



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)

2016/2017
年報



目錄

頁次

公司資料	2
主席報告	3
董事會報告	4
企業管治報告	26
風險管理報告	36
獨立核數師報告	45
綜合損益表	50
綜合全面收益表	51
綜合財務狀況表	52
綜合權益變動表	54
綜合現金流動表	55
財務報告書附註	56
主要附屬公司資料	129
主要聯營公司資料	133
主要合營企業資料	134
主要物業附表	135
財務資料概要	137
補充財務資料	138

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

黃煥根先生

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

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

新主要營業地點

(自二零一七年八月一日起生效)
香港
金鐘道89號
力寶中心
二座40樓

股份代號

655

網站

www.hkchinese.com.hk

主席報告

本人欣然提呈本公司(連同其附屬公司，統稱「本集團」)截至二零一七年三月三十一日止年度(「本年度」)之年報。

全球經濟自二零一六年第三季起逐漸穩步回升。消費者及企業之信心增強，加上就業率及股票市場有所改善，此等因素均促進全球經濟向好。在此環境下，本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則錄得綜合溢利約229,000,000港元(經重列)。

然而，全球經濟仍然因政治及地緣政治事件而受到影響。憑藉穩健之財務狀況，本集團已準備就緒迎接日後之挑戰，並尋求新投資機遇。

董事已建議派發本年度之末期現金股息每股1港仙。連同中期股息每股1港仙，本年度之股息總額將為每股2港仙。

本人謹藉此機會向管理層團隊及員工持續對本集團付出之忠誠努力及專業精神表達謝意。本人亦謹此感謝各董事之支持及指導。我們將會繼續努力為股東及持份者締造價值。

主席
李棕

二零一七年六月二十九日

董事會報告

董事會謹此提呈截至二零一七年三月三十一日止年度(「本年度」)之董事會報告及經審核財務報告書。

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，美國加息步伐越見明朗。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。中國大陸之人民幣及股票市場變得較為穩定及出現較少波動。

年度業績

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)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本集團物業發展項目之餘下單位。

本年度收入減少至216,000,000港元(二零一六年 — 1,327,000,000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

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」，本公司一間主要合營企業)之貸款之利息收入。本年度之總分部收入增加至81,000,000港元(二零一六年 — 51,000,000港元)，乃主要由於本年度授予LAAPL之貸款增加所致。於計及投資物業公平值變動之影響後，本年度未計入本集團所佔合營企業業績前之分部溢利為72,000,000港元(二零一六年 — 75,000,000港元)。

董事會報告(續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

物業投資(續)

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, 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%。

董事會報告(續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

物業投資(續)

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之權益已由二零一六年三月三十一日之約64.98%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。於本報告日期，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，本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，本集團墊付約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))。

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年度入賬。因此，分部收入及分部溢利於本年度分別減少至108,000,000港元(二零一六年 — 1,226,000,000港元)及60,000,000港元(二零一六年 — 392,000,000港元)，主要來自出售「亮點」餘下之單位。

董事會報告(續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

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9,000,000港元(二零一六年 — 16,000,000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該等信託擁有若干直接投資。於二零一六年九月，該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19,200,000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。本集團於本年度確認上述出售事項之收益淨額18,000,000港元。隨著全球股票市場於二零一六年第三季有所改善，本集團於本年度在證券投資分部錄得投資之公平值收益淨額，而二零一六年則錄得公平值虧損淨額。因此，財務及證券投資業務於本年度錄得溢利淨額27,000,000港元(二零一六年 — 9,000,000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。

於二零一六年十二月，本集團訂立補充協議，以將就建議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)。

董事會報告(續)

業務回顧(續)

年度業績(續)

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」，為本公司之全資附屬公司)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向本公司支付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及本公司將沒收及保留排他性付款，除非Norfyork及／或本公司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)。

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11,900,000,000港元(二零一六年 — 11,400,000,000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10,200,000,000港元(二零一六年 — 9,800,000,000港元(經重列))，佔資產總值之85%(二零一六年 — 86%(經重列))。本集團維持充裕之現金狀況。於二零一七年三月三十一日，現金及現金等價物總額為537,000,000港元(二零一六年 — 904,000,000港元)。於報告期結束時，流動比率為1.2(二零一六年 — 1.9)。

於二零一七年三月三十一日，本集團之銀行及其他貸款為477,000,000港元(二零一六年 — 無)，有關貸款乃來自授予本公司一間附屬公司之銀行貸款額度。本公司已就上述貸款向銀行提供公司擔保。銀行貸款以港元計值、按浮息計息，且毋須於一年內償還。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。於二零一七年三月三十一日，資本負債比率(按貸款總額對本公司權益持有人應佔權益之比率計算)為4.8%。

董事會報告(續)

業務回顧(續)

財務狀況(續)

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10,000,000,000港元(二零一六年 — 10,500,000,000港元(經重列))，相等於每股5.0港元(二零一六年 — 每股5.3港元(經重列))。

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二零一七年三月三十一日予以抵押(二零一六年 — 1,000,000港元)。該透支額度於報告期結束時尚未動用。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)。

本集團之承擔主要與物業發展項目及證券投資有關。本集團之承擔由二零一六年三月三十一日之116,000,000港元減少至二零一七年三月三十一日之8,000,000港元，主要由於本年度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

於二零一七年三月三十一日，本集團有70名僱員(二零一六年 — 95名僱員)。於本年度計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為38,000,000港元(二零一六年 — 54,000,000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快速增長。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。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。

業務策略

本集團業務多元化。本集團致力令其業務長期達至可持續增長，以保持及提升股東價值。本集團專注於選擇具吸引力之投資機會，以加強及擴展其業務範圍，並一直保持審慎及嚴謹之財務管理，確保其可持續性。

董事會報告(續)

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司及合營企業主要從事投資控股、物業投資、物業發展、酒店營運、醫療保健服務、項目管理、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他有關金融服務。

主要附屬公司、主要聯營公司及主要合營企業之業務及其他資料分別載於財務報告書第129至132頁、第133頁及第134頁。

本年度內該等業務之性質並無重大變動。

業績及股息

本集團於本年度之業績，以及本集團及本公司於二零一七年三月三十一日之財務狀況載於財務報告書第50至134頁。

本年度之中期股息每股1港仙(二零一六年 — 中期分派每股1港仙)已於二零一七年一月二十五日派付。董事已議決建議派發本年度之末期股息每股1港仙(二零一六年 — 每股2港仙)，為數約20,000,000港元(二零一六年 — 約40,000,000港元)。本年度之股息總額將為每股2港仙(二零一六年 — 分派/股息總額為每股3港仙)，為數約40,000,000港元(二零一六年 — 約60,000,000港元)。

財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已公佈業績及資產、負債及非控股權益概要載於第137頁。

股本

本公司股本之詳情載於財務報告書附註28。

購股權計劃

本公司購股權計劃之詳情載於財務報告書附註29。

可分派儲備

本公司可分派儲備之詳情載於財務報告書附註43。

投資物業

本年度內投資物業變動之詳情載於財務報告書附註15。

捐款

本年度內本集團之慈善及其他捐款為776,000港元(二零一六年 — 1,325,000港元)。

董事會報告(續)

董事

本年度內及截至本報告日期止，本公司之董事如下：

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(於二零一六年七月三十一日辭任)

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

按照本公司之章程細則(「章程細則」)第87條，陳念良先生、容夏谷先生及徐景輝先生將於即將舉行之股東週年大會上輪次退任，彼等合資格並表示願意膺選連任。

陳念良先生及卓盛泉先生均就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，由二零一六年一月一日起計，任期兩年。於彼等各自先前與本公司訂立之協議書所定之任期屆滿後，容夏谷先生及徐景輝先生均就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立新協議書，由二零一六年九月三十日起計，任期兩年，及李棕博士及李聯煒先生均就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立新協議書，由二零一七年一月一日起計，任期兩年。許起予先生就獲委任為本公司董事與本公司訂立協議書，由二零一五年一月一日起計，任期兩年，彼於二零一六年七月三十一日辭任本公司董事。任何一方可給予三個月事先書面通知終止上述所有協議書。董事職位之任期須受章程細則之條文規限。按照章程細則，本公司三分之一董事須於每年之股東週年大會上退任，而彼等之重選連任須經股東表決。此外，即使於有關股東週年大會上退任之董事總數最終超過董事人數三分之一，每名董事均須至少每三年輪次退任一次。此外，李棕博士及李聯煒先生自二零一五年一月一日起，各自就彼等於本公司之行政角色與本公司訂立僱傭協議，任何一方可給予三個月事先書面通知終止有關協議。

擬於即將舉行之股東週年大會上重選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂有如僱主在一年內終止而須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事會報告(續)

董事(續)

本公司已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則收到各獨立非執行董事就其獨立性而作出之年度確認函，本公司認為該等董事均屬獨立人士。

根據本公司之章程細則，本公司各董事或其他就本公司任何事務行事之高級職員均有權就於或有關執行其職責或其他與此有關者而蒙受或招致之所有費用、收費、開支、損失或責任獲得以本公司之資產作出之賠償。本公司已投保董事及高級職員責任保險，以就本集團董事及高級職員可能需要承擔任何因本集團業務而產生之潛在責任而向彼等提供保障。

董事及高層管理人員簡歷

李棕博士，57歲，於一九九二年獲委任為本公司董事，並為本公司董事會主席。李博士亦為香港公眾上市公司力寶有限公司(「力寶」)及力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)之執行董事兼董事會主席。彼自二零一五年一月起為本公司、力寶及力寶華潤各自之執行總裁。李博士為Lanius Limited及Lippo Capital Limited之董事。彼為本公司、力寶及力寶華潤各自之薪酬委員會及提名委員會之成員。彼亦於本公司、力寶及力寶華潤若干附屬公司擔任董事之職。李博士為OUE Limited(一間新加坡公眾上市公司)之執行主席。彼亦為Auric Pacific Group Limited(「Auric」)(一間前新加坡上市公司)之執行董事。李博士於美國南加州大學畢業，持有美國金門大學頒授之工商管理碩士學位及英國愛丁堡龍比亞大學頒授之工商管理榮譽博士學位。彼於二零零六年九月獲香港浸會大學頒授首屆榮譽大學院士榮銜。李博士為李文正博士及Lidya Suryawaty女士之兒子。李文正博士及Lidya Suryawaty女士於本公司之權益於下文「根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉」一節中披露。

李聯煒先生，BBS, JP, 68歲，於一九九二年獲委任為本公司董事，並為本公司之行政總裁。李先生為力寶之董事總經理兼行政總裁及力寶華潤之執行董事兼行政總裁，並為香港公眾上市公司新世界發展有限公司及聯合醫務集團有限公司之獨立非執行董事。彼為Prime Success Limited及Hennessy Holdings Limited之董事。彼曾為之前於香港上市之公司新世界中國地產有限公司之獨立非執行董事。李先生為本公司、力寶及力寶華潤之授權代表。此外，彼於本公司、力寶及力寶華潤若干附屬公司擔任董事之職。李先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會、英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。彼曾為香港羅兵咸會計師事務所(現稱羅兵咸永道會計師事務所)之合夥人，於企業融資及資本市場方面擁有豐富經驗。李先生為香港城市大學之榮譽院士及香港太平紳士，並獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。李先生積極參與公共事務。多年來，彼擔任不同政府機構及委員會的成員或主席。彼現為醫院管理局公積金計劃信託委員會成員、上訴委員團(教育)委員及公務員敘用委員會委員。

董事會報告(續)

董事及高層管理人員簡歷(續)

陳念良先生，61歲，於一九九二年獲委任為本公司董事，並於二零零四年九月由獨立非執行董事重新獲委派為本公司之非執行董事。陳先生為一位執業律師，現為陳應達律師事務所之主要合夥人。彼於一九八零年成為香港最高法院認可律師，亦於一九八四年在英國及一九八五年在澳洲維多利亞省獲取律師資格。彼曾於一九九三年五月至二零零八年四月期間出任律師紀律審裁組之成員。彼亦為力寶及力寶華潤之非執行董事。陳先生為本公司、力寶及力寶華潤各自之審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼亦為本公司一間附屬公司之董事，並為本公司一間前附屬公司之監事會成員。陳先生自二零一六年十一月二十三日起辭任香港公眾上市公司Midland Holdings Limited(美聯集團有限公司)之獨立非執行董事。彼曾為香港公眾上市公司榮陽實業集團有限公司之獨立非執行董事。

卓盛泉先生，66歲，於二零零二年獲委任為本公司之獨立非執行董事。卓先生為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。卓先生於澳洲阿得雷德大學畢業，取得經濟學一級榮譽學位。彼為澳洲會計師公會之資深註冊公眾會計師，並為一位銀行家，於亞洲太平洋地區，尤其於澳洲、香港、菲律賓及馬來西亞有逾40年之銀行業務經驗。卓先生為香港公眾上市公司標準資源控股有限公司之獨立非執行主席以及中國飛機租賃集團控股有限公司之獨立非執行董事。彼亦為新加坡公眾上市公司Amplefield Limited之獨立非執行主席。卓先生為LMIRT Management Limited之獨立非執行主席。LMIRT Management Limited為Lippo Malls Indonesia Retail Trust(一間以新加坡為基地之上市房地產投資信託基金)之經辦人。卓先生現為馬來西亞之馬來西亞企業管治學院(Malaysian Institute of Corporate Governance)之理事會(Board of Governors)之副理事。卓先生為韓國之MIDAN City Development Co., Ltd.之獨立非執行董事。於二零一七年四月十七日，卓先生退任新加坡公眾上市公司Bowsprit Capital Corporation Limited—第一房地產投資信託基金(一間在新加坡上市之保健行業房地產投資信託基金)經辦人之獨立非執行董事並停任其董事會主席。於二零一七年四月二十八日，卓先生退任Auric(一間曾於新加坡上市之食品集團)之主席及獨立非執行董事，並辭任Adavale Resources Limited(於Australian Securities Exchange上市之公司)之獨立非執行董事。彼於一九九五年九月至二零零五年十一月期間曾任馬來西亞Bangkok Bank Berhad之主席。

容夏谷先生，63歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。容先生為專業會計師，於財務及會計方面擁有逾30年工作經驗，並曾於亞洲多間跨國公司任職管理層。容先生持有香港浸會大學公司管治與董事學理學碩士學位，並為香港會計師公會會員。彼亦為力寶及力寶華潤之獨立非執行董事。容先生為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。彼亦為力寶及力寶華潤各自之審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會之成員。容先生為香港公眾上市公司專業旅運(亞洲)企業有限公司之獨立非執行董事。彼曾為香港公眾上市公司Magnum Entertainment Group Holdings Limited(現稱奧克斯國際控股有限公司)之獨立非執行董事。

董事會報告(續)

董事及高層管理人員簡歷(續)

徐景輝先生，67歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。徐先生為香港公眾上市公司維達國際控股有限公司、中國奧園地產集團股份有限公司及新礦資源有限公司之獨立非執行董事。彼於會計、財務及投資管理(尤其於中國大陸投資方面)擁有逾40年豐富經驗。徐先生曾任職於美國及香港之四大核數公司其中兩間，並曾出任香港多間公眾上市公司之高層職位。彼為香港會計師公會資深會員、澳洲及紐西蘭特許會計師會會員及美國會計師公會會員。彼於美國德薩斯州休斯頓大學畢業，持有會計學理學碩士學位及工商管理一級榮譽學士學位。徐先生為力寶及力寶華潤之獨立非執行董事。彼為本公司之審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席。彼亦為力寶及力寶華潤各自之審核委員會成員，以及薪酬委員會及提名委員會之主席。

董事於本公司之權益詳情於下文「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。

除本文及下文「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」一節中所披露者外，董事與本公司任何董事、高層管理人員或主要股東或控股股東並無任何其他關係。

董事及五位最高薪酬僱員之薪酬

本集團之董事薪酬(以具名方式列示)及五位最高薪酬僱員之薪酬詳情分別載於財務報告書附註7及8。

董事之薪酬乃參考市場水平、供職時間及彼等之職務與責任，以及本集團其他職位之僱用條件而釐定。

除下文所披露者外，董事本年度之薪酬已於彼等各自與本公司訂立之協議書及／或僱傭協議(倘適用)中訂明及／或根據相關法定規定支付：

- (a) 李聯煒先生就擔任本公司一間附屬公司董事之董事袍金30,000港元；及
- (b) 陳念良先生就擔任本公司一間附屬公司董事之董事袍金30,000港元。

董事會報告(續)

董事及五位最高薪酬僱員之薪酬(續)

根據李棕博士、李聯煒先生及許起予先生(於二零一六年七月三十一日辭任)各自與本公司訂立之僱傭協議，彼等有權就擔任本公司之行政角色收取薪金、酌情花紅及其他額外福利。

上述董事薪酬之進一步詳情於財務報告書附註7中披露。

本公司各董事有權向本公司收取董事袍金。本年度已付予本公司各董事之董事袍金為223,200港元。非執行董事亦將會就彼獲委派作為本公司各董事會委員會主席及／或成員之職務及提供之服務收取額外酬金。本年度已付予非執行董事作為擔任本公司各董事會委員會主席及／或成員之酬金如下：

港元

審核委員會

主席	74,400
成員	49,200

其他委員會

主席	49,200
成員	49,200

自二零一七年四月一日起，應付予本公司各董事之董事袍金由每年223,200港元調整為每年230,400港元，而每年應付予非執行董事作為擔任本公司各董事會委員會主席及／或成員之酬金作出下列調整：

港元

審核委員會

主席	76,800
成員	50,400

其他委員會

主席	50,400
成員	50,400

董事會報告(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

於二零一七年三月三十一日，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 <i>附註(i)</i>	1,315,707,842	65.84
李聯煒	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	-	-	369,800,219 <i>附註(i)及(ii)</i>	369,800,219	74.98
李聯煒	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	-	-	6,669,969,389 <i>附註(i)、(ii) 及(iii)</i>	6,669,969,389	72.60

附註：

- (i) 於二零一七年三月三十一日，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)Lanuis Limited(「Lanuis」)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。Lanuis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Lanuis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) 於二零一七年三月三十一日，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369,800,219股之權益，約佔力寶已發行股份之74.98%。
- (iii) 於二零一七年三月三十一日，力寶間接擁有力寶華潤之普通股股份6,669,969,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之72.60%。

董事會報告(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(續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

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	擁有權益之 股份數目	權益佔 已發行股份之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
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
Brainy World Holdings Limited	普通股	1	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
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
力寶醫療有限公司	普通股	1	100
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
MG Superteam Pte. Ltd.	普通股	1	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

董事會報告(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(續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

於二零一七年三月三十一日，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。

於二零一七年三月三十一日，李棕博士擁有本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)Auric之普通股股份25,205,072股之權益，該等股份由Silver Creek Capital Pte. Ltd. (「Silver Creek」)持有。李棕博士為Silver Creek之70%已發行股份之實益擁有人。基於上述理由，李棕博士透過彼於Lippo Capital被視作擁有之權益，亦被視為於Auric擁有61,927,335股普通股股份之權益。因此，李棕博士擁有及被視作擁有Auric之普通股股份合共87,132,407股之權益，約佔Auric已發行股份之69.33%。

於二零一七年三月三十一日，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，於二零一七年三月三十一日，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。

