

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。



LIPPO LIMITED

力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：226)

全年業績

截至二零一七年三月三十一日止年度

力寶有限公司(「本公司」)董事會公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合全年業績，連同二零一六年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
收入	4	2,670,386	3,856,686
銷售成本	6	(1,379,379)	(2,204,062)
溢利總額		1,291,007	1,652,624
行政開支		(813,916)	(901,346)
其他經營開支		(453,868)	(553,799)
出售附屬公司之收益		331,930	632,690
投資物業之公平值收益淨額		61,620	50,837
按公平值列入損益表之財務工具之公平值			
收益/(虧損)淨額	6	206,978	(207,436)
減值虧損撥備：			
無形資產		(11,976)	(238,915)
貸款及應收賬款	7	(69,262)	(164,449)
可供出售財務資產	7	(15,802)	(124,631)
聯營公司	7	(102)	(34,925)
融資成本		(43,685)	(41,343)
所佔聯營公司業績		(2,567)	(21,944)
所佔合營企業業績	8	(12,081)	(286,017)
除稅前溢利/(虧損)	6	468,276	(238,654)
所得稅	9	(37,251)	(79,792)
年內溢利/(虧損)		<u>431,025</u>	<u>(318,446)</u>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		255,963	(169,760)
非控股權益		175,062	(148,686)
		<u>431,025</u>	<u>(318,446)</u>
		港元	港元 (經重列)
本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損) 基本及攤薄	10	<u>0.52</u>	<u>(0.34)</u>

綜合全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
年內溢利／(虧損)	<u>431,025</u>	<u>(318,446)</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	19,742	(2,668)
出售之調整	1,509	70
減值虧損之調整	2,798	—
所得稅影響	—	557
	<u>24,049</u>	<u>(2,041)</u>
折算海外業務之匯兌差額	<u>(116,000)</u>	<u>(21,142)</u>
就以下事項重新分類至損益表之匯兌差額：		
終止海外業務	—	4,944
出售一間海外合營企業	6,613	—
視作出售一間海外聯營公司	353	—
	<u>6,966</u>	<u>4,944</u>
有關出售附屬公司之調整：		
折算海外業務之匯兌差額	(1,570)	(10,047)
可供出售財務資產	—	(2,715)
所得稅影響	—	327
	<u>(1,570)</u>	<u>(12,435)</u>
所佔合營企業之其他全面虧損	<u>(327,064)</u>	<u>(179,982)</u>
所佔聯營公司之其他全面虧損	<u>(394)</u>	<u>(1,003)</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>(414,013)</u>	<u>(211,659)</u>
年內全面收入／(虧損)總額	<u>17,012</u>	<u>(530,105)</u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	9,040	(313,366)
非控股權益	7,972	(216,739)
	<u>17,012</u>	<u>(530,105)</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 三月三十一日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一五年 四月一日 千港元 (經重列)
非流動資產				
無形資產		198,765	224,983	545,867
勘探及評估資產		1,099	1,017	1,040
固定資產		219,921	295,416	410,093
投資物業		1,482,131	1,372,632	1,483,869
於聯營公司之權益		444,337	476,597	527,202
於合營企業之權益	8	9,721,551	9,300,149	8,154,753
可供出售財務資產		314,515	180,491	205,648
貸款及墊款		—	3,679	112,838
應收賬款、預付款項及按金	12	55,454	46,582	67,487
其他財務資產		21,437	25,295	—
遞延稅項資產		5,223	8,028	6,812
		12,464,433	11,934,869	11,515,609
流動資產				
持作銷售之物業		98,983	146,556	121,990
發展中物業		28,846	260,063	1,415,118
存貨		237,657	248,774	274,628
貸款及墊款		39,239	84,267	288,929
應收賬款、預付款項及按金	12	459,388	701,179	575,488
可供出售財務資產		—	—	24,047
按公平值列入損益表之財務資產		1,037,298	822,130	513,261
其他財務資產		—	18	169
可收回稅項		3,358	5,143	12,620
客戶之信託銀行結餘		845,921	295,784	324,982
受限制現金	13	889,489	19,580	92,799
原到期日為三個月以上之定期存款		45,434	—	—
現金及現金等價物		2,136,919	2,941,113	4,444,370
		5,822,532	5,524,607	8,088,401
分類為持作銷售之資產	14	197,051	39,543	—
		6,019,583	5,564,150	8,088,401

	附註	二零一七年 三月三十一日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一五年 四月一日 千港元 (經重列)
流動負債				
銀行及其他貸款		1,540,467	402,095	1,309,863
應付賬款、應計款項及已收按金	15	1,868,528	1,268,665	1,519,054
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款		—	—	444,582
其他財務負債		4,520	4,168	4,522
應付稅項		286,639	325,890	561,971
		<u>3,700,154</u>	<u>2,000,818</u>	<u>3,839,992</u>
分類為持作銷售資產之相關負債	14	379	1,302	—
		<u>3,700,533</u>	<u>2,002,120</u>	<u>3,839,992</u>
流動資產淨值		<u>2,319,050</u>	<u>3,562,030</u>	<u>4,248,409</u>
資產總值減流動負債		<u>14,783,483</u>	<u>15,496,899</u>	<u>15,764,018</u>
非流動負債				
銀行及其他貸款		477,928	886,826	487,220
應付賬款、應計款項及已收按金	15	21,066	25,711	30,724
遞延稅項負債		69,752	84,047	151,560
		<u>568,746</u>	<u>996,584</u>	<u>669,504</u>
資產淨值		<u>14,214,737</u>	<u>14,500,315</u>	<u>15,094,514</u>
權益				
本公司權益持有人應佔權益				
股本		986,598	986,598	986,598
儲備		8,056,727	8,173,637	8,499,271
		<u>9,043,325</u>	<u>9,160,235</u>	<u>9,485,869</u>
非控股權益		5,171,412	5,340,080	5,608,645
		<u>14,214,737</u>	<u>14,500,315</u>	<u>15,094,514</u>

附註：

1. 編製基準

本財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例所編製。本財務資料亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露。

編製本財務資料所採納之會計政策及計算方法，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計算方法符合一致，惟採納本全年業績附註2所披露之新訂及經修訂香港財務報告準則則除外。

本截至二零一七年三月三十一日止年度之初步全年業績公佈所載有關截至二零一七年三月三十一日止年度之未經審核財務資料及有關截至二零一六年三月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報告書，惟就截至二零一六年三月三十一日止年度而言，有關資料乃取自該等財務報告書。按照香港公司條例第436條須予披露之該等法定財務報告書相關之進一步資料如下：

截至二零一七年三月三十一日止年度之財務報告書尚未由本公司之核數師作出報告，惟將於適當時間交付予公司註冊處處長。

本公司已按照香港公司條例第662(3)條及其附表6第3部之規定，向公司註冊處處長交付截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報告書。

本公司之核數師已就本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報告書作出報告。該核數師報告沒有保留意見；並無提述該核數師在不就其報告作保留的情況下以強調的方式促請垂注的任何事宜；亦無載有根據香港公司條例第406(2)、第407(2)或(3)條作出之陳述。

2. 會計政策之變動

本集團已於本年度之全年業績首次採納下列新訂及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
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
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	澄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

採納上文新訂及經修訂準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及財務狀況並無重大影響。

此外，本集團已就下列各項作出若干追溯調整：

(a) 計量遞延稅項時釐定無固定可使用年期之無形資產之預期可收回方式

由於無固定可使用年期之無形資產不會予以攤銷，本集團過往確認無固定可使用年期之無形資產之遞延稅項乃基於假設無固定可使用年期之無形資產之賬面值可透過銷售收回。

於二零一六年，國際財務報告詮釋委員會頒佈一項議程決議，當中指出不消耗資產中之未來經濟利益並非不予攤銷無固定可使用年期之無形資產之原因。因此，釐定無固定可使用年期之無形資產之稅務影響應反映該等資產賬面值之預期可收回方式為透過使用收回或透過銷售收回。根據國際財務報告詮釋委員會之議程決議，本集團已重估並釐定無固定可使用年期之無形資產之賬面值將透過使用收回。會計政策之變動已獲追溯應用。

(b) 一間合營企業確認一項所佔議價收購之收益之影響

截至二零一六年三月三十一日止年度，Lippo ASM Asia Property Limited (「LAAPL」，本集團之一間主要合營企業)之附屬公司OUE Limited (「OUE」)之合營企業收購一間上市公司之額外股本權益(「收購事項」)。於二零一六年三月三十一日，就有關收購事項之購買價分配檢討尚未完成。於截至二零一七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，本集團已作出若干調整以追溯調整收購事項之影響，猶如對業務合併之會計處理已於截至二零一六年三月三十一日止年度完成。

上述變動已獲追溯應用，影響概述如下：

	二零一六年		
	釐定無固定 可使用年期之 無形資產之 稅務影響 千港元	一間合營企業 所佔之 議價收購之 收益之調整 千港元	總計 千港元
綜合損益表			
無形資產之減值虧損撥備增加	(30,927)	—	(30,927)
所佔合營企業虧損減少	—	25,524	25,524
所得稅支出減少	30,927	—	30,927
年內虧損減少	—	25,524	25,524
以下人士應佔：			
本公司權益持有人	—	16,805	16,805
非控股權益	—	8,719	8,719
	—	25,524	25,524
每股基本及攤薄盈利增加(港元)	—	0.04	0.04

