



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)

2015
中期業績報告

目錄

	頁次
簡明綜合損益表	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
補充財務資料	26
業務回顧及展望	27
附加資料	33
公司資料	42

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」)截至二零一五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	4	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	16	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		
基本		17.4	(2.5)
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

	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
期內溢利／(虧損)		348,581	(44,319)
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
		(214)	460
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)
		(270,800)	(83,240)
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		(66,472)	(9,126)
有關出售一間附屬公司之調整：			
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	–
	16	(2,240)	–
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)		(339,727)	(91,906)
期內全面收入／(虧損)總額		8,854	(136,225)
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
		8,854	(136,225)

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	16	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	11	–	464,542
應付賬款、應計款項及已收按金	12	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

簡明綜合財務狀況表(續)
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)
非流動負債			
其他財務負債	16	270,630	—
遞延稅項負債		13,963	50,742
		284,593	50,742
資產淨值		10,260,776	10,246,259
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	13	1,998,280	1,998,280
儲備	15	8,158,515	8,140,880
		10,156,795	10,139,160
非控股權益		103,981	107,099
		10,260,776	10,246,259

簡明綜合權益變動表

截至二零一五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	權益總額
	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	匯兌沖儲備	匯兌均衝儲備	可分派儲備	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		
於二零一五年四月一日	1,998,280	92,775	-	22,144	20,114	2,691	460,839	36,074	6,540	335,986	7,163,717	10,139,160	107,099	10,246,259
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	347,785	347,785	796	348,581
期內其他全面收入／(虧損)：														
可供出售財務資產：														
公平值變動	-	-	-	-	-	-	(571)	-	-	-	-	(571)	-	(571)
出售之調整	-	-	-	-	-	-	69	-	-	-	-	69	-	69
所得稅影響	-	-	-	-	-	-	288	-	-	-	-	288	-	288
所佔合營企業之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(18,579)	-	3,641	(255,862)	-	(270,800)	-	(270,800)
所佔折算一間海外聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)	-	(1)
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62,558)	-	(62,558)	(3,914)	(66,472)
有關出售一間附屬公司之調整	-	-	-	-	-	-	(2,442)	-	-	202	-	(2,240)	-	(2,240)
期內全面收入／(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	(21,235)	-	3,641	(318,219)	347,785	11,972	(3,118)	8,854
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	2,165	-	-	-	-	-	933	28	42,503	45,629	-	45,629
於出售一間附屬公司後轉撥儲備	-	-	-	-	(20,114)	(2,691)	-	(36,074)	-	-	58,879	-	-	-
已向本公司股東宣派之二零一四年／二零一五年度末期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,966)	(39,966)	-	(39,966)
於二零一五年九月三十日	1,998,280	92,775	2,165	22,144	-	-	439,604	-	11,114	17,795	7,572,918	10,156,795	103,981	10,260,776
於二零一四年四月一日	1,998,280	92,775	-	22,144	9,840	2,691	433,393	36,074	(3,242)	949,559	6,850,001	10,391,515	248,033	10,639,548
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(50,327)	(50,327)	6,008	(44,319)
期內其他全面收入／(虧損)：														
可供出售財務資產：														
公平值變動	-	-	-	-	-	-	85	-	-	-	-	85	-	85
出售之調整	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	4
所得稅影響	-	-	-	-	-	-	371	-	-	-	-	371	-	371
所佔合營企業之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(5,082)	-	(1,351)	(76,807)	-	(83,240)	-	(83,240)
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,321)	-	(9,321)	195	(9,126)
期內全面收入／(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	(4,622)	-	(1,351)	(86,128)	(50,327)	(142,428)	6,203	(136,225)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,657	1,657	-	1,657
轉撥儲備	-	-	-	-	1,874	-	-	-	-	-	(1,874)	-	-	-
已向本公司股東宣派之二零一三年／二零一四年度末期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,966)	(39,966)	-	(39,966)
於二零一四年九月三十日	1,998,280	92,775	-	22,144	11,714	2,691	428,771	36,074	(4,593)	863,431	6,759,491	10,210,778	254,236	10,465,014

