

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)

中期業績

截至二零一五年九月三十日止六個月

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」)截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一四年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	3	1,218,605	114,516
銷售成本	5	(811,678)	(31,627)
溢利總額		406,927	82,889
行政開支		(41,829)	(39,179)
其他經營開支		(41,690)	(21,777)
出售附屬公司之收益	12	211,655	310
投資物業之公平值收益／(虧損)淨額		(2,505)	20,081
按公平值列入損益表之財務工具之 公平值虧損淨額		(6,709)	(462)
融資成本		(256)	(1,137)
所佔聯營公司業績		694	14,289
所佔合營企業業績	6	(124,527)	(78,976)
除稅前溢利／(虧損)	5	401,760	(23,962)
所得稅	7	(53,179)	(20,357)
期內溢利／(虧損)		348,581	(44,319)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		347,785	(50,327)
非控股權益		796	6,008
		348,581	(44,319)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	8	17.4	(2.5)
基本			
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合全面收益表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期內溢利／(虧損)	<u>348,581</u>	<u>(44,319)</u>
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	(571)	85
出售之調整	69	4
所得稅影響	288	371
	<u>(214)</u>	<u>460</u>
所佔合營企業之其他全面虧損：		
所佔可供出售財務資產公平值變動	(18,579)	(5,082)
所佔現金流對沖公平值變動之有效部份	3,641	(1,351)
所佔折算海外業務之匯兌差額	(255,862)	(76,807)
	<u>(270,800)</u>	<u>(83,240)</u>
所佔折算一間海外聯營公司之匯兌差額	(1)	—
折算海外業務之匯兌差額	<u>(66,472)</u>	<u>(9,126)</u>
有關出售一間附屬公司之調整：	12	
可供出售財務資產	(2,775)	—
折算海外業務之匯兌差額	202	—
所得稅影響	333	—
	<u>(2,240)</u>	<u>—</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期內其他全面虧損(扣除稅項)	<u>(339,727)</u>	<u>(91,906)</u>
期內全面收入／(虧損)總額	<u>8,854</u>	<u>(136,225)</u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	11,972	(142,428)
非控股權益	(3,118)	6,203
	<u>8,854</u>	<u>(136,225)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一五年九月三十日

	附註	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
商譽		-	71,485
固定資產		49,424	65,327
投資物業		117,805	245,178
於聯營公司之權益		424,447	439,456
於合營企業之權益	6	8,621,478	7,768,009
其他財務資產	12	14,404	-
可供出售財務資產		7,485	88,904
貸款及墊款		-	111,256
		9,235,043	8,789,615
流動資產			
持作銷售之物業		170,488	115,571
發展中物業		26,955	816,766
貸款及墊款		13,606	280,847
應收賬款、預付款項及按金	10	121,694	119,355
可供出售財務資產		-	24,047
按公平值列入損益表之財務資產		43,589	108,760
可收回稅項		59	223
客戶之信託銀行結餘		340,605	324,982
受限制現金		-	70,099
國庫票據		-	38,800
現金及銀行結餘		1,317,510	1,748,980
		2,034,506	3,648,430
流動負債			
銀行及其他貸款		-	464,542
應付賬款、應計款項及已收按金	11	611,025	935,700
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款		-	444,582
應付稅項		113,155	296,220
		724,180	2,141,044
流動資產淨值		1,310,326	1,507,386
資產總值減流動負債		10,545,369	10,297,001

	附註	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
其他財務負債	12	270,630	-
遞延稅項負債		13,963	50,742
		<u>284,593</u>	<u>50,742</u>
資產淨值		<u>10,260,776</u>	<u>10,246,259</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		8,158,515	8,140,880
		<u>10,156,795</u>	<u>10,139,160</u>
非控股權益		103,981	107,099
		<u>10,260,776</u>	<u>10,246,259</u>

附註：

1. 編製基準

本中期業績乃未經審核、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號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六適用之披露規定而編製。本中期業績已經本公司之審核委員會審閱。

編製本中期業績所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零一五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，惟採納本中期業績附註2所披露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」)則除外。

2. 會計政策之變動

本集團已於本期間之中期業績首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第19號之修訂	定額福利計劃：僱員供款
二零一零至二零一二年週期之年度改進	若干香港財務報告準則之修訂
二零一一至二零一三年週期之年度改進	若干香港財務報告準則之修訂