	二零一六年			
	釐定無固定 可使用年期之 無形資產之 稅務影響 千港元	一間合營企業 所佔之 議價收購之 收益之調整 千港元		總計 千港元
<i>綜合其他全面收益表</i>				
年內虧損減少	—	25,524		25,524
所佔合營企業之其他全面虧損減少	—	587		587
	<u>—</u>	<u>587</u>		<u>587</u>
年內全面虧損總額減少	<u>—</u>	<u>26,111</u>		<u>26,111</u>
以下人士應佔：				
本公司權益持有人	—	17,191		17,191
非控股權益	—	8,920		8,920
	<u>—</u>	<u>8,920</u>		<u>8,920</u>
	<u>—</u>	<u>26,111</u>		<u>26,111</u>

上述變動對截至二零一七年三月三十一日止年度之損益或每股盈利概無任何影響。

	二零一六年 三月三十一日			二零一五年 四月一日
	釐定無固定 可使用年期之 無形資產之 稅務影響 千港元	一間合營企業 所佔之 議價收購之 收益之調整 千港元	總計 千港元	釐定無固定 可使用年期之 無形資產之 稅務影響 千港元
<i>綜合財務狀況表</i>				
無形資產增加	16,262	—	16,262	47,079
於合營企業之權益增加	—	26,111	26,111	—
	<u>16,262</u>	<u>26,111</u>	<u>42,373</u>	<u>47,079</u>
非流動資產總額增加	16,262	26,111	42,373	47,079
遞延稅項負債及 非流動負債總額增加	(16,262)	—	(16,262)	(47,079)
	<u>—</u>	<u>26,111</u>	<u>26,111</u>	<u>—</u>
資產淨值增加	<u>—</u>	<u>26,111</u>	<u>26,111</u>	<u>—</u>
匯兌均衡儲備增加	—	386	386	—
保留溢利增加	—	16,805	16,805	—
非控股權益增加	—	8,920	8,920	—
	<u>—</u>	<u>8,920</u>	<u>8,920</u>	<u>—</u>
權益增加	<u>—</u>	<u>26,111</u>	<u>26,111</u>	<u>—</u>

二零一七年
三月三十一日
釐定無固定
可使用年期之
無形資產之
稅務影響
千港元

綜合財務狀況表	
無形資產及非流動資產總額增加	15,737
遞延稅項負債及非流動負債總額增加	(15,737)
	—
資產淨值之變動	—

3. 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團於本全年業績並無應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 ²
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第4號保險合約時一併 應用香港財務報告準則第9號財務工具 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則 第28號(二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產 出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第9號	財務工具 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則第15號之修訂	澄清香港財務報告準則第15號來自客戶合約 之收入 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港會計準則第7號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第12號之修訂	確認未變現虧損之遞延稅項資產 ¹
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業 ²
二零一四至二零一六年週期之年度改進 所載香港財務報告準則第12號之修訂	於其他實體之權益披露 ¹
二零一四至二零一六年週期之年度改進 所載香港財務報告準則第1號之修訂	首次應用香港財務報告準則 ²
二零一四至二零一六年週期之年度改進 所載香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付之代價 ²

¹ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 未確定強制生效日期，惟可供採納

除下文所披露者外，本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之財務表現及財務狀況產生重大影響。

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號之最終版本，將財務工具項目之各個階段作出總結以取代香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號所有先前版本。準則就分類及計量、減值及對沖會計處理引入新規定。本集團預期自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號。年內，本集團已對採納香港財務報告準則第9號之影響進行高層次評估。該初步評估乃根據現有可得資料作出，並視乎本集團日後可獲得之進一步詳細分析或額外合理及輔助資料而可能有所變動。採納香港財務報告準則第9號之預期影響概述如下：

(a) 分類及計量

本集團預期採納香港財務報告準則第9號將不會對其財務資產的分類及計量造成重大影響。預期現時以公平值列值之所有財務資產將繼續按公平值計量。現時持作可供出售之股權投資將按公平值計入其他全面收入，原因是該等投資擬於可見未來持有，而本集團預期選擇於其他全面收入呈列公平值變動。當終止確認該等投資時，已計入其他全面收入之股權投資之收益及虧損不得重新計入損益表。此外，由於若干由私人企業發行之可供出售財務資產合理公平值之估計範圍過大，因此現時乃按成本扣除減值計量。該等可供出售財務資產將自採納香港財務報告準則第9號後，按公平值計入其他全面收入計量。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號規定，以攤銷成本或公平值計入其他全面收入的債務工具、應收租金、貸款承擔及根據香港財務報告準則第9號無需按公平值計入損益表之財務擔保合約之減值，應基於十二個月或可使用基準按預期信貸虧損模式入賬。本集團預期應用簡化之方法，並記錄所有應收貿易賬款之十二個月預期虧損。採納香港財務報告準則第9號後，本集團將進行更詳盡之分析，當中將考慮一切合理及輔助資料(包括前瞻性因素)，以估計其應收貿易及其他賬款之預期信貸虧損。

香港財務報告準則第15號建立一個新五步模式，將應用於來自客戶合約之收入。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務而有權換取之代價金額確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收入提供更為結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定，包括分拆收入總額、關於履行責任之資料、不同期間之合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收入確認之規定。於二零一六年六月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，以落實有關履約責任之界定、主事人與代理之應用指引及知識產權許可證、以及過渡之實施問題。該等修訂亦擬協助確保實體於採納香港財務報告準則第15號時能更一致地應用及降低應用有關準則之成本及複雜程度。本集團預期於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第15號。

年內，本集團已就採納香港財務報告準則第15號之影響進行初步評估，惟有關評估或會因更詳盡之持續分析而出現變動。包含兩項或以上履行責任之合約將個別考量入賬，並可能影響確認收入及溢利之模式。本集團預期呈列方式亦會出現變動，以獨立顯示退款負債與估計銷售退貨之可收回資產。本集團及其部份聯營公司及合營企業從事物業發展。就履行合約所產生且於目前已支銷之若干成本或須資本化為資產，並將予以攤銷，以與根據合約而轉交客戶之發展物業進行配對。

香港財務報告準則第16號取代了香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第4號「確認一項安排是否包含一項租賃」、香港準則詮釋委員會－詮釋第15號「經營租約－獎勵」及香港準則詮釋委員會－詮釋第27號「評估法律形式為租賃之交易實質」。該準則規定了租賃確認、計量、呈報和披露之原則，並要求承租人除低價值資產租賃和短期租賃兩類可選擇豁免確認租賃資產和負債之情形外，均應確認租賃資產和負債。在租賃開始日，承租人將支付租金確認為一項負債(即租賃負債)，並確認一項資產代表在租賃期內使用相關資產之權利(即使用權資產)。除該使用權資產符合香港會計準則第40號投資物業之定義外，使用權資產應採用成本減累計折舊及任何減值虧損

進行其後計量。租賃負債其後會增加以反映租賃負債之利息，並於租賃款項支付時減少。承租人需要單獨確認租賃負債之利息費用和使用權資產之折舊費用。承租人還需要在某些事件發生時重新計算租賃負債，例如租賃期限之變化以及由於用於確定這些租金之指數或利率之變化而導致之未來租賃付款之變化。承租人通常會將租賃負債之重新計量金額視為對使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號下出租人之會計處理與香港會計準則第17號實質上沒有改變。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同之分類原則對所有租賃進行分類，並區分經營租約和融資租約。本集團預期於二零一九年四月一日採用香港財務報告準則第16號。

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團經營租約之會計處理。於二零一七年三月三十一日，本集團之不可撤銷經營租約承擔為382,600,000港元。在採納香港財務報告準則第16號後，大部份經營租約承擔將於綜合財務狀況表內確認為租賃負債及使用權資產。租賃負債其後將按攤銷成本計量，而使用權資產將以直線法於租賃期內折舊。

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、貨品及餐飲銷售收入、向飲食中心租戶收取之費用、物業及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。

本集團之收入分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
物業租金收入	35,279	47,020
出售物業(附註(a))	107,507	1,225,954
利息收入	92,505	75,587
股息收入	24,830	27,320
企業融資及證券經紀	15,355	17,969
銀行業務(附註(b))	—	8,062
貨品銷售	1,695,993	1,640,670
餐飲銷售	517,162	618,948
向飲食中心租戶收取之費用	137,465	140,082
其他	44,290	55,074
	<u>2,670,386</u>	<u>3,856,686</u>

附註：

- (a) 收入主要來自出售已於截至二零一六年三月三十一日止年度竣工之澳門物業發展項目之物業。
- (b) 截至二零一六年三月三十一日止年度之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。

於二零一五年七月，本集團完成出售澳門華人銀行合共49%之股本權益（「澳門華人銀行首次出售事項」），並已與買方及澳門華人銀行訂立一項股東協議，以（其中包括）規管澳門華人銀行股東間之關係。由於董事會之組成及董事會議之法定人數有所變動，澳門華人銀行自此已成為本集團之合營企業。截至完成澳門華人銀行首次出售事項之銀行業務應佔收入分析如下：

	二零一六年 千港元
利息收入	6,791
佣金收入	1,271
	8,062
	8,062

5. 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；
- (g) 食品業務分部主要包括分銷消費食品及非食品產品、食品生產及零售、餐廳及飲食中心營運管理；
- (h) 礦產勘探及開採分部包括礦產勘探、開採及提煉；及
- (i) 「其他」分部主要包括發展電腦硬件及軟件、放款、提供物業、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。