於二零一七年三月三十一日，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。

購買股份或債權證之安排

於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司均無參與任何安排，使本公司董事得以透過購買本公司或任何其他機構之股份或債權證而獲益。

董事會報告(續)

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一七年三月三十一日，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

附註：

- 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%。
- Hennessy由Prime Success全資擁有，而Prime Success則由力寶全資擁有。
- 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74.98%之普通股股份權益。
- 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。
- 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。

董事會報告(續)

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：(續)

- 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%。
- 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，於二零一七年三月三十一日，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。

董事於競爭業務之權益

力寶集團(泛指李棕博士及其家族成員擁有直接或間接權益之公司)並非法定實體，亦不以法定實體之身份經營。於力寶集團內之各公司均按本身之法律、公司及財政體制經營。於二零一七年三月三十一日，力寶集團可能已在香港及其他亞洲地區擁有或發展與本集團相類似之業務權益，而該等業務可能對本集團之業務構成競爭。

李棕博士、李聯煒先生、陳念良先生、容夏谷先生及徐景輝先生亦為本公司之居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)及本公司之同系附屬公司力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)之董事。董事於力寶及力寶華潤之權益之其他詳情於上文「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。力寶及力寶華潤之附屬公司亦從事物業投資及物業發展業務。

本公司董事完全知悉並已履行彼等對本公司之受信責任。倘任何董事在本公司進行之交易中有任何利益衝突，本公司及其董事將遵守本公司之章程細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之有關規定。

除本文所披露者外，於本年度內及截至本報告日期止，概無董事被認為於任何直接或間接與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

董事會報告(續)

關連交易

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所披露之關連交易如下：

於二零一五年十月二十八日，榮惠集團有限公司(「賣方」)與南粵(集團)有限公司(「買方」)訂立一項買賣協議(「買賣協議」)，據此，賣方同意出售而買方同意購買澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」，為賣方擁有51%權益之公司)416,000股每股面值100澳門元之股份，佔澳門華人銀行已發行股份之16%，代價為144,000,000澳門元(約相等於140,000,000港元)(「出售事項」)。

簽訂買賣協議後，買方已悉數支付上述代價作為不可退回按金，用以抵銷由(其中包括)賣方(作為借款人)及買方(作為貸款人)所訂立日期為二零一五年七月二十七日之貸款協議項下之未償還貸款金額。

賣方為本公司之全資附屬公司，而買方則為持有澳門華人銀行40%權益之主要股東。

出售事項須待(其中包括)於二零一六年十二月三十一日或之前取得澳門金融管理局(「澳門金管局」)之批准，方可完成。上述向於澳門及廣東省擁有強大脈絡之現有股東出售股份事宜，能助擴闊澳門華人銀行之業務領域及提高其長遠增長潛力。

於二零一六年十二月二十八日，賣方與買方就買賣協議訂立一項補充協議，將須取得澳門金管局批准之日期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。

本公司董事認為，上述協議之條款乃按公平合理基準及根據一般商業條款釐定，而有關交易乃於本集團日常業務中進行，並且符合本公司及其股東之整體利益。

本公司已就本報告書所披露之關連交易遵守上市規則第十四A章有關申報、公佈及其他之所有規定。

董事會報告(續)

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

本集團已向Lippo ASM Asia Property Limited(為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條所披露及於二零一七年三月三十一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(「PLH」，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，PLH同意向FCL墊付53,920,839.43坡元之貸款(「該貸款」)；
- (ii) FCL與PLH所訂立日期為二零一五年八月二十八日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供7,000,000坡元之貸款融資(「過渡貸款」)；
- (iii) FCL與PLH所訂立日期為二零一五年八月二十八日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL墊付100,000,000坡元之進一步貸款(「進一步貸款」)；
- (iv) FCL與PLH所訂立日期為二零一五年十月十二日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供2,000,000坡元之貸款融資(「第二筆過渡貸款」)；
- (v) FCL與PLH所訂立日期為二零一五年十一月三十日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供38,000,000坡元之新貸款融資(「新貸款」)；
- (vi) FCL與PLH所訂立日期為二零一六年七月十九日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供約14,959,000坡元之貸款融資(「二零一六年七月貸款」)；及
- (vii) FCL與Polar Step Limited(「PSL」，本公司之附屬公司)所訂立日期為二零一六年十月二十日之貸款協議，據此，PSL同意向FCL提供最高本金額為155,000,000坡元之貸款融資(「二零一六年十月融資」)。二零一六年十月融資於二零一七年一月四日首次提取(「二零一六年十月融資提取日期」)，為無抵押，按年利率2.25%計息，並須按要求償還。

此外，PLH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(「二零一三年六月貸款」)。

於二零一六年十月二十日，PLH已向PSL轉讓其於二零一三年六月貸款、該貸款、進一步貸款及二零一六年七月貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為二零一六年十月二十日之經修訂及經重列貸款協議，自二零一六年十月融資提取日期起，二零一三年六月貸款、該貸款、進一步貸款及二零一六年七月貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而還款日期則修訂為須按要求償還。

董事會報告(續)

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)

於二零一七年一月四日，PLH已向PSL轉讓其於過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為二零一七年一月四日之經修訂及經重列貸款協議，自二零一七年一月四日起，過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而該等貸款將須按要求償還。

所有上述向FCL所作之墊款(「該等墊款」)皆為無抵押。於二零一七年三月三十一日，該等墊款之結餘約為380,420,000坡元(約相等於2,113,955,000港元)。

董事及控股股東於合約之權益

除上文及財務報告書附註38所披露者外，於本年度結束時或本年度內任何時間，並不存在本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司參與訂立，而董事或控股股東或彼等各自之任何附屬公司直接或間接擁有重大權益而與本公司業務有關之其他重要合約。

於本年度內，控股股東或其任何附屬公司概無訂立向本集團提供服務之重要合約。

管理合約

於本年度內並無訂立或存在與本公司業務全部或任何重大部份有關之管理及／或行政合約。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，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。

主要供應商及客戶

於本年度內，本集團五大客戶應佔之合併收入之百分比為本集團總收入之64%，而當中最大客戶應佔收入為35%。於本年度內，本集團五大供應商應佔之合併採購額之百分比少於本集團採購總額之30%。

概無本公司董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(就董事所知及所信擁有本公司已發行股本5%以上之權益)於本集團五大供應商及客戶中擁有任何實益權益。

董事會報告(續)

與僱員、供應商及客戶之關係

本集團深明僱員為寶貴資產。本集團提供具競爭力之薪酬方案以吸引及激勵僱員。本集團定期審閱僱員之薪酬方案，並作出必要之調整以符合市場標準。

本集團亦明白與其供應商及客戶維持良好關係，對達致短期及長期目標十分重要。為維持其品牌競爭力以及主導地位，本集團致力向其客戶提供一貫之優質產品及服務。於本年度內，本集團與其供應商及／或客戶之間概無重要及重大之糾紛。

退休福利計劃

本集團之退休福利計劃及計入本年度綜合損益表之僱主退休福利成本之詳情分別載於財務報告書附註2.4(v)及6。

企業管治

本公司承諾保持高質素之企業管治常規。本公司之企業管治報告載於第26至35頁。

主要風險及不穩定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及展望可能受多種風險及不穩定因素所影響。本集團已識別主要風險及不穩定因素，其詳情於第36至44頁所載之本公司風險管理報告披露。除上述報告所述者外，或會存在本集團未知或現時可能並不重大但或會在日後變得重大之其他風險及不穩定因素。

環境、社會及管治報告

環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)事宜乃本集團可持續發展之基礎。本集團在業務營運中審慎利用資源，並採納最佳常規，以達到其保護環境之承諾。本集團尋求持續改善其環境、社會及管治表現。根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄二十七所載之環境、社會及管治報告指引單獨編製之環境、社會及管治報告將於刊發本公司年報後三個月內於本公司及聯交所網站內刊發及登載。

就本公司所知，其已於各重大方面遵守對本公司業務及營運有重大影響之相關法律及規例。

董事會報告(續)

足夠公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料並就董事所知，於本報告日期，本公司維持香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之足夠公眾持股量。

優先權

本公司章程細則或百慕達法例均無規定本公司於發行新股份時須按持股比例向現有股東授予優先權。

核數師

本年度之財務報告書經安永會計師事務所審核，而安永會計師事務所將在即將舉行之股東週年大會結束時任滿告退，彼等合資格並表示願意應聘連任。

代表董事會
行政總裁
李聯煒

香港，二零一七年六月二十九日

企業管治報告

企業管治常規

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。

於截至二零一七年三月三十一日止年度(「本年度」)，本公司繼續採取措施密切監察及提升其企業管治常規，以符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文之規定。

就董事所知及所信，董事認為本公司於本年度已遵守企業管治守則之守則條文。

董事之證券交易

本公司已採納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，所有董事於本年度內均已一直完全遵守標準守則所載之規定標準。

為提升企業管治，本公司亦已為本集團相關僱員就彼等買賣本公司證券事宜設定不比標準守則寬鬆之書面指引。

董事會

董事會現有六名成員(董事會成員資料載於第11頁)，包括兩名執行董事及四名非執行董事，其中三名非執行董事為上市規則所界定之獨立人士(董事簡歷載於第12至14頁)。載列董事名稱與其角色和職能之名單亦可於本公司網站(www.hkchinese.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。就董事所知，董事會成員之間概無任何財務、業務、家族或其他重大／相關之關係。

本公司現有三名獨立非執行董事，佔董事會人數超過三分之一。全部獨立非執行董事均具備上市規則第3.10條所述之適當專業資格或會計或相關財務管理之專業知識。所有獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條簽署確認彼等獨立性之年度確認獨立性函件。本公司認為所有獨立非執行董事已符合上市規則第3.13條有關獨立性指引之規定。

企業管治報告(續)

董事會(續)

容夏谷先生、徐景輝先生及卓盛泉先生擔任本公司獨立非執行董事已超過九年。除根據上市規則第3.13條發出確認獨立性函件外，彼等各自透過提供獨立意見及建議，持續展示獨立非執行董事之特質，並無證據顯示彼等之任期對彼等之獨立性有任何影響。董事認為，儘管容夏谷先生、徐景輝先生及卓盛泉先生長期服務，但仍保持獨立性，且董事相信，彼等於本集團業務之寶貴知識與經驗，以及彼等在外之經驗繼續對本公司及其股東整體帶來重大貢獻。

根據本公司之章程細則，三分之一之董事須於各股東週年大會上退任，且彼等須待股東表決後方可獲重選。此外，即使於有關股東週年大會上退任董事總人數超過董事人數三分之一，每名董事須至少每三年輪次退任一次。根據上市規則，倘獨立非執行董事任職超過九年，其續任須經股東通過獨立決議批准。所有董事與本公司已訂有協議書及／或僱傭協議，列明彼等各自獲委任為本公司董事及／或擔任行政職務之主要條款及條件。

董事會監督本集團之策略發展，並決定本集團之目標、策略及政策。董事會亦監察及監控本集團在實踐策略目標時之經營及財務表現。董事會已授出若干職能予相關董事會委員會，有關詳情於下文披露。本公司之管理層在執行董事之監督下獲授權負責本集團業務之日常管理工作。所授出之職能及權力獲定期檢討，以確保其仍然恰當。保留予董事會之事項包括影響本集團整體策略性政策之事項、股息政策、重大政策及決策、會計政策之重大變動、重大合約、主要投資，以及批准中期業績報告、年報及發佈中期及全年業績。管理層向董事提供本集團營運、表現及狀況之管理層最新資料。所有董事均能適時獲悉及獲正式簡報可能影響本集團業務之重大變動及資料。董事不時獲提供法律及監管之最新資訊，使彼等了解最新規則規定及協助彼等履行責任。公司秘書可向董事就履行彼等作為董事之職務所提出之查詢或事宜提供意見。董事會成員可在適當時間取閱有關本集團之適當業務文件及資料。所有董事及董事會委員會可應彼等之需要，向外尋求法律顧問及其他專業人士之獨立意見，費用由本集團支付。

本集團已設立三個董事會委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本集團事務之特定範疇。

董事會定期舉行會議，以檢討本集團及其他業務單位之財務及經營表現，並制定日後之策略。董事會於本年度舉行四次會議。

於本年度，主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)曾在執行董事並無出席之情況下舉行了一次會議。

企業管治報告(續)

董事會(續)

本年度內各董事個別出席董事會會議及股東大會之次數，以及各委員會成員個別出席審核委員會、薪酬委員會及提名委員會會議之次數載列如下：

董事	出席次數／會議數目				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會*
執行董事					
李棕博士(主席)	3/4	不適用	2/2	2/3	1/1
李聯煒先生(行政總裁)	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
非執行董事					
陳念良先生	4/4	3/3	2/2	3/3	1/1
獨立非執行董事					
徐景輝先生 (審核委員會、薪酬委員會及 提名委員會主席)	4/4	3/3	2/2	3/3	1/1
卓盛泉先生	4/4	3/3	1/2	2/3	1/1
容夏谷先生	4/4	3/3	2/2	3/3	1/1

* 本公司於本年度舉行之股東大會僅為於二零一六年九月一日舉行之股東週年大會(「2016年股東週年大會」)

主席及行政總裁

本公司之主席及行政總裁職務由不同人士擔任。李棕博士為董事會主席。主席之主要職務為領導董事會，並確保董事會有效執行職責。李聯煒先生為本公司行政總裁。行政總裁之職務為負責本集團業務之日常管理工作。彼等各自之職務及責任以書面列明，並已經董事會批准。

非執行董事

現有四名非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。根據本公司之章程細則，每名董事(包括非執行董事)須至少每三年輪次退任一次。所有非執行董事與本公司訂有兩年固定任期之合約。

企業管治報告(續)

董事薪酬

董事會於二零零五年六月成立薪酬委員會，委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站(www.hkchinese.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。委員會獲授權並負責釐定個別董事及高層管理人員之薪酬方案。本公司之高層管理人員只包括本公司董事。

委員會之主要職務為行使董事會之權力，以檢討及釐定或向董事會建議個別董事及高層管理人員之薪酬方案，包括薪金、花紅、購股權及非現金利益。在釐定薪酬方案時，已考慮可作比較之公司之薪金水平、供職時間及職責，以及本集團其他職位之僱用條件，以令管理激勵機制符合股東之利益。於本年度，薪酬委員會檢討及獲授權釐定(其中包括)(i)董事及高級職員之薪酬方案；及(ii)若干董事(包括執行董事)之服務合約。

委員會成員主要為非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。薪酬委員會有五名成員，包括三名獨立非執行董事徐景輝先生(為薪酬委員會之主席)、卓盛泉先生及容夏谷先生、一名非執行董事陳念良先生及一名執行董事李棕博士。薪酬委員會之組成符合上市規則有關出任主席及獨立性之規定。委員會於本年度舉行兩次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

董事之薪酬及退休福利詳情分別於財務報告書附註7及2.4(v)中披露。

提名董事

董事會有權根據本公司之章程細則委任董事。於本年度並無委任新董事。

董事會於二零零五年六月成立提名委員會，委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站(www.hkchinese.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。委員會之主要職務為(其中包括)至少每年一次檢討董事會之架構、規模及成員組合(包括技能、知識、經驗及多元化範疇)，並就任何建議變動向董事會提供意見，以完善本公司之企業策略；評估獨立非執行董事之獨立性；以及就委任或重新委任董事及董事之繼任計劃(尤其是董事會主席及主要行政人員)向董事會提供意見。僅具備豐富經驗及才能，有能力履行受信責任及有技能、盡職及勤勉之最佳候選人可獲推薦予董事會以供選擇。有關委任先由提名委員會考慮，提名委員會再提交有關建議予董事會作決定。於本年度，提名委員會覆核(其中包括)於2016年股東週年大會尋求重選連任之董事之資格，並評估獨立非執行董事之獨立性。提名委員會亦檢討董事會之現有架構、規模、成員組合、多元化及效能，以及檢討就實施成員多元化政策(定義見下文)而制定之目標。

企業管治報告(續)

提名董事(續)

董事會認為其成員多元化為本公司持續取得成功之重要因素，並於二零一三年八月採納董事會成員多元化政策(「成員多元化政策」)。提名委員會負責檢討成員多元化政策及向董事會建議任何必要之變動。成員多元化政策載列達致董事會成員多元化之方針，其中包括及善用董事會成員之不同技能、專業經驗、教育背景、性別、年齡、知識、服務任期以及其他特質。於決定董事會成員之最佳組合時將考慮有關差異，而所有董事會成員之委任均以用人唯才及貢獻為原則，且顧及到董事會整體之職能可全面有效地發揮。本公司亦將不時考慮基於其自身業務模式及具體需要等因素。提名委員會監察成員多元化政策之實施情況，並於適當時候制定根據成員多元化政策達致成員多元化之可計量目標。提名委員會將不時檢討成員多元化政策以確保其持續有效。成員多元化政策可於本公司網站(www.hkchinese.com.hk)瀏覽。本公司相信成員多元化可加強董事會之表現，及促進作出有效之決策及進行更佳之企業管治及監察。

委員會成員主要為非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。提名委員會有五名成員，包括三名獨立非執行董事徐景輝先生(為提名委員會之主席)、卓盛泉先生及容夏谷先生、一名非執行董事陳念良先生及一名執行董事李棕博士。提名委員會之組成符合上市規則有關出任主席及獨立性之規定。委員會於本年度舉行三次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

股東可根據本公司章程細則提名候選人參選董事。有關提名之程序已於本公司網站(www.hkchinese.com.hk)登載。

董事投入時間及培訓

本公司已接獲各董事之確認，表示彼等於本年度投入足夠時間及精神以處理本公司之事務。本公司鼓勵董事參加專業、公共及社區組織。董事已向本公司披露其於香港或海外上市公眾公司或組織所擔任職位之數目及性質及其他重大承擔，以及所涉及之公眾公司及組織之名稱及顯示其擔任有關職務所投入之時間。本公司並提醒彼等應適時通知本公司上述資料之任何變動。有關於本公司即將舉行之2017年股東週年大會(「2017年股東週年大會」)上膺選連任之董事於過去三年在上市公眾公司擔任之所有董事職務，將載列於致股東有關(其中包括)建議重選退任董事之通函內。董事之其他詳情載列於第12至14頁之董事及高層管理人員簡歷內。

企業管治報告(續)

董事投入時間及培訓(續)

本公司亦鼓勵董事出席講座及研討會，以增加彼等履行董事職責之知識。本公司不時為董事安排專業機構舉辦有關(其中包括)董事職責、企業管治及監管之最新資訊之講座及/或研討會，費用由本公司支付。董事透過(其中包括)以下方式不斷發展及更新知識及技能：

- (1) 參與本公司及/或專業機構及/或律師舉辦及/或安排有關(其中包括)企業管治、董事職責以及法律及監管變動之持續專業培訓講座及/或研討會及/或課程及/或工作坊；
- (2) 本公司不時向董事提供有關法律及監管變動，以及董事履行其職責相關事宜之閱讀材料；及
- (3) 閱覽有關法律及監管變動，以及董事履行其職責相關事宜之新聞、期刊、雜誌及/或其他閱讀材料。