簡明綜合現金流動表

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
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額		568,377	(355,038)
投資活動之現金流動			
於合營企業之投資		(997,957)	(36,975)
出售附屬公司(已扣除出售之現金及現金等價物)	16	109,079	310
來自一間合營企業之其他投資者之墊款		270,630	–
投資活動產生之其他現金流動		23,446	50,999
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額		(594,802)	14,334
融資活動之現金流動			
提取銀行及其他貸款		20,000	210,660
償還銀行及其他貸款		(484,542)	(69,309)
融資活動產生之其他現金流動		68,774	(2,003)
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額		(395,768)	139,348
現金及現金等價物之減少淨額		(422,193)	(201,356)
期初之現金及現金等價物		1,787,780	1,398,913
匯兌調整		(48,077)	950
期終之現金及現金等價物		1,317,510	1,198,507
現金及現金等價物結餘分析：			
現金及銀行結餘		1,317,510	1,999,679
國庫票據		–	48,500
原到期日在三個月以上之定期存款		–	(849,672)
		1,317,510	1,198,507

中期財務報告書附註

1. 編製基準

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。

編製本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，惟採納本中期財務報告書附註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。

本中期財務報告書並不包括年度財務報告書所需之全部資料及披露事項，並應與本集團於二零一五年三月三十一日之年度財務報告書一併閱讀。

2. 會計政策之變動

本集團已於本期間之財務報告書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 二零一零至二零一二年週期之年度改進 二零一一至二零一三年週期之年度改進	定額福利計劃：僱員供款 若干香港財務報告準則之修訂 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財務報告書並無重大財務影響。

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；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。

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

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。

截至二零一五年九月三十日止六個月

	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
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	6,125	1,172,634	7,816	3,499	10,456	8,062	10,477	(464)	1,218,605
分部業績	358	352,456	7,734	(4,550)	(3,495)	213,697	3,971	(464)	569,707
						(附註(a))			
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									401,760
其他分部資料：									
資本開支(附註(b))	-	-	-	-	12	999	39	-	1,050
折舊	(8)	(97)	-	-	(561)	(504)	(30)	-	(1,200)
利息收入	-	-	7,816	1,921	-	6,791	5,808	-	22,336
融資成本	-	-	-	-	(26)	-	-	-	(26)
出售下列項目之收益：									
一間附屬公司	-	-	-	-	-	211,655	-	-	211,655
可供出售財務資產	-	-	-	1,872	-	-	-	-	1,872
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)：									
一間合營企業	-	1,250	-	-	-	-	-	-	1,250
呆壞賬	-	-	-	-	-	(779)	-	-	(779)
按公平值列入損益表之財務工具之									
公平值收益／(虧損)淨額	-	-	-	(7,730)	-	1,021	-	-	(6,709)
投資物業之公平值虧損淨額	(2,505)	-	-	-	-	-	-	-	(2,505)
未分配項目：									
資本開支(附註(b))									8
折舊									(3,050)
融資成本									(230)

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

截至二零一四年九月三十日止六個月

	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
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	5,416	50,945	25,590	4,863	10,801	11,479	6,097	(675)	114,516
分部業績	21,847	19,242	25,515	2,034	(6,791)	1,290	374	(675)	62,836
									(附註(a))
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									(23,962)
其他分部資料：									
資本開支(附註(b))	-	160	-	-	1,840	401	6	-	2,407
折舊	(8)	(141)	-	-	(473)	(735)	(21)	-	(1,378)
利息收入	-	-	25,590	3,041	-	9,338	3,236	-	41,205
融資成本	-	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)
出售一間附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	310	-	310
呆壞賬之減值虧損撥備撥回/(撥備)	-	-	-	-	767	(222)	(2,572)	-	(2,027)
按公平值列入損益表之財務工具之									
公平值虧損淨額	-	-	-	(462)	-	-	-	-	(462)
投資物業之公平值收益淨額	20,081	-	-	-	-	-	-	-	20,081
未分配項目：									
資本開支(附註(b))									55,674
折舊									(427)
融資成本									(1,136)

附註：

- (a) 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)。
- (b) 資本開支包括增添固定資產。

中期財務報告書附註(續)

4. 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，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
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
	1,218,605	114,516

附註：截至二零一五年九月三十日止六個月之收入主要為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——項北京物業發展項目出售物業之所得款項)。