分部資產不包括於聯營公司及合營企業之權益、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。

截至二零一七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	食品業務 千港元	礦產勘探 及開採 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	110,098	107,507	10,104	25,989	15,355	—	2,383,223	—	18,110	—	2,670,386
分部間	5,976	—	—	—	523	—	—	—	492	(6,991)	—
總計	<u>116,074</u>	<u>107,507</u>	<u>10,104</u>	<u>25,989</u>	<u>15,878</u>	<u>—</u>	<u>2,383,223</u>	<u>—</u>	<u>18,602</u>	<u>(6,991)</u>	<u>2,670,386</u>
分部業績	<u>483,814</u>	<u>29,043</u>	<u>10,104</u>	<u>207,234</u>	<u>(10,887)</u>	<u>(3,858)</u>	<u>101,212</u>	<u>(84,532)</u>	<u>(2,980)</u>	<u>—</u>	<u>729,150</u>
	(附註(a))	(附註(b))				(附註(c))	(附註(d))	(附註(e))			
未分配之企業開支											(206,886)
融資成本											(39,340)
所佔聯營公司業績	—	(891)	—	—	—	—	—	(1,892)	216	—	(2,567)
所佔合營企業業績	(23,695)	(1,062)	—	—	—	9,715	2,961	—	—	—	(12,081)
除稅前溢利											<u>468,276</u>
分部資產	1,612,168	332,892	2,375,555	1,376,717	872,432	21,437	1,469,218	3,021	168,791	—	8,232,231
於聯營公司之權益	6,102	421,026	—	—	—	—	—	—	17,209	—	444,337
於合營企業之權益	9,461,229	2,022	—	—	—	245,024	13,276	—	—	—	9,721,551
未分配資產											85,897
資產總值											<u>18,484,016</u>
分部負債	648,685	283,226	—	275,176	988,473	270,630	480,617	33,199	153,451	(635,626)	2,497,831
未分配負債											<u>1,771,448</u>
負債總額											<u>4,269,279</u>
其他分部資料：											
資本開支(附註(f))	65,013	406	—	—	22	—	30,530	838	9	—	96,818
折舊	(6,218)	(134)	—	—	(387)	—	(63,524)	(97)	(461)	—	(70,821)
無形資產攤銷	—	—	—	—	—	—	(7,715)	—	—	—	(7,715)
利息收入	74,819	—	10,104	3,430	—	—	2,725	—	1,427	—	92,505
融資成本	(3,647)	—	—	—	—	—	(645)	—	(53)	—	(4,345)
出售下列項目之收益/(虧損)：											
附屬公司	332,286	—	—	—	—	—	(101)	1,568	(1,823)	—	331,930
一間合營企業	205	—	—	—	—	—	—	—	—	—	205
可供出售財務資產	—	—	—	1,319	—	—	—	—	—	—	1,319
視作出售一間聯營公司之虧損	—	—	—	—	—	—	—	(785)	—	—	(785)
下列項目之減值虧損撥備											
撥回/(撥備)：											
無形資產	—	—	—	—	—	—	(11,976)	—	—	—	(11,976)
勘探及評估資產	—	—	—	—	—	—	—	(731)	—	—	(731)
固定資產	—	—	—	—	—	—	(22,236)	—	—	—	(22,236)
一間聯營公司	—	—	—	—	—	—	—	(102)	—	—	(102)
一間合營企業	—	2,738	—	—	—	—	—	—	—	—	2,738
可供出售財務資產	—	—	—	(10,560)	—	—	(5,242)	—	—	—	(15,802)
發展中物業	—	(22,888)	—	—	—	—	—	—	—	—	(22,888)
持作銷售之物業	(434)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(434)
存貨	—	—	—	—	—	—	(24,798)	—	—	—	(24,798)
貸款及應收賬款	—	—	—	—	125	—	(2,714)	(58,272)	(8,401)	—	(69,262)
固定資產撇銷	—	—	—	—	—	—	(863)	—	—	—	(863)
按公平值列入損益表之財務工具											
之公平值收益/(虧損)淨額	—	—	—	202,800	—	(3,858)	(1,861)	—	9,897	—	206,978
投資物業之公平值收益淨額	61,620	—	—	—	—	—	—	—	—	—	61,620
未分配項目：											
資本開支(附註(f))											3,019
折舊											(7,269)
融資成本											(39,340)

截至二零一六年三月三十一日止年度(經重列)

	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	食品業務 千港元	礦產勘探 及開採 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	88,164	1,225,954	24,593	33,026	17,969	8,062	2,433,376	—	25,542	—	3,856,686
分部間	5,974	—	—	—	634	—	—	—	974	(7,582)	—
總計	<u>94,138</u>	<u>1,225,954</u>	<u>24,593</u>	<u>33,026</u>	<u>18,603</u>	<u>8,062</u>	<u>2,433,376</u>	<u>—</u>	<u>26,516</u>	<u>(7,582)</u>	<u>3,856,686</u>
分部業績	<u>119,502</u>	<u>732,805</u>	<u>24,395</u>	<u>(139,401)</u>	<u>(8,799)</u>	<u>216,085</u>	<u>(220,708)</u>	<u>(336,126)</u>	<u>2,864</u>	<u>(464)</u>	<u>390,153</u>
	(附註(a))	(附註(b))				(附註(c))	(附註(d))	(附註(e))			
未分配之企業開支											(281,077)
融資成本											(39,769)
所佔聯營公司業績	—	(18,104)	—	—	—	—	—	(2,405)	(1,435)	—	(21,944)
所佔合營企業業績	(280,122)	2,909	—	—	—	(12,662)	3,858	—	—	—	(286,017)
除稅前虧損											<u>(238,654)</u>
分部資產	1,623,442	489,201	1,577,809	2,007,725	357,768	25,295	1,464,379	68,748	23,633	—	7,638,000
於聯營公司之權益	6,465	450,341	—	—	—	—	—	2,715	17,076	—	476,597
於合營企業之權益	9,037,802	16,258	—	—	—	235,397	10,692	—	—	—	9,300,149
未分配資產											84,273
資產總值											<u>17,499,019</u>
分部負債	265,025	311,548	—	189,256	339,080	270,630	508,545	98,715	30,204	(619,435)	1,393,568
未分配負債											1,605,136
負債總額											<u>2,998,704</u>
其他分部資料：											
資本開支(附註(f))	11	8	—	—	12	999	49,085	1,484	109	—	51,708
折舊	(6,007)	(456)	—	—	(1,095)	(504)	(73,168)	(122)	(660)	—	(82,012)
無形資產攤銷	—	—	—	—	—	—	(11,690)	—	—	—	(11,690)
利息收入	41,144	—	24,593	7,335	—	6,791	1,512	—	1,003	—	82,378
融資成本	—	—	—	—	(29)	—	(1,545)	—	—	—	(1,574)
出售下列項目之收益：											
附屬公司	—	428,613	—	—	—	202,355	—	—	1,722	—	632,690
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)：											
無形資產	—	—	—	—	—	—	(238,915)	—	—	—	(238,915)
勘探及評估資產	—	—	—	—	—	—	—	(1,468)	—	—	(1,468)
固定資產	—	—	—	—	—	—	(8,392)	—	—	—	(8,392)
聯營公司	—	—	—	—	—	—	(1,528)	(33,397)	—	—	(34,925)
一間合營企業	—	2,076	—	—	—	—	—	—	—	—	2,076
可供出售財務資產	—	—	—	—	—	—	—	(124,631)	—	—	(124,631)
發展中物業	—	(134)	—	—	—	—	—	—	—	—	(134)
持作銷售之物業	(904)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(904)
存貨	—	—	—	—	—	—	(22,736)	—	—	—	(22,736)
貸款及應收賬款	—	—	—	—	(282)	(779)	(3,935)	(159,453)	—	—	(164,449)
固定資產撇銷	—	—	—	—	—	—	(14,859)	—	—	—	(14,859)
就終止海外業務重新分類至											
損益表之已變現折算虧損	—	—	—	—	—	—	(4,944)	—	—	—	(4,944)
按公平值列入損益表之財務工具											
之公平值收益/(虧損)淨額	—	(64,637)	—	(152,474)	—	12,709	(3,034)	—	—	—	(207,436)
投資物業之公平值收益淨額	50,837	—	—	—	—	—	—	—	—	—	50,837
未分配項目：											
資本開支(附註(f))											363
折舊											(8,340)
融資成本											(39,769)

附註：

- (a) 該款項包括出售一間附屬公司之收益332,286,000港元(二零一六年—無)。
- (b) 該款項包括發展中物業之減值虧損撥備22,888,000港元(二零一六年—134,000港元)。於二零一六年之款項亦包括出售附屬公司之收益428,613,000港元。
- (c) 於二零一六年之款項包括出售一間附屬公司之收益202,355,000港元。
- (d) 該款項包括無形資產之減值虧損撥備11,976,000港元(二零一六年—238,915,000港元(經重列))。
- (e) 該款項主要包括貸款及應收賬款之減值虧損撥備58,272,000港元(二零一六年—159,453,000港元)。於二零一六年之款項亦包括可供出售財務資產以及聯營公司之減值虧損撥備，分別為124,631,000港元及33,397,000港元。
- (f) 資本開支包括增添固定資產、投資物業及勘探及評估資產。

地區資料

(a) 來自外來客戶之收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	330,247	383,614
澳門	96,822	1,213,943
中國大陸	35,050	58,729
新加坡共和國	1,674,788	1,641,640
馬來西亞	517,203	538,178
其他	16,276	20,582
	<u>2,670,386</u>	<u>3,856,686</u>

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

(b) 非流動資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
香港	1,209,602	1,136,835
澳門	245,024	235,397
中國大陸	267,615	279,677
新加坡共和國	10,258,282	9,833,867
馬來西亞	14,558	21,798
其他	89,918	171,437
	<u>12,084,999</u>	<u>11,679,011</u>