根據董事向本公司提供之培訓記錄，所有董事均於本年度透過以上(1)、(2)及(3)之方式參與持續專業發展。董事於本年度之培訓記錄如下：

董事	接受之培訓
執行董事	
李棕博士(主席)	(1)、(2)及(3)
李聯煒先生(行政總裁)	(1)、(2)及(3)
非執行董事	
陳念良先生	(1)、(2)及(3)
獨立非執行董事	
卓盛泉先生	(1)、(2)及(3)
容夏谷先生	(1)、(2)及(3)
徐景輝先生	(1)、(2)及(3)

董事及高級職員之責任保險

本公司多年來均有安排董事及高級職員責任保險，以就本集團董事及高級職員可能需要承擔任何因本集團業務而產生之潛在責任而向彼等提供彌償保證。

企業管治報告(續)

核數師酬金

安永會計師事務所每年獲股東委任為本公司之核數師。於本年度，由安永會計師事務所(就此而言包括任何與核數師處於同一控制權、所有權或管理權之下之機構或任何合理知悉並掌握所有相關資料之第三者在合理情況下會斷定其屬於該核數師之全國及國際業務一部份之機構)提供之法定審核服務及非法定審核服務而計入本集團財務報告書之費用分別約為2,900,000港元(二零一六年 — 2,700,000港元)及約為200,000港元(二零一六年 — 200,000港元)。

審核委員會

董事會於一九九八年十二月成立審核委員會。審核委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站(www.hkchinese.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。審核委員會協助董事會履行其責任，確保風險管理、內部監控及遵責之有效制度，並符合其外部財務報告目標。審核委員會亦負責本公司之企業管治職能。所有委員會成員均為非執行董事，其中三名成員(包括主席)為獨立非執行董事。審核委員會由四名成員組成，包括三名獨立非執行董事徐景輝先生(為審核委員會之主席)、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。委員會於本年度舉行三次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

委員會成員具備不同行業之經驗，而審核委員會主席於會計事務方面擁有適當之專業資格及經驗。根據其現有之職權範圍，委員會將每年至少舉行兩次會議。管理層及核數師一般須出席會議。

於本年度，審核委員會履行其職責，審閱及／或監察本集團之財務、審核、風險管理、內部監控及企業管治事宜，包括管理賬目、財務報告書、中期業績報告及年報、企業管治報告、風險管理報告及內部審核報告，以及與執行董事、管理人員、外聘核數師及內部審核部門(「內部審核部門」)就本集團之財務事項、企業管治政策與常規及內部審核、風險管理及內部監控事宜進行討論，並就(其中包括)財務相關事項向董事會提供意見。審核委員會已審閱本公司遵守企業管治守則之情況及企業管治報告所披露之資料、本公司之企業管治政策及常規、董事及高層管理人員之培訓及持續專業發展、本公司遵循法律及法規之規定之政策及常規以及適用於僱員及董事之行為守則。審核委員會亦向董事會建議，待於2017年股東週年大會上獲股東批准後，重聘安永會計師事務所為本公司來年之外聘核數師，並審閱本公司外聘核數師所收取之費用。

企業管治報告(續)

風險管理及內部監控

董事會明白其有責任維持充足之風險管理及內部監控系統，並負責評估及釐定其就達致本集團策略目標所願意承擔之風險性質及程度，及確保本集團設立及維持合適及有效之風險管理及內部監控系統。董事會監督管理層設計、執行及監察風險管理及內部監控系統。

於本年度，本集團已就其風險管理及內部監控系統有關風險管理功能及一切重大監控(包括財務、營運及合規監控)之有效性進行檢討，有關詳情載列於第36至44頁之風險管理報告內。有關檢討將每年進行。

本公司已採納內幕消息政策，為本集團之董事、高級職員及所有相關員工訂明指引，以確保根據適用法律及規例，公平及適時向公眾發佈本集團之內幕消息(定義見上市規則)(「內幕消息」)。本公司亦已制定集團內部通知政策及程序，就識別及通知內幕消息及須予公佈之交易(定義見上市規則)訂明指引。本集團亦已採納舉報政策。

內部審核

內部審核部門於二零零七年成立，以進行內部審核及檢討本集團之內部監控系統。

內部審核之主要作用為確保內部監控程序之有效性，以及嚴格遵守本集團不同業務及運作間之不同標準及政策。內部審核部門審核及評估本集團之內部監控運作及管理活動，以確定本集團並不存在重大之風險虛假陳述及錯誤。董事會及審核委員會將根據內部審核部門之審核結果採取積極措施。內部審核部門亦負責向不同業務隊伍及部門提供改進意見，以將日後之風險降至最低。為應付本集團之增長需要，將不時提升及檢討風險管理及內部監控系統。

於本年度，董事會已檢討本公司在內部審核職能以及其會計及財務申報職能方面之資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受之培訓課程及有關預算是否充足。根據企業管治守則之規定，將每年進行檢討。

企業管治報告(續)

公司秘書

公司秘書負責維持董事會運作流暢，促進董事會成員間與股東及管理層之溝通。於本年度，公司秘書已接受所需之專業培訓。(附註：於二零一七年七月二十四日，公司秘書由侯達光先生更換為黃煥根先生。)

與股東之溝通

本公司已制定股東通訊政策，並將定期作出檢討以確保其效能。

本公司之股東週年大會(「股東週年大會」)乃與股東溝通之主要渠道之一。股東週年大會為股東提供一個詢問本公司業務表現之機會。各項大體上獨立之事宜均以獨立決議案提呈股東週年大會。董事會成員(包括董事會及董事會委員會之主席)及本公司之外聘核數師均獲邀出席股東週年大會及回答股東之提問。

根據上市規則，於股東大會提呈之所有決議案均須以投票方式表決，惟股東大會主席以誠實信用之原則及在遵守上市規則之情況下作出決定，容許決議案由股東以舉手方式表決則除外。投票表決程序之詳情會於股東大會進行期間加以解釋。投票表決之結果將會於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hkchinese.com.hk)發放及登載。

為提供有效之溝通，本公司已設立網站www.hkchinese.com.hk。所有財務資料以及其他披露資料包括(其中包括)年報、中期業績報告、公佈、通函、通告及組織章程大綱及章程細則均可於本公司網站瀏覽。

股東可直接向本公司之香港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(「過戶處」)，或聯絡過戶處之客戶服務熱線(852) 2980 1333查詢有關其股權事宜。股東亦可將其查詢以書面方式發送至本公司新主要營業地點予董事會或公司秘書，地址為香港金鐘道89號力寶中心二座40樓。

股東權利

根據本公司章程細則第58條，任何於遞呈要求之日期持有不少於附帶於本公司股東大會表決權之本公司繳足股本十分之一之股東，於任何時候均有權透過向董事會或本公司之公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明之任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。倘於有關遞呈後二十一(21)日內董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行根據百慕達1981年公司法之條文召開大會。

股東亦可將要求及請求以書面方式發送至本公司新主要營業地點予董事會或公司秘書，地址為香港金鐘道89號力寶中心二座40樓。

企業管治報告(續)

公平披露及投資者關係

本公司致力向所有有興趣獲得本集團資料之人士發放有關本集團之重要資料。在透過聯交所作出公佈時，有關相同資料將於本公司網站登載以供公眾瀏覽。本公司明白其有責任向持有合法權益之人士披露其業務狀況及回應彼等之提問。於任何情況下，於處理本集團之內幕消息時已採取謹慎措施。董事會已採納內幕消息政策，當中訂明確保根據適用法律及規例，公平及適時向公眾發佈本集團之內幕消息之指引。

本集團管理層與投資者保持定期聯繫。本集團已採納股東通訊政策。

於本年度，概無對本公司之組織章程大綱及章程細則作出任何修改。本公司之組織章程大綱及章程細則之最新及綜合版本可於本公司網站(www.hkchinese.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。

財務報告

董事會明白其有責任編製真實公平且符合香港財務報告準則、上市規則及其他監管規定之本公司財務報告書。於二零一七年三月三十一日，董事會並不知悉任何可能對本集團之財務狀況或持續經營產生疑問之重大錯誤陳述或不明朗因素。董事會選用適當之會計政策並貫徹應用，以及審慎合理地作出判斷及估計。外聘核數師負責審核並就重大錯誤陳述或不遵守香港財務報告準則或其他規例之事宜作出報告(如有)。董事會致力確保在財務報告中對本集團之表現、狀況及前景作出平衡、清晰及易於理解之評估。

核數師有關財務報告之責任載於第45至49頁之獨立核數師報告內。

企業社會責任

本集團重視其作為具社會責任之集團公司所擔當之角色，對於其業務所在社區均給予關注及支持。本集團不時為社區之福祉作出捐款。

風險管理報告

風險管理新里程

於二零一六年，本集團於風險管理一環開展了新的一頁。風險為本集團於業務經營中必然遇到的問題，而現今市場環境變化急速，營商的不確定因素亦日漸增多。本集團深明一個有效的風險管理系統是實現企業策略及業務目標之關鍵。本集團業務廣泛，當中包含不同地區及行業的實體，為充份實現風險管理的價值，本公司董事會（「董事會」）已進行改革及引入一套系統化的風險管理框架。

新的風險管理框架參考了ISO31000風險管理及COSO企業風險管理標準，並根據本集團的業務性質及架構定制，當中包含三個關鍵組成部份：

- 一、 風險管理策略；
- 二、 風險管治架構；及
- 三、 風險管理流程。

風險管理策略

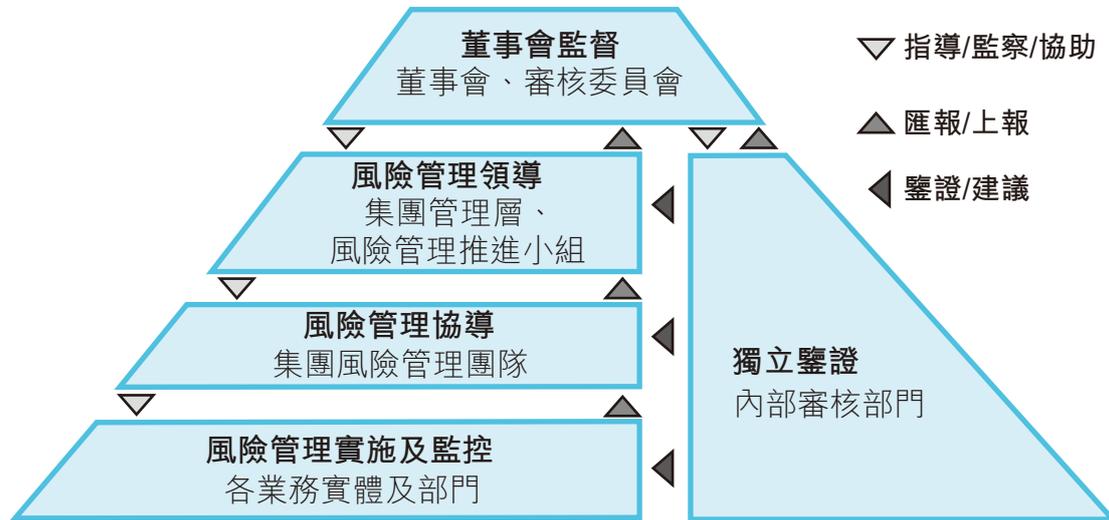
本集團深明風險管理是各級員工的責任，而高層的支持對倡導風險管理文化起重大作用。本公司的審核委員會獲授權監督本集團的風險管理及內部監控系統，而集團的管理層則負責領導風險管理系統的設計及實施。此外，集團的風險管理系統並非獨立運作之程序，而是融入各業務部份以至日常的營運過程中。

具體而言，本集團旨在透過風險管理活動實現以下目標：

- 透過完善的內部監控系統加強企業管治
- 引入結構化及規範化的方法，以識別阻礙實現集團業務目標的風險，以及分析其可能性及潛在影響
- 使本集團能根據業務目標及風險胃納作出風險知情決策，以在風險與回報之間取得適當平衡
- 確保設有充足及有效的風險監控措施以管理主要風險
- 確保遵循相關法律及監管規定

風險管理報告 (續)

風險管治架構



本集團風險管治架構為風險監督及上報提供基礎。本集團明確訂立各層級在風險管理過程中的角色，以確保本集團內所有人員均充分了解其責任。

各層級之主要角色及責任載列如下：

董事會監督

董事會

- 全面負責風險管理系統

獲董事會授權的審核委員會

- 釐定本集團的整體風險胃納及於本集團內就有效的風險管治建立適當之文化
- 檢討及批准由管理層採納的風險標準以確保其與本集團的風險胃納一致
- 監督各類風險敞口及相關風險緩解策略
- 監督風險管理及內部監控系統，並至少每年檢討其充足性及有效性

風險管理報告(續)

風險管治架構(續)

風險管理領導

集團管理層

- 透過風險管理推進小組，全面領導風險管理活動

由集團管理層領導的風險管理推進小組

- 設立風險標準
- 定期評估集團層面的重大風險及檢討實體層面的風險狀況
- 釐定及分配足夠資源以落實風險管理框架及管理本集團內之風險
- 向審核委員會定期更新本集團的風險狀況及就主要業務風險制定的風險處理計劃之實施狀況
- 確保每年檢討風險管理系統之充足性及有效性

風險管理協導

集團風險管理團隊

- 實施由風險管理推進小組制定的集團風險管理政策及計劃
- 就風險評估、風險處理計劃及風險報告開發必要的工具及範本
- 於所有業務實體及部門下達並推進風險管理流程及活動
- 跟進風險處理計劃之實施，以確保內部監控及風險緩解措施有適當的設計及實行

風險管理報告 (續)

風險管治架構 (續)

風險管理實施及監控

各業務實體及部門

- 因應營商環境變動，識別及檢討風險的變化
- 分析風險及制定適當的監控措施或風險處理計劃以管理風險
- 在其業務或營運過程中負責風險管理活動及匯報
- 進行內部監控自我評估活動

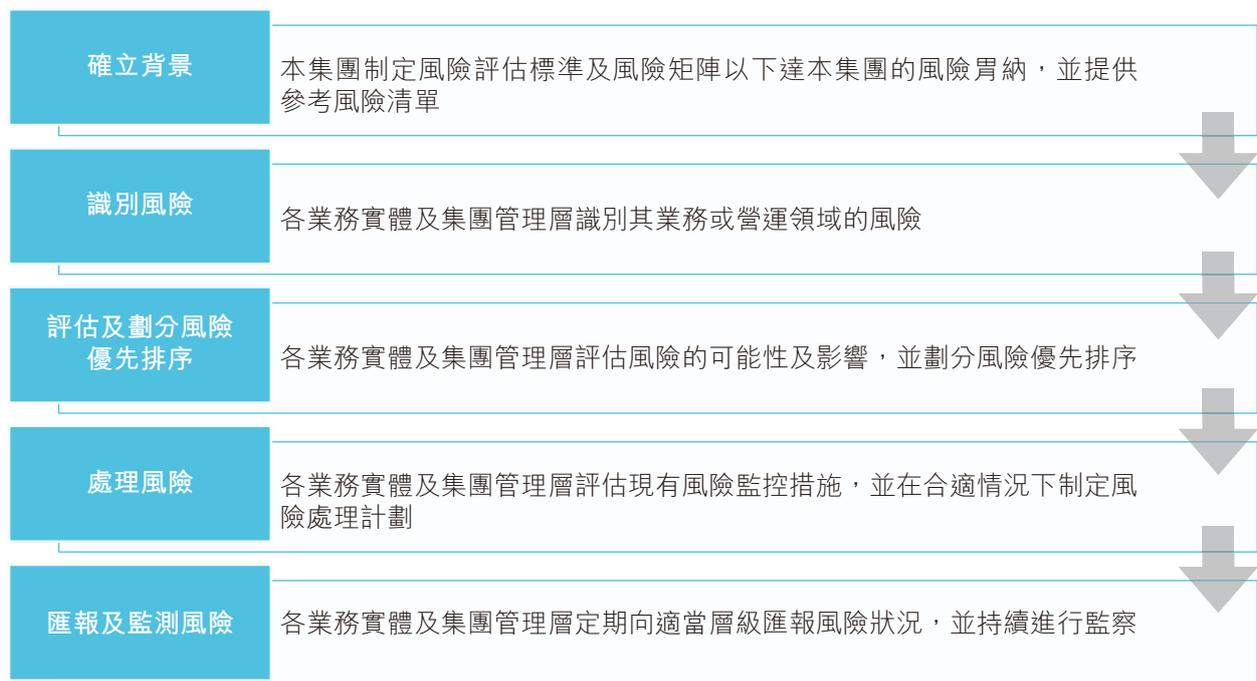
獨立鑒證

內部審核部門

- 就本集團各實體及職能部門執行審核項目，並就(a)風險管理框架之充足性及有效性；及(b)業務營運中內部監控之充足性及有效性，提供獨立評核

風險管理流程

本集團的風險管理流程提供一套結構化及系統化之方法以管理風險，下圖列示該流程中之主要活動。



風險管理報告(續)

重大風險

於二零一六年，本集團審視了旗下企業實體匯報的風險狀況，並於集團層面進行分析。透過此結合了由上而下及由下而上的風險檢討程序，集團於本年度識別了九項於本集團層面之重大風險。

風險	主要監控措施	風險趨勢
策略風險 – 因未能釐定理想的業務策略及良好地執行業務策略，或因外部營商環境變動而引致的風險，有關風險可能對本集團造成長遠影響		
策略方向及執行風險 本集團及／或旗下之業務實體未能制定及推行有效的長遠策略以實現其業務目標之風險	<ul style="list-style-type: none"> 本集團行政總裁與各實體之管理層定期進行規劃活動，以討論、分析及訂立其策略方向 董事會成員及管理層定期舉行會議，以檢討策略計劃之執行情況 積極檢視各業務市場環境的變化 	
投資風險 因投資的類型、市場環境、地區性或被投資公司的業務模式及領導層等不同因素而導致投資組合表現不佳之風險	<ul style="list-style-type: none"> 於投資決策過程中作充足的風險評估 設立投資委員會及權限架構以審批投資 橫跨不同行業及地區的多元化投資組合 就特定投資類型設立相應的投資上限 董事會定期檢討投資項目的進展及表現 	

風險管理報告(續)

重大風險(續)

風險	主要監控措施	風險趨勢
策略風險 —因未能釐定理想的業務策略及良好地執行業務策略，或因外部營商環境變動而引致的風險，有關風險可能對本集團造成長遠影響		
合營企業夥伴風險 因合作夥伴雙方不協調、合作夥伴退出、合作夥伴與本集團之利益並不一致、合作夥伴難以履行其於合營企業下之責任等問題而導致合營企業夥伴關係無效或低效之風險	<ul style="list-style-type: none"> • 磋商協議以明確界定各方之管治架構、權利、角色及責任 • 確立合作夥伴關係前加強盡職檢查 • 制定退出策略 • 定期檢討及監察合營企業狀況 	
業務市場風險 由於供給過度、顧客喜好變化、生產成本上升及政府干預等不利市場狀況導致各旗下實體的競爭力及／或盈利能力受損之風險	<ul style="list-style-type: none"> • 橫跨不同行業及地區の多元集團業務組合 於適用的個別單位業務： <ul style="list-style-type: none"> • 定期進行市場研究及調查 • 對產品或服務價格進行有效調整 • 持續發展及完善產品或服務 	

風險管理報告(續)

重大風險(續)

