



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)

2016
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
業務回顧及展望	27
附加資料	33
補充財務資料	43
公司資料	44

香港華人有限公司(「本公司」)董事會欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六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

截至二零一六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 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	4	145,175	1,218,605
銷售成本	5	(40,715)	(811,678)
溢利總額		104,460	406,927
行政開支		(27,430)	(41,829)
其他經營開支		(23,499)	(44,195)
出售附屬公司之收益／(虧損)	15	(1,823)	211,655
按公平值列入損益表之財務工具之 公平值收益／(虧損)淨額		17,229	(6,709)
融資成本		(53)	(256)
所佔聯營公司業績		(370)	694
所佔合營企業業績	6	125,610	(124,527)
除稅前溢利	5	194,124	401,760
所得稅	7	(7,747)	(53,179)
期內溢利		186,377	348,581
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		186,118	347,785
非控股權益		259	796
		186,377	348,581
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		9.3	17.4

簡明綜合全面收益表

截至二零一六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 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列) ⁽¹⁾
期內溢利		186,377	348,581
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		(1,027)	(571)
出售之調整		1,381	69
所得稅影響		–	288
		354	(214)
所佔合營企業之其他全面虧損		(167,464)	(281,298)
所佔折算一間海外聯營公司之匯兌差額		(40)	(1)
折算海外業務之匯兌差額		(32,414)	(66,472)
有關出售附屬公司之調整：			
折算海外業務之匯兌差額		(2)	202
可供出售財務資產		–	(2,775)
所得稅影響		–	333
	15	(2)	(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)		(199,566)	(350,225)
期內全面虧損總額		(13,189)	(1,644)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(10,766)	1,474
非控股權益		(2,423)	(3,118)
		(13,189)	(1,644)

⁽¹⁾ 參閱附註21

簡明綜合財務狀況表

於二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
固定資產		45,140	48,566
投資物業		116,080	119,340
於聯營公司之權益		451,832	456,824
於合營企業之權益	6	9,217,933	9,186,042
可供出售財務資產		4,777	6,039
其他財務資產		24,812	25,295
		9,860,574	9,842,106
流動資產			
持作銷售之物業		103,285	141,350
發展中物業		32,071	28,613
貸款及墊款		15,179	15,917
應收賬款、預付款項及按金	10	59,808	143,949
按公平值列入損益表之財務資產		8,144	44,173
可收回稅項		2	13
客戶之信託銀行結餘		285,922	295,784
受限制現金		1,004	1,004
現金及銀行結餘		930,143	904,015
		1,435,558	1,574,818
流動負債			
應付賬款、應計款項及已收按金	11	689,987	698,460
應付稅項		91,154	114,357
		781,141	812,817
流動資產淨值		654,417	762,001
資產總值減流動負債		10,514,991	10,604,107

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		22,521	23,526
資產淨值		10,492,470	10,580,581
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	12	1,998,280	1,998,280
儲備	14	8,412,734	8,502,720
		10,411,014	10,501,000
非控股權益		81,456	79,581
		10,492,470	10,580,581

簡明綜合權益變動表

截至二零一六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	對沖儲備	匯兌均衡儲備	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	千港元	千港元	
於二零一六年四月一日	1,998,280	92,775	-	22,144	-	-	285,111	-	(28,509)	407,001	7,724,198	10,501,000	79,581	10,580,581
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	186,118	186,118	259	186,377
期內其他全面收入/(虧損):														
可供出售財務資產:														
公平值變動	-	-	-	-	-	-	(1,027)	-	-	-	-	(1,027)	-	(1,027)
出售之調整	-	-	-	-	-	-	1,381	-	-	-	-	1,381	-	1,381
所佔合營企業之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(2,189)	-	(6,789)	(158,486)	-	(167,464)	-	(167,464)
所佔折算一間海外聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(40)	-	(40)	-	(40)
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,732)	-	(29,732)	(2,682)	(32,414)
有關出售附屬公司之調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	(1,835)	-	(6,789)	(188,260)	186,118	(10,766)	(2,423)	(13,189)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	1,630	65	(40,949)	(39,254)	-	(39,254)
出售附屬公司(失去控制權)(附註 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,298	4,298
已向本公司股東宣派之二零一五年/二零一六年度末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,966)	(39,966)	-	(39,966)
於二零一六年九月三十日	1,998,280	92,775	-	22,144	-	-	283,276	-	(33,668)	218,806	7,829,401	10,411,014	81,456	10,492,470
於二零一五年四月一日														
如前呈報	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
往年調整(附註 21)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,439)	291,048	285,609	-	285,609
於二零一五年四月一日(經重列)	1,998,280	92,775	-	22,144	20,114	2,691	460,839	36,074	6,540	330,547	7,454,765	10,424,769	107,099	10,531,868
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(經重列)	-	-	-	-	-	-	(18,579)	-	3,641	(266,360)	-	(281,298)	-	(281,298)
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(經重列)	-	-	-	-	-	-	(21,235)	-	3,641	(328,717)	347,785	1,474	(3,118)	(1,644)
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(經重列)	1,998,280	92,775	2,165	22,144	-	-	439,604	-	11,114	1,858	7,863,966	10,431,906	103,981	10,535,887

