>502,971</u></u>

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		364,019	313,577
非控股權益		10,328	189,394
		<u>374,347</u>	<u>502,971</u>
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	7		
基本		<u>18.2</u>	<u>15.7</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年內溢利	374,347	502,971
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益表之		
其他全面收入／(虧損)：		
可供出售財務資產：		
公平值變動	(1,980)	(5,436)
出售之調整	4	323
減值虧損之調整	3,187	—
所得稅影響	1,025	2,428
	<u>2,236</u>	<u>(2,685)</u>
所佔合營企業之其他全面收入／(虧損)：		
所佔可供出售財務資產公平值變動	25,210	99,159
所佔現金流對沖公平值變動之有效部份	10,198	(3,242)
所佔折算海外業務之匯兌差額	(545,017)	(125,080)
	<u>(509,609)</u>	<u>(29,163)</u>
所佔折算一間海外聯營公司之匯兌差額	(1,482)	—
折算海外業務之匯兌差額	(66,860)	(8,902)
有關出售海外附屬公司之調整	7	(1,234)
	<u>(68,235)</u>	<u>(10,136)</u>
於其後期間可重新分類至損益表之		
其他全面虧損淨額及年內其他全面虧損(扣除稅項)	<u>(575,708)</u>	<u>(41,984)</u>
年內全面收入／(虧損)總額	<u>(201,361)</u>	<u>460,987</u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(211,925)	270,406
非控股權益	10,564	190,581
	<u>(201,361)</u>	<u>460,987</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
商譽		71,485	71,485
固定資產		65,327	16,915
投資物業		245,178	219,917
於聯營公司之權益		439,456	506,968
於合營企業之權益		7,768,009	7,978,964
可供出售財務資產		88,904	104,245
貸款及墊款		111,256	91,151
		<u>8,789,615</u>	<u>8,989,645</u>
流動資產			
持作銷售之物業		115,571	173,087
發展中物業		816,766	633,422
貸款及墊款		280,847	276,447
應收賬款、預付款項及按金	9	119,355	167,022
可供出售財務資產		24,047	3,753
按公平值列入損益表之財務資產		108,760	123,474
可收回稅項		223	518
客戶之信託銀行結餘		324,982	311,353
受限制現金		70,099	174,303
國庫票據		38,800	33,950
現金及銀行結餘		1,748,980	2,289,239
		<u>3,648,430</u>	<u>4,186,568</u>
流動負債			
銀行及其他貸款		464,542	308,387
應付賬款、應計款項及已收按金	10	935,700	1,177,804
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款		444,582	332,180
應付稅項		296,220	611,570
		<u>2,141,044</u>	<u>2,429,941</u>
流動資產淨值		<u>1,507,386</u>	<u>1,756,627</u>
資產總值減流動負債		<u>10,297,001</u>	<u>10,746,272</u>

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>50,742</u>	<u>106,724</u>
資產淨值	<u>10,246,259</u>	<u>10,639,548</u>
權益		
本公司權益持有人應佔權益		
股本	1,998,280	1,998,280
儲備	<u>8,140,880</u>	<u>8,393,235</u>
非控股權益	<u>10,139,160</u>	<u>10,391,515</u>
	<u>107,099</u>	<u>248,033</u>
	<u>10,246,259</u>	<u>10,639,548</u>

附註：

1. 主要會計政策

編製本全年業績所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零一四年三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，惟有關以下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（「香港會計準則」）及詮釋已於本年度之全年業績內首次採納：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號（二零一一年） 之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂 香港會計準則第39號之修訂 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	抵銷財務資產及財務負債 衍生工具之約務更替及對沖會計之延續 徵費
香港財務報告準則第2號修訂 （載於二零一零至二零一二年週期之 年度改進）	歸屬條件之定義 ¹
香港財務報告準則第3號修訂 （載於二零一零至二零一二年週期之 年度改進）	業務合併中或然代價之會計法 ¹
香港財務報告準則第13號修訂 （載於二零一零至二零一二年週期之 年度改進）	短期應收賬款及應付賬款
香港財務報告準則第1號修訂 （載於二零一一至二零一三年週期之 年度改進）	有效香港財務報告準則之涵義