風險	主要監控措施	風險趨勢
營運風險 – 由於內部監控、營運流程或其支援系統的失效而導致財務虧損及／或業務不穩定之風險		
人才供應及留聘風險 未能吸引及留聘具備適當所需技能、經驗及才能的主要人員之風險	<ul style="list-style-type: none"> 定期調整薪酬基準以保持薪酬方案對合適人選及人員的吸引力 	↔
業務中斷風險 由於火災、自然災害、系統故障、設備損壞、電力中斷、供應短缺等問題導致營運中斷之風險	<ul style="list-style-type: none"> 就不同災害事態全面投保 於適用的個別單位業務： <ul style="list-style-type: none"> 對供應商進行全面的評估及甄選程序 建立有效的業務持續性計劃，當中涵蓋培訓及定期災害恢復演練 	↔
資訊科技風險 因系統故障或保安漏洞而使數據及資料之整體性、準確性及完整性受損之風險	<ul style="list-style-type: none"> 由外聘專業人士定期檢討及測試資訊科技系統 定期備份系統數據 於適用的個別單位業務： <ul style="list-style-type: none"> 每日對系統數據進行備份 就任何系統轉換進行用戶要求核查及接納測試 積極優化資訊科技系統，以確保資訊科技之安全性及整體性保持穩健，並降低系統故障及網絡攻擊之影響 	↑

風險管理報告 (續)

重大風險 (續)

風險	主要監控措施	風險趨勢
合規風險 – 未遵守監管機構及當地政府機關或任何有關第三方法律訴訟／爭議之風險		
金融機構合規風險 未遵守或違反金融法規而導致財務虧損及聲譽受損之風險	<ul style="list-style-type: none"> 在集團層面監督各實體的合規計劃，包括計劃狀況及進展 於適用的個別單位業務： <ul style="list-style-type: none"> 設立有效的合規職能部門，加強不同業務範疇如銷售實務、員工交易、客戶盡職調查、反洗黑錢監控等內部政策及程序的遵守 定期檢討監管變動及議程 	
財務風險 – 由於財務及／或申報活動及／或使用財務工具導致之風險		
信貸風險 於本集團進行之放款、投資、業務及其他活動中，相關對手未能履行其責任之風險	<ul style="list-style-type: none"> 就債務投資建立有效的信貸管理及指引，如信貸評估及風險限額等 於適用的個別單位業務： <ul style="list-style-type: none"> 就銀行及孖展放款業務設立有效之信貸批核及監管機制、貸款分類標準及撥備政策 	



風險水平上升



風險水平維持穩定

風險管理報告(續)

風險管理及內部監控系統檢討

於報告年度內，董事會於審核委員會的協助下，已根據下列各項對風險管理及內部監控系統之充足性及有效性進行檢討：

- 一、有關執行狀況之定期風險管理進展報告；
- 二、有關本集團重大風險及各實體風險狀況(包括主要風險緩解措施)之定期風險報告；
- 三、內部審核部門就內部監控措施之審核評估及任何主要發現以至其相關建議而編製的定期審核報告；
- 四、就會計、內部審核及財務申報職能方面之資源、員工資歷及經驗、培訓課程及有關預算的充足性之考量；
- 五、就管理層持續監控系統的範圍及質素之考量；及
- 六、就風險管理結果及風險問題與董事會及審核委員會溝通及向其匯報的範圍及頻率之考量。

根據檢討結果，於截至二零一七年三月三十一日止年度，風險管理及內部監控系統被認為有效及充足的。但亦需注意該系統是設計予管理而非消除可能阻礙集團實現其業務目標的風險，同時只能對重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對之保證。

本年度主要活動

- ✓ 制定新風險管理框架及有關手冊
- ✓ 制定風險評估標準及風險矩陣以就風險評估流程下達本集團之風險胃納
- ✓ 設計風險登記冊
- ✓ 舉辦風險管理培訓以為風險負責人及代表提供必要之風險管理知識
- ✓ 於本集團及實體層面推行風險管理流程
- ✓ 檢討本集團的重大風險及實體層面的風險狀況以至其相關的風險緩解措施

獨立核數師報告



致香港華人有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
全體股東

意見

我們已完成審核刊於第50至134頁香港華人有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報告書，此財務報告書包括二零一七年三月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表，以及綜合財務報告書附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，此綜合財務報告書已根據香港會計師公會(「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」)真實而公允地反映 貴集團於二零一七年三月三十一日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現和綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則(「香港審核準則」)之規定進行審核。我們就該等準則承擔之責任在本報告核數師就審核綜合財務報告書承擔之責任部分中進一步詳述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已按照守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得之審核憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對本期間綜合財務報告書之審核最為重要之事項。該等事項是在我們審核整體綜合財務報告書及就此出具意見時進行處理，我們不會對該等事項提供單獨之意見。我們對下述各事項在審核中之處理方法之描述也以此為背景。

我們已經履行本報告核數師就審核綜合財務報告書承擔之責任部分闡述之責任，包括與該等事項有關之責任。因此，我們之審核工作包括執行為應對評估綜合財務報告書重大錯誤陳述風險而設計之程序。我們執行審核程序之結果(包括處理下述事項所執行之程序)為隨附綜合財務報告書整體發表之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告(續)

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

於一間合營企業之權益之減值評估

於二零一七年三月三十一日，貴集團於合營企業之權益之賬面值為9,721,000,000港元。於合營企業之權益乃於各報告期結束時以權益會計法按 貴集團所佔資產淨值減除任何減值虧損列賬。

於二零一七年三月三十一日，貴集團於Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」，為 貴集團之主要合營企業)之權益之賬面值為9,474,000,000港元，而於截至二零一七年三月三十一日止年度，所佔其之虧損為21,900,000港元。LAAPL擁有OUE Limited(「OUE」)之控股權益，OUE為一間新加坡上市公司，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。

於LAAPL及其附屬公司之權益之減值評估對我們之審核而言屬重點事項，乃由於(i)於二零一七年三月三十一日之賬面值屬重大；及(ii)在釐定於LAAPL之權益之可收回金額時需要管理層作出重大判斷及估計。

相關披露資料載於綜合財務報告書附註3及17。

投資物業之公平值

於二零一七年三月三十一日，按公平值計量之投資物業約為111,200,000港元，相應之公平值虧損淨額2,200,000港元已於損益表中確認。估值程序本身屬主觀性質，並取決於多項估計而定。貴集團已委聘獨立專業估值師就投資物業進行估值。

相關披露資料載於綜合財務報告書附註3及15。

我們之審核如何處理關鍵審核事項

我們已評估管理層就於LAAPL之權益識別客觀減值跡象之程序。我們已就管理層對LAAPL之賬面值及可收回金額進行之比較作出評價，並已評估及測試管理層在進行減值評估時所採用之假設及方法。我們在經參考歷史趨勢分析後已對LAAPL之現金流量預測進行評估。就現金流量預測所採用之折現率而言，我們在經參考市場數據後已對釐定折現率時採用之輸入數據進行評估。我們亦邀請內部估值專家以協助測試現金流量預測所採納之折現率。

我們已考慮估值師之客觀性、獨立性及能力。我們亦已評估估值師所採用之估值方法及假設，及以可作比較之物業作為基準衡量市值。我們亦邀請內部估值專家以協助評估估值師對 貴集團所持有之投資物業進行估值時所採用之方法及假設。

獨立核數師報告(續)

年報所載之其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載之資料，惟不包括綜合財務報告書及我們就其發出之核數師報告。

我們對綜合財務報告書之意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對其他資料發表任何形式之鑒證結論。

就我們對綜合財務報告書之審核而言，我們之責任為閱讀其他資料，並由此考慮其他資料是否與綜合財務報告書或我們在審核過程中所知悉之情況存在重大不一致或看似存在重大錯誤陳述。基於我們已執行之工作，倘我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。我們就此並無任何事項須報告。

董事就綜合財務報告書承擔之責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則和香港公司條例之披露規定編製真實而公允之綜合財務報告書，並作出董事認為屬必要之內部監控，以使綜合財務報告書不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報告書時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營之能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及以持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際之替代方案。

貴公司董事由審核委員會協助履行彼等監督貴集團財務報告程序之職責。

核數師就審核綜合財務報告書承擔之責任

我們之目標乃就綜合財務報告書整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見之核數師報告。我們之報告依據百慕達一九八一年公司法第九十條僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不會就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證為高水平之保證，但不能保證按照香港審核準則進行之審核在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可能由欺詐或錯誤引起，如果合理預期其單獨或整體可能影響使用者基於該等綜合財務報告書所作出之經濟決定，則有關錯誤陳述被視作重大。

獨立核數師報告(續)

核數師就審核綜合財務報告書承擔之責任(續)

作為根據香港審核準則進行審核之其中一環，我們於審核過程中運用專業判斷及保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報告書由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述風險、設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充分及適當之審核憑證，以為我們之意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或僭越內部監控，因此因未能發現欺詐而導致重大錯誤陳述之風險高於因未能發現錯誤而導致重大錯誤陳述之風險。
- 了解與審核相關之內部監控，以設計在有關情況下屬適當之審核程序，但目的並非對 貴集團內部監控之有效性發表意見。
- 評估董事所採用之會計政策是否適當以及所作出之會計估計及相關披露是否合理。
- 對董事採用持續經營會計基礎之適當性作出結論，並根據所獲取之審核憑證，確定是否存在與事件或情況有關之重大不確定性，從而可能導致對 貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則須在本核數師報告中提請使用者注意綜合財務報告書中之相關披露；或假若有關披露不足，則須修訂我們之意見。我們之結論乃基於直至本核數師報告日期止所取得之審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營業務。
- 評估綜合財務報告書之整體呈列方式、結構及內容(包括披露)以及綜合財務報告書是否公平反映相關交易及事件。
- 就 貴集團內之實體或業務活動之財務資料取得充足適當之審核憑證，以便對綜合財務報告書發表意見。我們負責集團審核之方向、監督及執行。我們僅為我們之審核意見承擔責任。

我們與審核委員會就(其中包括)審核之計劃範圍及時間以及重大審核發現進行溝通，其中包括我們在審核過程中所識別有關內部監控之任何重大缺陷。

我們亦向審核委員會提交聲明，表明我們已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性之所有關係及其他事項以及在適用情況下相關之防範措施。

獨立核數師報告(續)

核數師就審核綜合財務報告書承擔之責任(續)

從與審核委員會溝通之事項中，我們確定該等對本期間綜合財務報告書之審核最為重要之事項，因而構成關鍵審核事項。我們在核數師報告中闡釋該等事項，除非法律或法規禁止公開披露該等事項，或在極端罕見之情況下，合理預期倘於我們之報告中註明某事項造成之負面後果超過有關溝通產生之公眾利益，則我們決定不應在報告中註明該事項。

出具本獨立核數師報告之審核項目合夥人為王一建。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道1號

中信大廈22樓

二零一七年六月二十九日

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) ⁽¹⁾
收入	5	216,404	1,326,874
銷售成本	6	(46,838)	(827,557)
溢利總額		169,566	499,317
行政開支		(60,987)	(78,929)
其他經營開支		(52,262)	(70,877)
出售附屬公司之收益／(虧損)	33	(1,823)	202,355
投資物業之公平值收益／(虧損)淨額		(2,190)	29,193
按公平值列入損益表之財務工具之公平值收益淨額		15,290	6,461
融資成本	9	(3,700)	(417)
所佔聯營公司業績		(878)	8,450
所佔合營企業業績	10	(13,213)	(292,473)
除稅前溢利	6	49,803	303,080
所得稅	11	(5,451)	(71,653)
年內溢利		44,352	231,427
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		44,996	229,455
非控股權益		(644)	1,972
		44,352	231,427
		港仙	港仙 (經重列) ⁽¹⁾
本公司權益持有人應佔每股盈利	12		
基本及攤薄		2.3	11.5

⁽¹⁾ 參閱附註42

綜合全面收益表

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) ⁽¹⁾
年內溢利		44,352	231,427
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		(1,488)	(1,288)
出售之調整		1,509	70
減值虧損之調整		1,200	–
所得稅影響		–	557
		1,221	(661)
折算海外業務之匯兌差額		(45,989)	21,485
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		–	(2,715)
所得稅影響		–	327
	33	(2)	(2,186)
所佔合營企業之其他全面虧損		(327,119)	(176,729)
所佔一間聯營公司之其他全面虧損		(42)	(43)
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)		(371,931)	(158,134)
年內全面收入／(虧損)總額		(327,579)	73,293
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(321,789)	76,809
非控股權益		(5,790)	(3,516)
		(327,579)	73,293

⁽¹⁾ 參閱附註42

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 千港元	二零一六年 千港元 (經重列) ⁽¹⁾
非流動資產			
固定資產	14	41,297	48,566
投資物業	15	111,160	119,340
於聯營公司之權益	16	427,158	456,824
於合營企業之權益	17	9,720,889	9,212,153
可供出售財務資產	18	4,117	6,039
其他財務資產	23	21,437	25,295
		10,326,058	9,868,217
流動資產			
持作銷售之物業		94,600	141,350
發展中物業	19	28,846	28,613
貸款及墊款	20	19,656	15,917
應收賬款、預付款項及按金	21	53,327	143,949
按公平值列入損益表之財務資產	22	9,141	44,173
可收回稅項		25	13
客戶之信託銀行結餘		845,921	295,784
受限制現金	24	1,067	1,004
現金及現金等價物		536,878	904,015
		1,589,461	1,574,818
流動負債			
應付賬款、應計款項及已收按金	25	1,294,070	698,460
應付稅項		68,959	114,357
		1,363,029	812,817
流動資產淨值		226,432	762,001
資產總值減流動負債		10,552,490	10,630,218

⁽¹⁾ 參閱附註42

綜合財務狀況表(續)

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列) ⁽¹⁾
非流動負債			
銀行及其他貸款	26	476,667	–
遞延稅項負債	27	20,405	23,526
		497,072	23,526
資產淨值			
		10,055,418	10,606,692
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	28	1,998,280	1,998,280
儲備	30	8,013,912	8,528,831
		10,012,192	10,527,111
非控股權益		43,226	79,581
		10,055,418	10,606,692

⁽¹⁾ 參閱附註42

董事
李棕

董事
李聯煒

綜合權益變動表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	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	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 對沖儲備	均攤儲備	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		
於二零一六年四月一日 如前呈報	1,998,280	92,775	22,144	-	-	285,111	-	(28,509)	407,001	7,724,198	10,501,000	79,581	10,580,581
往年調整(附註42)	-	-	-	-	-	-	-	-	587	25,524	26,111	-	26,111
於二零一六年四月一日(經重列)	1,998,280	92,775	22,144	-	-	285,111	-	(28,509)	407,588	7,749,722	10,527,111	79,581	10,606,692
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44,996	44,996	(644)	44,352
年內其他全面收入/(虧損)：													
可供出售財務資產：													
公平值變動	-	-	-	-	-	(1,488)	-	-	-	-	(1,488)	-	(1,488)
出售之調整	-	-	-	-	-	1,509	-	-	-	-	1,509	-	1,509
減值虧損之調整	-	-	-	-	-	1,200	-	-	-	-	1,200	-	1,200
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(40,843)	-	(40,843)	(5,146)	(45,989)
有關出售附屬公司之調整	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	-	-	(18,348)	-	12,816	(321,587)	-	(327,119)	-	(327,119)
所佔一間聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(42)	-	(42)	-	(42)
年內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(17,127)	-	12,816	(362,474)	44,996	(321,789)	(5,790)	(327,579)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(133,181)	(133,181)	-	(133,181)
出售附屬公司(失去控制權)(附註33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,298	4,298
已向本公司股東宣派及支付之二零一五年/ 二零一六年度末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,966)	(39,966)	-	(39,966)
已向本公司股東宣派及支付之二零一六年/ 二零一七年度中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,983)	(19,983)	-	(19,983)
已向一間附屬公司非控股股東返還之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,863)	(34,863)
於二零一七年三月三十一日	1,998,280	92,775	22,144	-	-	267,984	-	(15,693)	45,114	7,601,588	10,012,192	43,226	10,055,418
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	330,547	7,454,765	10,424,769	107,099	10,531,868
年內溢利(經重列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	229,455	229,455	1,972	231,427
年內其他全面收入/(虧損)：													
可供出售財務資產：													
公平值變動	-	-	-	-	-	(1,288)	-	-	-	-	(1,288)	-	(1,288)
出售之調整	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	70	-	70
所得稅影響	-	-	-	-	-	557	-	-	-	-	557	-	557
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	26,973	-	26,973	(5,488)	21,485
有關出售一間附屬公司之調整	-	-	-	-	-	(2,388)	-	-	202	-	(2,186)	-	(2,186)
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)(經重列)	-	-	-	-	-	(179,067)	-	(39,605)	41,943	-	(176,729)	-	(176,729)
所佔一間聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(43)	-	(43)	-	(43)
年內全面收入/(虧損)總額(經重列)	-	-	-	-	-	(182,116)	-	(39,605)	69,075	229,455	76,809	(3,516)	73,293
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	6,388	-	4,556	7,966	66,572	85,482	-	85,482
於出售一間附屬公司後轉撥之儲備	-	-	-	(20,114)	(2,691)	-	(36,074)	-	-	58,879	-	-	-
已向本公司股東宣派及支付之二零一四年/ 二零一五年度末期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,966)	(39,966)	-	(39,966)
已向本公司股東宣派及支付之二零一五年/ 二零一六年度中期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,983)	(19,983)	-	(19,983)
已向一間附屬公司非控股股東宣派及支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,002)	(24,002)
於二零一六年三月三十一日(經重列)	1,998,280	92,775	22,144	-	-	285,111	-	(28,509)	407,588	7,749,722	10,527,111	79,581	10,606,692

綜合現金流動表

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
經營活動之現金流動			
經營所得之現金	34(a)	204,787	669,370
已收利息		5,176	28,055
已收股息：			
合營企業		5,557	5,742
投資		4,895	3,228
已退回／(支付)稅項：			
香港		–	182
海外		(51,201)	(247,600)
經營活動所得之現金流動淨額		169,214	458,977
投資活動之現金流動			
出售可供出售財務資產時收取之款項		397	40,398
購入下列項目時支付之款項：			
固定資產		(1,195)	(1,418)
可供出售財務資產		–	(16,328)
償還自聯營公司		13,595	–
墊款予聯營公司		(43)	(58)
償還自合營企業		2,738	2,116
墊款予合營企業		(1,020,002)	(1,218,800)
收購附屬公司	32	3,834	–
出售附屬公司	33	(3,501)	108,797
已收排他性付款	25	110,000	20,000
投資活動所用之現金流動淨額		(894,177)	(1,065,293)
融資活動之現金流動			
已付融資成本		(26,918)	(1,328)
提取銀行及其他貸款(附註)		600,000	45,000
償還銀行及其他貸款(附註)		(100,000)	(509,542)
來自一間合營企業股東之墊款	34(b)	–	270,630
已支付本公司股東之股息／分派		(59,949)	(59,949)
已支付一間附屬公司非控股股東之股息		–	(24,002)
已向一間附屬公司非控股股東返還之資本		(34,863)	–
受限制現金減少／(增加)		(63)	69,095
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額		378,207	(210,096)
現金及現金等價物之減少淨額		(346,756)	(816,412)
年初之現金及現金等價物		904,015	1,787,780
匯兌調整		(20,381)	(67,353)
年終之現金及現金等價物		536,878	904,015