簡明綜合現金流動表

截至二零一六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 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營活動所得之現金流動淨額		230,406	568,377
投資活動之現金流動			
墊款予合營企業		(191,655)	(997,957)
出售附屬公司(已扣除出售之現金及 現金等價物)	15	(3,501)	109,079
投資活動產生之其他現金流動		1,645	23,446
投資活動所用之現金流動淨額		(193,511)	(865,432)
融資活動之現金流動			
提取銀行及其他貸款		–	20,000
償還銀行及其他貸款		–	(484,542)
來自一間合營企業股東之墊款		–	270,630
融資活動產生之其他現金流動		–	68,774
融資活動所用之現金流動淨額		–	(125,138)
現金及現金等價物之增加/(減少)淨額		36,895	(422,193)
期初之現金及現金等價物		904,015	1,787,780
匯兌調整		(10,767)	(48,077)
期終之現金及現金等價物		930,143	1,317,510
現金及現金等價物結餘分析：			
現金及銀行結餘		930,143	1,317,510

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。本中期財務報告書不包括年度財務報告書所需之全部資料及披露事項，並應與本集團於二零一六年三月三十一日之年度財務報告書一併閱讀。

編製本中期財務報告書所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零一六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「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財務報告書首次採納下列經修訂香港財務報告準則：

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28號(二零一一年)之修訂	投資實體：應用綜合入賬豁免
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營企業權益之會計法
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	釐清可接納之折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂	獨立財務報告書之權益會計法
二零一二至二零一四年週期之年度改進	若干香港財務報告準則之修訂

採納上述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。

本集團並無採納已頒佈但尚未於截至二零一七年三月三十一日止年度生效之任何新訂及經修訂香港財務報告準則。

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) 物業投資分部包括有關出租及轉售物業之投資；
- (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，管理層會分別監控本集團各營運分部之業績。分部表現乃根據報告分部之溢利／(虧損)作出評核，包括本公司及其附屬公司之分部業績、本集團所佔聯營公司及合營企業之業績。

分部業績之計算方法與本集團除稅前溢利／(虧損)一致，惟於計算時不包括本集團所佔聯營公司及合營企業之業績、未分配之企業開支及若干融資成本。

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。

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

截至二零一六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	44,841	83,029	2,519	4,887	8,716	-	1,183	-	145,175
分部間	-	-	-	-	187	-	-	(187)	-
總計	44,841	83,029	2,519	4,887	8,903	-	1,183	(187)	145,175
分部業績	42,848	41,187	2,519	22,665	(4,863)	(483)	(5,312)	-	98,561
未分配之企業開支									(29,677)
所佔聯營公司業績	-	(405)	-	-	-	-	35	-	(370)
所佔合營企業業績	124,273	15	-	-	-	1,322	-	-	125,610
除稅前溢利									194,124
其他分部資料：									
資本開支(附註(a))	8	-	-	-	-	-	-	-	8
折舊	(5)	(39)	-	-	(249)	-	(20)	-	(313)
利息收入	41,300	-	2,519	-	-	-	152	-	43,971
融資成本	-	-	-	-	-	-	(53)	-	(53)
出售下列項目之虧損：									
附屬公司	-	-	-	-	-	-	(1,823)	-	(1,823)
可供出售財務資產	-	-	-	(1,412)	-	-	-	-	(1,412)
一間合營企業之減值虧損撥備撥回	-	2,062	-	-	-	-	-	-	2,062
按公平值列入損益表之財務工具之									
公平值收益/(虧損)淨額	-	-	-	17,712	-	(483)	-	-	17,229
未分配項目：									
資本開支(附註(a))									601
折舊									(3,130)

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

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	11,789	1,172,634	7,816	3,499	10,456	8,062	4,349	-	1,218,605
分部間	-	-	-	-	-	-	464	(464)	-
總計	11,789	1,172,634	7,816	3,499	10,456	8,062	4,813	(464)	1,218,605
分部業績	6,022	352,456	7,734	(4,550)	(3,495)	213,697	(1,693)	(464)	569,707
					(附註(b))				
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(a))	-	-	-	-	12	999	39	-	1,050
折舊	(8)	(97)	-	-	(561)	(504)	(30)	-	(1,200)
利息收入	5,664	-	7,816	1,921	-	6,791	144	-	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
貸款及應收賬款	-	-	-	-	-	(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(a))									8
折舊									(3,050)
融資成本									(230)