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本中期業績並無重大財務影響。

3. 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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
物業投資	6,125	5,416
物業發展(附註)	1,172,634	50,945
財務投資	7,816	25,590
證券投資	3,499	4,863
企業融資及證券經紀	10,456	10,801
銀行業務	8,062	11,479
其他	10,013	5,422
	<u>1,218,605</u>	<u>114,516</u>

附註：截至二零一五年九月三十日止六個月之收入主要來自已於期內竣工之一項澳門物業發展項目出售物業之所得款項(二零一四年一項目北京物業發展項目出售物業之所得款項)。

4. 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；及
- (g) 「其他」分部主要包括發展電腦硬件及軟件、放款、提供項目及基金管理以及投資顧問服務。

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。

	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	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
截至二零一五年 九月三十日止六個月									
收入									
外來	6,125	1,172,634	7,816	3,499	10,456	8,062	10,013	-	1,218,605
分部間	-	-	-	-	-	-	464	(464)	-
總計	<u>6,125</u>	<u>1,172,634</u>	<u>7,816</u>	<u>3,499</u>	<u>10,456</u>	<u>8,062</u>	<u>10,477</u>	<u>(464)</u>	<u>1,218,605</u>
分部業績	<u>358</u>	<u>352,456</u>	<u>7,734</u>	<u>(4,550)</u>	<u>(3,495)</u>	<u>213,697</u>	<u>3,971</u>	<u>(464)</u>	<u>569,707</u>
						(附註)			
未分配之企業開支									(43,884)
融資成本									(230)
所佔聯營公司業績	-	703	-	-	-	-	(9)	-	694
所佔合營企業業績	(124,884)	26	-	-	-	331	-	-	(124,527)
除稅前溢利									<u>401,760</u>
截至二零一四年 九月三十日止六個月									
收入									
外來	5,416	50,945	25,590	4,863	10,801	11,479	5,422	-	114,516
分部間	-	-	-	-	-	-	675	(675)	-
總計	<u>5,416</u>	<u>50,945</u>	<u>25,590</u>	<u>4,863</u>	<u>10,801</u>	<u>11,479</u>	<u>6,097</u>	<u>(675)</u>	<u>114,516</u>
分部業績	<u>21,847</u>	<u>19,242</u>	<u>25,515</u>	<u>2,034</u>	<u>(6,791)</u>	<u>1,290</u>	<u>374</u>	<u>(675)</u>	<u>62,836</u>
						(附註)			
未分配之企業開支									(20,975)
融資成本									(1,136)
所佔聯營公司業績	-	14,294	-	-	-	-	(5)	-	14,289
所佔合營企業業績	(78,625)	(62)	-	-	-	-	(289)	-	(78,976)
除稅前虧損									<u>(23,962)</u>

附註： 該款項包括出售一間附屬公司之收益211,655,000港元(二零一四年一無)。

5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
銷售成本：		
已售物業成本(附註)	(804,446)	(24,033)
其他	(7,232)	(7,594)
	<u>(811,678)</u>	<u>(31,627)</u>
利息收入：		
可供出售財務資產	1,921	3,041
貸款及墊款	5,808	3,236
銀行業務	6,791	9,338
其他	7,816	25,590
股息收入	1,578	1,697
公平值收益／(虧損)淨額：		
按公平值列入損益表之財務資產	(7,730)	(462)
衍生財務工具	1,021	—
出售可供出售財務資產之收益	1,872	—
呆壞賬撥備	(779)	(2,027)
一間合營企業之減值虧損撥備撥回	1,250	—
銀行業務產生之利息開支	(1,928)	(2,400)
折舊	(4,250)	(1,805)
匯兌虧損—淨額	<u>(16,800)</u>	<u>(2,428)</u>

附註：截至二零一五年九月三十日止六個月之金額主要為於期內竣工之一項澳門物業發展項目之已售物業成本(二零一四年—一項北京物業發展項目之已售物業成本)。

6. 所佔合營企業業績／於合營企業之權益

於合營企業之權益主要包括本集團於Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)之權益。LAAPL為就持有新加坡上市公司OUE Limited(「OUE」)之控股權益而成立之合營企業。OUE之主要業務遍及商業、酒店、零售及住宅物業分部。