¹ 由二零一四年七月一日起生效

採納上文經修訂準則及詮釋對本全年業績並無重大財務影響。

此外，本公司已於本財政年度提前採納香港聯交所頒佈之香港聯合交易所有限公司證券上市規則有關經參考香港公司條例（第622章）後財務資料披露之修訂。對本財務報告書之主要影響為有關本財務報告書之呈列方式以及若干資料之披露。

2. 收入

收入指租金收入總額、出售物業所得款項、財務投資之收入(包括銀行存款之利息收入)、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、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。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
物業投資	11,151	13,103
物業發展(附註)	116,509	3,844,180
財務投資	37,564	31,369
證券投資	9,875	15,456
企業融資及證券經紀	20,581	30,175
銀行業務	22,280	19,344
項目管理	-	4,901
其他	10,719	11,363
	<u>228,679</u>	<u>3,969,891</u>

附註：收入主要來自已於截至二零一四年三月三十一日止年度內竣工之一項北京物業發展項目出售物業所得款項。

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(「澳門華人銀行」)所得之收入。銀行業務應佔收入分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
利息收入	18,566	17,032
佣金收入	3,714	2,186
其他收入	-	126
	<u>22,280</u>	<u>19,344</u>

3. 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市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括買賣證券及可供出售財務資產；
- (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，惟於計算時不包括未分配之企業開支及融資成本。

分部資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項及於集團層面予以管理之其他總部及企業資產。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債及於集團層面予以管理之其他總部及企業負債。

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。

截至二零一五年三月三十一日止年度

	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	11,151	116,509	37,564	9,875	20,581	22,280	-	10,719	-	228,679
分部間	-	-	-	-	-	-	-	1,366	(1,366)	-
總計	<u>11,151</u>	<u>116,509</u>	<u>37,564</u>	<u>9,875</u>	<u>20,581</u>	<u>22,280</u>	<u>-</u>	<u>12,085</u>	<u>(1,366)</u>	<u>228,679</u>
分部業績	<u>35,548</u>	<u>38,624</u>	<u>37,398</u>	<u>(7,738)</u>	<u>(10,045)</u>	<u>2,104</u>	<u>-</u>	<u>(9,407)</u>	<u>(1,366)</u>	<u>85,118</u>
未分配之企業開支										(61,398)
融資成本										(3,456)
所佔聯營公司業績	-	17,916	-	-	-	-	-	(14,954)	-	2,962
所佔合營企業業績	369,061	15,725	-	-	-	-	-	-	-	<u>384,786</u>
除稅前溢利										<u>408,012</u>
分部資產	266,825	1,061,111	1,717,948	221,710	378,315	510,223	-	10,597	-	4,166,729
於聯營公司之權益	6,180	433,276	-	-	-	-	-	-	-	439,456
於合營企業之權益	7,753,772	14,237	-	-	-	-	-	-	-	7,768,009
未分配資產										<u>63,851</u>
資產總值										<u>12,438,045</u>
分部負債	4,129	571,573	-	-	336,253	450,669	-	5,041	-	1,367,665
未分配負債										<u>824,121</u>
負債總額										<u>2,191,786</u>