附註：

- (a) 資本開支包括增添固定資產。
 (b) 該款項包括出售一間附屬公司之收益211,655,000港元。

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、來自當時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之總和，減去集團內部所有重大交易。

本集團之收入分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
物業租金收入	3,541	6,125
出售物業(附註)	83,029	1,172,634
利息收入	43,971	15,545
股息收入	4,887	1,578
企業融資及證券經紀	8,716	10,456
銀行業務	–	8,062
其他	1,031	4,205
	145,175	1,218,605

附註：收入主要來自出售已於截至二零一五年九月三十日止六個月竣工之澳門物業發展項目之物業。

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銷售成本：		
已售物業成本(附註)	(35,366)	(804,446)
其他	(5,349)	(7,232)
	(40,715)	(811,678)
利息收入：		
可供出售財務資產	–	1,921
貸款及墊款	41,452	5,808
銀行業務	–	6,791
其他	2,519	7,816
公平值收益／(虧損)淨額：		
按公平值列入損益表之財務資產	17,712	(7,730)
衍生財務工具	(483)	1,021
出售可供出售財務資產之收益／(虧損)	(1,412)	1,872
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)：		
一間合營企業	2,062	1,250
貸款及應收賬款	–	(779)
投資物業之公平值虧損淨額	–	(2,505)
銀行業務產生之利息開支	–	(1,928)
折舊	(3,443)	(4,250)
匯兌虧損 — 淨額	(1,815)	(16,800)

附註：該金額主要為已於截至二零一五年九月三十日止六個月竣工之澳門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。LAAPL 旗下之若干銀行融資已以其持有之若干上市股份作抵押。

截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團於 LAAPL 之所佔溢利約為 124,273,000 港元(二零一五年 — 所佔虧損 124,884,000 港元)。於截至二零一六年九月三十日止六個月確認之所佔溢利主要由於出售 OUE 發展中物業而產生之溢利及減值虧損撥回，以及指定為按公平值列入損益表之投資之公平值收益淨額所致。截至二零一五年九月三十日止六個月之所佔虧損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。於二零一六年九月三十日，本集團於 LAAPL 之權益約為 8,970,783,000 港元(二零一六年三月三十一日 — 8,940,899,000 港元)。

7. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港：		
期內支出	—	—
海外：		
期內支出	8,037	75,678
遞延	(290)	(22,499)
	7,747	53,179
期內支出總額	7,747	53,179

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% (二零一五年 — 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

(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期內綜合溢利；及(ii)期內已發行股份加權平均數約1,998,280,000股普通股(二零一五年一約1,998,280,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

截至二零一六年及二零一五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. 中期股息／分派

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已宣派之中期股息 — 每股普通股 1 港仙 (二零一五年 — 中期分派每股普通股 1 港仙)	19,983	19,983

中期股息／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：

	二零一六年	二零一六年
	九月三十日 千港元	三月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	13,283	10,580
30日以內	1,074	32,200
	14,357	42,780

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. 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就進一步出售一間合營企業31%股本權益而收取之按金270,630,000港元(二零一六年三月三十一日 — 270,630,000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303,907,000港元(二零一六年三月三十一日 — 336,481,000港元)。於二零一六年九月三十日，客戶之信託銀行結餘總額為285,922,000港元(二零一六年三月三十一日 — 295,784,000港元)。

應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	292,515	288,677
30日以內	11,392	47,856
	303,907	336,533

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. 股本

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
法定：		
4,000,000,000股(二零一六年三月三十一日 — 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(二零一六年三月三十一日 — 1,998,280,097股) 每股面值1.00港元之普通股	1,998,280	1,998,280

13. 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、力寶有限公司(「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」)可酌情要約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。

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(與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合計)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。於行使任何十二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酌情釐定,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。

14. 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。

附註：

- (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」)。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) 本集團於二零一六年九月三十日之可分派儲備包括保留溢利7,084,426,000港元(二零一六年三月三十一日 — 6,979,223,000港元)及因註銷所產生之餘額744,975,000港元(二零一六年三月三十一日 — 744,975,000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」，本公司之合營企業及本公司過往之附屬公司)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間之差額。
- (f) 對沖儲備與本集團所佔合營企業之對沖儲備有關。

15. 出售附屬公司

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已出售資產淨值：		
商譽	–	71,485
固定資產	144	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	208	13,586
現金及銀行結餘	3,502	279,634
國庫票據	–	38,800
應付賬款、應計款項及已收按金	(6,326)	(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)
非控股權益	4,298	–
	1,826	462,651
折算海外業務之累計匯兌差額撥回	(2)	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)	(2,240)
出售之收益/(虧損)	1,824	460,411
	(1,823)	211,655
	1	672,066
支付方式：		
已收現金代價	1	427,513
於一間合營企業之權益增加(附註)	–	231,170
其他財務資產	–	13,383
	1	672,066