附註：有關款項不包括本集團就首次公開招股向其孖展客戶貸款而提取之銀行貸款。所有該等銀行貸款年內已悉數償還。

財務報告書附註

1. 公司及集團資料

香港華人有限公司為一間於百慕達註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司及合營企業主要從事投資控股、物業投資、物業發展、酒店營運、醫療保健服務、項目管理、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他相關金融服務。

本公司之直接控股公司為在英屬維京群島註冊成立之Hennessy Holdings Limited。董事認為，本公司之最終控股公司為在開曼群島註冊成立之Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)。

主要附屬公司詳情載於第129至132頁。

2.1 編製基準

本財務報告書乃根據香港會計師公會(「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之披露規定所編製。除投資物業及若干財務工具採用公平值計量外，本財務報告書乃根據歷史成本慣例編製。本財務報告書以港元(「港元」)呈列，所有價值均調整至最接近之千位數(「千港元」)，惟另有指明者除外。

綜合基準

本綜合財務報告書包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一七年三月三十一日止年度之財務報告書。附屬公司為本公司可直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團透過參與投資對象業務而承擔或享有來自投資對象之可變回報，且能透過對投資對象之權力(即本集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動之現有權利)影響該等回報，則本集團擁有該實體之控制權。

倘本公司直接或間接擁有投資對象少於大多數之投票權或類似權利，則本集團於評估其對投資對象是否擁有權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與該投資對象其他投票權擁有人之合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報告書乃使用與本公司相同報告期按一致之會計政策編製。附屬公司之業績於本集團取得控制權之日起綜合入賬，並繼續綜合直至該控制權終止之日為止。

財務報告書附註(續)

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

損益及其他全面收入之各組成部份歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。與本集團內部公司間之交易有關之所有重大集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合入賬時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示上文所述之三項控制權元素中一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否仍然控制投資對象。附屬公司之擁有權權益之變動(並未失去控制權)將作為權益交易入賬。

倘本集團失去於附屬公司之控制權，則不再確認入賬(i)附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益列賬之累計匯兌差額；並確認入賬(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留之投資之公平值及(iii)計入損益之任何盈餘或虧絀。本集團過往於其他全面收入確認之所佔部份須按倘若本集團已直接出售有關資產或負債情況下之相同基準，重新分類至損益或可分派儲備(倘適用)。

2.2 會計政策及披露之變動

本集團已於本年度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。

財務報告書附註(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團於本財務報告書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) 一 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：

財務報告書附註(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

(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之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之債務工具、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。

財務報告書附註(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

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6,123,000港元(附註36(b))。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。

2.4 主要會計政策概要

(a) 於聯營公司及合營企業之權益

聯營公司為本集團長期持有其一般不少於20%之股本投票權及可對其行使重大影響力之實體。重大影響力指參與投資對象財政及經營決策之權力，但非控制或聯合控制該等政策。

合營企業為擁有共同控制權之各方可分享合營企業所涉及資產淨值之合營安排。共同控制指訂約協定共享安排控制權，僅在相關活動決策須經共享控制權之各方一致同意之情況下存在。

本集團於聯營公司及合營企業之權益乃以權益會計法按本集團所佔資產淨值減除任何減值虧損列入綜合財務狀況表。可能存在之任何不同會計政策已作出調整，以使其一致。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(a) 於聯營公司及合營企業之權益(續)

本集團所佔聯營公司及合營企業之收購後業績及其他全面收入，分別計入綜合損益表及綜合其他全面收入內。此外，於聯營公司或合營企業之權益倘直接確認一項變動，則本集團會視乎適當情況於綜合權益變動表確認所佔之任何變動。本集團與其聯營公司或合營企業間之交易所產生之未變現收益及虧損，均按本集團於該等聯營公司或合營企業所佔之權益比例對銷，惟倘未變現虧損證實是由所轉讓資產減值所產生則除外。因收購聯營公司或合營企業而產生之商譽乃列為本集團於聯營公司或合營企業之權益之一部份。

倘於聯營公司之權益成為於合營企業之權益(反之亦然)，則不予重新計量保留權益。反之，投資繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，當本集團失去對聯營公司之重大影響力或合營企業之共同控制權時，本集團按其公平值計量及確認任何保留權益。於失去對聯營公司之重大影響力或對合營企業之共同控制權時，聯營公司或合營企業之賬面值與保留投資公平值及出售所得款項之間之任何差額於損益表中確認。

(b) 業務合併及商譽

業務合併使用收購法入賬。所轉讓之代價按收購日之公平值計量，即本集團所轉讓資產於收購日之公平值、本集團對所收購公司前擁有人承擔之負債及本集團為換取所收購公司控股權而發行之股本權益之總和。就每項業務合併而言，本集團選擇按公平值或所佔所收購公司之可識別資產淨值之比例，計算屬現時擁有人權益並賦予擁有人權利在清盤時按比例分佔資產淨值之於所收購公司之非控股權益。所有其他非控股權益部份按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，其根據合約條款、經濟環境及收購日之相關情況評估財務資產及所承擔之負債，以作出適當分類及指定。此包括區分所收購公司主合約之嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段完成，過往持有之股本權益按收購日之公平值重新計量，所產生之任何收益或虧損於損益表中確認。

收購方將予轉讓之任何或然代價按收購日之公平值確認。獲分類為一項資產或負債之或然代價按公平值計量，而相關公平值變動於損益表中確認。分類為權益之或然代價不需重新計量，而其後結算於權益中入賬。

商譽最初按成本計量，即轉讓代價、已確認之非控股權益金額及任何本集團過往於所收購公司持有之股本權益之公平值之總和與所收購可識別資產淨值及所承擔負債淨值之差額。倘此代價及其他項目之總和低於所收購資產淨值之公平值，則差額於重新評估後在損益確認為議價收購之收益。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(b) 業務合併及商譽(續)

於首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年進行一次減值測試，或倘出現任何事件或情況轉變顯示賬面值可能減值，則須進行更頻密之測試。為進行減值測試，業務合併中所收購之商譽應當於收購日，分攤至本集團預計能自業務合併之協同效應中受益之各個現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤至該等單位或單位組別。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於其後之期間撥回。

倘商譽獲分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該單位之部份業務被出售，與被出售業務有關之商譽會於釐定出售收益或虧損時計入業務之賬面值內。在此等情況下出售之商譽按所出售業務及所保留之現金產生單位之相對價值計量。

(c) 公平值計量

本集團於每個報告期結束時按公平值計量其投資物業及若干財務工具。公平值指於計量日市場參與者間之有序交易中，就出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。計量公平值時假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場或(在未有主要市場之情況下)對資產或負債最有利市場進行。主要或最有利市場須為本集團能參與之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時基於最佳經濟利益行事計量。

非財務資產之公平值計量須計及市場參與者將資產用於最高增值及最佳用途，或售予會將資產用於最高增值及最佳用途之另一名市場參與者而創造經濟利益之能力。

本集團針對不同情況使用不同估值方法，確保有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察數據，減少使用不可觀察數據。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(c) 公平值計量(續)

公平值於財務報告書計量或披露之所有資產及負債，均基於對計量公平值整體而言屬重要之最低層輸入數據按以下公平值層級分類：

第一層 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)

第二層 — 基於估值方法計算，而該等估值方法中對計量公平值而言屬重要之最低層輸入數據屬可直接或間接觀察數據

第三層 — 基於估值方法計算，而該等估值方法中對計量公平值而言屬重要之最低層輸入數據屬不可觀察數據

對於按經常性基準於財務報告書確認之資產及負債，本集團於各報告期結束時重新評估分類(基於對計量公平值整體而言屬重大之最低層輸入數據)，確定有否在不同層級之間轉移。

(d) 非財務資產減值

倘出現減值跡象或須對一項資產(財務資產、投資物業、發展中物業及持作銷售之物業除外)進行年度減值測試，則估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減出售成本兩者中之較高者，並就個別資產而確定，惟倘若該項資產未能大致獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入，則在此情況下，須確定該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。

減值虧損僅在資產之賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估之稅前折現率，將估計日後現金流量折現至現值。減值虧損在其產生期間於損益表中扣除，惟倘若資產以重估金額列賬，則減值虧損根據該重估資產之有關會計政策處理。

於各報告期結束時均會評估是否有任何跡象顯示過往確認之減值虧損不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計可收回金額。於過往確認之資產(商譽除外)之減值虧損僅在用以釐定該項資產之可收回金額之估計有變動時撥回，惟撥回金額不得高於若過往年度並無為該資產確認減值虧損而應確定之賬面值(已扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於其產生期間計入損益表，惟倘若資產以重估金額列賬，則根據該重估資產之有關會計政策撥回減值虧損。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(e) 有關連人士

在下列情況下，以下人士將被視作本集團之有關連人士：

(a) 為一名人士或該人士之直系親屬，而該人士

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 為實體而符合下列任何一項條件：

(i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；

(ii) 一間實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營企業；

(iii) 該實體及本集團均為同一第三方之合營企業；

(iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；

(v) 該實體為本集團或一間與本集團有關之實體之僱員離職後之福利計劃之參與者；

(vi) 該實體受(a)所述人士控制或共同控制；

(vii) 於(a)(i)所述人士對實體有重大影響或屬該實體(或該實體母公司)之主要管理層成員；及

(viii) 該實體或該實體作為其中一部份之集團旗下任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理層成員服務。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(f) 固定資產及折舊

固定資產以成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。一項固定資產項目於分類為持作銷售或屬分類為持作銷售出售組別之一部份時，將不予折舊，並根據香港財務報告準則第5號入賬。一項固定資產項目之成本包括其購入價及將該資產達至其營運狀態及其擬定用途之工作地點涉及之任何應佔直接成本。

該等固定資產項目運作後產生之開支，如維修及保養，一般在其產生之期間在損益表中扣除。倘達到確認條件，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作為替換。倘固定資產之重大部份須定期替換，則本集團會將該等部份確認為有特定可使用年期之個別資產及相應地將其折舊。

固定資產折舊按估計可使用年期以直線法計算，以撇銷各固定資產項目之成本至其殘值，就此使用之主要年率為：

融資租約之批租土地及樓宇	按租約餘下年期
批租物業改善工程	按租約未屆滿年期或可使用年期(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	10%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%至25%
遊艇	10%

倘一項固定資產項目之不同部份有不同之可使用年期，該項目之成本按合理基準於不同部份分配，而各部份將各自計算折舊。殘值、可使用年期及折舊法至少會於各財政年度結束時覆核及調整(倘適用)。

一項固定資產項目(包括任何首次確認之重大部份)於出售時或預期日後不會從其使用或出售帶來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度在損益表確認任何出售或棄用之收益或虧損，為銷售所得淨收益與相關資產賬面值之差額。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(g) 投資物業

投資物業為就賺取租金收入及／或資本增值而持有之土地及樓宇之權益(包括可能符合投資物業之定義而根據物業經營租約所屬之批租物業權益)，而非用作生產或供應貨物或服務或用作行政用途、或就於日常業務進行銷售而持有之土地及樓宇權益。該等物業首次以成本計算(包括交易成本)。於首次確認後，投資物業按反映報告期結束時市況之公平值列賬。如發展中物業之公平值未能可靠釐定，則按成本計量，直至該物業之建築工程完成當日或物業之公平值能可靠地釐定當日(以較早者為準)。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損，於其產生年度計入損益表內。

棄用或出售投資物業之任何收益或虧損，於棄用或出售年度在損益表確認。

倘由投資物業轉撥至自用物業，用作其後會計處理之物業推定成本為其改變用途當日之公平值。倘若本集團佔用之物業由自用物業轉為投資物業，則本集團須根據「固定資產及折舊」所述之政策對該物業入賬，直至用途更改日期；而於當日有關該物業之賬面值與公平值之任何差額須作為其他資產重估儲備變動處理。於出售資產時，其他資產重估儲備中有關其以往之估值變現部份，須轉撥至可分派儲備，作為一項儲備變動。

(h) 經營租約

資產擁有權一切回報及風險之絕大部份由出租人承擔之租約，皆作經營租約記賬。倘本集團為出租人，本集團根據經營租約租出之資產列為非流動資產，而根據經營租約應收之租金乃以直線法於租約期內計入損益表中。倘本集團為承租人，根據經營租約須支付之租金於扣除向出租人收取之任何激勵後，以直線法於租約期內在損益表中扣除。

經營租約之預付土地租賃款首次按成本列賬，其後則以直線法於租約期內確認。當租賃款未能可靠分配為土地及樓宇部份時，則全數租賃款計入土地及樓宇之成本，作為固定資產之融資租約。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(i) 投資及其他財務資產

首次確認及計量

財務資產於首次確認時分類為按公平值列入損益表之財務資產、貸款及應收賬款及可供出售財務資產(倘適用)。財務資產於首次確認時以公平值計量，如屬非按公平值列入損益表之財務資產，則加上收購財務資產應佔之交易成本計量。

所有財務資產一般買賣於交易日(即本集團承諾買賣資產之日期)確認。一般買賣乃指財務資產之購買或出售須根據有關市場規則或慣例一般所設定之時限內交付。

其後計量

財務資產之其後計量根據如下分類進行：

按公平值列入損益表之財務資產

按公平值列入損益表之財務資產包括持作買賣之財務資產及於首次確認時指定按公平值列入損益表之財務資產。倘財務資產購入之目的為於短期內出售，則會分類為持作買賣之財務資產。衍生工具(包括分開之嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟倘其被指定作為香港會計準則第39號所界定之有效對沖工具則除外。

按公平值列入損益表之財務資產按公平值於財務狀況表列值，其公平值變動淨額為正數時則於損益表中確認。該等公平值變動淨額不包括有關財務資產之任何股息或利息，該等股息或利息乃根據下文「收入確認」一節所載政策確認入賬。

於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務資產，只有於符合香港會計準則第39號項下之條件時，於首次確認日期指定。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為有固定或可釐定付款金額之非衍生財務資產，此等資產並沒有在活躍市場報價。首次計量後，此類資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本按收購所產生之任何折讓或溢價，並包括作為實際利率組成部份之費用或成本計算。實際利率攤銷納入損益表中。減值所產生之虧損則於損益表中確認。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(i) 投資及其他財務資產(續)

其後計量(續)

可供出售財務資產

可供出售財務資產為於上市及非上市股票證券、債務證券及投資基金中之非衍生財務資產。被分類為可供出售之股本投資及投資基金為該等不會被分類為持作買賣或指定按公平值列入損益表之投資。此類別之債務證券為該等擬將無限期持有之證券及為應付流動資金需要或應對市況變動而可能出售之證券。

首次確認後，可供出售財務資產其後按公平值計算，未變現收益或虧損於投資重估儲備中確認為其他全面收入，直至財務資產終止確認為止，此時，累計收益或虧損在損益表中確認；或直至釐定財務資產出現減值為止，此時，累計收益或虧損由投資重估儲備重新分類至損益表中。所賺取之利息及股息分別列為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」一節所載政策於損益表確認為收入。

當非上市股票證券及投資基金之公平值因下列原因而不能可靠計量時：(a)該財務資產之合理公平值估計範圍存在重大可變性，或(b)在評估公平值時不能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則該等證券及基金以成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估其是否仍有能力及意圖於短期內將其可供出售財務資產出售屬恰當。在罕見之情況下，因市場不活躍，導致本集團無法買賣該等財務資產，倘管理層有能力和有意在可預見之將來持有該等資產或持有該等資產至到期日，則本集團可能選擇對該等財務資產進行重新分類。

從可供出售類別中重新分類之財務資產，於重新分類當日之公平值賬面值成為其新攤銷成本，而其已於權益內確認之任何過往收益或虧損，將以實際利率，按照該投資之餘下年限內攤銷至損益中。任何新攤銷成本與到期金額之差額亦以實際利率，按該資產之餘下年限內攤銷。倘若該資產其後確認須予以減值，記賬為權益之金額則重新分類至損益表中。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(j) 終止確認財務資產

財務資產(或(倘適用)一項財務資產之一部份或一組相若財務資產之一部份)主要在下列情況下將終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中剔除):

- (i) 自資產收取現金流量之權利已屆滿; 或
- (ii) 本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利, 或有責任根據「轉讓」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數清償已收取之現金流量; 及(a)本集團已轉讓資產之一切風險及回報之絕大部份, 或(b)本集團並無轉讓或保留資產之一切風險及回報之絕大部份, 但已轉讓資產之控制權。

本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利, 或已訂立轉讓安排, 其將評估其是否保留該項資產之擁有權之風險及回報以及保留之程度。倘本集團既無轉讓亦無保留資產之一切風險及回報之絕大部份, 亦無轉讓資產之控制權, 則按其持續參與該資產之程度繼續確認已轉讓之資產。在此情況下, 本集團亦確認關連負債。已轉讓之資產及關連負債乃按可反映本集團已保留之權利及責任之基準計量。

擔保已轉讓資產形式之持續參與乃以該項資產之原賬面值及本集團可能須支付之最高代價兩者之較低者計量。

(k) 財務資產減值

本集團於各報告期結束時評估是否有客觀跡象顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。一項或一組財務資產, 只有於首次確認後發生之一項或多項事件對該項或該組財務資產之估計未來現金流量所造成之影響乃能夠可靠地予以估計時, 方會被視作減值。減值跡象可包括一名或一組債務人正面臨重大財務困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組, 以及有可觀察數據資料顯示估計未來現金流量出現可計量之減少, 例如拖欠金額變動或出現與違約欠款相關之經濟狀況。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(k) 財務資產減值(續)

按攤銷成本入賬之財務資產

就按攤銷成本入賬之財務資產而言，本集團首先對個別重大之財務資產單獨進行減值評估，對個別不重大之財務資產，合併進行減值評估。倘本集團認定已單獨進行減值評估之財務資產(無論重大與否)並無客觀跡象顯示出現減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之財務資產內，合併進行減值評估。經單獨評估減值並已確認或繼續確認減值虧損之資產，不會納入合併減值評估之內。

所識別任何減值虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。估計未來現金流量之現值以財務資產之原實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現。

該資產之賬面值透過使用撥備賬扣減，而虧損於損益表確認。利息收入於經扣減後之賬面值中持續產生，並採用就計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率計提。倘若現實上日後無望收回及所有抵押品已變現或已轉入本集團，則貸款及應收賬款連同任何其相關之撥備將予以撇銷。

倘若在其後期間估計減值虧損金額由於確認減值之後所發生之事件而增加或減少，則透過調整撥備金額，增加或減少過往已確認之減值虧損。倘撇銷於其後收回，收回金額將計入損益表。

按成本列賬之資產

倘若出現客觀跡象顯示由於其公平值不能可靠計量且並非以公平值列賬之非上市股本工具，或與該非上市股本工具掛鈎且必須透過其交付結算之衍生資產出現減值虧損，虧損款額按該資產之賬面值及就相若財務資產以現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值之間之差額計量。該等資產之減值虧損不會撥回。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(k) 財務資產減值(續)

可供出售財務資產

就可供出售財務資產而言，本集團於各報告期結束時評估一項或一組投資是否存在客觀減值跡象。

倘可供出售財務資產出現減值，其款額包括其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現行公平值之差額減任何過往於損益表確認之減值虧損，自其他全面收入中撥至損益表確認。