截至二零一四年三月三十一日止年度

	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	13,103	3,844,180	31,369	15,456	30,175	19,344	4,901	11,363	-	3,969,891
分部間	-	-	-	-	-	-	297	3,567	(3,864)	-
總計	<u>13,103</u>	<u>3,844,180</u>	<u>31,369</u>	<u>15,456</u>	<u>30,175</u>	<u>19,344</u>	<u>5,198</u>	<u>14,930</u>	<u>(3,864)</u>	<u>3,969,891</u>
分部業績	<u>13,952</u>	<u>1,642,230</u>	<u>31,249</u>	<u>9,523</u>	<u>(6,289)</u>	<u>1,848</u>	<u>(10,037)</u>	<u>4,552</u>	<u>(1,816)</u>	<u>1,685,212</u>
未分配之企業開支										(48,473)
融資成本										(1,233)
所佔聯營公司業績	-	34,759	-	-	-	-	-	(79)	-	34,680
所佔合營企業業績	(527,017)	180,949	-	-	-	-	-	-	-	(346,068)
除稅前溢利										<u>1,324,118</u>
分部資產	239,028	1,052,542	2,268,204	231,472	417,333	446,050	-	21,215	-	4,675,844
於聯營公司之權益	7,841	498,934	-	-	-	-	-	193	-	506,968
於合營企業之權益	7,854,617	124,347	-	-	-	-	-	-	-	7,978,964
未分配資產										<u>14,437</u>
資產總值										<u>13,176,213</u>
分部負債	2,962	795,022	-	-	361,316	336,027	-	4,544	-	1,499,871
未分配負債										<u>1,036,794</u>
負債總額										<u>2,536,665</u>

地區資料

(a) 來自外來客戶之收入

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港	28,301	43,998
澳門	27,875	24,067
中國大陸	157,699	3,883,816
新加坡共和國	9,466	11,557
其他	5,338	6,453
	<u>228,679</u>	<u>3,969,891</u>

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

(b) 非流動資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港	4,334	4,380
澳門	203,233	159,488
中國大陸	90,123	105,263
新加坡共和國	8,250,597	8,476,354
其他	41,168	48,764
	<u>8,589,455</u>	<u>8,794,249</u>

以上非流動資產資料乃按資產所在地計算，並不包括財務工具。

一名主要客戶之資料

截至二零一五年三月三十一日止年度，概無單一客戶之收入佔總收入10%或以上。截至二零一四年三月三十一日止年度，約1,127,405,000港元之收入來自物業發展分部向單一客戶之銷售。

4. 所佔合營企業業績

Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)為就持有新加坡上市公司OUE Limited(「OUE」)之控股權益而成立之主要合營企業。OUE之主要業務遍及商業、酒店、零售及住宅物業分部。截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團於LAAPL所佔溢利約為369,061,000港元(二零一四年一所佔虧損527,017,000港元)。年內確認之所佔溢利主要來自投資組合公平值收益淨額及年內物業發展項目竣工後來自預售單位之溢利。

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
利息收入：		
可供出售財務資產	6,186	5,295
貸款及墊款	6,289	5,789
銀行業務	18,566	17,032
其他	37,564	31,369
股息收入	3,532	6,036
出售下列項目之收益／(虧損)：		
按公平值列入損益表之財務資產	157	4,125
可供出售財務資產	-	157
一項投資物業	395	-
固定資產	(11)	-
附屬公司	501	(3,548)
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)：		
合營企業	233	(14,645)
可供出售財務資產	(3,187)	-
持作銷售之物業	465	1,086
發展中物業	(248)	-
呆壞賬	(2,335)	3,883
銀行業務產生之利息開支	(5,121)	(4,048)
折舊	(6,969)	(2,890)
匯兌收益／(虧損)－淨額	(6,853)	4,103
已售物業成本	<u>(60,286)</u>	<u>(2,091,234)</u>

6. 所得稅

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港：		
年內支出	-	-
往年超額撥備	-	(71)
	<u>-</u>	<u>(71)</u>
海外：		
年內支出	89,192	757,223
往年超額撥備	(537)	-
遞延	(54,990)	63,995
	<u>33,665</u>	<u>821,218</u>
年內支出總額	<u><u>33,665</u></u>	<u><u>821,147</u></u>

香港利得稅乃按年內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5%（二零一四年—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