以上非流動資產資料乃按資產所在地計算，並不包括財務工具及遞延稅項資產。

一名主要客戶之資料

截至二零一七年三月三十一日止年度，約449,915,000港元(二零一六年—421,580,000港元)之收入來自食品業務分部向單一客戶之銷售。

6. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銷售成本：		
已售物業成本(附註)	(36,940)	(815,243)
已售存貨成本	(1,326,758)	(1,347,362)
其他	(15,681)	(41,457)
	<u>(1,379,379)</u>	<u>(2,204,062)</u>
公平值收益／(虧損)淨額：		
按公平值列入損益表之財務資產：		
股票證券	178,729	(155,201)
債務證券	(3,190)	8,736
投資基金	9,351	(77,766)
	<u>184,890</u>	<u>(224,231)</u>
於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債	(482)	354
衍生財務工具	22,570	16,441
	<u>206,978</u>	<u>(207,436)</u>
利息收入：		
按公平值列入損益表之財務資產	2,513	5,414
可供出售財務資產	917	1,921
貸款及墊款	76,246	42,147
銀行業務	—	6,791
其他	12,829	26,105
出售下列項目之收益／(虧損)：		
固定資產	(922)	(446)
一間合營企業	205	—
可供出售財務資產	1,319	1,872
視作出售一間聯營公司之虧損	(785)	—
議價收購之收益	43	—
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)：		
勘探及評估資產	(731)	(1,468)
固定資產	(22,236)	(8,392)
一間合營企業	2,738	2,076
持作銷售之物業	(434)	(904)
發展中物業	(22,888)	(134)
存貨	(24,798)	(22,736)
固定資產撇銷	(863)	(14,859)
銀行業務產生之利息開支	—	(1,928)
折舊	(78,090)	(90,352)
無形資產攤銷	(7,715)	(11,690)
匯兌虧損—淨額	(14,290)	(54,307)
就終止海外業務重新分類至損益表之已變現折算虧損	—	(4,944)

附註：該金額主要為已於截至二零一六年三月三十一日止年度竣工之澳門物業發展項目之已售物業成本。

7. 貸款及應收賬款、可供出售財務資產以及聯營公司之減值虧損撥備

截至二零一七年三月三十一日止年度，貸款及應收賬款之減值虧損撥備包括與本集團授予CS Mining, LLC(「CS Mining」)之貸款有關之58,272,000港元(二零一六年—159,453,000港元)。Skye Mineral Partners(「Skye」)之附屬公司CS Mining擁有及控制數個位於美國猶他州之銅礦床，並從事採礦及提煉以銅為主之業務。本集團直接及間接擁有Skye所有已發行及發行在外之A類別單位約28%之權益及Skye所有已發行及發行在外單位約27%之權益。

於二零一六年六月初，若干債權人向美國猶他州破產法院(「美國破產法院」)提出一項針對CS Mining之非自願第11章呈請(「非自願呈請」)。於二零一六年八月，CS Mining同意非自願呈請，而美國破產法院就CS Mining授出暫免令。CS Mining繼續以債務人持有資產之方式經營其業務及管理其事務。根據美國破產法院之批准，CS Mining已獲提供債務人持有資產貸款融資(「債務人持有資產貸款」)，有關貸款乃以CS Mining全部資產之留置權作抵押，有關留置權之地位比早前授予Waterloo Street Limited(「Waterloo」，本公司之附屬公司)及若干其他有抵押債權人之留置權優先。根據債務人持有資產貸款之條款，CS Mining已展開出售其業務之程序，預期有關程序將於二零一七年第三季完成。

此外，Skye之若干投資者於二零一六年六月初就(其中包括)指稱CS Mining蒙受之損失提出一項針對Waterloo、本集團擁有其股本權益之Skye之若干投資者(「集團實體」)及其他人士之申訴。有關訴訟已轉交美國破產法院處理。於二零一六年七月，Waterloo及集團實體於美國破產法院展開針對CS Mining之其他重要有抵押債權人及CS Mining之多名成員以及經理之對抗性法律程序，要求就按衡平法之居次原則排序、重新定義若干申索之性質及侵權干擾造成之損失提出申索。若干被告對Waterloo及集團實體提出反申索。於二零一七年二月，CS Mining就CS Mining欠負Waterloo之有抵押貸款提出一項針對(其中包括)Waterloo之申訴。所有該等訴訟於報告期後仍然在進行中。據美國法律顧問之意見，根據對相關訴訟之審閱，相信申索缺乏理據，本集團擬作出抗辯。

經考慮出售業務之潛在可收回金額以及債務人持有資產貸款及地位優於賬面值為58,272,000港元之應付本集團之有抵押貸款之其他貸款及開支之金額後，預期本集團餘下有抵押貸款之可收回價值很可能將會極低，故此於二零一七年三月三十一日全數予以減值。

截至二零一六年三月三十一日止年度，鑒於CS Mining之困境、上述訴訟結果之不確定性、其於不久將來進入破產或被接管階段之風險及銅價下跌，管理層認為與CS Mining有關之多項投資均出現減值跡象。於二零一六年三月三十一日，本集團已就股本投資作出全額減值虧損撥備，當中包括分別為28,353,000港元及124,631,000港元之於聯營公司之權益及可供出售財務資產以及貸款及應收賬款之減值虧損撥備159,453,000港元。

截至二零一七年三月三十一日止年度，可供出售財務資產及聯營公司之減值虧損撥備主要與證券投資分部及食品業務分部有關。

8. 所佔合營企業業績／於合營企業之權益

於二零一七年三月三十一日，於合營企業之權益主要包括本集團於LAAPL之權益9,461,229,000港元(二零一六年—8,954,056,000港元(經重列)，詳情於本全年業績附註2內披露)。LAAPL為就持有新加坡上市公司OUE之控股權益而成立之合營企業。OUE主要從事開發及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療行業之資產。

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團於LAAPL之所佔虧損約為21,882,000港元(二零一六年—280,764,000港元(經重列)，詳情於本全年業績附註2內披露)。年內確認之所佔虧損主要來自合營企業之投資物業之公平值虧損淨額及合營企業產生之融資成本，當中部份被其持作銷售之物業因出售而產生之溢利及減值虧損撥回以及來自其指定為按公平值列入損益表之投資之公平值收益所抵銷。截至二零一六年三月三十一日止年度之經重列所佔虧損主要來自持作銷售之物業之減值虧損、收購一間附屬公司所產生之商譽減值虧損及合營企業產生之融資成本。

9. 所得稅

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
香港：		
年內支出	3,611	4,887
往年撥備不足／(超額撥備)	75	(256)
遞延	(2,371)	(1,326)
	<u>1,315</u>	<u>3,305</u>
海外：		
年內支出	47,922	127,561
往年超額撥備	(7,425)	(5,060)
遞延	(4,561)	(46,014)
	<u>35,936</u>	<u>76,487</u>
年內支出總額	<u><u>37,251</u></u>	<u><u>79,792</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%(二零一六年—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。

10. 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年內綜合溢利／(虧損)；及(ii)年內已發行股份加權平均數約493,154,000股普通股(二零一六年—約493,154,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

截至二零一七年及二零一六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。

11. 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已宣派之中期股息—每股普通股3港仙 (二零一六年—3港仙)	14,795	14,795
擬派之末期股息—每股普通股5港仙 (二零一六年—10港仙)	24,658	49,315
	<u>39,453</u>	<u>64,110</u>

年內擬派之末期股息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。

12. 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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	7,507	10,580
30日以內	251,160	206,719
31至60日	56,419	111,178
61至90日	37,320	61,514
91至180日	15,848	24,363
超逾180日	83	1,812
	<u>368,337</u>	<u>416,166</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。

除若干證券經紀之應收賬款計息外，應收貿易賬款結餘不計利息。

13. 受限制現金

就Healthway要約(詳情於本全年業績附註16內披露)而言,本集團向本公司之附屬公司兼Healthway要約之要約人Gentle Care Pte. Ltd. (「Gentle Care」)提供總額約1,254,000,000港元之銀行擔保。於二零一七年三月三十一日,賬面值分別為878,059,000港元(二零一六年一無)、628,105,000港元(二零一六年一無)及867,000港元(二零一六年一無)之若干現金及銀行結餘、按公平值列入損益表之財務資產及可供出售財務資產已抵押予一間銀行,作為銀行擔保之抵押品。該銀行擔保並未動用且已於二零一七年六月屆滿。該等受限制現金、按公平值列入損益表之財務資產及可供出售財務資產之抵押已相應解除。

除上述者外,受限制現金結餘亦包括已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資之銀行存款,及作為已發行及與食品業務分部相關銀行擔保之抵押品之銀行存款。

14. 分類為持作銷售之資產/(負債)

本公司之間接附屬公司力寶置業(泰州)有限公司(「力寶置業」)從事發展位於中華人民共和國江蘇省泰州市之物業。於二零一七年三月三十一日,本集團就可能出售力寶置業與有興趣者進行磋商,而有關銷售已於年度結算日後達成協議。於二零一七年五月,本集團就出售其於力寶置業之全部權益訂立一項有條件協議,總代價為人民幣175,000,000元(約相等於198,400,000港元)(「力寶置業出售事項」)。該出售事項預期於截至二零一八年三月三十一日止年度內完成。因此,力寶置業應佔之資產及負債(於分部報告資料中歸入本集團之物業發展業務)已分類為持作銷售之資產及負債,且於二零一七年三月三十一日之綜合財務狀況表內獨立呈列。經參考銷售代價及力寶置業於二零一七年三月三十一日之賬面值後,於截至二零一六年九月三十日止六個月內所作出之發展中物業減值虧損撥備77,247,000港元已被撥回,導致截至二零一七年三月三十一日止年度錄得發展中物業減值虧損撥備淨額22,753,000港元。該等撥備已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。與分類為持作銷售之力寶置業相關之折算海外業務累計匯兌虧損19,265,000港元已計入其他全面收入及權益中。

截至二零一六年三月三十一日止年度,本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議,以出售本公司之附屬公司超勇投資有限公司(「超勇」,擁有力寶中心之一層寫字樓)(「超勇出售事項」)。超勇出售事項已於二零一六年五月完成。超勇應佔之資產及負債(於分部報告資料中歸入本集團之物業投資業務)已分類為持作銷售之資產及負債,且於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表內獨立呈列。其他全面收入並無計入有關分類為持作銷售之出售資產之累計收入或開支。