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。於截至二零一五年九月三十日止六個月，一間合營企業之權益之首次會計處理仍在進行中，並已於二零一六年三月三十一日完成。

中期財務報告書附註(續)

15. 出售附屬公司(續)

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入／(流出)淨額之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已收現金代價	1	427,513
已出售現金及銀行結餘	(3,502)	(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／(流出)淨額	(3,501)	109,079

16. 或然負債

於二零一六年九月三十日，本公司及其附屬公司並無任何重大或然負債(二零一六年三月三十一日 — 無)。

17. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 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	9,741	9,840
其他承擔：		
已訂約但未作出撥備(附註)	574	106,128
	10,315	115,968

附註：於二零一六年三月三十一日之結餘包括有關可轉換貸款之承擔，該貸款已於截至二零一六年九月三十日止六個月由合營企業悉數動用。有關可轉換貸款之進一步詳情於中期財務報告書附註18披露。

18. 有關連人士之交易

除於本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支付租金開支(包括服務費) 1,454,000 港元(二零一五年 — 1,442,000 港元)。有關租金乃參考當時通行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) 2,107,000 港元(二零一五年 — 1,950,000 港元)。有關租金乃參考當時通行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 90,000 港元、112,000 港元及 299,000 港元(二零一五年 — 199,000 港元、2,000 港元及 58,000 港元)。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，本集團向本集團一間合營企業收取利息收入 41,300,000 港元(二零一五年 — 5,664,000 港元)。
- (e) 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) 1,767,000 港元(二零一五年 — 1,878,000 港元)。有關租金乃參考當時通行之公開市值租金而釐定。
- (f) 期內，LAAPL 之若干附屬公司(「該等 LAAPL 附屬公司」，本集團之合營企業)及本公司一間居間控股公司悉數承購彼等各自按比例獲分配之 OUE Hospitality Trust (「OUE H-Trust」) 供股配額，認購總額分別約為 18,400,000 坡元(約相等於 105,600,000 港元)及 3,000,000 坡元(約相等於 17,227,000 港元)。OUE H-Trust 為在新加坡證券交易所有限公司主板上市之 LAAPL 之附屬公司。

本公司之一間全資附屬公司於二零一六年四月透過可轉換免息貸款(「可轉換貸款」)向該等 LAAPL 附屬公司提供資金，用作支付認購金額約 18,400,000 坡元(約相等於 105,600,000 港元)，該貸款可換取該等 LAAPL 附屬公司根據供股認購之 OUE H-Trust 合訂證券。供股於二零一六年四月完成之後，可轉換貸款之轉換權已獲行使以悉數清還可轉換貸款。

- (g) 於二零一六年九月三十日，本集團應收聯營公司款項為 73,481,000 港元(二零一六年三月三十一日 — 73,979,000 港元)。與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

18. 有關連人士之交易(續)

- (h) 於二零一六年九月三十日，本集團應收合營企業款項為1,400,455,000港元(二零一六年三月三十一日 — 1,289,420,000港元)。應收合營企業款項包括1,327,326,000港元(二零一六年三月三十一日 — 1,215,358,000港元)之結餘，該等結餘乃無抵押、按介乎零至6.5%之年利率計息及須於二零一七年償還。應收合營企業款項亦包括54,743,000港元(二零一六年三月三十一日 — 53,614,000港元)之結餘，該等結餘乃無抵押、按介乎零至6.5%之年利率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。
- (i) 於二零一六年九月三十日，本集團應付一間合營企業之應付貿易款項為8,113,000港元(二零一六年三月三十一日 — 9,306,000港元)。該結餘為無抵押、免息及須於一般貿易信貸期內償還。

19. 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(不包括賬面值與公平值合理相若之財務工具)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
財務資產				
可供出售財務資產	4,777	6,039	4,777	6,039
按公平值列入損益表之財務資產	8,144	44,173	8,144	44,173
其他財務資產：				
出售選擇權(附註)	24,812	25,295	24,812	25,295
	37,733	75,507	37,733	75,507

附註：誠如就投資於澳門華人銀行之合營安排而訂立之股東協議(「股東協議」)所規定，倘本集團持有澳門華人銀行已發行股本之20%或以下，本集團將有權行使出售選擇權，可要求澳門華人銀行其中一名股東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。

管理層已評估現金及銀行結餘、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、貸款及墊款以及計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債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。

19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

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由於合理公平值之估計範圍過大，以致董事認為其公平值無法可靠計量，因此於報告期結束時按成本減去減值計量。

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。

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。

就分類為公平值計量架構第三層之非上市可供出售投資基金及按公平值列入損益表之投資基金而言，公平值乃根據該等投資基金之資產淨值釐定。當資產淨值增加/減少3%(二零一六年三月三十一日 — 3%)，則公平值將增加/減少292,000港元(二零一六年三月三十一日 — 336,000港元)。