中期財務報告書附註(續)

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 千港元	二零一四年 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)
	(811,678)	(31,627)
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	-
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)：		
一間合營企業	1,250	-
呆壞賬	(779)	(2,027)
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	(16,800)	(2,428)

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 千港元	二零一四年 千港元
香港：		
期內支出	-	-
海外：		
期內支出	75,678	16,547
往期超額撥備	-	(636)
遞延	(22,499)	4,446
	53,179	20,357
期內支出總額	53,179	20,357

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 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 — 1 港仙)	19,983	19,983

中期分派於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

中期財務報告書附註(續)

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
	12,992	30,179

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。

除若干證券經紀之應收賬款計息外，應收貿易賬款結餘不計利息。

11. 銀行及其他貸款

	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
須於一年內償還：		
有抵押銀行貸款(附註a)	-	362,583
無抵押其他貸款(附註b)	-	101,959
	-	464,542
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	-	464,542

附註：

- (a) 於二零一五年三月三十一日，銀行貸款以本集團若干發展中物業之第一法定按揭及本集團若干銀行存款作抵押，賬面值分別為790,041,000港元及70,099,000港元。
- (b) 於二零一五年三月三十一日，本集團之其他貸款包括本公司之居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)墊付之無抵押貸款101,959,000港元。

於二零一五年三月三十一日，本集團之銀行及其他貸款之利息按浮動年利率介乎2.8%至3.7%計算。銀行及其他貸款已於期內悉數償還。

12. 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
	355,734	333,434

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。

13. 股本

	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
法定：		
4,000,000,000股(二零一五年三月三十一日 — 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(二零一五年三月三十一日 — 1,998,280,097股) 每股面值1.00港元之普通股	1,998,280	1,998,280

14. 購股權計劃

根據於二零零七年六月七日(「採納日期」)採納經本公司、力寶(本公司之居間控股公司)及力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)(本公司前居間控股公司，目前為同系附屬公司)之股東批准之本公司購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司董事會(「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提升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。

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可予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之授出所涉及之任何股份)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」)。計劃授權限額可予更新，惟須事先取得本公司股東批准。於行使任何12個月期間內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)之購股權後所發行及將予發行之股份總數，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最高價者：(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，並無本公司購股權獲授出、行使、註銷或失效。

15. 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) 本集團於二零一五年九月三十日之可分派儲備包括保留溢利6,807,960,000港元(二零一五年三月三十一日 — 6,358,793,000港元)及因註銷所產生之餘額764,958,000港元(二零一五年三月三十一日 — 804,924,000港元)。
- (c) 資本贖回儲備屬不可分派予股東之儲備。
- (d) 法定儲備為澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」)所產生之儲備部份，只可按照澳門華人銀行業務所在國家之法例規定，在若干有限情況下作出分派。
- (e) 監管儲備為澳門華人銀行所產生之儲備部份，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企業之對沖儲備有關。

16. 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。

中期財務報告書附註(續)

16. 出售一間附屬公司(續)

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 千港元	二零一四年 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)	—
	462,651	—
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)	—
	(2,240)	—
	460,411	—
出售之收益	211,655	310
	672,066	310
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	—
	672,066	310

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。

中期財務報告書附註(續)

16. 出售一間附屬公司(續)

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額之分析如下：

	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
已收現金代價	427,513	310
已出售現金及銀行結餘	(279,634)	-
已出售國庫票據	(38,800)	-
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	109,079	310

17. 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
擔保及其他背書	-	34,273
代表客戶之信用狀負債	-	1,974
	-	36,247

18. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	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
有關發展中物業之承擔：		
已訂約但未作出撥備	11,825	55,666
其他承擔：		
已訂約但未作出撥備(附註)	574	67,667
	12,399	123,333