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔年內綜合溢利；及(ii)年內已發行股份加權平均數約1,998,280,000股普通股（二零一四年—約1,998,280,000股普通股）計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

8. 分派

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
已宣派之中期分派 — 每股普通股1港仙 (二零一四年 — 2港仙)	19,983	39,966
擬派之末期分派 — 每股普通股2港仙 (二零一四年 — 2港仙)	<u>39,966</u>	<u>39,966</u>
	<u>59,949</u>	<u>79,932</u>

年內擬派之末期分派須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

9. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，按發票日期及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按 要求償還	10,293	45,580
30日以內	19,849	15,106
31至60日	37	—
61至90日	<u>—</u>	<u>8</u>
	<u>30,179</u>	<u>60,694</u>

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。

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。

10. 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429,809,000港元(二零一四年—408,735,000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333,434,000港元(二零一四年—357,899,000港元)。於二零一五年三月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為324,982,000港元(二零一四年—311,353,000港元)。

應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	308,577	343,953
30日以內	24,857	38,788
	<u>333,434</u>	<u>382,741</u>

應付貿易賬款一般按正常貿易條款結算。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，應付賬款結餘不計利息。

11. 報告期後事項

- (a) 於二零一五年五月，本集團進一步向LAAPL之附屬公司墊付貸款約53,921,000坡元(約相等於309,829,000港元)，並按其於LAAPL之現有權益比例以約23,426,000坡元(約相等於134,607,000港元)之代價向LAAPL作出股份認購。所得款項已用於償還LAAPL之部分債務及用作營運資金。
- (b) 於二零一五年六月，本集團與南粵(集團)有限公司及楊俊先生(統稱「買方」)就出售澳門華人銀行已發行股本合共49%權益訂立買賣協議，總代價為441,000,000澳門元(約相等於427,770,000港元)。完成後，本集團將擁有澳門華人銀行已發行股本之51%，並將與買方及澳門華人銀行訂立股東協議，以(其中包括)規管澳門華人銀行股東間之關係。訂立有關股東協議後，由於根據澳門華人銀行董事會之建議組成及其他條款，並按照現行之會計準則，澳門華人銀行將被視為本公司之聯營公司入賬，而其業績、資產及負債將不再於本公司之賬目中綜合入賬。上述交易之其他詳情載列於力寶有限公司及本公司於二零一五年六月二十六日發出之聯合公佈內。

業務回顧

於二零一四年，美國經濟在私人消費、業務投資及出口增強所帶動下表現更優秀。隨著全球經濟逐步復甦，美國及歐洲主要股票市場於二零一五年第一季持續表現良好。然而，經濟復甦整體而言屬穩定溫和。美國聯邦儲備局逐步退出量化寬鬆計劃之陰霾仍然籠罩全球經濟。從正面來看，歐洲央行於二零一五年初宣佈大規模之量化寬鬆計劃購入國債，務求為歐元區疲弱之經濟注入動力。日本及中國大陸等地均採用同類之量化寬鬆措施，造就了現時低息及資金充裕之環境，均有助亞洲區主要經濟體維持穩定之經濟環境，其中，中國大陸繼續在經濟增長領域中處於領導地位。另一方面，市場憂慮並有明顯跡象顯示目前全球之低息環境可能不會持久。

在本集團主要營運及投資之亞洲區國家經濟環境持續穩定之支持下，本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度之業績保持穩定。

年度業績

於截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔綜合溢利約364,000,000港元，而截至二零一四年三月三十一日止年度則錄得綜合溢利約314,000,000港元。溢利主要由於分佔合營企業之溢利所致，合營企業之溢利主要來自本集團一間主要合營企業投資物業的重估收益及確認其來自一項物業發展項目竣工後之預售所得溢利。

本年度之收入合共為229,000,000港元(二零一四年—3,970,000,000港元)。本集團之收入減少主要由於本年度內竣工之新物業發展項目乃由其合營企業進行，並不包括於本集團之收入內。