就分類為可供出售之股本投資而言，客觀跡象應包括投資之公平值顯著或持續下降至低於其成本。判斷「顯著」是相對於投資之原始成本，而判斷「持續」是相對於公平值低於其原始成本之期間。倘有減值跡象，累計虧損(收購成本與現行公平值之差額，減任何過往已於損益表中確認之投資減值虧損)自其他全面收入撥至損益表確認。分類為可供出售之股本工具所出現之減值虧損不得在損益表中撥回。減值後公平值增加於其他全面收入直接確認。

釐定「顯著」或「持續」需要作出判斷。於作出此判斷時，本集團評估(其中包括)某項投資之公平值低於其成本之持續時間或數額。

就分類為可供出售債務工具而言，以按攤銷成本入賬之財務資產之相同原則進行減值評估。然而，就減值入賬之金額，為攤銷成本與現行公平值之差額，減任何過往已於損益表中確認之投資減值虧損計量之累計虧損。未來利息收入根據資產經扣減後之賬面值中持續產生，並採用就計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率計提。利息收入記錄為財務收入之一部份。倘該等工具之公平值其後增加可客觀地與於損益表確認減值虧損後發生之事件相關，債務工具之減值虧損則可於損益表中撥回。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(I) 財務負債

首次確認及計量

財務負債於首次確認時可分類為按公平值列入損益表之財務負債或貸款及借款(倘適用)。

所有財務負債於首次確認時以公平值計量，如為貸款及借款，則扣除直接應佔交易成本。

本集團之財務負債包括計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債以及銀行及其他貸款。

其後計量

財務負債之其後計量根據如下分類進行：

按公平值列入損益表之財務負債

按公平值列入損益表之財務負債包括持作買賣之財務負債及於首次確認時指定按公平值列入損益表之財務負債。

倘財務負債購入之目的為於短期內回購，則會分類為持作買賣之財務負債。此類別包括本集團訂立並非香港會計準則第39號所界定之對沖關係中指定作為對沖工具之衍生財務工具。分開之嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣之財務負債，惟倘其被指定作為有效對沖工具則除外。持作買賣負債之收益或虧損於損益表中確認。損益表內確認為公平值收益或虧損淨額並不包括該等財務負債應計之任何利息。

於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債，只有於符合香港會計準則第39號項下之條件時，於首次確認日期指定。

貸款及借款

於首次確認後，計息之貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量入賬，惟倘若折現之影響輕微，則按成本值列賬。倘並不再確認負債時及於實際利率攤銷過程所產生之收益及虧損，則會於損益表中確認。

計算攤銷成本乃經計及收購所產生之任何折讓或溢價，及作為實際利率組成部份之費用或成本。實際利率攤銷於損益表之融資成本中入賬。

財務擔保合約

本集團發出之財務擔保合約為因特定借款人未能根據債務工具之條款於債項到期時還款，而本集團須向虧損之持有人作出彌償之合約。財務擔保合約首次按公平值確認為負債，並就作出擔保所直接產生之交易成本作出調整。首次確認後，本集團會以下列兩者之較高者計量財務擔保合約：(i)於報告期結束時就履行現有責任所需開支之最佳估計數額；及(ii)首次確認之數額減(倘適用)累計攤銷。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(m) 終止確認財務負債

財務負債會於負債之責任獲解除、取消或屆滿時終止確認。

如一項現有財務負債以來自同一貸款人之另一項財務負債所取代，而其條款大不相同，或現有負債之條款大幅修改，有關之轉換或修改事宜視作不再確認原有負債及確認新負債，而兩者賬面值間之差額在損益表確認。

(n) 財務工具之對銷

倘現時法例上存在可合法執行對銷經確認金額之權利，且亦有意以淨額基準結算或同時變現資產及償付負債，則財務資產及財務負債可互相對銷並以淨金額列入財務狀況表。

(o) 衍生財務工具

首次確認及其後計量

本集團於適當時分別使用遠期貨幣合約及利率掉期等衍生財務工具對沖其外匯風險及利率風險。該等衍生財務工具按訂立衍生合約當日之公平值首次確認，其後按公平值重新計量。衍生工具於公平值為正數時以資產列賬，而為負數時則以負債列賬。

衍生工具公平值變動產生之任何收益或虧損直接計入損益表，惟現金流對沖之有效部份則於其他全面收入中確認，並於其後對沖項目影響損益時重新分類至損益表。

流動與非流動分類對比

非指定為有效對沖工具之衍生工具乃根據對事實及情況(即相關合約現金流量)之評估分類為流動或非流動，或分為流動與非流動部份。當本集團預期持有衍生工具作為經濟對沖(而並無應用對沖會計處理方法)為期超過報告期結束後十二個月，則該衍生工具乃分類為非流動(或分為流動及非流動部份)，以貫徹相關項目之分類方法。

(p) 持作銷售之物業

持作銷售之物業按成本與可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值按個別物業之現行市價釐定。

(q) 發展中物業

擬出售之發展中物業按成本及可變現淨值之較低者列賬，並分類為流動資產。在建或發展中之投資物業分類為投資物業，並根據「投資物業」所述之政策入賬。其他發展中物業乃按成本減任何減值虧損列賬。成本包括資本化之土地成本、發展開支、其他應佔成本及借款成本。可變現淨值乃根據估計售價減完成及出售所產生之任何估計費用釐定。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(r) 現金及現金等價物

就綜合現金流動表而言，現金及現金等價物包括庫存現金、銀行現金、活期存款、國庫票據以及可隨時轉換為已知數額現金，並於購入後一般在三個月內到期且沒有重大價值變動風險之短期及高度流通投資，再扣除須按要求償還及構成本集團現金管理一個完整部份之銀行透支。

就編製綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括庫存及銀行現金(包括定期存款)及性質與現金類似之資產，而其用途不受限制。

(s) 撥備

倘因為過去之事件導致目前存在責任(法律或推定責任)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為對有關責任涉及之金額可以作出可靠之估計。

倘折現之影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須解決有關責任之開支於報告期結束時之現值。隨著時間過去而產生之經折現現值增加數額，計入損益表之融資成本。

於業務合併中確認之或然負債按其公平值首次計量，其後按下列兩項較高者計量：(i)根據上文之撥備一般指引將予確認之金額；及(ii)首次確認金額減根據收入確認指引確認之累計攤銷(倘適用)。

(t) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。有關於損益以外確認之項目之所得稅於損益外確認為其他全面收入或直接確認為權益。

即期稅項資產及負債乃根據於報告期結束時已頒佈或實際施行之稅率(及稅法)，經計及本集團擁有營運之國家其現行之詮釋及慣例，預期自稅務機關收回或向稅務機關支付之款額計算。

遞延稅項乃使用負債法，就於報告期結束時資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值間之所有暫時性差額作出撥備。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(t) 所得稅(續)

除下列情況外，所有應課稅暫時性差額均會確認為遞延稅項負債：

- (i) 當首次確認商譽產生之遞延稅項負債或不屬於業務合併交易之資產或負債，而於進行交易時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- (ii) 對於涉及於附屬公司、聯營公司及合營企業之權益之應課稅暫時性差額而言，惟倘暫時性差額之回轉時間可以控制，以及暫時性差額不甚可能在可見將來回轉。

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項資產及任何未動用稅項虧損確認。遞延稅項資產僅會在可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損時確認，惟下列情況外：

- (i) 關於可扣減暫時性差額之遞延稅項資產乃因就一項於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損之交易(業務合併者除外)初步確認資產或負債而產生；及
- (ii) 對於涉及於附屬公司、聯營公司及合營企業之權益之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時性差額於可見將來可能會回轉及可能有應課稅溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各報告期結束時覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則會予以扣減。倘可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則未確認之遞延稅項資產會於各報告期結束時進行重新評估並予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期結束時已頒佈或實際施行之稅率(及稅法)，按預期於資產獲變現或負債獲償還期間適用之稅率計算。

倘存在法例上可合法執行之權利以將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項與相同之課稅實體及稅務機關有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(u) 收入確認

收入按已收取或應收取代價之公平值計量，並指日常業務過程中就提供已售貨品及服務已收取或應收取之款項(已扣除折扣及銷售相關稅項)。

當經濟利益有可能歸本集團所有及收入數額能可靠計算時，收入方被確認，基準如下：

- (i) 租金收入，以直線法按租期計算；
- (ii) 出售物業之收入，於交換具法律約束力之無條件銷售合約或當有關政府當局發出相關之竣工證(以較後者為準)時；
- (iii) 證券交易及出售投資，於有關成交單據交換時之交易日或證券交付之結算日；
- (iv) 利息收入，以應計方式按財務工具之估計年期採用實際利率法將未來估計之現金收入折現至財務資產之賬面淨值之比率計算；
- (v) 股息收入，於股東收取款項之權利得到確立時；
- (vi) 佣金收入，於提供相關服務時入賬，除非收費乃用作彌補向客戶提供持續服務之成本或為客戶承擔風險，或性質屬利息收入。在此情況下，佣金收入則於有關期間按比例確認；及
- (vii) 投資顧問、管理及服務費收入，於已提供服務時。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(v) 僱員福利

有薪假期福利

本集團按照僱員之僱傭合約以曆年為基準向僱員提供有薪年假。在若干情況下，於各報告期結束時仍未享用之假期可予以結轉，由有關僱員於下一年度享用。應計費用於報告期結束時就僱員於年內獲得之有薪假期之預期日後成本作出，並於各報告期結束時予以結轉。

退休福利

本集團參與其營運所在國家法定之國家退休金計劃。於香港，本集團根據強制性公積金計劃條例實行定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，對象為該等合資格參與強積金計劃之僱員。供款乃按僱員之有關收入某一百分比計算，並按照強積金計劃之規定於應付時於損益表內扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立管理之基金內。根據強積金計劃之規則，除本集團之僱主自願性供款於全數歸屬僱員前，因僱員離職而被沒收並可用作扣減日後僱主供款或抵銷日後之行政費用或退還款項予本集團外，本集團之僱主供款乃於強積金計劃供款時全數歸屬僱員所有。

本集團於中國大陸營運之附屬公司之僱員須參與由地方市政府營辦之中央退休金計劃。中央退休金計劃之供款乃按僱員之有關收入某一百分比計算，並按照中央退休金計劃之規定於應付時於損益表內扣除。

本集團旗下新加坡公司向新加坡一個界定供款退休金計劃中央公積金計劃(「中央公積金」)供款。中央公積金之供款在相關服務獲履行期間於損益表確認為開支。

以股份為基礎之付款

本公司設立購股權計劃以向對本集團業務成績有所貢獻之合資格參與者提供激勵及獎賞。本集團之僱員(包括董事)會以股份為基礎之付款方式收取酬金，而僱員會提供服務，作為收取股本工具之代價(「股本結算交易」)。

與僱員進行股本結算交易之成本乃按授出當日之公平值計算。公平值乃使用經調整之柏力克 — 舒爾斯模型釐定。

股本結算交易之成本連同權益之相應升幅會於達到表現及／或服務條件之期間於僱員福利開支確認。於歸屬日前各報告期結束時就股本結算交易確認之累計開支，反映已屆滿歸屬期限之開支及本集團對最終將歸屬之股本工具數目之最佳估計。每一期間損益表之扣除或計入，指該期間開始和結束時已確認之累計開支之變動。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(v) 僱員福利(續)

以股份為基礎之付款(續)

釐定報酬獲授當日之公平值時，並不計及服務及非市場績效條件，惟在有可能符合條件之情況下，則評估為本集團對最終將會歸屬股本工具數目最佳估計之一部份。市場績效條件反映於報酬獲授當日之公平值。報酬之任何其他附帶條件(但不帶有相關服務要求)視作非歸屬條件。非歸屬條件反映於報酬之公平值，除非同時具服務及／或績效條件，否則報酬即時支銷。

因非市場績效及／或服務條件未能達成而最終未有歸屬之報酬不會確認開支。倘報酬包含市場或非歸屬條件，則該等交易不論是否達到該市場或非歸屬條件均會視作歸屬處理，惟所有其他績效及／或服務條件須獲達成。

當股本結算報酬之條款修訂時，倘符合有關報酬之原有條款，所確認之最低開支為猶如條款並無修訂時一樣。此外，因修訂產生之任何以股份為基礎之付款之公平值總額之增幅，或對僱員有利之修訂，按修訂日之計算確認開支。

當股本結算報酬註銷時，會視作報酬已於註銷當日歸屬，而該報酬尚未確認之任何開支會即時確認。此包括任何未能符合本集團或僱員控制以內之非歸屬條件之報酬。然而，倘有一項新報酬替代註銷之報酬，並指定為授出當日之替代報酬，則該項註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬之修訂般處理。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄影響反映為額外股份攤薄。

(w) 借款成本

收購、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間方能達至其擬定用途或出售之資產)產生之直接借款成本，均作資本化並作為此等資產成本之一部份。當此等資產大體上可作其擬定用途或出售時，該等借款成本即停止資本化。將待用於合資格資產之指定借款進行臨時投資所賺取之投資收入，則從資本化借款成本中扣除。所有其他借款成本乃於其發生之期間支銷。借款成本包括一間實體就資金借款所產生之利息及其他成本。

財務報告書附註(續)

2.4 主要會計政策概要(續)

(x) 股息及分派

末期股息及分派在獲股東於股東大會上批准時確認為負債。

由於本公司之組織章程大綱及章程細則授予董事宣派中期股息及分派之權力，故中期股息及分派可同時獲建議及宣派。因此，中期股息及分派在獲建議及宣派時即時確認為一項負債。

(y) 外幣

本財務報告書以港元(本公司之功能貨幣)呈列。本集團各實體決定其各自本身之功能貨幣，而各實體呈列於財務報告書中之項目將以該功能貨幣列值。本集團實體所記錄之外幣交易，初步按有關實體於交易日期各自之功能貨幣匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按報告期結束時適用之功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算差額均於損益表確認。

按歷史成本計算之外幣非貨幣項目乃採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計算之外幣非貨幣項目則採用釐定公平值日期之匯率換算。換算按公平值所計量非貨幣項目產生盈虧，乃以確認該項目公平值變動盈虧一致之方式處理(即公平值盈虧已於其他全面收入或損益確認之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益確認)。

若干海外附屬公司、合營企業及聯營公司之功能貨幣並非港元。於報告期結束時，該等實體之資產及負債乃按報告期結束時適用之匯率折算為港元，該等實體之損益表則按年內加權平均匯率折算為港元。因此產生之匯兌差額則於其他全面收入確認及於匯兌均衡儲備中累計。出售海外業務時，其他全面收入中，有關該特定海外業務之部份於損益表中確認。

因收購海外業務產生之任何商譽以及因收購而對資產及負債賬面值作出之任何公平值調整均視作為海外業務之資產及負債，並按收市匯率換算。

就編製綜合現金流動表而言，海外附屬公司之現金流動按現金流動日期適用之匯率或其約數，即該年之加權平均匯率換算為港元。海外附屬公司在年內經常出現之現金流動按年內之加權平均匯率換算為港元。

財務報告書附註(續)

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報告書需要管理層就影響收入、開支、資產及負債之呈報金額及相關之披露以及或然負債之披露作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不明朗因素可能導致需要於未來對受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

(a) 判斷

於應用本集團會計政策之過程中，除涉及估計外，管理層已作出以下對財務報告書所確認之款額有最重大影響之判斷：

經營租約承擔 — 本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租約。根據對有關安排之條款及條件之評估，本集團認為，其保留了擁有該等以經營租約出租之物業帶來之所有重大風險及回報。

投資物業與自用物業之分類

本集團釐定一項物業是否符合資格作為一項投資物業，並已制定作出該判斷之標準。投資物業為就賺取租金或資本增值或兩者而持有之物業。因此，本集團認為，該物業所產生之現金流量，很大程度獨立於本集團持有之其他資產。某些物業包括持有以賺取租金或資本增值之部份，以及持有就生產或供應貨品或服務而使用或作行政用途之另一部份。倘該等部份可獨立出售(或以融資租約獨立租出)，本集團會將該等部份獨立入賬。倘該部份不可獨立出售，該物業僅於持有就生產或供應貨品或服務而使用或作行政用途之部份並不重大時，方屬投資物業。本集團可能會為其持有物業之佔用人提供附屬服務。判斷乃就個別物業作出，以釐定附屬服務是否重大，令該物業不符合資格作為投資物業。只有在附屬服務對整體安排不屬重大之情況下，該物業方為投資物業。

財務報告書附註(續)

3. 重大會計判斷及估計(續)

(b) 估計不明朗因素

有關未來之主要假設及於報告期結束時估計不明朗因素之其他主要來源(擁有令下一財政年度之資產及負債之賬面值須作出大幅調整之重大風險)，概述如下。

投資物業公平值估計

在缺乏類似物業在活躍市場現價之情況下，本集團會考慮來自各種來源之資料，包括：

- (i) 性質、狀況或地區不同之物業在活躍市場之現價，並經調整以反映該等差異；
- (ii) 類似物業在稍欠活躍市場之最近價格，並經調整以反映自按該等價格進行交易之日期以來經濟狀況之任何變動；及
- (iii) 按任何現有租約及其他合約條款根據未來現金流量之可靠估計所作之折現現金流量估計之資料，以及(倘適用)來自外來憑證之資料，例如相同地區和狀況之類似物業現時市場租金，並以反映現時市場對現金流量之數額及時間不確定因素之評估之折現率計算。

於二零一七年三月三十一日，投資物業之賬面值為111,160,000港元(二零一六年 — 119,340,000港元)。進一步之詳情於財務報告書附註15內披露。

非財務資產之減值

本集團於各報告期結束時評估非財務資產是否出現任何減值跡象。當有跡象顯示非財務資產不能收回賬面值時，便會對該等資產進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值高於其可收回金額(即其公平值減出售成本及其使用價值兩者之間較高者)，則出現減值。公平值減出售成本乃根據類似資產之具約束力公平銷售交易之可得數據或可觀察市場價格減出售該資產所增加之成本後算出。當進行使用價值計算，管理層必須對來自該項資產或現金產生單位之預計未來現金流量作估算，並選取一個合適之折現率以計算該等現金流量之現值。

可供出售財務資產之減值

本集團將若干資產分類為可供出售。管理層就減少之可供出售財務資產之價值作出評估，以釐定是否應於損益表內確認減值。年內就可供出售財務資產作出之減值虧損為1,200,000港元(二零一六年 — 無)。於二零一七年三月三十一日，可供出售財務資產之賬面值為4,117,000港元(二零一六年 — 6,039,000港元)。

財務報告書附註(續)

4. 分部資料

就管理而言，本集團業務架構乃按其產品及服務分為若干業務單位，報告營運分部如下：

- (a) 物業投資分部包括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。

財務報告書附註(續)

4. 分部資料(續)