出售選擇權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。

下表為於二零一六年九月三十日，第三層公平值計量所用之出售選擇權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)	公平值對輸入數據之敏感度
其他財務資產： 出售選擇權	蒙特卡羅模擬法	相關股份波動	25.9%至26.9% (二零一六年三月三十一日 — 26.4%至27.4%)	當相關股份波動增加/減少5% (二零一六年三月三十一日 — 5%)， 則公平值將分別增加/減少 1,476,000港元及622,000港元 (二零一六年三月三十一日 — 1,313,000港元及394,000港元)

中期財務報告書附註(續)

19. 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	
於二零一六年九月三十日				
可供出售財務資產：				
股票證券	36	-	-	36
債務證券	-	2,300	-	2,300
投資基金	-	-	2,441	2,441
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	688	-	-	688
投資基金	-	165	7,291	7,456
其他財務資產：				
衍生財務工具	-	-	24,812	24,812
	724	2,465	34,544	37,733
於二零一六年三月三十一日				
可供出售財務資產：				
股票證券	38	-	-	38
債務證券	-	3,075	-	3,075
投資基金	-	-	2,926	2,926
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	35,696	-	-	35,696
投資基金	-	192	8,285	8,477
其他財務資產：				
衍生財務工具	-	-	25,295	25,295
	35,734	3,267	36,506	75,507

19. 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
截至二零一六年九月三十日止六個月				
於二零一六年四月一日	2,926	8,285	25,295	—
於損益表確認之收益／(虧損)總額	(1,412)	81	(483)	—
於其他全面收入確認之收益總額	1,131	—	—	—
出售	(201)	(1,079)	—	—
匯兌調整	(3)	4	—	—
於二零一六年九月三十日	2,441	7,291	24,812	—
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)

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(二零一五年—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。

20. 報告期後事項

於二零一六年十月，本公司之一間附屬公司與LAAPL(本集團之一間合營企業)之一間附屬公司(「該LAAPL附屬公司」)訂立一項貸款協議，據此，本集團同意向該LAAPL附屬公司提供一項最多為155,000,000坡元(約相等於866,962,000港元)之貸款融資。該筆貸款之所得款項將用於償還LAAPL旗下之部份現有債務及用作營運資金。

21. 比較數字

於二零一五年二月，LAAPL(本集團之一間主要合營企業)之附屬公司OUE之合營企業收購一間上市公司之股本權益(「收購事項」)。於二零一五年九月三十日，就有關收購事項之購買價分配檢討尚未完成。於截至二零一六年三月三十一日止年度內，該購買價分配檢討已完成，而OUE就收購事項錄得所佔來自議價收購之收益。此來自議價收購之收益為所收購資產及負債之公平值超出已付代價之部份。

因此，本集團作出若干調整，以追溯調整收購事項之影響，導致本集團於二零一五年四月一日之綜合財務狀況表內於合營企業之權益增加285,609,000港元、可分派儲備增加291,048,000港元及匯兌均衡儲備減少5,439,000港元，以及截至二零一五年九月三十日止六個月所佔合營企業之匯兌均衡儲備減少10,498,000港元。因此，截至二零一五年九月三十日止六個月之其他全面虧損淨額增加10,498,000港元。截至二零一五年九月三十日止六個月，其對本公司權益持有人應佔溢利及每股盈利並無影響。

此外，為與本期間之呈報及披露方式一致，若干比較數字已經重新分類及重列。

業務回顧

概覽

踏入二零一六年第二季，全球金融市場持續波動。英國就脫歐舉行全國公投後，市場經歷一段動盪時期。預期這種不明朗之局面可能會維持一段時間。人民幣貶值持續削弱亞洲區內投資者之信心。美國加息之幅度及時間亦為全球經濟增添不明朗因素。

從積極方面來看，其中包括歐洲央行、日本及中國大陸等地所採用之量化寬鬆措施以及現時低息率及全球流動資金充裕之環境，均有助區內維持一個較為穩定之經濟環境。環球股票市場之表現於二零一六年第三季有所改善。

期內業績

本集團於截至二零一六年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得股東應佔綜合溢利約186,000,000港元，而截至二零一五年九月三十日止六個月（「上一期間」或「二零一五年」）則錄得綜合溢利約348,000,000港元。本期間之溢利主要來自所佔合營企業之溢利126,000,000港元，而合營企業之溢利主要來自因OUE Limited（「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」）出售發展物業而產生之溢利及減值虧損撥回，以及OUE持有之指定為按公平值列入損益表之投資之公平值收益。

本期間收入減少至145,000,000港元（二零一五年 — 1,219,000,000港元）。二零一五年較高之收入主要來自一項已於上一期間竣工之澳門發展項目，而所有該發展項目之預售所得款項亦已於上一期間獲確認為收入。本期間並無新物業發展項目竣工，故收入有所減少。