物業投資

本年度物業投資業務分部之總收入為11,000,000港元(二零一四年—13,000,000港元)。加上本年度投資物業之公平值收益淨額32,000,000港元(二零一四年—8,000,000港元)，年內未包括本集團合營企業之業績前之分部溢利增加至36,000,000港元(二零一四年—14,000,000港元)。

本公司之主要合營企業Lippo ASM Asia Property Limited (「LAAPL」) 為持有新加坡上市公司OUE Limited (「OUE」, 連同其附屬公司統稱「OUE集團」) 控股權益之控股公司。OUE主要從事物業投資與發展以及酒店營運。於二零一五年三月三十一日, LAAPL擁有OUE合共約68.02%之股權。

OUE集團擁有多元化及優質之物業權益, 例如位於美國加州之U.S. Bank Tower以及位於新加坡之第壹萊佛士坊、華聯海灣大廈及華聯城, 並藉此取得龐大及穩定之經常性收入。於華聯城及U.S. Bank Tower進行的資產增值工程目前進度理想, 與OUE集團過去一直積極創造價值之往績一致。第壹萊佛士坊翻新後之零售商場已於二零一四年五月開始營運。

OUE於二零一三年成立房地產投資信託OUE Hospitality Trust (「OUE H-Trust」), 該項信託於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」) 主板上市, 其初步物業組合包括位於新加坡之新加坡文華大酒店及文華購物廊。於二零一五年一月, OUE H-Trust完成向OUE收購樟宜機場皇冠假日酒店(「該酒店」), 代價為290,000,000坡元。OUE H-Trust亦已就向OUE收購該酒店一幢10層高之擴建大樓(「酒店擴建」) 達成協議, 代價為205,000,000坡元, 並將於酒店擴建之建築工程在二零一五年末或不遲於二零一六年六月竣工後方可完成交易。酒店擴建之發展已於二零一四年八月開始動工, 該酒店現時設有320間客房, 酒店擴建完成後, 將會新增243間客房。於二零一五年三月三十一日, LAAPL及其附屬公司持有OUE H-Trust已發行合訂證券單位總數約42.3%, 而OUE H-Trust已被視為LAAPL之附屬公司入賬。隨著OUE H-Trust上市及透過保留於OUE H-Trust之股權, 預期LAAPL將受惠自穩定及經常性之收入來源。

由OUE於二零一四年初成立之OUE Commercial Real Estate Investment Trust (「OUE C-REIT」) 於新交所主板上市。其物業組合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以及位於上海之力寶廣場之物業。透過成立OUE C-REIT, LAAPL將能更趨多元化及拓展至新地域。於二零一五年三月三十一日, LAAPL及其附屬公司持有OUE C-REIT已發行單位總數約48.2%, 而OUE C-REIT已被視為LAAPL之附屬公司入賬。

於本年度內, OUE H-Trust及OUE C-REIT之業績於LAAPL之業績中綜合入賬。此外, OUE就其一項位於新加坡名為「Twin Peaks」之住宅物業發展項目取得臨時入伙紙, 因此, 於本年度內LAAPL確認發展項目之預售溢利。

於本年度內，本集團自LAAPL之投資錄得所佔溢利369,000,000港元(二零一四年一所佔虧損527,000,000港元)。該項於本年度內確認之所佔溢利主要來自本年度內投資組合之公平值收益淨額以及位於新加坡之物業發展項目竣工後之預售單位所得溢利。

受新加坡元自二零一五年起貶值所影響，於本年度內本集團所佔折算LAAPL業績之匯兌儲備減少545,000,000港元(二零一四年—125,000,000港元)。因此，於LAAPL之權益總數由二零一四年三月三十一日之7,900,000,000港元輕微減少至二零一五年三月三十一日之7,800,000,000港元。