截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團於LAAPL之所佔虧損約為124,884,000港元(二零一四年—78,625,000港元)。所佔虧損增加主要由於指定為按公平值列入損益表之投資之公平值虧損淨額所致。於二零一五年九月三十日，本集團於LAAPL之權益約為8,382,943,000港元(二零一五年三月三十一日—7,753,772,000港元)。LAAPL旗下之若干銀行融資以其持有之若干上市股份作抵押。

7. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
香港：		
期內支出	<u> -</u>	<u> -</u>
海外：		
期內支出	75,678	16,547
往期超額撥備	-	(636)
遞延	<u>(22,499)</u>	<u>4,446</u>
	<u>53,179</u>	<u>20,357</u>
期內支出總額	<u>53,179</u>	<u>20,357</u>

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。

8. 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／（虧損）

截至二零一五年及二零一四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。

9. 中期分派

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
已宣派之中期分派—每股普通股1港仙 （二零一四年—1港仙）	<u>19,983</u>	<u>19,983</u>

中期分派於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

10. 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 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	8,089	10,293
30日以內	4,894	19,849
31至60日	9	37
	<u>12,992</u>	<u>30,179</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。

11. 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已於期內竣工之澳門物業發展項目之已收銷售所得款項6,923,000港元(二零一五年三月三十一日—426,706,000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355,734,000港元(二零一五年三月三十一日—333,434,000港元)。於二零一五年九月三十日，客戶之信託銀行結餘總額為340,605,000港元(二零一五年三月三十一日—324,982,000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 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	318,194	308,577
30日以內	37,540	24,857
	<u>355,734</u>	<u>333,434</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。

12. 出售一間附屬公司

於二零一五年七月，本集團完成向南粵(集團)有限公司(「南粵」)及楊俊先生(合稱「買方」)出售澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」，一間中華人民共和國澳門特別行政區之持牌銀行)合共49%之股本權益，總代價為441,000,000澳門元(約相等於427,770,000港元)(「首次出售事項」)，產生出售之收益211,655,000港元。於首次出售事項完成後，本集團擁有澳門華人銀行已發行股本之51%，並已與買方及澳門華人銀行訂立股東協議(「股東協議」)，以(其中包括)規管澳門華人銀行股東間之關係。根據董事會之組成，澳門華人銀行已作為本集團之合營企業入賬，而其業績、資產及負債不再於本集團之財務報告書中綜合入賬。

誠如股東協議規定，倘本集團持有澳門華人銀行已發行股本之20%或以下，本集團將享有出售選擇權，可要求南粵購買本集團持有之所有澳門華人銀行餘下之股份(「出售選擇權」)。出售選擇權可自本集團於澳門華人銀行之持股權益成為20%或以下當日起計五年期間內隨時行使。行使出售選擇權之權利不會因股東協議之任何終止或屆滿而失效。出售選擇權之公平值已計入綜合財務狀況表「其他財務資產」內。

此外，於首次出售事項完成時，本集團訂立一項貸款協議(「貸款協議」)，據此，本集團獲南粵及黃嘉豪先生(「黃先生」)墊付總金額為279,000,000澳門元(約相等於270,630,000港元)之無抵押貸款(「無抵押貸款」)，為期十年。本集團可全權酌情(i)以現金償還貸款；或(ii)透過向南粵及黃先生轉讓澳門華人銀行之31%股本權益之方式抵銷貸款金額。無抵押貸款已計入綜合財務狀況表「其他財務負債」內。

於二零一五年十月，本集團就向南粵及黃先生進一步出售於澳門華人銀行之31%股本權益訂立買賣協議(「第二次出售事項協議」)，總代價為279,000,000澳門元(約相等於270,630,000港元)(「第二次出售事項」)。第二次出售事項須待取得澳門金融管理局之批准後方告落實。第二次出售事項完成後，本集團將擁有澳門華人銀行已發行股本之20%。

簽訂第二次出售事項協議後，南粵及黃先生已透過抵銷貸款協議項下之未償還貸款金額悉數支付總代價作為不可退回按金。於簽訂第二次出售事項協議及抵銷不可退回按金後，貸款協議已根據其條款予以終止。