於報告期結束時，分類為持作銷售之資產及負債之主要類別如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
固定資產	76	39,304
發展中物業	195,840	—
已付應收賬款及按金	670	239
現金及現金等價物	465	—
	<u>197,051</u>	<u>39,543</u>
分類為持作銷售之資產總值		
應付賬款、應計款項及已收按金	379	65
遞延稅項負債	—	1,237
	<u>379</u>	<u>1,302</u>
分類為持作銷售之負債總額		
資產淨值	<u>196,672</u>	<u>38,241</u>

15. 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須待澳門金融管理局批准之進一步出售澳門華人銀行31%股權而收取之按金270,630,000港元(二零一六年—270,630,000港元)、與建議出售本集團之證券經紀業務大多數權益之磋商事宜相關之不可退還排他性付款130,000,000港元(二零一六年—20,000,000港元)，以及與食品業務及證券經紀業務相關之應付貿易賬款。

應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	815,921	288,677
30日以內	166,897	222,158
31至60日	53,735	17,548
61至90日	3,857	5,111
91至180日	9,564	5,754
超逾180日	1,850	2,342
	<u>1,051,824</u>	<u>541,590</u>

未償還之應付貿易賬款包括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款項855,803,000港元(二零一六年—336,481,000港元)。於二零一七年三月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為845,921,000港元(二零一六年—295,784,000港元)。

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。

16. 報告期後事項

除全年業績其他地方所披露者外，本集團於報告期結束後之重大事項如下：

- (a) 於二零一七年二月，Silver Creek Capital Pte. Ltd. (「Silver Creek」，本公司執行董事李棕博士為其主要股東) 宣佈就Auric Pacific Group Limited (「Auric」，本公司之附屬公司) 之股本中所有已發行及繳足普通股股份 (Silver Creek或與Silver Creek一致行動或被視為與Silver Creek一致行動之人士所擁有、控制或同意將予收購之股份除外) 作出自願有條件現金要約 (「Auric要約」)，該要約旨在撤回Auric於新加坡證券交易所有限公司 (「新交所」) 主板之上市地位。Auric要約並不適用於本集團。Auric要約已於二零一七年四月七日結束。Auric股份已於二零一七年四月十日暫停買賣，而Auric隨後於二零一七年四月十七日撤回上市地位。Silver Creek及本公司之上市附屬公司力寶華潤有限公司 (「力寶華潤」) 於二零一七年四月十三日訂立一份承諾書 (「該承諾」)，據此，Silver Creek向力寶華潤承諾Silver Creek將 (其中包括) 根據力寶華潤可能不時向Silver Creek發出及交付之書面指示，行使或不行使Auric股本中若干數目之普通股股份所附帶之投票權。由於本集團透過其非全資附屬公司持有Auric之股份及因該承諾所授予之權利而擁有超過50%投票權，因此，本集團認為其繼續控制Auric。本集團預期對綜合財務報告書並無任何財務影響。
- (b) 於二零一七年二月，Gentle Care以要約價每股0.042坡元 (約相等於0.231港元) 就Healthway Medical Corporation Limited (「Healthway」) 之所有已發行及繳足普通股提出自願有條件現金要約 (「Healthway要約」)。Healthway為在新交所之由保薦人監察之上市平台上市之公司。Healthway連同其附屬公司擁有、經營及管理醫療中心及診所。

Healthway要約亦適用於Healthway於要約期內向一名第三方發行之本金總額為70,000,000坡元 (約相等於385,000,000港元) 之可換股票據 (「可換股票據」)。可換股票據可按換股價每股股份0.03384坡元 (約相等於0.18612港元) 轉換為Healthway之股份 (「Healthway股份」)。於二零一七年三月三十一日，已發行10,000,000坡元 (約相等於55,000,000港元) 之可換股票據，有關可換股票據其後已於二零一七年四月悉數轉換為Healthway股份。

於二零一七年四月二十一日，Healthway已發行60,000,000坡元 (約相等於330,000,000港元) 之可換股票據。於二零一七年四月二十三日，Gentle Care與票據持有人訂立一項協議，據此，Gentle Care以代價約18,617,000坡元 (約相等於102,400,000港元) 收購15,000,000坡元 (約相等於82,500,000港元) 之可換股票據，該可換股票據其後轉換為Healthway股份。Healthway要約於二零一七年五月十二日結束。緊隨於二零一七年五月二十三日完成支付要約價後，本集團擁有約55.02% Healthway股份之權益及約38.86% Healthway潛在已發行股本上限之權益 (假設所有尚未行使之可換股票據獲悉數轉換為Healthway股份)。上述收購事項之已付現金代價總額約為71,409,000坡元 (約相等於392,750,000港元)，其中包括於Healthway要約前所收購之Healthway股份。

於Healthway要約結束後，根據香港財務報告準則，Healthway會作為本公司之聯營公司入賬，因此，Healthway之盈利、資產及負債將不會於本公司之財務報告書中綜合入賬。

- (c) 力寶置業出售事項之詳情已於本全年業績附註14內披露。預期力寶置業出售事項將產生出售虧損約19,265,000港元，有關金額將於截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合損益表內入賬。

業務回顧

概覽

全球經濟於二零一六年出現波動。英國脫歐、美國總統大選結果、美國加息之幅度及時間以及人民幣貶值等政治及經濟事件均帶來不明朗因素及令市場波動。從積極方面來看，現時低息率及全球流動資金充裕均有助區內維持一個較為穩定之經濟環境。

全球股票市場之表現自二零一六年第三季起有所改善。踏入二零一七年，美國加息步伐愈見明朗。隨著美國總統大選結束，投資者逐漸重拾對美國經濟之信心。人民幣及中國大陸之股票市場變得較為穩定及出現較少波動。

年度業績

於截至二零一七年三月三十一日止年度(「本年度」)，本集團之表現令人滿意。

本公司持有65.8%權益之上市附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKC」，連同其附屬公司，統稱「HKC集團」)於本年度錄得股東應佔綜合溢利約45,000,000港元，而截至二零一六年三月三十一日止年度(「上一年度」或「二零一六年」)則錄得綜合溢利約229,000,000港元(於本集團合營企業完成若干購買價分配檢討後重列)。本年度之溢利主要來自出售HKC集團物業發展項目之餘下單位。本公司持有72.6%權益之上市附屬公司力寶華潤有限公司(「力寶華潤」，連同其附屬公司，統稱「力寶華潤集團」)於本年度錄得股東應佔綜合溢利約388,000,000港元，而上一年度則錄得綜合虧損約309,000,000港元。該溢利主要來自出售附屬公司之收益約334,000,000港元及其投資隨著股票市場復甦而產生之公平值收益約190,000,000港元。因此，本集團於本年度錄得股東應佔綜合溢利約256,000,000港元，而上一年度則錄得綜合虧損約170,000,000港元(經重列)。

本年度收入減少至2,670,000,000港元(二零一六年-3,857,000,000港元)。二零一六年較高之收入主要來自一項已於上一年度竣工之澳門發展項目，而該發展項目之所有預售所得款項亦已於上一年度獲確認為收入。本年度並無新物業發展項目竣工，故收入有所減少。

物業投資

本集團之投資物業主要位於香港及中國大陸，並帶來經常性收入。

物業投資業務之分部收入主要來自投資物業組合之租金收入及授予Lippo ASM Asia Property Limited (「LAAPL」，HKC一間主要合營企業)之貸款之利息收入。本年度之總分部收入增加至116,000,000港元(二零一六年-94,000,000港元)，乃主要由於本年度授予LAAPL之貸款增加所致。

本集團不時對其資產進行策略性檢討，旨在為其股東帶來最高回報，其中可能包括出售若干持作投資用途之物業。於二零一六年五月，力寶華潤集團完成出售其於一間擁有位於香港一層寫字樓之附屬公司之權益，總代價為372,000,000港元。有關出售事項為力寶華潤集團變現其投資以取得溢利之良機。因此，本集團確認出售一間附屬公司之收益332,000,000港元。連同分部收入及投資物業之公平值收益淨額，本年度未計入本集團所佔合營企業業績前之分部溢利增加至484,000,000港元(二零一六年-120,000,000港元)。

LAAPL為持有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OUE Limited (「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」)控股權益之公司。OUE集團主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療行業之資產。OUE集團自其優質物業組合(均位於新加坡、中華人民共和國(「中國」)上海市及美國洛杉磯之優越位置)取得龐大及穩定之經常性收入。新加坡華聯城之資產優化措施已完成，華聯城獲改造成一個充滿活力之多用途發展項目，當中包括寫字樓、零售平台及服務式住宅。零售平台已被改造為樓高六層之華聯城購物廊，融合嶄新之零售及餐飲概念，而華聯城購物廊已於二零一七年五月啟用。位於華聯城之Oakwood Premier OUE Singapore已於二零一七年六月啟用，提供268個全新之服務式住宅單位。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，並已於本年度啟用。樟宜機場酒店榮膺二零一六年TTG旅遊大獎(TTG Travel Awards 2016)最佳機場酒店(新加坡)及二零一七年Skytrax全球機場大獎(Skytrax World Airport Awards 2017)全球最佳機場酒店之殊榮。U.S. Bank Tower為洛杉磯市中心之標誌性建築物，此棟樓高75層之甲級辦公大樓在完成優化工程後已於二零一六年六月正式啟用。優化工程其中包括OUE Skyspace LA，其為位於大樓頂部之兩層露天觀景平台，可360度俯瞰整座城市，並為首個提供空中滑梯體驗之景點。U.S. Bank Tower為OUE集團之收入帶來正面貢獻。OUE集團積極進行市場推廣活動，令新加坡之住宅物業OUE Twin Peaks於本年度錄得較高銷售額。於二零一七年三月三十一日，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及本公司一間全資附屬公司悉數承購彼等各自按比例獲分配之供股合訂證券。HKC一間全資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，以換取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。於二零一七年三月三十一日，LAAPL及其附屬公司持有OUE H-Trust已發行合訂證券總數約37.97%。