於二零一五年五月，本集團墊付一項約54,000,000坡元(約相等於310,000,000港元)之貸款予LAAPL之附屬公司，並按其於LAAPL之現有權益比例認購LAAPL之股權，代價約為23,000,000坡元(約相等於135,000,000港元)。所得款項已用於償還LAAPL之部分債務及作為營運資金。

於二零一五年六月，OUE集團與OUB Centre Limited(「OUBC」)之其他股東訂立框架協議，以收購額外不少於25%但不多於33.33%之OUBC權益(「建議收購事項」)。OUBC持有第壹萊佛士坊之大多數權益，而OUE集團現時則持有OUBC 50%之權益。建議收購事項之代價須經參考OUBC之資產淨值及由OUBC擁有之第壹萊佛士坊之協定價值1,740,000,000坡元加上相等於11,700,000坡元之金額而釐定。此外，OUE就出售其於OUBC之全部權益與OUE C-REIT訂立有條件買賣協議，惟須待建議收購事項完成後方可作實，有關股權相等於最低75%但最高83.33%之OUBC權益(「建議出售事項」)。建議出售事項之代價介乎約1,000,000,000坡元至1,100,000,000坡元。建議出售事項須待(其中包括)OUE股東批准及OUE C-REIT單位持有人之批准後方可作實。向OUE C-REIT注入於第壹萊佛士坊之股權，將可令OUE釋出資金，同時透過持有OUE C-REIT單位之重大權益繼續享有租金收入及潛在資本增值。

物業發展

本集團參與數項位於中國大陸、澳門、新加坡及其他亞太地區地理位置優越之物業發展項目。

截至二零一五年三月三十一日止年度，分部錄得收入117,000,000港元(二零一四年— 3,844,000,000港元)，主要來自位於北京之北京經濟技術開發區物業發展項目(「北京經濟技術開發區項目」)之物業銷售。

本集團於北京經濟技術開發區項目中擁有80%權益，該項目已於二零一三年下半年完成，大部分來自己售單位之收入已於二零一四年三月三十一日止年度確認。北京經濟技術開發區項目涉及發展一個集合住宅、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)。於二零一五年三月三十一日，該項目約93%之可銷售總面積已出售及交付。

由於本集團於本年度內並無新物業發展項目竣工，故分部收入大幅減少。因此，本年度分部溢利減少至39,000,000港元(二零一四年— 1,642,000,000港元)。

本集團擁有位於澳門海邊馬路83號名為「亮點」之住宅發展項目100%之權益。該項目之內部裝修工程已大致完成。「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。於二零一五年三月三十一日，約96%之可銷售總面積經已預售，總代價為1,200,000,000港元。所有地盤工程已告完成。來自該項目之收入及溢利預期將在本集團截至二零一六年三月三十一日止年度業績內反映。

本集團擁有位於新加坡聖陶沙島Sentosa Cove之「Marina Collection」50%之權益。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。截至二零一五年三月三十一日，合共91個單位經已售出，其中兩個單位於本年度內售出。本集團進一步分佔該聯營公司之溢利18,000,000港元(二零一四年— 35,000,000港元)。

財務及證券投資

財務及證券投資業務於本年度錄得收入47,000,000港元(二零一四年— 47,000,000港元)，主要來自投資組合收取之利息及股息收入。

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。儘管市場氣氛較上一年度有所改善，投資市場仍然充滿挑戰及不明朗因素。本年度，本集團錄得未變現公平值虧損及減值虧損撥備。因此，年內來自財務及證券投資業務之溢利減少至30,000,000港元(二零一四年—41,000,000港元)。

企業融資及證券經紀

本公司之全資附屬公司力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」)及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。

企業融資及證券經紀業務之營商環境仍然充滿挑戰。儘管美國及歐洲主要股票市場於二零一四年回升，但香港及中國大陸股票市場於本年度仍然疲弱。截至二零一五年三月三十一日止年度，此分部錄得營業額21,000,000港元(二零一四年—30,000,000港元)，而此分部於年內之虧損為10,000,000港元(二零一四年—6,000,000港元)。