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	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	51,147	1,225,954	10,836	5,149	18,603	8,062	7,123	-	1,326,874
分部間	-	-	-	-	-	-	464	(464)	-
總計	51,147	1,225,954	10,836	5,149	18,603	8,062	7,587	(464)	1,326,874
分部業績	75,439	391,781	10,638	(1,448)	(8,799)	216,085	(5,440)	(464)	677,792
						(附註(b))			
未分配之企業開支									(90,301)
融資成本									(388)
所佔聯營公司業績	-	8,534	-	-	-	-	(84)	-	8,450
所佔合營企業業績	(280,764)	953	-	-	-	(12,662)	-	-	(292,473)
除稅前溢利									303,080
分部資產	151,988	254,984	847,595	68,979	357,768	25,295	8,939	-	1,715,548
於聯營公司之權益	6,465	450,341	-	-	-	-	18	-	456,824
於合營企業之權益	8,967,010	9,746	-	-	-	235,397	-	-	9,212,153
未分配資產									58,510
資產總值									11,443,035
分部負債	4,942	48,274	-	-	339,080	270,630	5,460	-	668,386
未分配負債									167,957
負債總額									836,343
其他分部資料：									
資本開支(附註(a))	-	8	-	-	12	999	55	-	1,074
折舊	(92)	(156)	-	-	(1,095)	(504)	(65)	-	(1,912)
利息收入	41,144	-	10,836	1,921	-	6,791	276	-	60,968
融資成本	-	-	-	-	(29)	-	-	-	(29)
出售一間附屬公司之收益	-	-	-	-	-	202,355	-	-	202,355
出售可供出售財務資產之收益	-	-	-	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	-	2,076	-	-	-	-	-	-	2,076
發展中物業	-	(134)	-	-	-	-	-	-	(134)
持作銷售之物業	310	-	-	-	-	-	-	-	310
貸款及應收賬款	-	-	-	-	(282)	(779)	-	-	(1,061)
按公平值列入損益表之財務工具之									
公平值收益/(虧損)淨額	-	-	-	(6,248)	-	12,709	-	-	6,461
投資物業之公平值收益淨額	29,193	-	-	-	-	-	-	-	29,193
未分配項目：									
資本開支(附註(a))									344
折舊									(6,055)
融資成本									(388)

附註：

- (a) 資本開支包括增添固定資產。
- (b) 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。

財務報告書附註(續)

4. 分部資料(續)

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	17,060	24,235
澳門	96,822	1,213,943
中國大陸	18,790	37,301
新加坡共和國	80,567	46,922
其他	3,165	4,473
	216,404	1,326,874

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	1,528	2,426
澳門	245,024	235,397
中國大陸	75,609	83,119
新加坡共和國	9,935,872	9,472,327
其他	42,471	43,614
	10,300,504	9,836,883

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。

主要客戶之資料

截至二零一七年三月三十一日止年度，約74,819,000港元及28,023,000港元之收入分別來自一名物業投資分部客戶之利息收入及物業發展分部向單一客戶之銷售。截至二零一六年三月三十一日止年度，概無來自單一客戶之收入佔總收入10%或以上。

財務報告書附註(續)

5. 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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
物業租金收入	6,510	10,003
出售物業(附註(a))	107,507	1,225,954
利息收入	79,568	54,177
股息收入	4,895	3,228
企業融資及證券經紀	15,691	18,603
銀行業務(附註(b))	—	8,062
其他	2,233	6,847
	216,404	1,326,874

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(「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(「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

財務報告書附註(續)

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／(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(a))	(36,940)	(815,243)
其他	(9,898)	(12,314)
	(46,838)	(827,557)
僱員福利開支(附註(b))：		
工資及薪金	(36,275)	(50,702)
退休福利成本(附註(c))	(2,059)	(3,400)
員工成本總額	(38,334)	(54,102)
利息收入：		
可供出售財務資產	—	1,921
貸款及墊款	75,232	41,420
銀行業務	—	6,791
其他	4,336	10,836
公平值收益／(虧損)淨額：		
按公平值列入損益表之財務資產	19,148	(6,248)
衍生財務工具	(3,858)	12,709
出售可供出售財務資產之收益／(虧損)	(1,540)	1,872
議價收購之收益(附註(d))	43	—
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)(附註(d))：		
一間合營企業	2,738	2,076
可供出售財務資產	(1,200)	—
發展中物業	(135)	(134)
持作銷售之物業	388	310
貸款及應收賬款	(34)	(1,061)
銀行業務產生之利息開支	—	(1,928)
折舊	(6,886)	(7,967)
匯兌虧損 — 淨額	(10,901)	(13,841)
核數師酬金	(4,270)	(3,959)
經營租賃之最低租金	(12,040)	(13,291)
可賺取租金投資物業產生之直接經營開支	(2,139)	(2,472)

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。
- 該等款項包括財務報告書附註7所披露之董事薪酬。
- 於年終，本集團並無可用作抵銷退休金計劃日後僱主供款之被沒收自願性供款。
- 該等款項已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。

財務報告書附註(續)

7. 董事薪酬

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規則第2部披露之年內董事薪酬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
董事袍金	2,089	2,204
基本薪金、津貼與非現金利益	2,413	2,980
退休福利成本	36	36
	4,538	5,220

截至二零一七年三月三十一日止年度已支付予各董事之薪酬如下：

二零一七年	董事袍金 千港元	基本薪金、 津貼與 非現金利益 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
執行董事：				
李棕	223	1,085	18	1,326
李聯煒	253	584	18	855
許起予(附註)	74	744	—	818
	550	2,413	36	2,999
非執行董事：				
陳念良	401	—	—	401
獨立非執行董事：				
卓盛泉	371	—	—	371
容夏谷	371	—	—	371
徐景輝	396	—	—	396
	1,138	—	—	1,138
	2,089	2,413	36	4,538

財務報告書附註(續)

7. 董事薪酬(續)

截至二零一六年三月三十一日止年度已支付予各董事之薪酬如下：

二零一六年	董事袍金 千港元	基本薪金、 津貼與 非現金利益 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
執行董事：				
李棕	216	1,085	18	1,319
李聯煒	265	584	18	867
許起予(附註)	216	1,311	—	1,527
	697	2,980	36	3,713
非執行董事：				
陳念良	390	—	—	390
獨立非執行董事：				
卓盛泉	373	—	—	373
容夏谷	360	—	—	360
徐景輝	384	—	—	384
	1,117	—	—	1,117
	2,204	2,980	36	5,220

附註：許起予已於二零一六年七月三十一日辭任本公司執行董事。

年內並無就董事放棄或同意放棄任何薪酬作出有關之安排。

年內並無授予董事之購股權。

財務報告書附註(續)

8. 五位最高薪酬僱員之薪酬

本年度及過往年度五位最高薪酬僱員不包括任何董事。年內五位(二零一六年 — 五位)非董事最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
基本薪金、津貼與非現金利益	6,519	6,655
已付及應付酌情花紅	4,250	5,358
退休福利成本	217	162
	10,986	12,175

薪酬介乎以下組別之非董事最高薪酬僱員之人數如下：

薪酬組別(港元)：	二零一七年 僱員人數	二零一六年 僱員人數
1,000,001 — 1,500,000	1	—
1,500,001 — 2,000,000	2	1
2,000,001 — 2,500,000	1	2
2,500,001 — 3,000,000	—	1
3,000,001 — 3,500,000	—	1
3,500,001 — 4,000,000	1	—
	5	5

9. 融資成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行及其他貸款之利息	3,700	6,406
減：資本化利息	—	(5,989)
	3,700	417

截至二零一六年三月三十一日止年度之款項不包括本集團當時之一間銀行附屬公司所產生之利息開支。

財務報告書附註(續)

10. 所佔合營企業業績

Lippo ASM Asia Property Limited (「LAAPL」)為本集團之主要合營企業，進一步詳情載於財務報告書附註17。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)，詳情於財務報告書附註42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。

11. 所得稅

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港：		
年內支出	—	—
海外：		
年內支出	10,690	80,473
往年超額撥備	(3,403)	—
遞延(附註27)	(1,836)	(8,820)
	5,451	71,653
年內支出總額	5,451	71,653

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。

財務報告書附註(續)

11. 所得稅(續)

按本公司及其大部份附屬公司所處國家／司法管轄區法定稅率計算之除稅前溢利所適用之稅項支出與按實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
除稅前溢利	49,803	303,080
按法定稅率16.5%(二零一六年 — 16.5%)計算之稅項	8,217	50,008
其他司法管轄區不同稅率之影響	(2,691)	(18,780)
就過往年度即期稅項作出之調整	(3,403)	—
應佔合營企業及聯營公司之虧損	2,325	46,865
毋須課稅之收入	(14,735)	(45,206)
不可扣稅之開支	8,549	18,549
本集團於中國大陸之附屬公司之可分派溢利徵收暫繳稅之影響	(553)	12,247
已動用過往年度之稅項虧損	(411)	(1,087)
未確認之稅項虧損	6,647	7,448
土地增值稅	2,008	2,146
土地增值稅之稅項影響	(502)	(537)
按本集團實際稅率計算之稅項支出	5,451	71,653

就於中國大陸、新加坡共和國及澳門營運之公司而言，按年內估計應課稅溢利計算之公司稅稅率分別為25%、17%及12%(二零一六年 — 25%、17%及12%)。

所佔一間聯營公司及合營企業應佔稅項支出482,000港元(二零一六年 — 744,000港元)及91,013,000港元(二零一六年 — 115,805,000港元)已分別計入綜合損益表之「所佔聯營公司業績」及「所佔合營企業業績」內。

12. 本公司權益持有人應佔每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔年內綜合溢利；及(ii)年內已發行股份加權平均數約1,998,280,000股普通股(二零一六年 — 約1,998,280,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

截至二零一七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。

財務報告書附註(續)

13. 股息/分派

	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1港仙 (二零一六年 — 中期分派每股普通股1港仙)	19,983	19,983
擬派之末期股息 — 每股普通股1港仙 (二零一六年 — 2港仙)	19,983	39,966
	39,966	59,949

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。

14. 固定資產

	批租物業 改善工程、 傢俬、裝置、 設備及汽車 千港元	遊艇 千港元	總額 千港元
二零一七年			
於二零一六年三月三十一日及於二零一六年四月一日			
成本值	31,092	53,265	84,357
累計折舊	(27,333)	(8,458)	(35,791)
賬面淨值	3,759	44,807	48,566
於二零一六年四月一日，扣除累計折舊	3,759	44,807	48,566
年內增添	1,195	–	1,195
年內出售	(1)	–	(1)
出售附屬公司(附註33)	(144)	–	(144)
年內折舊撥備	(1,685)	(5,201)	(6,886)
匯兌調整	(32)	(1,401)	(1,433)
於二零一七年三月三十一日，扣除累計折舊	3,092	38,205	41,297
於二零一七年三月三十一日			
成本值	31,202	51,545	82,747
累計折舊	(28,110)	(13,340)	(41,450)
賬面淨值	3,092	38,205	41,297

財務報告書附註(續)

14. 固定資產(續)

	批租土地 及樓宇 千港元	批租物業 改善工程、 傢俬、裝置、 設備及汽車 千港元	遊艇 千港元	總額 千港元
二零一六年				
於二零一五年四月一日				
成本值	8,051	49,051	52,262	109,364
累計折舊	(913)	(40,051)	(3,073)	(44,037)
賬面淨值	7,138	9,000	49,189	65,327
於二零一五年四月一日，扣除累計折舊	7,138	9,000	49,189	65,327
年內增添	–	1,418	–	1,418
年內出售	–	(1)	–	(1)
出售一間附屬公司(附註33)	(7,111)	(3,883)	–	(10,994)
年內折舊撥備	(27)	(2,747)	(5,193)	(7,967)
匯兌調整	–	(28)	811	783
於二零一六年三月三十一日， 扣除累計折舊	–	3,759	44,807	48,566
於二零一六年三月三十一日				
成本值	–	31,092	53,265	84,357
累計折舊	–	(27,333)	(8,458)	(35,791)
賬面淨值	–	3,759	44,807	48,566

財務報告書附註(續)

15. 投資物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初結餘	119,340	245,178
出售一間附屬公司(附註33)	-	(150,350)
公平值調整	(2,190)	29,193
匯兌調整	(5,990)	(4,681)
年終結餘	111,160	119,340

本集團委聘外部獨立專業合資格估值師釐定本集團投資物業之公平值作財務報告用途。本集團管理層已透過核實獨立估值師作出之主要輸入數據及假設以及評估物業估值之合理性審閱估值結果。

根據獨立合資格估值師Asian Appraisal Company, Inc.、世邦魏理仕及永利行評值顧問有限公司於二零一七年三月三十一日之專業估值，投資物業按現有用途在公開市場基準下重估之價值為111,160,000港元(二零一六年 — 119,340,000港元)。

公平值架構

下表列示本集團投資物業之公平值計量架構：

	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	
以下物業之經常性公平值計量：				
位於中國大陸及海外之已竣工投資物業				
於二零一七年三月三十一日	-	-	111,160	111,160
於二零一六年三月三十一日	-	-	119,340	119,340

年內，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(二零一六年 — 無)。

於公平值架構之第三層內分類之公平值計量之對賬：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初之賬面值	119,340	245,178
出售	-	(150,350)
公平值調整之收益/(虧損)淨額	(2,190)	29,193
匯兌調整	(5,990)	(4,681)
年終之賬面值	111,160	119,340

財務報告書附註(續)

15. 投資物業(續)

公平值架構(續)

下表為投資物業估值所用之估值技術及主要輸入數據概要：

物業類別	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍
已竣工之物業	市場法	每平方米價格	13,000港元至37,500港元 (二零一六年 — 13,000港元至38,000港元)
			收益法
		資本化率	4.5%至10.3% (二零一六年 — 5.0%至9.2%)

根據市場法，公平值乃以直接比較法進行估計，並假設物業權益以交吉形式出售以及參考市場上可比銷售交易。主要輸入數據為每平方米市場價格。市場價格之顯著上升／下跌將導致投資物業之公平值顯著上升／下跌。

根據收益法，公平值乃以收入淨額撥充資本之基準進行估計，並已考慮有關開支及在適當情況下為潛在復歸收入作出撥備。主要輸入數據為市值租金及資本化率。市值租金單獨顯著上升／下跌將導致投資物業之公平值顯著上升／下跌，而資本化率單獨顯著上升／下跌將導致投資物業之公平值顯著下跌／上升。

16. 於聯營公司之權益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
所佔資產淨值	388,016	402,042
應收聯營公司款項	58,339	73,979
	446,355	476,021
減值虧損撥備	(19,197)	(19,197)
	427,158	456,824

與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期及被視為本集團於聯營公司之投資淨額之一部份。

財務報告書附註(續)

16. 於聯營公司之權益(續)

年內，董事參照投資對象之管理層所編製之業務表現，就聯營公司之賬面值進行檢討。年內概無減值虧損(二零一六年一 無)自綜合損益表中扣除。

主要聯營公司之詳情載於第133頁。

Greenix Limited及其附屬公司被視為本集團之重大聯營公司，於新加坡從事物業發展，並以權益法入賬。

下表列示Greenix Limited之綜合財務資料概要(已就會計政策之任何差異作出調整及與財務報告書之賬面值進行對賬)：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動資產	863,615	907,042
流動負債	(21,563)	(6,358)
非流動負債	(57,654)	(88,289)
資產淨值	784,398	812,395
本集團於聯營公司之權益之對賬：		
本集團所佔聯營公司資產淨值	392,199	406,197
應收聯營公司款項	28,827	44,144
投資賬面值	421,026	450,341
年內收入	49,860	20,636
年內溢利/(虧損)及全面收入/(虧損)總額	(1,782)	17,068

下表列示本集團並非個別重大之聯營公司之合計財務資料：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內所佔聯營公司之溢利/(虧損)	13	(84)
年內所佔聯營公司之其他全面虧損	(42)	(43)
年內所佔聯營公司之全面虧損總額	(29)	(127)
本集團於聯營公司之權益之賬面值總額	6,132	6,483

財務報告書附註(續)

17. 於合營企業之權益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列) ⁽¹⁾
所佔資產淨值	7,473,434	7,937,288
應收合營企業款項	2,259,272	1,289,420
	9,732,706	9,226,708
減值虧損撥備	(11,817)	(14,555)
	9,720,889	9,212,153

⁽¹⁾ 參閱附註42

於二零一七年三月三十一日，應收合營企業之款項包括2,241,562,000港元之結餘。該結餘乃無抵押、按年利率介乎零至2.25%計息及須按要求償還。於二零一六年三月三十一日，應收合營企業之款項包括1,268,972,000港元之結餘。該等結餘乃無抵押、按年利率介乎零至6.5%計息及須按要求或於一年內償還。其餘與合營企業之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。應收合營企業之款項被視為本集團於合營企業之投資淨額之一部份。

年內，董事參照投資對象之管理層所編製之業務表現，就合營企業之賬面值進行檢討。年內撥回之減值虧損2,738,000港元(二零一六年 — 2,076,000港元)已計入綜合損益表。

本集團於一間合營企業之應付貿易賬款結餘於財務報告書附註25中披露。

主要合營企業之詳情載於第134頁。

LAAPL被視為本集團之重大合營企業並以權益法入賬。LAAPL為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。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。

財務報告書附註(續)

17. 於合營企業之權益(續)

下表列示LAAPL之財務資料概要(已就會計政策之任何差異作出調整及與財務報告書之賬面值進行對賬)：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
非流動資產	45,676,457	43,981,244
現金及現金等價物	1,853,197	1,531,343
其他流動資產	5,129,573	6,475,088
流動資產	6,982,770	8,006,431
財務負債(不包括應付貿易及其他賬款)	(4,548,888)	(6,619,553)
其他流動負債	(1,488,648)	(1,378,201)
流動負債	(6,037,536)	(7,997,754)
非流動財務負債(不包括應付貿易及其他賬款以及撥備)	(22,747,205)	(21,706,887)
其他非流動負債	(1,414,850)	(805,611)
非流動負債	(24,162,055)	(22,512,498)
資產淨值	22,459,636	21,477,423
本集團於合營企業之權益之對賬：		
資產淨值	22,459,636	21,477,423
減：非控股權益	(14,787,965)	(13,312,033)
合營企業權益持有人應佔資產淨值	7,671,671	8,165,390
本集團所佔合營企業資產淨值	7,232,621	7,698,038
應收合營企業款項	2,241,562	1,268,972
投資賬面值	9,474,183	8,967,010
收入	4,393,758	2,671,786
利息收入	24,709	8,762
折舊與攤銷	(150,680)	(144,220)
利息開支	(870,300)	(857,722)
稅項	(151,250)	(192,550)
合營企業之權益持有人應佔年內虧損	(23,215)	(297,866)
合營企業之權益持有人應佔年內其他全面虧損	(346,944)	(186,965)
合營企業之權益持有人應佔年內全面虧損總額	(370,159)	(484,831)

財務報告書附註(續)

17. 於合營企業之權益(續)

下表列示本集團並非個別重大之合營企業之合計財務資料：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內所佔合營企業之溢利／(虧損)	8,669	(11,709)
年內所佔合營企業之其他全面虧損	(89)	(498)
年內所佔合營企業之全面收入／(虧損)總額	8,580	(12,207)
本集團於合營企業之權益之賬面值總額	246,706	245,143

於二零一七年三月三十一日，本集團所佔合營企業本身之資本承擔為111,450,000港元(二零一六年 — 580,181,000港元)。

根據澳門銀行法規，澳門華人銀行須從每年之除稅後溢利中將不少於20%之份額撥作法定儲備，直至該儲備達到其已發行及繳足股本之50%為止。其後，澳門華人銀行須持續每年從除稅後溢利中將不少於10%之份額撥作法定儲備，直至該儲備等同其已發行及繳足股本為止。該儲備只可按照法例規定，在若干有限情況下方可分派。此外，為遵守澳門金融管理局(「澳門金管局」)之規定，除根據香港財務報告準則作減值撥備外，澳門華人銀行亦已增撥額外減值撥備，部分保留溢利已被撥為監管儲備，該儲備根據澳門金管局之規定不得分派予澳門華人銀行之股東。於二零一七年三月三十一日，於合營企業之權益結餘包括該等分別為12,300,000港元(二零一六年 — 11,856,000港元)及5,447,000港元(二零一六年 — 1,486,000港元)之所佔法定儲備及監管儲備。