附註：於二零一五年三月三十一日，結餘包括本集團就於新加坡共和國之若干物業項目之合營企業及聯營公司之資本承擔約67,000,000港元。

19. 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，向本公司同系附屬公司支付租金開支(包括服務費)1,442,000港元(二零一四年 — 1,486,000港元)。有關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企業支付租金開支(包括服務費)1,950,000港元(二零一四年 — 無)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (c) 期內，本集團分別向力寶華潤及其附屬公司、力寶及其附屬公司(本集團及力寶華潤及其附屬公司除外)以及Lippo Capital Limited及其附屬公司(力寶及其附屬公司除外)收取交易佣金、經紀服務費、代收費及/或其他附帶費用(「該等費用」)總額為199,000港元、2,000港元及58,000港元(二零一四年 — 173,000港元、601,000港元及無)。該等費用乃參考現時向相關市場同類顧客提供之費用而釐定。
- (d) 期內，本集團分別向本集團若干合營企業及力寶收取項目管理收入1,385,000港元(二零一四年 — 無)及1,143,000港元(二零一四年 — 無)。
- (e) 期內，本集團向本集團一間合營企業收取利息收入5,664,000港元(二零一四年 — 3,030,000港元)。
- (f) 期內，本集團若干合營企業向本公司若干同系附屬公司收取租金收入(包括服務費)總額1,878,000港元(二零一四年 — 4,280,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (g) 期內，本集團若干合營企業向本公司若干同系附屬公司購買食品及餐飲產品771,000港元(二零一四年 — 750,000港元)。採購乃按正常商業條款並根據及參考行業慣例進行。
- (h) 於二零一五年九月三十日，本集團應收聯營公司款項為71,466,000港元(二零一五年三月三十一日 — 72,805,000港元)。與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。
- (i) 於二零一五年九月三十日，本集團應收合營企業之應收貿易賬款及應收合營企業款項分別為526,000港元(二零一五年三月三十一日 — 683,000港元)及969,053,000港元(二零一五年三月三十一日 — 124,343,000港元)。應收合營企業之應收貿易賬款為向合營企業提供之管理服務所致，為無抵押、免息及須於一般貿易信貸期內以現金償還。應收合營企業款項包括一筆531,577,000港元之結餘，該筆結餘乃無抵押、按年利率6.5%計息及須於二零一七年償還(二零一五年三月三十一日 — 58,112,000港元，乃無抵押、按年利率9.5%計息及須於二零一五年償還)。應收合營企業款項亦包括另一筆37,990,000港元(二零一五年三月三十一日 — 無)之貸款，該筆貸款乃無抵押、按年利率6.5%計息及須按要求償還。其餘與合營企業之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

中期財務報告書附註(續)

20. 財務工具之公平值及公平值架構

本集團按公平值列賬之財務工具(賬面值與公平值合理相若之財務工具除外)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	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	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
財務資產				
可供出售財務資產	4,410	93,601	4,410	93,601
按公平值列入損益表之財務資產	43,589	108,760	43,589	108,760
其他財務資產	14,404	-	14,404	-
	62,403	202,361	62,403	202,361
財務負債				
其他財務負債	270,630	-	154,207	-

管理層已評估現金及銀行結餘、國庫票據、受限制現金、客戶之信託銀行結餘、計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產、貸款及墊款、計入應付賬款、應付款項及應計款項之財務負債、客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款之公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具於短期內到期所致。此外，按浮息計息之銀行及其他貸款之公平值與其賬面值相若。

除上文所述者外，若干私人機構所發行之可供出售財務資產於報告期結束時按成本減去減值計量。董事認為估值方法中採用之資料無法持續可靠取得。該等可供出售財務資產之公平值無法可靠計量。

本集團之管理層負責釐定計量重大財務工具之公平值之政策及程序。於各報告日期，財務團隊分析財務工具價值之變動，並釐定估值所用之主要輸入數據。

財務資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(強迫或清盤銷售除外)當前交易下之可交易金額入賬。

20. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

下列方法及假設乃用於估算公平值：

上市股本投資及債務證券之公平值乃按市場報價而釐定。

非上市投資基金之公平值經評估與投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值相若，並已考慮投資持有之相關物業及資產之公平值。本公司在適當情況下就投資之非上市性質應用折現。