於二零一四年第四季開通之「滬港通」有助改善市場氣氛，令本地及中國大陸股票市場之市場交投量於最近數月攀升，並可令力寶證券控股之業績受惠。本地股票市場前景將取決於中國大陸之市況及全球(尤其是美國及歐洲)之經濟發展。

銀行業務

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」)，澳門一間持牌銀行，於本年度之表現維持穩定。該分部於本年度錄得營業額22,000,000港元(二零一四年—19,000,000港元)，並錄得溢利2,000,000港元(二零一四年—2,000,000港元)。

於二零一五年六月二十六日，本集團與南粵(集團)有限公司及楊俊先生(統稱「買方」)就出售澳門華人銀行已發行股本合共49%權益訂立買賣協議，總代價為441,000,000澳門元(約相等於428,000,000港元)。完成後，本集團將擁有澳門華人銀行已發行股本之51%，並將與買方及澳門華人銀行訂立股東協議，以(其中包括)規管澳門華人銀行股東間之關係。訂立有關股東協議後，由於根據澳門華人銀行董事會之建議組成及其他條款，按照現行之會計準則，澳門華人銀行將視為本公司之聯營公司入賬，而其業績、資產及負債將不再於本集團之賬目中

綜合入賬，即使根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，澳門華人銀行將繼續為本集團之附屬公司。上述之出售事項將引入於澳門及廣東省擁有強大脈絡之策略性股東，有助擴闊澳門華人銀行之業務領域及提高其長遠增長潛力，而此將對本集團有利。交易之其他詳情載列於本公司與本公司之居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)於二零一五年六月二十六日發出之聯合公佈中。

財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於二零一五年三月三十一日，其資產總值減少至12,400,000,000港元(二零一四年—13,200,000,000港元)。與物業有關之資產減少至9,500,000,000港元(二零一四年—9,800,000,000港元)，佔資產總值之77%(二零一四年—74%)。負債總額減少至2,200,000,000港元(二零一四年—2,500,000,000港元)。本集團維持充裕之現金狀況。於二零一五年三月三十一日，現金及銀行結餘總額為1,700,000,000港元(二零一四年—2,300,000,000港元)。於報告期結束時，流動比率維持於1.7(二零一四年—1.7)。

於二零一五年三月三十一日，本集團之銀行及其他貸款(銀行業務應佔者除外)增加至465,000,000港元(二零一四年—308,000,000港元)。於二零一五年三月三十一日之銀行貸款為363,000,000港元(二零一四年—308,000,000港元)，均以港元計值(二零一四年—港元及人民幣)。銀行貸款以若干物業之第一法定按揭、一間附屬公司之股份及本集團之若干銀行存款作抵押。於二零一五年三月三十一日，本集團之其他貸款包括力寶墊付之無抵押貸款102,000,000港元(二零一四年—無)。全部銀行及其他貸款均按浮息計息及須於一年內償還。本集團於適當時候將利用利率掉期改變其貸款之利率特性，以限制利率風險。於二零一五年三月三十一日，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4.6%(二零一四年—3.0%)。於二零一五年三月三十一日，本集團之淨現金值(按現金及銀行結餘減銀行及其他貸款總額計算)為1,284,000,000港元(二零一四年—1,981,000,000港元)。

本集團之權益持有人應佔資產淨值仍然穩健，為10,100,000,000港元(二零一四年—10,400,000,000港元)，相等於每股5.1港元(二零一四年—每股5.2港元)。有關減幅主要來自儲備項下分佔年內LAAPL之折算虧損以及已付本公司股東之股息(扣除年內溢利)所致。