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力寶廣場之物業。其物業組合之出租率甚高。於二零一七年三月，233,281,400個新OUE C-REIT單位已根據私人配售按每單位0.643坡元發行予第三方。因此，OUE集團於OUE C-REIT之權益已減少至二零一七年三月三十一日之約55.41%。

International Healthway Corporation Limited(「IHC」)於本年度成為OUE之附屬公司。於二零一七年二月十六日，OUE集團就收購593,470,029股IHC股份訂立一項買賣協議。連同先前所收購之362,204,008股IHC股份，OUE集團當時於IHC擁有約57.6%之股本權益，並就IHC所有餘下之已發行股份公佈一項強制性無條件現金要約，要約價為每股0.106坡元。要約於二零一七年四月十三日結束。於本公佈日期，OUE集團於IHC擁有約86.16%之股本權益。IHC為一間於新交所由保薦人監察之上市平台上市之公司。其為一間綜合醫療服務及設施供應商，現時分別於日本及中國擁有12間療養院及2間醫院，並正在馬來西亞建設一間綜合醫療中心。

本集團於本年度自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業虧損22,000,000港元(二零一六年-281,000,000港元(經重列))。本年度之所佔虧損主要來自合營企業投資物業之公平值虧損淨額及合營企業產生之融資成本，當中部份被其持作銷售之物業因出售而產生之溢利及減值虧損撥回及其指定為按公平值列入損益表之投資之公平值收益所抵銷。而上一年度經重列之所佔虧損主要來自持作銷售之物業之減值虧損、收購一間附屬公司所產生之商譽減值虧損及合營企業產生之融資成本。此外，受本年度新加坡元貶值所影響，HKC集團於本年度所佔折算LAAPL投資之匯兌儲備減少322,000,000港元。

於本年度，HKC集團墊付約169,000,000坡元之貸款予LAAPL之一間附屬公司(「該LAAPL附屬公司」)。該等貸款之所得款項用於償還LAAPL之部分現有債務及用作營運資金。於本年度，該等貸款連同於過往年度向該LAAPL附屬公司作出之墊款為本集團帶來75,000,000港元(二零一六年-41,000,000港元)之利息收入。

因此，於二零一七年三月三十一日，本集團於LAAPL之權益總額增加至9,500,000,000港元(二零一六年-9,000,000,000港元(經重列))。

於二零一七年三月，本集團與(其中包括)Caesars Entertainment Corporation、Caesars Korea Holding Company, LLC(「Caesars」)、富力地產(香港)有限公司(「富力-1」)、OUE及RFCZ(UK)Ltd.(「新合營企業」，一間由Caesars及富力-1成立之合營企業)以及R&F Korea Co., Ltd.(「富力-2」)訂立一項協議，據此，本集團及OUE集團已退出一項設計、發展、興建及擁有一個位於韓國仁川之綜合度假項目(其中將包括酒店及服務式公寓)之項目(「該項目」)(「退出」)，且本集團已向新合營企業出售其於LOCZ Holdings Pte. Ltd.(「LOCZ Holdings」，為該項目之合營控股公司)已發行股份之全部權益，總代價約為12,200,000美元(「退出協議」)。LOCZ Holdings之出售事項已於二零一七年三月完成(「第一次完成」)，並已收取10,200,000美元。餘款約2,000,000美元將於達成退出協議所載之若干條件後(或獲豁免(如適用))收取(「第二次完成」)。概不保證第二次完成將會落實。作為退出之一部份，日期為二零一四年十二月二十九日之有條件土地買賣協議(經日期為二零一五年六月二十三日之修訂協議修訂，內容有關本集團、OUE集團及Caesars建議收購位於韓國仁川Woonbook-dong, Jung-gu(「Woonbook-dong」)之若干地段)已予終止及約6,600,000美元之按金已退還予本集團。此外，本集團已收取約2,700,000美元之款項，作為本集團向LOCZ Holdings之全資附屬公司LOCZ Korea Corporation(「LOCZ Korea」，現稱為RFCZ Korea Corporation)提供之墊款之還款及本集團代表LOCZ Korea就發展服務式住宅與若干第三方服務供應商訂立之若干專業服務協議之更替之代價。另外，根據退出協議，富力-2已同意於完成MIDAN City Development Co., Ltd.與富力-2將就Woonbook-dong之若干地段訂立之有條件土地買賣協議(「第二期土地買賣協議」)後向本集團支付2,000,000美元(可能須繳付預扣稅(如有))，惟須待富力-2根據退出協議之條款繼續進行第二期土地買賣協議。本集團就退出已收及應收之款項總額將約為23,500,000美元。退出將解除該項目於過去數年所佔用之資本，以作為本集團之一般企業用途。本集團於本年度自第一次完成錄得出售一間合營企業之收益200,000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，HKC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年度入賬。因此，分部收入於本年度減少至108,000,000港元(二零一六年-1,226,000,000港元)，主要來自出售「亮點」餘下之單位。

鑒於該地區之市況以及需要時間完成及出售位於中國江蘇省泰州市中國醫藥城之發展項目，力寶華潤集團於二零一七年五月就出售其於力寶置業(泰州)有限公司(「力寶置業」)全部股本權益訂立協議及就轉讓力寶置業對力寶華潤集團之應付款及欠款之所有權利訂立協議。力寶華潤集團就上述出售事項已收及應收之總代價為人民幣175,000,000。經參考出售股本權益之代價後，力寶華潤集團於本年度就該發展項目錄得發展中物業減值虧損撥備約23,000,000港元(二零一六年—無)。經計及於上述出售事項完成後所撥回之匯兌均衡儲備後，預期將於截至二零一八年三月三十一日止年度確認出售附屬公司之非經常性虧損約19,000,000港元。

經計及「亮點」之貢獻後，該分部於本年度錄得收益29,000,000港元(二零一六年—733,000,000港元)。

位於326 Woonbook-dong之發展項目(「MIDAN City項目」)之市場推廣工作現正進行，本集團擁有MIDAN City項目約38.5%之權益。MIDAN City項目涉及發展、興建及管理一個集住宅、休閒及商業用途之綜合設施，獲批樓面總面積約為3,000,000平方米。此項目位於仁川自由經濟區，將分期完成，擬興建成一個自給自足之社區，內有住宅物業、購物商場、醫院、學校、酒店及商業城。

食品業務

本集團之食品業務主要由力寶華潤一間附屬公司Auric Pacific Group Limited(「Auric」，連同其附屬公司，統稱「APG集團」)經營。力寶華潤集團擁有Auric已發行股份約49.3%之權益。該分部錄得收入2,383,000,000港元(二零一六年—2,433,000,000港元)，主要來自快流量消費品之批發及分銷，以及麵包店、咖啡店及餐廳連鎖店之食品零售業務。

上一年度，APG集團管理層進行業務及營運檢討，以重整業務，包括關閉位於新加坡、馬來西亞、香港及中國大陸表現欠佳之店舖，導致經營業績大幅下滑。因此，上一年度產生若干特殊項目，包括但不限於無形資產減值239,000,000港元(因就確認無固定可使用年期之無形資產而產生之遞延稅項之會計政策出現變動而予以重列)。受業務增長及重整所帶動，本年度之業績表現更為穩健。該分部於本年度錄得溢利101,000,000港元，而上一年度則錄得虧損221,000,000港元(經重列)。然而，對於來年之各種挑戰及不確定因素，Auric將繼續致力鞏固其核心業務之根基，並尋求業務增長之新途徑及契機。

於二零一七年二月，Silver Creek Capital Pte. Ltd. (「Silver Creek」，本公司執行董事李棕博士為其主要股東)宣佈就Auric股本中之所有已發行及繳足普通股股份(Silver Creek或與Silver Creek一致行動或被視為與Silver Creek一致行動之人士所擁有、控制或同意將予收購之股份除外)作出自願有條件現金要約(「Auric要約」)，該要約旨在撤回Auric於新交所主板之上市地位。Auric要約並不適用於力寶華潤集團。Auric要約已於二零一七年四月七日結束。Auric股份已於二零一七年四月十日停止買賣，而Auric隨後已於二零一七年四月十七日撤回上市地位。為讓力寶華潤繼續作為Auric之控股公司(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))，Silver Creek及力寶華潤於二零一七年四月十三日訂立一份承諾書，據此，Silver Creek向力寶華潤承諾Silver Creek將(其中包括)根據力寶華潤可能不時向Silver Creek發出及交付之書面指示，行使或不行使Auric股本中若干數目之普通股股份所附帶之投票權。

財務及證券投資

財務及證券投資業務於本年度錄得總收入36,000,000港元(二零一六年—58,000,000港元)，主要來自投資組合收取之利息及股息收入。

本集團按照投資委員會之職權範圍管理其投資組合，並尋求機會提升收益率及獲取盈利。於二零一七年三月三十一日，本集團按公平值列入損益表之財務資產為1,037,000,000港元(二零一六年—822,000,000港元)，當中包括股票證券435,000,000港元(二零一六年—342,000,000港元)、債務證券206,000,000港元(二零一六年—193,000,000港元)及投資基金396,000,000港元(二零一六年—287,000,000港元)。隨著全球股票市場於二零一六年第三季有所改善，本集團於本年度於其證券投資分部之投資錄得公平值收益淨額203,000,000港元，而上一年度則錄得公平值虧損淨額152,000,000港元。證券投資分部於本年度之公平值收益淨額包括上市股票證券收益169,000,000港元、投資基金收益11,000,000港元及其他財務工具收益26,000,000港元，並已扣除債券虧損3,000,000港元。因此，財務及證券投資業務於本年度錄得溢利淨額217,000,000港元(二零一六年—虧損115,000,000港元)。