出售選擇權及無抵押貸款之公平值由蒙特卡羅模擬法釐定，有關公平值為資本化該模式模擬之可能股價走勢產生之折現現金流。

下表為於報告期結束時，第三層公平值計量所用之財務工具估值之重大不可觀察輸入數據概要。

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍(加權平均)	公平值輸入數據之 敏感度
可供出售投資基金	現金流折現法	折現率	8%至21% (二零一五年 三月三十一日一 8%至21%)	折現率增加/(減少) 將導致公平值 (減少)/增加
按公平值列入損益表之 投資基金	現金流折現法	折現率	5% (二零一五年 三月三十一日一 5%)	折現率增加/(減少) 將導致公平值 (減少)/增加
其他財務資產： 出售選擇權	蒙特卡羅模擬法	折現率	1% (二零一五年 三月三十一日一 不適用)	折現率增加/(減少) 將導致公平值 (減少)/增加
其他財務負債： 無抵押貸款	蒙特卡羅模擬法	折現率	6% (二零一五年 三月三十一日一 不適用)	折現率增加/(減少) 將導致公平值 (減少)/增加

中期財務報告書附註(續)

20. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於二零一五年九月三十日				
按公平值計量之資產				
可供出售財務資產：				
股票證券	53	-	-	53
投資基金	-	-	4,357	4,357
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	33,570	-	-	33,570
投資基金	-	231	9,788	10,019
其他財務資產：				
衍生財務工具	-	-	14,404	14,404
	33,623	231	28,549	62,403
按公平值計量之負債				
其他財務負債	-	-	154,207	154,207
於二零一五年三月三十一日				
按公平值計量之資產				
可供出售財務資產：				
股票證券	55	-	-	55
債務證券	86,068	-	-	86,068
投資基金	2,605	-	4,873	7,478
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	95,968	-	-	95,968
投資基金	-	294	12,498	12,792
	184,696	294	17,371	202,361

中期財務報告書附註(續)

20. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

期內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 列入損益表之 投資基金 千港元	其他財務資產 千港元	其他財務負債 千港元
截至二零一五年九月三十日止六個月				
於二零一五年四月一日	4,873	12,498	-	-
於損益表確認之收益/(虧損)總額	-	(884)	1,021	-
於其他全面收入確認之虧損總額	(406)	-	-	-
增添	-	-	13,383	(270,630)
出售	(108)	(1,819)	-	-
公平值變動之遞延差額(附註)	-	-	-	116,423
匯兌調整	(2)	(7)	-	-
於二零一五年九月三十日	4,357	9,788	14,404	(154,207)
截至二零一四年九月三十日止六個月				
於二零一四年四月一日	7,400	18,903	-	-
於損益表確認之收益總額	-	69	-	-
於其他全面收入確認之虧損總額	(1,148)	-	-	-
增添	293	-	-	-
出售	-	(1,825)	-	-
匯兌調整	11	26	-	-
於二零一四年九月三十日	6,556	17,173	-	-

附註：該款項為公平值與交易價格之差額。有關差額之確認遞延至其後期間。

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(二零一四年一無)。本集團之政策為於出現轉撥之報告期結束時確認公平值架構各層級間之轉撥。

21. 報告期後事項

除中期財務報告書附註16就第二次出售事項所披露者外，報告期後概無重大事項。

補充財務資料

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.22條作出之披露

以下載列本集團聯屬公司於二零一五年九月三十日(即釐定相關數字之最後實際可行日期)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則須予披露之備考合併財務狀況表：

	千港元
備考合併財務狀況表	
無形資產	1,130,818
固定資產	3,555,280
投資物業	23,788,267
於按權益法入賬投資對象之權益	5,049,550
持作銷售之物業	781,972
發展中物業	4,438,102
可供出售財務資產	1,267,741
按公平值列入損益表之財務資產	2,041,546
貸款及墊款	351,591
應收賬款、預付款項及按金	395,181
國庫票據	58,200
現金及銀行結餘	2,950,058
銀行及其他貸款	(20,446,609)
應付賬款、應計款項及已收按金	(1,399,602)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	(515,675)
應付稅項	(127,005)
股東墊款	(1,184,675)
遞延稅項負債	(528,878)
其他資產淨值	65,608
非控股權益	(12,569,764)
	<u>9,101,706</u>
本集團應佔之權益(附註)	<u>9,045,925</u>

附註：本集團應佔之權益指未計非控股權益前本集團應佔之部份。

業務回顧及展望

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。

業務回顧及展望(續)

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。

業務回顧及展望(續)

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。

附加資料

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。

附加資料(續)