物業投資

本公司一間主要合營企業 Lippo ASM Asia Property Limited (「LAAPL」) 為持有 OUE 控股權益之公司，OUE 乃一間於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」) 主板上市之公司，主要從事物業投資與發展及酒店營運。OUE 集團自其位於新加坡、中國上海市及美國洛杉磯之位置優越地區之優質物業取得龐大及穩定之經常性收入。位於新加坡之華聯城之資產優化措施將近竣工，其全新之服務式住宅預期將於二零一七年啟用。OUE 集團亦已完成新加坡樟宜機場皇冠假日酒店(「樟宜機場酒店」) 擴建項目，並已於本期間啟用。最新投入運作之 OUE Skyspace LA 位於洛杉磯 US Bank Tower，為 OUE 集團之收入帶來正面貢獻。於二零一六年六月正式開幕之 OUE Skyspace LA 為 US Bank Tower 之觀景平台，可讓遊客在約 1,000 呎高空 360 度俯瞰洛杉磯之壯麗景色。由於 OUE 集團積極進行市場推廣活動，因此新加坡之住宅發展項目 OUE Twin Peaks 於本期間錄得住宅單位之銷售增幅。於二零一六年九月三十日，LAAPL 擁有 OUE 合共約 68.63% 之股本權益。

OUE 於二零一三年成立之房地產投資信託 OUE Hospitality Trust (「OUE H-Trust」) 於新交所主板上市。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酒店。於二零一六年四月，OUE H-Trust 成功完成發行 441,901,257 份 OUE H-Trust 新合訂證券(「供股合訂證券」) 之供股(「供股」)，供股價為每份供股合訂證券 0.54 坡元，籌集資金約 238,600,000 坡元。有關資金主要用於為 OUE H-Trust 於二零一六年八月向 OUE 收購樟宜機場酒店擴建項目提供資金，代價約為 205,000,000 坡元。

LAAPL、OUE 及本公司一間居間控股公司悉數承購彼等各自按比例獲分配之供股合訂證券。本公司之一間全資附屬公司(「該附屬公司」) 透過可轉換免息貸款(「可轉換貸款」) 向 LAAPL 提供資金，用作支付認購金額約 18,000,000 坡元，該貸款可換取 LAAPL 認購之供股合訂證券。在可轉換貸款之轉換權獲行使以悉數清還可轉換貸款後，LAAPL 進一步於二零一六年九月出售若干 OUE H-Trust 合訂證券。因此，LAAPL 及其附屬公司於二零一六年九月三十日持有 OUE H-Trust 已發行合訂證券總數約 37.56%。

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。於二零一六年九月三十日，OUE集團持有OUE C-REIT已發行單位總數約65.14%。

本集團於本期間自其於LAAPL之投資錄得所佔溢利124,000,000港元(二零一五年 — 所佔虧損125,000,000港元)。於本期間確認之所佔溢利主要來自出售OUE Twin Peaks而產生之溢利及減值虧損撥回，以及指定為按公平值列入損益表之投資之公平值收益淨額。上一期間之所佔虧損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，受本期間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158,000,000港元。於二零一六年七月，本集團墊付一筆約15,000,000坡元之貸款予LAAPL之一間附屬公司(「該LAAPL附屬公司」)，有關貸款已用於償還LAAPL之部份債務。因此，於二零一六年九月三十日，本集團於LAAPL之權益總額增加至8,970,000,000港元(二零一六年三月三十一日 — 8,940,000,000港元)。

於二零一六年十月，本集團進一步同意向該LAAPL附屬公司提供一項最多為155,000,000坡元之貸款融資。該筆貸款之所得款項將用於償還LAAPL旗下之部份現有債務及用作營運資金。

本期間物業投資業務分部收入總額為45,000,000港元(二零一五年 — 12,000,000港元)。本期間未包括本集團合營企業之業績前之分部溢利為43,000,000港元(二零一五年 — 6,000,000港元)。

物業發展

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」已於二零一五年六月取得入伙紙，且大部份收入已於上一期間入賬。因此，分部收入及分部溢利於本期間分別減少至83,000,000港元(二零一五年 — 1,173,000,000港元)及41,000,000港元(二零一五年 — 352,000,000港元)，主要來自出售「亮點」餘下之單位。

財務及證券投資

財務及證券投資業務於本期間錄得總收入7,000,000港元(二零一五年 — 11,000,000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。除透過LAAPL於OUE H-Trust及OUE C-REIT擁有權益外，本集團亦透過該附屬公司於OUE H-Trust及OUE C-REIT擁有若干直接投資。於二零一六年九月，該附屬公司持有之所有OUE H-Trust合訂證券及OUE C-REIT單位已透過配對交易出售予獨立第三方，總代價分別約為19,200,000坡元及6,100,000坡元。有關出售事項為本集團變現其於OUE H-Trust及OUE C-REIT之直接投資之良機。本集團於本期間確認上述出售事項之收益淨額18,000,000港元。此外，隨著全球股票市場於二零一六年第三季有所改善，本集團於本期間在證券投資分部錄得投資之公平值收益淨額，而二零一五年則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溢利淨額25,000,000港元(二零一五年 — 3,000,000港元)。