下表概述已收代價及已出售資產淨值之金額：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
已出售資產淨值：		
商譽	71,485	—
固定資產	10,994	—
投資物業	121,250	—
可供出售財務資產	84,355	—
貸款及墊款	363,609	—
應收賬款、預付款項及按金	13,586	—
現金及銀行結餘	279,634	—
國庫票據	38,800	—
其他應付賬款、應計款項及已收按金	(5,847)	—
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	(501,532)	—
應付稅項	(227)	—
遞延稅項負債	(13,456)	—
	<u>462,651</u>	<u>—</u>
折算海外業務之累計匯兌差額撥回	202	—
可供出售財務資產公平值累計變動撥回(扣除所得稅影響)	(2,442)	—
	<u>(2,240)</u>	<u>—</u>
出售之收益	<u>460,411</u>	<u>—</u>
	<u>211,655</u>	<u>310</u>
	<u>672,066</u>	<u>310</u>
支付方式：		
已收現金代價	427,513	310
於一間合營企業之權益增加(附註)	231,170	—
其他財務資產	13,383	—
	<u>672,066</u>	<u>310</u>

附註：本集團已委聘外部估值師就已收購資產淨值進行公平值評估。於二零一五年九月三十日，合營企業之權益之首次會計處理尚未完成。

13. 報告期後事項

除本中期業績附註12就第二次出售事項所披露者外，報告期後概無重大事項。

業務回顧

概覽

踏入二零一五年第二季，世界各地金融市場波動大幅加劇。全球經濟前景被眾多不明朗因素所籠罩，當中包括低商品價格、美國聯邦儲備局「拖延」美國加息政策、中國大陸之經濟前景以及各區地緣政治局勢緊張情況不斷加劇。此外，全球股票市場之不穩定對整體經濟環境構成不利影響。因此，預期下半年之全球經濟表現將會更為疲弱。中國大陸及其他亞洲國家之股票市場於早前數月出現大幅調整，令區內投資者信心大跌。

雖然中國大陸之經濟表現繼續在區內獨佔鰲頭，但國家統計局近期發佈之經濟數據顯示，其增長僅輕微超出預期，投資及出口數據均未如理想。二零一五年第三季度國內生產總值增長6.9%，為自二零零九年以來表現最差之季度。

從正面來看，歐洲央行、日本及中國大陸等地採用量化寬鬆措施，加上現時低息及資金充裕之環境，均有助亞洲區維持較為穩定之經濟環境，將可望締造新的商機。

期內業績

本集團於截至二零一五年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得股東應佔綜合溢利約348,000,000港元，而截至二零一四年九月三十日止六個月（「上一期間」或「二零一四年」）則錄得綜合虧損約50,000,000港元。有關溢利主要由於本期間內本集團之一項物業發展項目竣工後確認預售溢利及出售於一間附屬公司之股本權益所致。

本期間收入增加至1,219,000,000港元（二零一四年—115,000,000港元）。有關增加主要由於本期間內一項位於澳門之物業發展項目竣工所帶來之收入所致。

物業發展

本集團參與數項位於中國大陸、澳門及新加坡地理位置優越之物業發展項目。

於本期間，該分部分別錄得收入及溢利淨額1,173,000,000港元（二零一四年—51,000,000港元）及352,000,000港元（二零一四年—19,000,000港元），主要來自完成出售「亮點」之物業。

位於澳門海邊馬路83號之「亮點」為一項住宅物業發展項目，本集團擁有該項目100%之權益。「亮點」之地盤面積約為3,398平方米，已發展成311個住宅單位，可銷售總面積約為26,025平方米。「亮點」於二零一五年六月取得入伙紙，並已轉交所有預售住宅單位予買方。於二零一五年九月三十日，只有5個住宅單位及部分車位尚未售出。

物業投資

本期間物業投資業務分部收入為6,000,000港元(二零一四年—5,000,000港元)。連同本期間投資物業之公平值虧損淨額3,000,000港元(二零一四年—收益20,000,000港元)，本期間未包括本集團合營企業之業績前之分部溢利減少至400,000港元(二零一四年—22,000,000港元)。