按公平值列入損益表之主要財務資產之詳情如下：

	於二零一七年三月三十一日			於二零一六年 三月三十一日	截至二零一七年 三月三十一日 止年度	
	公平值 千港元	佔按公平值 列入損益表之 財務資產之 概約百分比	佔資產淨值之 概約百分比	公平值 千港元	公平值收益/ (虧損)淨額 千港元	佔按公平值 列入損益表之 財務資產之 公平值收益 淨額之 概約百分比
GSH Corporation Limited (「GSH」)	235,501	23%	2%	107,167	128,334	69%
息率2.000厘於二零二六年十一月十五日到期之 美國國庫票據	63,192	6%	0%	-	819	0%
息率0.125厘於二零二六年七月十五日到期之 TSY INFL IX票據	55,294	5%	0%	-	(699)	n.m.
iShares新興市場本地政府債券UCITS ETF (「IEML」)	52,231	5%	0%	15,036	(914)	n.m.
OUE H-Trust及OUE C-REIT	6,662	1%	0%	99,445	19,595	11%
其他(附註)	624,418	60%	5%	600,482	37,755	20%
	<u>1,037,298</u>	<u>100%</u>	<u>7%</u>	<u>822,130</u>	<u>184,890</u>	<u>100%</u>

n.m. : 無意義

附註：其他包括分開於下文所披露之醫療服務項下管理之Healthway Medical Corporation Limited之上市股份，其於二零一七年三月三十一日之賬面值為37,000,000港元。除上述者外，餘額乃來自超過100項證券，當中概無佔於二零一七年三月三十一日之按公平值列入損益表之財務資產多於5%或佔本年度公平值收益淨額多於7%。

於二零一七年三月三十一日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為236,000,000港元，佔本集團按公平值列入損益表之財務資產總值約23%。該項投資旨在令資產更趨多元化。GSH為一間於新加坡上市之東南亞物業發展商，於馬來西亞吉隆坡及亞庇擁有若干發展中物業。GSH亦擁有位於亞庇之絲綢港灣度假村(包括兩間五星級酒店及一個高爾夫球場)。於二零一七年三月，GSH就出售一間附屬公司(其擁有位於新加坡之旗艦商業物業GSH Plaza)訂立有條件買賣協議。該出售事項之完成日期已延至二零一七年七月。有關出售事項為GSH提供一個變現之良機，以提供現金流予其他業務，包括增加其於中國大陸等海外市場之市場份額。GSH於本年度之股價表現與全球股票市場自二零一六年第三季度以來有所改善之狀況一致，表現令人滿意，並帶來公平值收益128,000,000港元，佔總公平值收益淨額約69%。預期其表現將主要受全球股票市場狀況所影響。

息率2.000厘於二零二六年十一月十五日到期之美國國庫票據為本集團債券組合中具代表性之國庫券之一。除資本收益外，該票據亦為本集團帶來票息回報。自二零一六年十一月發行債券以來，價格曾輕微下跌，其後已回升。據本集團之投資顧問建議，主權債券未來數月之前景並不樂觀。因此，本集團已縮減其投資組合之國債持倉。

息率為0.125厘於二零二六年七月十五日期滿之TSY INFL IX票據為與通脹掛鈎之國庫證券，以保障投資者免受通脹之負面影響。該證券之價格於二零一六年十二月有所下跌，其後回升。除價格變動外，該證券之票息回報高於通脹率(以消費物價指數計算)0.125%。據本集團之投資顧問建議，國庫抗通脹證券(「TIP」)之前景並不樂觀，但與國庫券相比仍稍勝一籌，此乃由於美國息率將於短期內開始上升，可能令TIP之收益進一步受壓所致。因此，本集團已開始減少於該投資組合內之部分持倉。

IEML為本集團新興市場(「新興市場」)債券組合中具代表性之新興市場本地貨幣債券。自二零一六年四月起，該ETF錄得升幅8%，當中已計及因二零一六年十一月美國總統大選引發之事件而大幅下跌9%。我們對新興市場本來持偏低比重策略，十一月後已調升策略至中性比重。由於市場存在若干負面觀點認為十國集團區的主權債券(例如上述國庫券)會走高，或會對新興市場債券構成不利影響，但此影響應會被全球持續穩定增長及投資者尋求高回報之投資機會所抵銷，故此新興市場債券之前景屬中性。本集團投資顧問對新興市場債券(及IEML)維持審慎樂觀態度，認為該等債券將會持續其表現，並於未來至少六至十二個月經歷多番升跌。

除本集團透過LAAPL於OUE H-Trust及OUE C-REIT擁有權益外，本集團若干附屬公司(「該等附屬公司」)亦於該等信託擁有直接投資。於二零一六年九月，該等附屬公司透過配對交易向獨立第三方出售所有於OUE H-Trust之合訂證券及所持有之OUE C-REIT單位，總代價分別約為33,900,000坡元及6,100,000坡元。該等出售事項為本集團提供一個變現其於OUE H-Trust及OUE C-REIT之直接投資之良機。本集團於本年度自該兩項直接投資錄得公平值收益淨額20,000,000港元，佔總公平值收益淨額約11%。於二零一七年三月三十一日，於OUE C-REIT之直接投資餘額為7,000,000港元。

本集團亦透過私募投資基金於科技行業作出多項小額投資，以參與包括科技公司及通訊行業等不斷增長之新經濟體。

銀行業務

HKC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HKC之合營企業)51%股本權益。澳門華人銀行於本年度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HKC集團持有澳門華人銀行已發行股本之20%或以下，HKC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HKC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HKC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。

於二零一六年十二月，HKC集團訂立補充協議，以將就建議HKC集團進一步出售澳門華人銀行之31%股本權益取得澳門金融管理局之批准之期限由二零一六年十二月三十一日延至二零一七年六月三十日。

於本年度，此分部之所佔合營企業溢利為10,000,000港元(二零一六年—所佔虧損13,000,000港元)。由於出售選擇權之公平值出現變動，此分部於本年度錄得分部虧損4,000,000港元，而上一年度則錄得分部溢利216,000,000港元(包括出售附屬公司之收益202,000,000港元)。

企業融資及證券經紀

力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」)為HKC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。此分部於本年度錄得收入總額16,000,000港元(二零一六年—19,000,000港元)，而此分部於本年度之虧損為11,000,000港元(二零一六年—9,000,000港元)。

於二零一七年一月二十五日，Norfyork International Limited(「Norfyork」，為HKC之全資附屬公司)與Cosenza Investments Limited(「Cosenza」，為一名獨立第三方)訂立排他性信函(「排他性協議」)，據此，鑒於Cosenza向HKC支付130,000,000港元之不可退還款項(「排他性付款」)，Norfyork將就建議買賣力寶證券控股之大多數權益(「建議交易」)之協商事宜授予Cosenza若干排他性權利，自排他性協議日期起計為期18個月(「排他期」)。排他性付款為不可退還，倘建議交易落實完結，有關款項將用作支付就建議交易應付Norfyork之代價。然而，倘於排他期結束時或之前並無訂立有關建議交易之買賣協議，則Norfyork及HKC將沒收及保留排他性付款，除非Norfyork及/或HKC違反排他性協議項下之若干承諾及/或彼等違反以合理之努力於排他期結束時或之前簽訂買賣協議之責任。

於二零一七年三月三十一日，分部資產增加至872,000,000港元(二零一六年—358,000,000港元)，主要由於力寶證券控股以信託方式持有客戶款項所致。因此，連同本年度收取之排他性付款，分部負債增加至988,000,000港元(二零一六年—339,000,000港元)。

礦產勘探及開採

於二零一六年六月初，若干債權人於美國猶他州破產法院(「美國破產法院」)提出一項針對CS Mining, LLC(「CS Mining」，為Skye Mineral Partners(「Skye」)之附屬公司)之第十一章非自願呈請(「非自願呈請」)。本集團直接及間接擁有Skye所有已發行及發行在外之A類別單位約28%之權益及Skye已發行及發行在外單位總數約27%之權益。於二零一六年八月，CS Mining已同意非自願呈請，而美國破產法院已就CS Mining授出暫免令。CS Mining繼續以債務人持有資產之方式經營業務及管理其事務。CS Mining獲提供債務人持有資產貸款融資(「債務人持有資產貸款」)。債務人持有資產貸款已獲美國破產法院批准。債務人持有資產貸款以CS Mining全部資產之留置權作抵押，有關留置權之地位比早前授予Waterloo Street Limited(「Waterloo」，為力寶華潤之全資附屬公司)及若干其他有抵押債權人之留置權優先。根據債務人持有資產貸款之條款，CS Mining已展開出售其業務之程序，有關程序預期將於二零一七年第三季內完成。

於二零一六年六月初，若干Skye投資者就(其中包括)指稱CS Mining蒙受之損失提出一項針對Waterloo、力寶華潤集團擁有其股本權益之若干Skye投資者(「集團實體」)及其他人士之申訴。有關訴訟已轉交美國破產法院處理。此訴訟仍在進行中。

於二零一六年七月，Waterloo及集團實體於美國破產法院展開針對CS Mining之其他重要有抵押債權人及CS Mining之多名成員以及經理人之對抗性法律程序，要求就按衡平法之居次原則排序、重新定義若干申索之性質及侵權干擾造成之損失提出申索(「Waterloo訴訟」)。若干被告對Waterloo及集團實體提出反申索。此訴訟正在進行中。