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。

於二零一五年三月三十一日，本集團有關澳門華人銀行之或然負債約為36,000,000港元(二零一四年—18,000,000港元)，包括擔保及其他背書約34,000,000港元(二零一四年—15,000,000港元)及代表客戶之信用狀負債約2,000,000港元(二零一四年—3,000,000港元)。除上述者外，於本年度末，本集團並無未償還之重大或然負債，本集團之資產亦概無作出抵押(二零一四年—無)。

本集團之承擔主要來自物業發展項目。由於「亮點」之地盤工程已大致完成，於二零一五年三月三十一日之總承擔減少至123,000,000港元(二零一四年—290,000,000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

於二零一五年三月三十一日，本集團有160名僱員(二零一四年—172名僱員)。於年內錄入損益表之員工成本(包括董事酬金)為67,000,000港元(二零一四年—59,000,000港元)。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團亦為僱員提供醫療、保險及退休金等福利，以維持本集團之競爭力。

展望

亞洲經濟前景仍然向好，但增長動力將取決於美國及歐洲之經濟復甦步伐。全球經濟之前景仍然充滿多項不明朗因素。美國加息仍需視乎其經濟數據之表現。倘歐元區經濟復甦進程未如理想、未能解決希臘債務問題及各區地緣政治局勢緊張等情況加劇，亦可能令國際經濟轉差。值得慶幸的是，現時之低息環境以及歐洲央行、日本及中國大陸等地所採用之量化寬鬆措施將會帶來正面影響，有助維持投資者信心及可望創造新商機。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。

分派

董事已議決於即將舉行之股東週年大會（「2015年股東週年大會」）上，向股東建議派發截至二零一五年三月三十一日止年度之末期分派每股2港仙（二零一四年一2港仙），為數約40,000,000港元（二零一四年一約40,000,000港元）。連同於二零一五年一月二十八日派付之中期分派每股1港仙（二零一四年一2港仙），截至二零一五年三月三十一日止年度之分派總額將為每股3港仙（二零一四年一4港仙），為數約60,000,000港元（二零一四年一約80,000,000港元）。如在2015年股東週年大會上獲股東批准，末期分派將於二零一五年十月七日星期三或前後派付予於二零一五年九月二十四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

本公司將於下列時段暫停辦理股份過戶登記手續：

- (i) 由二零一五年九月七日星期一至二零一五年九月十日星期四（包括首尾兩天），在該期間將不會為股份過戶辦理登記，以確定有權出席2015年股東週年大會並於會上表決之股東資格。為符合出席2015年股東週年大會並於會上表決之資格，所有股份之過戶連同有關之股票及過戶表格，須於二零一五年九月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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；及
- (ii) 由二零一五年九月二十一日星期一至二零一五年九月二十四日星期四（包括首尾兩天），在該期間將不會為股份過戶辦理登記，以確定有權獲取建議末期分派之股東資格。為符合獲取建議末期分派之資格，所有股份之過戶連同有關之股票及過戶表格，須於二零一五年九月十八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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一五年三月三十一日止年度內，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。

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，董事認為本公司於截至二零一五年三月三十一日止年度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之守則條文。

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二零一五年三月三十一日止年度之綜合財務報告書。

獨立核數師審閱初步業績公佈

本集團獨立核數師安永會計師事務所認為，本初步公佈所載有關本集團截至二零一五年三月三十一日止年度(「本年度」)業績之數字與本集團本年度綜合財務報告書所載金額一致。安永會計師事務所就此所履行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所進行之鑒證工作，安永會計師事務所亦無對本初步公佈提供任何保證。

承董事會命
香港華人有限公司
行政總裁
李聯煒

香港，二零一五年六月二十九日

於本公佈日期，本公司之執行董事為李棕博士(主席)、李聯煒先生(行政總裁)及許起予先生；本公司之非執行董事為陳念良先生；而本公司之獨立非執行董事為卓盛泉先生、容夏谷先生及徐景輝先生。

* 僅供識別