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

於二零一五年九月三十日，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 已發行股份之 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	-	-	1,315,707,842	1,315,707,842	65.84
			附註(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

力寶有限公司(「力寶」)之普通股股份數目

李棕	-	-	327,008,219	327,008,219	66.31
			附註(i)及(ii)		
李聯焯	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21

力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)之普通股股份數目

李棕	-	-	6,544,696,389	6,544,696,389	71.24
			附註(i)、(ii) 及(iii)		

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) 於二零一五年九月三十日，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1,315,707,842股之權益，約佔本公司已發行股份之65.84%。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全部已發行股份)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之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。根據證券及期貨條例之條文，李棕博士被視為擁有Lippo Capital之權益。
- (ii) 於二零一五年九月三十日，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之普通股股份合共327,008,219股之權益，約佔力寶已發行股份之66.31%。
- (iii) 於二零一五年九月三十日，力寶間接擁有力寶華潤之普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之71.24%。

基於上述理由，李棕博士透過彼於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)之已發行股份中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股份之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
Auric Pacific Group Limited	普通股	61,927,335	49.28
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
Brimming Fortune Limited	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	普通股	1	100
First Tower Corporation	普通股	1	100
金地商置集團有限公司	普通股	2,900,000,000	19.15

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	已發行股份之 概約百分比
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
Hennessy Holdings Limited	普通股	1	100
HKCL Investments Limited	普通股	1	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	普通股	2	100
J & S Company 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
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	100,000	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

於二零一五年九月三十日，李棕博士作為實益擁有人及透過其代理人，擁有 Lanius 之普通股股份 5 股之權益，約佔 Lanius 已發行股份之 16.67%。Lanius 乃 Lippo Capital 全部已發行股份之持有人。Lanius 為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士(李棕博士之父親)成立，而李文正博士並無於 Lanius 之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。

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)

於二零一五年九月三十日，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)有限公司已發行股份之9.29%。

於二零一五年九月三十日，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，於二零一五年九月三十日，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。

於二零一五年九月三十日，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

於二零一五年九月三十日，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 已發行股份之 概約百分比
<i>主要股東：</i>		
Hennessy Holdings Limited (「Hennessy」)	1,315,707,842	65.84
Prime Success Limited (「Prime Success」)	1,315,707,842	65.84
力寶有限公司(「力寶」)	1,315,707,842	65.84
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	1,315,707,842	65.84
Lanius Limited (「Lanius」)	1,315,707,842	65.84
李文正博士	1,315,707,842	65.84
Lidya Suryawaty 女士	1,315,707,842	65.84
<i>其他人士：</i>		
Farallon Capital Management, L.L.C. (「Farallon」)	199,620,650	9.98

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1,315,707,842股之權益，約佔本公司已發行股份之65.84%。
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擁有力寶已發行股份約66.31%之普通股股份權益。
4. Lanius乃Lippo Capital全部已發行股份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之已發行股份中擁有任何權益。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1,315,707,842股普通股股份為李棕博士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女士及李棕博士被視為於本公司股份中擁有權益。
6. Farallon作為投資顧問，透過其所管理之實體及賬戶(直接及透過其全資附屬公司Farallon Capital Asia Pte. Ltd. (前稱Noonday Asset Management Pte. Ltd.))，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.、Noonday Offshore, Inc.及Farallon Capital AA Investors, L.P.，間接擁有本公司每股面值1.00港元之普通股股份合共199,620,650股之權益，約佔本公司已發行股份之9.98%。
7. 本節所述「其他人士」於已發行股份之權益百分比乃根據於本公司存檔之披露表格所載資料。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一五年九月三十日，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。

董事更新資料

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：

於二零一五年八月十日，陳念良先生辭任本公司一間附屬公司的監事會主席一職，彼仍是該監事會的成員。

於二零一五年十一月六日，李聯煒先生獲委任為聯合醫務集團有限公司之獨立非執行董事，該公司將於二零一五年十一月二十七日在香港聯合交易所有限公司上市。

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14中披露。

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。

附加資料(續)

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。

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，二零一五年十一月二十六日

公司資料

董事會

執行董事

李棕博士(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)

李棕博士

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)

李棕博士

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

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke HM 08

Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心22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