銀行業務

本集團擁有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之合營企業)51%股本權益。澳門華人銀行於本期間在客戶存款及貸款方面維持強勁增長。

誠如澳門華人銀行與其股東於二零一五年七月訂立有關(其中包括)規管澳門華人銀行股東間之關係之股東協議(「股東協議」)所規定，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(集團)有限公司(為持有澳門華人銀行40%股本權益之股東)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，此分部之所佔合營企業業績為1,300,000港元(二零一五年 — 300,000港元)。由於出售選擇權之公平值出現變動，此分部於本期間錄得分部虧損500,000港元，而上一期間則錄得分部溢利214,000,000港元(包括出售附屬公司之收益212,000,000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。

香港及中國大陸股票市場持續波動，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9,000,000港元(二零一五年 — 10,000,000港元)，而此分部於本期間之虧損為5,000,000港元(二零一五年 — 3,000,000港元)。

財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於二零一六年九月三十日，其資產總值為11,300,000,000港元(二零一六年三月三十一日 — 11,400,000,000港元)。與物業有關之資產維持於9,700,000,000港元(二零一六年三月三十一日 — 9,800,000,000港元)，佔資產總值之86%(二零一六年三月三十一日 — 86%)。本集團維持充裕之現金狀況。於二零一六年九月三十日，現金及銀行結餘總額為930,000,000港元(二零一六年三月三十一日 — 904,000,000港元)。於報告期結束時，流動比率為1.8(二零一六年三月三十一日 — 1.9)。

於二零一六年九月三十日，本集團之權益持有人應佔資產淨值仍然穩健，為10,400,000,000港元(二零一六年三月三十一日 — 10,500,000,000港元)，相等於每股5.2港元(二零一六年三月三十一日 — 每股5.3港元)。

本集團監察其資產及負債之相關外匯持倉，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。

為了獲取可供本集團之證券經紀業務使用之銀行透支額度，1,000,000港元之銀行存款已於二零一六年九月三十日予以抵押(二零一六年三月三十一日 — 1,000,000港元)。於報告期結束時尚未動用該透支額度。除上文所述者外，於本期間結束時，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(二零一六年三月三十一日 — 無)。

本集團之承擔主要與物業發展項目及證券投資有關。承擔由二零一六年三月三十一日之116,000,000港元減少至二零一六年九月三十日之10,000,000港元，主要由於本期間動用授予本集團若干合營企業之可轉換貸款所致。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

於二零一六年九月三十日，本集團有 80 名僱員(二零一五年 — 100 名僱員)。於本期間計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為 17,000,000 港元(二零一五年 — 29,000,000 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

展望未來，預期全球經濟增長短期內將維持溫和。環球需求恢復穩定，為亞洲經濟帶來支持。然而，全球經濟仍面對眾多不明朗因素，包括美國加息臨近、美國總統大選後可能出現之政策變動、英國脫歐公投後產生之不確定性、地緣政治局勢緊張及中國大陸之經濟增長步伐。冀望現時之低息率及資金充裕之環境將會帶來具彌補性的正面影響，以助維持投資者信心及創造新商機。本集團將繼續觀望市場之發展。本集團亦將繼續採取審慎及嚴謹之態度管理其資產及評估新投資機會以把握增長機遇及提高股東價值。

中期股息

董事已議決宣佈派發截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息每股1港仙(二零一五年一中期分派每股1港仙)，為數約20,000,000港元(二零一五年一約20,000,000港元)。中期股息將於二零一七年一月二十五日星期三或前後派付予於二零一七年一月十三日星期五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

本公司將由二零一七年一月十一日星期三至二零一七年一月十三日星期五(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。為符合獲取截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息之資格，所有股份之過戶連同有關之股票及過戶表格，須於二零一七年一月十日星期二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。

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

於二零一六年九月三十日，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
			<i>附註(i)</i>		
李聯焯	2,000,270	270	-	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	-	675,000	0.03

力寶有限公司(「力寶」)之普通股股份數目

李棕	-	-	369,376,219	369,376,219	74.90
			<i>附註(i)及(ii)</i>		
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	-	-	6,595,476,389	6,595,476,389	71.79
			<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) 於二零一六年九月三十日，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) 於二零一六年九月三十日，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369,376,219股之權益，約佔力寶已發行股份之74.90%。
- (iii) 於二零一六年九月三十日，力寶直接及間接擁有力寶華潤之普通股股份合共6,595,476,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之71.79%。

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	4,706,452,795	29.80

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

於二零一六年九月三十日，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%。Lanias 乃 Lippo Capital 全部已發行股份之持有人。Lanias 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 Lanias 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)