本公司一間主要合營企業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」)控股權益之公司，OUE主要從事物業投資與發展及酒店營運。OUE集團自其優質物業取得龐大及穩定之經常性收入。OUE集團繼續專注於其在新加坡之華聯城及美國加州之U.S. Bank Tower之資產優化措施。於二零一五年九月三十日，LAAPL擁有OUE合共約68.52%之股本權益。

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，其組合包括位於新加坡之新加坡文華大酒店、文華購物廊及樟宜機場皇冠假日酒店。於二零一五年九月三十日，LAAPL及其附屬公司持有OUE H-Trust已發行及將發行合訂證券單位總數約42.7%。

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，其物業組合包括位於新加坡之華聯海灣大廈及第壹萊佛士坊以及位於上海之力寶廣場之物業。其物業組合之出租率甚高，並已於二零一五年十月完成收購第壹萊佛士坊之間接權益。於二零一五年九月三十日，OUE集團持有OUE C-REIT已發行及將發行單位總數約48.4%。

於二零一五年五月，本集團墊付一項54,000,000坡元之貸款予LAAPL之附屬公司（「LAAPL附屬公司」），並按其於LAAPL之現有權益比例認購LAAPL之股本，代價為23,000,000坡元。所得款項已用於償還LAAPL之部分債務及用作營運資金。於二零一五年八月，本集團進一步向LAAPL附屬公司墊付一項100,000,000坡元之貸款，主要用作償還LAAPL之部分債務。於本期間，本集團自LAAPL之投資錄得所佔虧損125,000,000港元（二零一四年—79,000,000港元）。所佔虧損增加主要來自指定為按公平值列入損益表之投資之公平值虧損淨額。此外，於本期間，受新加坡元貶值所影響，本集團於本期間所佔折算LAAPL投資之匯兌儲備減少256,000,000港元（二零一四年—77,000,000港元）。於LAAPL之權益總數由二零一五年三月三十一日之7,800,000,000港元增加至二零一五年九月三十日之8,400,000,000港元。

銀行業務

澳門華人銀行股份有限公司（「澳門華人銀行」，一間澳門持牌銀行及為本公司過往之全資附屬公司）於本期間表現維持平穩。

於二零一五年七月，本集團完成向南粵（集團）有限公司（「南粵」）及楊俊先生（合稱「買方」）出售澳門華人銀行合共49%之股本權益，總代價為441,000,000澳門元（「首次出售事項」）。於首次出售事項完成後，本集團擁有澳門華人銀行已發行股本之51%，並已與買方及澳門華人銀行訂立股東協議（「股東協議」），以（其中包括）規管澳門華人銀行股東間之關係。訂立股東協議後，由於根據澳門華人銀行董事會之組成及其他條款，並按照現行之會計準則，澳門華人銀行已作為本公司之合營企業入賬，而其業績、資產及負債不再於本公司之賬目中綜合入賬，然而根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，澳門華人銀行繼續為本公司之一間附屬公司。首次出售事項之進一步詳情載於本公司與力寶有限公司日期為二零一五年六月二十六日及二零一五年七月二十七日之聯合公佈內。

誠如股東協議規定，倘本集團持有澳門華人銀行已發行股本之20%或以下，本集團將享有出售選擇權，可要求南粵購買本集團持有之所有澳門華人銀行餘下之股份（「出售選擇權」）。出售選擇權可自本集團於澳門華人銀行之持股權益成為20%或以下當日起計五年期間內隨時行使。行使出售選擇權之權利不會因股東協議之任何終止或屆滿而失效。出售選擇權之公平值已計入綜合財務狀況表「其他財務資產」內。

於本期間，本集團確認出售附屬公司之收益212,000,000港元（已計及出售選擇權於完成日期之公平值，惟須待審核及落實所收購資產淨值之公平值評估後方可作實）。

此外，於首次出售事項完成時，本集團訂立一項貸款協議（「貸款協議」），據此，本集團獲南粵及黃嘉豪先生（「黃先生」）墊付總金額為279,000,000澳門元之無抵押貸款（「無抵押貸款」），為期十年。本集團可全權酌情(i)以現金償還貸款；或(ii)透過向南粵及黃先生轉讓澳門華人銀行之31%股本權益之方式抵銷貸款金額。無抵押貸款已計入綜合財務狀況表「其他財務負債」內。