於二零一七年二月，CS Mining已入稟美國破產法院提出數個針對其若干債權人之訴訟，其中包括就CS Mining欠負Waterloo之有抵押貸款(「Waterloo貸款」)對(其中包括)Waterloo提出申訴。在訴訟中，CS Mining就Waterloo貸款尋求多種形式之申索。Waterloo已否認所有於申訴中提出之申索。有關本訴訟之搜證程序已經展開，而審訊已訂於二零一七年八月進行。

經考慮出售業務之潛在可收回金額以及債務人持有資產貸款及其他貸款及開支之地位優於賬面值為58,000,000港元之Waterloo貸款後，預期本集團餘下有抵押貸款之可收回價值將可能極低，故此於本年度全數予以減值。上一年度，就本集團於CS Mining之權益，合共錄得312,000,000港元之於聯營公司之權益、可供出售財務資產及貸款及應收賬款之減值虧損。

儘管礦業營運困難，但本集團整體上對資源業務之長遠前景仍保持樂觀。本集團在機遇出現時，可能會考慮參與有關業務之投資。

其他業務

本集團有見新加坡醫療行業之商業潛力，因此有意建立其於該領域之業務。於二零一七年二月，Gentle Care Pte. Ltd. (「Gentle Care」，力寶華潤之全資附屬公司)已就Healthway Medical Corporation Limited (「Healthway」)之所有已發行及繳足普通股股份(「Healthway股份」)作出自願有條件現金要約，要約價為每股0.042坡元(「Healthway要約」)。Healthway要約亦適用於Healthway於要約期內向一名第三方發行本金總額為70,000,000坡元之可換股票據(「可換股票據」)。可換股票據可按每股0.03384坡元之換股價轉換成Healthway之股份。於二零一七年三月三十一日，力寶華潤集團擁有Healthway當時之已發行股份約22%之權益，而就有關Healthway股份已付之代價約為20,000,000坡元。

於二零一七年四月二十三日，Gentle Care與票據持有人訂立一項協議，據此，Gentle Care以代價約18,600,000坡元收購15,000,000坡元之可換股票據，該可換股票據其後轉換為Healthway股份。Healthway要約於二零一七年五月十二日結束。緊隨於二零一七年五月二十三日完成支付要約價後，本集團擁有約55.02%Healthway股份之權益及約38.86% Healthway潛在已發行股本上限之權益(假設所有尚未行使之可換股票據獲悉數轉換為Healthway股份)。因此，根據香港公司條例及上市規則，Healthway現被視為本公司之附屬公司。然而，根據香港財務報告準則，Healthway會作為聯營公司入賬，因此，Healthway之盈利、資產及負債將不會於本公司之財務報告書中綜合入賬。上述收購事項之已付現金代價總額約為71,400,000坡元，其中包括於Healthway要約前所收購之Healthway股份。Healthway為一間於新交所由保薦人監察之上市平台上市之公司。Healthway連同其附屬公司擁有、經營及管理醫療中心及診所。作為新加坡知名之私人醫療供應商，Healthway可配合本集團於新加坡醫療行業建立其業務及獲取優質醫療管理能力之策略。

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於二零一七年三月三十一日，其資產總值為18,500,000,000港元(二零一六年-17,500,000,000港元(經重列))。於二零一七年三月三十一日，與物業有關之資產為11,800,000,000港元(二零一六年-11,600,000,000港元(經重列))，佔資產總值之64%(二零一六年-66%(經重列))。負債總額增加至4,300,000,000港元(二零一六年-3,000,000,000港元(經重列))，主要由於本年度提取新貸款及借款所致。本集團維持充裕之現金狀況。於報告期結束時，流動比率為1.6(二零一六年-2.8)。

於二零一七年三月三十一日，現金及銀行結餘總額(包括現金及現金等價物、原到期日為三個月以上之定期存款及受限制現金)為3,100,000,000港元(二零一六年–3,000,000,000港元)。就Healthway要約而言，若干現金及銀行結餘、按公平值列入損益表之財務資產及可供出售財務資產已抵押予銀行，作為授予Gentle Care總額為228,000,000坡元之銀行擔保之抵押品。該等賬面值為900,000,000之現金及銀行結餘已於二零一七年三月三十一日重新分類至受限制現金。該等銀行擔保未獲動用並已於二零一七年六月屆滿，而上述資產之抵押已全數解除。

於二零一七年三月三十一日，本集團之銀行及其他貸款增加至2,018,000,000港元(二零一六年–1,289,000,000港元)。於二零一七年三月三十一日之銀行貸款為1,427,000,000港元(二零一六年–1,287,000,000港元)，包括有抵押銀行貸款850,000,000港元(二零一六年–1,270,000,000港元)及無抵押銀行貸款577,000,000港元(二零一六年–17,000,000港元)，主要以港元計值。銀行貸款以本集團之若干物業、若干附屬公司之股份及若干銀行存款作抵押。全部銀行貸款均按浮息計息。在適當時候，本集團會利用利率掉期改變其貸款之利率特性，以限制利率風險。

本集團之其他貸款包括由最終控股公司於本年度授予之無抵押貸款及融資租賃責任。本年度內，最終控股公司向力寶華潤集團提供590,000,000港元之定息貸款。本集團對若干固定資產有融資租賃責任，於二零一七年三月三十一日為2,000,000港元(二零一六年–2,000,000港元)。該等責任以租賃固定資產之權利作抵押。

於二零一七年三月三十一日，約76%(二零一六年–31%)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於二零一七年三月三十一日，資本負債比率(按貸款總額(扣除非控股權益)對本公司權益持有人應佔權益之比率計算)為17.3%(二零一六年–12.2%(經重列))。

於二零一七年三月三十一日，本集團之權益持有人應佔資產淨值仍然穩健，為9,000,000,000港元(二零一六年–9,200,000,000港元(經重列))，相等於每股18.3港元(二零一六年–每股18.6港元(經重列))。

本年度，本公司收購合共125,273,000股力寶華潤股份(佔其已發行股份總數約1.4%)，總代價約為28,800,000港元。上述收購完成後，本集團於力寶華潤之權益由二零一六年三月三十一日之約71.2%增加至二零一七年三月三十一日之約72.6%，而權益之增幅約26,000,000港元已於本年度直接在本集團儲備中確認。本集團對力寶華潤之長遠增長及發展潛力充滿信心，而上述收購為本集團增加其於力寶華潤權益之良機。

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。

於二零一七年三月三十一日，本集團已發出之銀行擔保約為33,000,000港元(二零一六年—44,000,000港元)，作為用作食品業務營運場所之租金及公用開支按金。約58%(二零一六年—66%)之銀行擔保以本集團若干銀行存款作抵押。除上述者外，於本年度結束時，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—無)。

於二零一七年三月三十一日，本集團之承擔包括與Healthway要約有關之承擔506,000,000港元。因此，於二零一七年三月三十一日之總承擔增加至638,000,000港元(二零一六年—276,000,000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

於二零一七年三月三十一日，本集團有1,950名僱員(二零一六年—2,329名僱員)。於本年度計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為509,000,000港元(二零一六年—574,000,000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，全球經濟有望逐步改善。預期美國經濟將於二零一七年增長加快。在出口復甦及國內需求反彈之支持下，預期亞洲經濟將於二零一七年回升。然而，仍然存在若干不確定因素及下行風險，如有關英國脫歐之磋商、反全球化情緒日益高漲及多個地區之地緣政治局勢緊張。鑒於新加坡醫療業之業務潛力，本集團認為目前為投資此領域之合適時機。收購Healthway為本集團提供使其業務更趨多元化之機會，有利本集團日後之業務方向、管理及營運。本集團將繼續觀望市場發展。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。

股息

董事已議決於即將舉行之股東週年大會(「2017年股東週年大會」)上，向股東建議派發截至二零一七年三月三十一日止年度之末期股息每股5港仙(二零一六年—每股10港仙)，為數約24,700,000港元(二零一六年—約49,300,000港元)。連同已於二零一七年一月二十七日派付之中期股息每股3港仙(截至二零一五年九月三十日止六個月—每股3港仙)，截至二零一七年三月三十一日止年度之股息總額將為每股8港仙(二零一六年—每股13港仙)，為數約39,500,000港元(二零一六年—約64,100,000港元)。如在2017年股東週年大會上獲股東批准，末期股息將於二零一七年十月九日星期一或前後派付予於二零一七年九月十五日星期五名列股東名冊上之股東。

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) 由二零一七年八月二十九日星期二至二零一七年九月一日星期五(包括首尾兩天)，在該期間內將不會登記任何股份轉讓，以確定有權出席2017年股東週年大會並於會上表決之股東資格。為符合出席2017年股東週年大會並於會上表決之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於二零一七年八月二十八日星期一下午四時三十分前送交本公司之過戶登記處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心二十二樓；及
- (ii) 由二零一七年九月十二日星期二至二零一七年九月十五日星期五(包括首尾兩天)，在該期間內將不會登記任何股份轉讓，以確定有權獲取建議末期股息之股東資格。為符合獲取建議末期股息之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於二零一七年九月十一日星期一下午四時三十分前送交本公司之過戶登記處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心二十二樓。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一七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二零一七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，即容夏谷先生(主席)、梁英傑先生及徐景輝先生，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二零一七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二零一七年三月三十一日止年度(「本年度」)綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字與本集團本年度綜合財務報告書草擬本所載金額一致。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
力寶有限公司
董事總經理兼行政總裁
李聯煒

香港，二零一七年六月二十九日

於本公佈日期，本公司董事會由七名董事組成，包括執行董事李棕博士(主席)及李聯煒先生(董事總經理兼行政總裁)，非執行董事李澤培先生及陳念良先生，以及獨立非執行董事梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生。