於二零一六年九月三十日，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，於二零一六年九月三十日，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。

於二零一六年九月三十日，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

於二零一六年九月三十日，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股份之權益

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股份之權益(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74.90%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，於二零一六年九月三十日，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(「聯交所」)證券上市規則第13.51B(1)條所披露之本公司董事更新資料：

於二零一六年六月三十日，徐景輝先生辭任一間香港註冊金融服務公司之董事兼高級顧問。

於二零一六年八月二十六日，卓盛泉先生退任光亞有限公司(一間於聯交所上市之公司)之主席及獨立非執行董事。

於二零一六年九月一日，李聯煒先生辭任新世界中國地產有限公司(一間之前於聯交所上市並於二零一六年八月四日私有化之公司)之獨立非執行董事。

購股權計劃

本公司購股權計劃之詳情於中期財務報告書附註13中披露。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一六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。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.20條作出之披露

本集團透過其間接全資附屬公司向Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」，本公司之主要合營企業)之附屬公司Fortune Code Limited(「FCL」)授予財務資助。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.13條所披露及於二零一六年九月三十日尚未償還之相關墊款乃根據下列貸款協議授出：

- (i) FCL與Pacific Landmark Holdings Limited(「PLHL」，本公司之附屬公司)所訂立日期為二零一五年五月二十九日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL墊付53,920,839.43坡元之貸款，為期直至二零一五年十月十九日。於二零一五年八月二十八日，PLHL與FCL同意修訂貸款協議，將還款日期延至二零一七年十月十九日；
- (ii) FCL與PLHL所訂立日期為二零一五年八月二十八日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL提供7,000,000坡元之貸款融資，有關款項須按要求償還；

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.20 條作出之披露(續)

- (iii) FCL與PLHL所訂立日期為二零一五年八月二十八日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL墊付100,000,000坡元之進一步貸款，為期直至二零一七年十月十九日；
- (iv) FCL與PLHL所訂立日期為二零一五年十月十二日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL提供2,000,000坡元之貸款融資，有關款項須按要求償還；
- (v) FCL與PLHL所訂立日期為二零一五年十一月三十日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL提供38,000,000坡元之新貸款融資，為期直至二零一七年十月十九日；及
- (vi) FCL與PLHL所訂立日期為二零一六年七月十九日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL提供約14,959,000坡元之新貸款融資，為期直至二零一七年十月十九日。

此外，PLHL於二零一三年六月二十日向FCL墊付一筆約10,314,000坡元之無抵押貸款，為期直至二零一五年十月十九日。於二零一五年八月二十八日，PLHL與FCL同意修訂貸款協議，將還款日期延至二零一七年十月十九日。

上述PLHL向FCL作出之墊款(「該等墊款」)全為無抵押，並按年利率6.5%計息。於二零一六年十月二十日，PLHL已向本公司之間接全資附屬公司Polar Step Limited(「PSL」)轉讓上述貸款項下之所有債務及所有有關權利、權益、利益及所有權。

因此，於報告期結束時，LAAPL結欠本集團之未償還本金額合共約226,194,000坡元(約相等於1,285,799,000港元)。

報告期後，於二零一六年十月二十日，FCL與PSL訂立一項貸款協議(「二零一六年十月貸款協議」)，據此，PSL同意向FCL提供最多155,000,000坡元之新貸款融資(「二零一六年十月貸款融資」)，該貸款融資為無抵押，按年利率2.25%計息，並須按要求償還。此外，FCL(作為借款人)同意修訂有關該等墊款之協議，致使還款日期以及日後之利率，自FCL首次提取二零一六年十月貸款融資日期起計須與二零一六年十月貸款協議所規定者相同。

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二零一六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二零一六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載之規定標準。

承董事會命
香港華人有限公司
行政總裁
李聯焯

香港，二零一六年十一月二十九日

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二零一六年九月三十日(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	935,965
固定資產	4,222,107
投資物業	35,713,812
於按權益法入賬投資對象之權益	2,314,623
持作銷售之物業	4,895,699
發展中物業	14,084
可供出售財務資產	957,506
按公平值列入損益表之財務資產	1,587,718
貸款及墊款	1,093,025
應收賬款、預付款項及按金	472,043
國庫票據	19,400
現金及銀行結餘	1,967,106
其他資產	141,923
銀行及其他貸款	(24,757,814)
應付賬款、應計款項及已收按金	(2,064,527)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	(1,289,708)
應付稅項	(191,813)
股東墊款	(1,673,375)
遞延稅項負債	(771,550)
其他財務負債	(159,337)
非控股權益	(14,140,535)
	<u>9,286,352</u>
本集團應佔之權益(附註)	<u>9,669,765</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。

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)

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

中國銀行(香港)有限公司

渣打銀行

東亞銀行有限公司

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