於二零一五年十月，本集團就向南粵及黃先生進一步出售於澳門華人銀行之31%股本權益訂立買賣協議（「第二次出售事項協議」），總代價為279,000,000澳門元（「第二次出售事項」）。第二次出售事項須待取得澳門金融管理局之批准後方告落實。第二次出售事項完成後，本集團將擁有澳門華人銀行已發行股本之20%。

簽訂第二次出售事項協議後，南粵及黃先生已透過抵銷貸款協議項下之未償還貸款金額悉數支付總代價作為不可退回按金。於簽訂第二次出售事項協議及抵銷不可退回按金後，貸款協議已根據其條款予以終止。第二次出售事項之進一步詳情載於本公司及力寶有限公司日期為二零一五年十月二十八日之聯合公佈及本公司日期為二零一五年十一月十八日致股東之通函內。

財務及證券投資

財務及證券投資業務於本期間錄得收入11,000,000港元（二零一四年—30,000,000港元），主要來自投資組合收取之利息及股息收入。本集團審慎管理其投資組合，並尋求機會提升收益率及獲取盈利。然而，由於全球股票市場於二零一五年第三季度大幅下滑，本集團於其投資組合錄得公平值虧損淨額。因此，財務及證券投資業務於本期間錄得分部溢利3,000,000港元（二零一四年—28,000,000港元）。

企業融資及證券經紀

力寶證券控股有限公司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。

儘管美國及歐洲主要股票市場於本期間表現良好，但香港及中國大陸股票市場反覆波動，令本地企業融資及證券經紀業務之營商環境充滿挑戰。本地股票市場前景將取決於中國大陸之市況及全球之經濟發展。此分部於本期間錄得收入10,000,000港元（二零一四年—11,000,000港元），而此分部於本期間之虧損為3,000,000港元（二零一四年—7,000,000港元）。

財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於二零一五年九月三十日，其資產總值減少至11,300,000,000港元(二零一五年三月三十一日—12,400,000,000港元)。與物業有關之資產增加至9,700,000,000港元(二零一五年三月三十一日—9,500,000,000港元)，佔資產總值之86%(二零一五年三月三十一日—77%)。本集團維持充裕之現金狀況。於二零一五年九月三十日，現金及銀行結餘總額為1,300,000,000港元(二零一五年三月三十一日—1,700,000,000港元)。於報告期結束時，流動比率上升至2.8(二零一五年三月三十一日—1.7)。

於二零一五年三月三十一日，銀行及其他貸款總額為465,000,000港元。本集團於本期間已悉數償還所有未償還銀行及其他貸款。

於二零一五年九月三十日，本集團之權益持有人應佔資產淨值仍然穩健，為10,200,000,000港元(二零一五年三月三十一日—10,100,000,000港元)，相等於每股5.1港元(二零一五年三月三十一日—每股5.1港元)。

本集團監察其資產及負債之外匯持倉，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。

由於根據現行之會計準則，澳門華人銀行不再為本公司之附屬公司，因此本集團於二零一五年九月三十日並無任何或然負債。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，包括擔保及其他背書約34,000,000港元及代表客戶之信用狀負債約2,000,000港元。

本集團之承擔主要來自其物業發展項目。由於「亮點」之地盤工程已於本期間竣工，於二零一五年九月三十日之總承擔減少至12,000,000港元(二零一五年三月三十一日—123,000,000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

於二零一五年九月三十日，本集團有100名僱員(二零一四年—160名僱員)。於本期間計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為29,000,000港元(二零一四年—28,000,000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，但全球經濟前景被眾多不明朗因素所籠罩。美國聯邦儲備局對美國利率政策仍然態度未明，加上各區地緣政治局勢緊張，如情況持續，則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採用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締造新的商機。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。

中期分派

董事已議決宣佈派發截至二零一五年九月三十日止六個月之中期分派每股1港仙(二零一四年一1港仙)，為數約20,000,000港元(二零一四年一約20,000,000港元)。中期分派將於二零一六年一月二十七日星期三或前後派付予於二零一六年一月十三日星期三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

本公司將由二零一六年一月十一日星期一至二零一六年一月十三日星期三(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。為符合獲取截至二零一五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，須於二零一六年一月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二零一五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。本公司之董事會(「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之守則條文。

承董事會命
香港華人有限公司
行政總裁
李聯煒

香港，二零一五年十一月二十六日

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