於二零一七年三月三十一日，本集團所佔有關澳門華人銀行之或然負債為39,287,000港元(二零一六年 — 18,840,000港元)，包括所佔擔保及其他背書36,207,000港元(二零一六年 — 17,636,000港元)及所佔代表客戶之信用狀負債3,080,000港元(二零一六年 — 1,204,000港元)。

財務報告書附註(續)

18. 可供出售財務資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按公平值列賬之財務資產：		
股票證券	24	38
債務證券	2,300	3,075
投資基金	1,793	2,926
	4,117	6,039
按成本值列賬之財務資產：		
股票證券	64,000	64,000
減值虧損撥備	(64,000)	(64,000)
	—	—
	4,117	6,039

債務證券為免息。

年內，本集團於綜合其他全面收入中確認之可供出售財務資產之虧損總額為1,488,000港元(二零一六年 — 1,288,000港元)，其中虧損1,509,000港元(二零一六年 — 70,000港元)已於年內出售後自綜合其他全面收入重新分類至綜合損益表。

可供出售財務資產包括股票證券及投資基金之投資，該等投資指定為可供出售財務資產，並無固定到期日或票面息率。

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。

年內，董事參照投資對象之管理層編製之業務表現，就可供出售財務資產之賬面值進行檢討。年內之減值虧損1,200,000港元(二零一六年 — 無)(其中包括自綜合其他全面收入重新分類之1,200,000港元(二零一六年 — 無))已自綜合損益表中扣除。

財務報告書附註(續)

19. 發展中物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
位於香港以外地區之土地及樓宇，按成本值：		
年初結餘	39,594	826,921
年內增添	210	53,108
重新分類至持作銷售之物業	–	(842,960)
匯兌調整	222	2,525
年終結餘	40,026	39,594
減值虧損撥備：		
年初結餘	(10,981)	(10,155)
年內減值	(135)	(134)
匯兌調整	(64)	(692)
年終結餘	(11,180)	(10,981)
	28,846	28,613

預期發展中物業將於報告期結束超過十二個月後收回。

20. 貸款及墊款

給予本集團客戶之貸款及墊款按介乎1.7%至8.0%(二零一六年 — 1.7%至8.0%)之年利率計息。若干貸款及墊款乃以賬面值總額為104,016,000港元(二零一六年 — 56,979,000港元)持作抵押品之客戶證券及資產作抵押。

於報告期結束時，逾期或已減值結餘乃與證券經紀及放款業務有關。年內呆壞賬撥備變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初結餘	210	7,290
減值虧損確認	–	782
減值撥備撥回	(4)	–
撇銷無法收回之金額	–	(6,073)
出售一間附屬公司	–	(1,789)
年終結餘	206	210

除上述者外，其餘結餘並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。

財務報告書附註(續)

21. 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	3,602	32,200
	11,109	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。

除若干證券經紀之計息應收賬款外，應收貿易賬款結餘不計利息。

於報告期結束時，已個別減值之應收賬款主要與證券經紀業務以及物業發展項目有關，撥備前之賬面值總額為20,564,000港元(二零一六年 — 20,476,000港元)。本集團並無就該等結餘持有足夠抵押品或其他加強信貸措施。年內，該等已個別減值之應收賬款之呆壞賬撥備變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初結餘	20,001	19,722
減值虧損確認	38	279
年終結餘	20,039	20,001

除上述者外，其餘結餘並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他加強信貸措施。

財務報告書附註(續)

22. 按公平值列入損益表之財務資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
持作買賣：		
股票證券	682	35,696
投資基金	8,459	8,477
	9,141	44,173

23. 其他財務資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
出售選擇權(附註)	21,437	25,295

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規定，倘本集團持有澳門華人銀行已發行股本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。

24. 受限制現金

結餘主要指已作抵押以獲取可供本集團之證券經紀業務使用之銀行透支額度之銀行存款。於報告期結束時尚未動用該額度。

25. 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管局批准之進一步出售澳門華人銀行31%股權(「第二次出售事項」)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)。

財務報告書附註(續)

25. 應付賬款、應計款項及已收按金(續)

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	39,882	47,856
	855,803	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。

應付貿易賬款包含應付本集團一間合營企業之款項3,954,000港元(二零一六年 — 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。

26. 銀行及其他貸款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
須於第三年至第五年內償還(包括首尾兩年)：		
無抵押銀行貸款	476,667	—

於二零一七年三月三十一日，本集團之銀行貸款以港元計值，利息按浮動年利率1.52%計算。本公司已就本公司一間附屬公司獲授之銀行貸款提供公司擔保。

財務報告書附註(續)

27. 遞延稅項

年內遞延稅項負債之變動如下：

	超出相關 折舊之 折舊撥備 千港元	物業重估 千港元	可供出售 財務資產之 公平值收益 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一七年					
於二零一六年四月一日	2,631	13,242	–	7,653	23,526
年內於損益表中計入之 遞延稅項(附註11)	(1)	(1,282)	–	(553)	(1,836)
匯兌調整	(221)	(607)	–	(457)	(1,285)
於二零一七年三月三十一日	2,409	11,353	–	6,643	20,405
二零一六年					
於二零一五年四月一日	3,205	41,175	884	5,478	50,742
年內於損益表中扣除/(計入)之 遞延稅項(附註11)	(7)	(11,313)	–	2,500	(8,820)
年內計入權益之遞延稅項	–	–	(557)	–	(557)
出售一間附屬公司(附註33)	(497)	(16,117)	(327)	–	(16,941)
匯兌調整	(70)	(503)	–	(325)	(898)
於二零一六年三月三十一日	2,631	13,242	–	7,653	23,526

本集團之稅項虧損為559,999,000港元(二零一六年 — 546,484,000港元)，可無限期地用於抵銷該等虧損公司之未來應課稅溢利。由於認為不大可能有足夠應課稅溢利用於抵銷稅項虧損，故並無就該等稅項虧損確認任何遞延稅項資產。

根據中華人民共和國企業所得稅法，於中國大陸成立之外資企業向外國投資者宣派之股息須徵收10%之暫繳稅。是項規定已於二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日之後產生之盈利。倘中國大陸與外國投資者所屬司法管轄區之間訂有稅務條約，則可按較低暫繳稅率繳稅。因此，本集團須就中國大陸成立之附屬公司自二零零八年一月一日產生之盈利所分派之股息繳納暫繳稅。

於二零一七年三月三十一日，除於遞延稅項負債項下計提之暫繳稅外，本集團並無因若干附屬公司、聯營公司或合營企業之未匯出盈利之應付稅項產生重大未確認遞延稅項負債(二零一六年 — 無)，因若該等盈利得以匯出，本集團仍無額外稅項負債。

本公司向其股東派付股息並無產生所得稅後果。

財務報告書附註(續)

28. 股本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
法定：		
4,000,000,000股(二零一六年 — 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 — 1,998,280,097股) 每股面值1.00港元之普通股	1,998,280	1,998,280

於截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，股本概無變動。

29. 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(本公司之居間控股公司)及力寶華潤有限公司(本公司同系附屬公司及本公司前居間控股公司)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。

財務報告書附註(續)

29. 購股權計劃(續)

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（與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，股份之行使價應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。

於年初及年終，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。

年內，並無本公司購股權獲授出、行使、註銷或失效。購股權計劃已於二零一七年六月屆滿。

30. 儲備

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及有關變動已於第54頁之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」）。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) 本集團於二零一七年三月三十一日之可分派儲備包括保留溢利6,856,613,000港元（二零一六年 — 7,004,747,000港元（經重列））及因註銷所產生之餘額744,975,000港元（二零一六年 — 744,975,000港元）。本集團於二零一七年三月三十一日之可分派儲備包括於報告期結束後擬派之截至該日止年度之末期股息19,983,000港元（二零一六年 — 39,966,000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。

財務報告書附註(續)

31. 有重大非控股權益之非全資附屬公司

北京力寶世紀置業有限公司被視為一間擁有重大非控股權益之附屬公司。於二零一七年三月三十一日，其非控股權益持有20%股本權益(二零一六年 — 20%)。擁有重大非控股權益之本集團附屬公司之詳情載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內分配予非控股權益之溢利／(虧損)	(108)	441
支付予非控股權益之股息	—	24,002
非控股權益於報告期結束時之累計結餘	42,758	82,842

下表列示上述附屬公司之財務資料概要。披露金額並未經任何公司間抵銷：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動資產	265,416	480,609
非流動資產	138	226
流動負債	(51,222)	(66,166)
收入	22,385	32,453
開支總額	(22,924)	(30,250)
年內溢利／(虧損)	(539)	2,203
年內全面虧損總額	(25,543)	(24,077)
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額	24,249	(411,867)
投資活動所用之現金流動淨額	—	(8)
融資活動所用之現金流動淨額	(174,317)	(628,863)
現金及現金等價物之減少淨額	(150,068)	(1,040,738)

財務報告書附註(續)

32. 收購附屬公司

於二零一六年十一月二十三日，本集團以現金代價約1,071,000港元收購Wealthy Place Limited (「Wealthy Place」)及其附屬公司(「Wealthy Place集團」)之50%權益。Wealthy Place於收購前乃本集團之一間合營企業，於新加坡從事物業發展。收購後，本集團透過其全資附屬公司及非全資附屬公司持有Wealthy Place 100%之權益，故Wealthy Place成為本公司之附屬公司。

於收購日，Wealthy Place集團之可識別資產及負債之公平值如下：

	於收購時 確認之公平值 二零一七年 千港元
現金及現金等價物	4,905
其他應付賬款	(2,677)
按公平值計量之可識別資產淨值總額	2,228
原持有被收購方權益之公平值	(1,114)
於綜合損益表中其他經營開支確認之議價收購之收益(附註6)	(43)
以現金方式支付	1,071

有關收購附屬公司之現金流動分析如下：

	二零一七年 千港元
現金代價	(1,071)
已收購之現金及現金等價物	4,905
計入投資活動之現金流動中之現金及現金等價物流入淨額	3,834

自收購日至二零一七年三月三十一日期間，本集團之業績包括Wealthy Place集團之收入1,000港元及虧損21,000港元。倘若該合併於年初進行，則年內本集團之收入及溢利將分別為216,405,000港元及43,114,000港元。

財務報告書附註(續)

33. 出售附屬公司

	二零一七年 千港元	二零一六年 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	–	150,350
可供出售財務資產	–	84,294
貸款及墊款	–	363,609
應收賬款、預付款項及按金	208	13,586
現金及現金等價物	3,502	318,434
應付賬款、應計款項及已收按金	(6,326)	(5,848)
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	–	(16,941)
非控股權益	4,298	–
	1,826	488,204
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)	–	(2,388)
	(2)	(2,186)
出售之收益/(虧損)	1,824 (1,823)	486,018 202,355
	1	688,373
支付方式：		
已收現金代價	1	427,231
於一間合營企業之權益增加	–	248,556
其他財務資產	–	12,586
	1	688,373

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已收現金代價	1	427,231
已出售之現金及現金等價物	(3,502)	(318,434)
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)	108,797

財務報告書附註(續)

34. 綜合現金流動表附註

(a) 除稅前溢利及經營所得之現金對賬

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
除稅前溢利		49,803	303,080
調整：			
所佔聯營公司業績		878	(8,450)
所佔合營企業業績		13,213	292,473
出售下列項目之虧損／(收益)：			
固定資產		1	1
可供出售財務資產	6	1,540	(1,872)
附屬公司	33	1,823	(202,355)
議價收購之收益	6	(43)	–
下列項目之減值虧損撥備／(撥備撥回)：			
一間合營企業	6	(2,738)	(2,076)
可供出售財務資產	6	1,200	–
發展中物業	6	135	134
持作銷售之物業	6	(388)	(310)
貸款及應收賬款	6	34	1,061
按公平值列入損益表之財務工具之公平值收益淨額		(15,290)	(6,461)
投資物業之公平值虧損／(收益)淨額		2,190	(29,193)
融資成本	9	3,700	417
利息收入		(79,568)	(60,968)
股息收入	5	(4,895)	(3,228)
折舊	6	6,886	7,967
		(21,519)	290,220
持作銷售之物業減少		36,862	812,301
發展中物業增加		(210)	(53,108)
貸款及墊款減少／(增加)		(3,773)	11,516
應收賬款、預付款項及按金減少／(增加)		79,836	(56,338)
按公平值列入損益表之財務工具減少		159,734	58,339
客戶之信託銀行結餘減少／(增加)		(549,523)	29,139
應付賬款、應計款項及已收按金增加／(減少)		503,380	(479,649)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款增加		–	56,950
經營所得之現金		204,787	669,370

財務報告書附註(續)

34. 綜合現金流動表附註(續)

(b) 主要非現金交易

二零一七年

年內，本集團向該等LAAPL附屬公司提供可轉換貸款，以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。於二零一六年四月供股完成後，可轉換貸款之轉換權已獲行使，以悉數清還可轉換貸款。有關可轉換貸款之詳情，請參閱財務報告書附註38(e)。

二零一六年

於首次出售事項完成後，本集團訂立一項貸款協議(「貸款協議」)，據此，澳門華人銀行之新股東向本集團墊付總金額為279,000,000澳門元(相等於270,630,000港元)之無抵押貸款，為期十年。於第二次出售事項之出售協議簽署後，新股東透過抵銷貸款協議項下之尚未償還貸款金額悉數支付總代價作為按金，而貸款協議經已終止。

35. 或然負債

於二零一七年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一六年 — 無)。

36. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業，協商之租期介乎一至三年不等。租約條款一般亦會要求租戶繳付保證金，而租金亦可根據當時市況進行定期調整。

於二零一七年三月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約將於以下期間到期之未來應收最低租金總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	4,898	4,698
第二至第五年(包括首尾兩年)	4,272	3,436
	9,170	8,134

財務報告書附註(續)

36. 經營租約安排(續)

(b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷之經營租約協議租賃若干物業。有關租約於二零一八年五月三十一日前之不同日期屆滿，而物業租賃載有租金調整之條款。

於二零一七年三月三十一日，本集團根據就土地及樓宇之不可撤銷經營租約將於以下期間到期之未來應付最低租金總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	5,629	7,827
第二至第五年(包括首尾兩年)	494	1,772
	6,123	9,599

37. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
有關發展中物業之承擔： 已訂約但未作出撥備	7,142	9,840
其他承擔： 已訂約但未作出撥備(附註)	575	106,128
	7,717	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，合營企業已於截至二零一七年三月三十一日止年度內悉數動用有關承擔。可轉換貸款之進一步詳情於財務報告書附註38(e)中披露。

財務報告書附註(續)

38. 有關連人士之交易

除於財務報告書其他部份詳述之交易外，本集團於年內與有關連人士有下列交易：

- (a) 年內，本公司就其所佔用之辦公室物業，向本公司之一間同系附屬公司支付租金開支(包括服務費)2,909,000港元(二零一六年 — 2,888,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。該租約將於二零一七年九月十五日屆滿。本公司預期截至二零一八年三月三十一日止年度之未來應付最低租金總額約為1,183,000港元。
- (b) 年內，本集團向本集團一間合營企業支付租金開支(包括服務費)3,856,000港元(二零一六年 — 3,850,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。該租約將於二零一八年五月三十一日屆滿。本集團預期截至二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止年度之未來應付最低租金總額分別約為3,042,000港元及494,000港元。
- (c) 年內，本集團向本集團一間合營企業收取利息收入74,819,000港元(二零一六年 — 41,144,000港元)。
- (d) 年內，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3,465,000港元(二零一六年 — 4,027,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (e) 年內，LAAPL之若干附屬公司(「該等LAAPL附屬公司」，本集團之合營企業)及本公司之一間居間控股公司悉數承購彼等各自按比例獲分配之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以免息可轉換貸款(「可轉換貸款」)方式向該等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。於二零一六年四月供股完成後，可轉換貸款之轉換權已獲行使以悉數清還可轉換貸款。

- (f) 於二零一七年三月三十一日，本集團與其聯營公司及合營企業之結餘之進一步詳情載於財務報告書附註16、17及25。
- (g) 本集團之主要管理層成員為其董事。董事薪酬之詳情於財務報告書附註7中披露。

上述第(a)項所述之交易乃根據上市規則第十四A章獲豁免遵守申報、年度審閱及獨立股東批准之規定之持續關連交易。

財務報告書附註(續)

39. 財務工具分類

各類財務工具於報告期結束時之賬面值如下：

財務資產

	持作買賣之 按公平值 列入損益表 之財務資產 千港元	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 財務資產 千港元	衍生 財務工具 千港元	總額 千港元
於二零一七年三月三十一日					
可供出售財務資產	-	-	4,117	-	4,117
按公平值列入損益表之財務資產	9,141	-	-	-	9,141
貸款及墊款	-	19,656	-	-	19,656
計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產	-	52,463	-	-	52,463
其他財務資產	-	-	-	21,437	21,437
客戶之信託銀行結餘	-	845,921	-	-	845,921
受限制現金	-	1,067	-	-	1,067
現金及現金等價物	-	536,878	-	-	536,878
	9,141	1,455,985	4,117	21,437	1,490,680
於二零一六年三月三十一日					
可供出售財務資產	-	-	6,039	-	6,039
按公平值列入損益表之財務資產	44,173	-	-	-	44,173
貸款及墊款	-	15,917	-	-	15,917
計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產	-	143,088	-	-	143,088
其他財務資產	-	-	-	25,295	25,295
客戶之信託銀行結餘	-	295,784	-	-	295,784
受限制現金	-	1,004	-	-	1,004
現金及現金等價物	-	904,015	-	-	904,015
	44,173	1,359,808	6,039	25,295	1,435,315

財務報告書附註(續)

39. 財務工具分類(續)

各類財務工具於報告期結束時之賬面值如下：(續)

財務負債

	按攤銷成本列賬之財務負債	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行及其他貸款	476,667	—
計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債	879,412	391,358
	1,356,079	391,358

40. 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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
財務資產				
可供出售財務資產	4,117	6,039	4,117	6,039
按公平值列入損益表之財務資產	9,141	44,173	9,141	44,173
其他財務資產	21,437	25,295	21,437	25,295
	34,695	75,507	34,695	75,507

管理層已評估現金及現金等價物、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。此外，計息之銀行及其他貸款之公平值與其賬面值相若，因彼等為於或臨近報告期結束時重新定價至市場利率之浮息工具，且本集團之不履約風險實屬輕微。

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。

財務報告書附註(續)

40. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

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 — 3%)，則公平值將增加/減少303,000港元(二零一六年 — 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。

下表為於二零一七年三月三十一日，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	23.4%至24.7% (二零一六年 — 26.4%至27.4%)	當相關股份波動 增加/減少5% (二零一六年 — 5%)， 則公平值將分別增加/減少 672,000港元及459,000港元 (二零一六年 — 1,313,000港元及394,000港元)

財務報告書附註(續)

40. 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	
於二零一七年三月三十一日				
可供出售財務資產：				
股票證券	24	—	—	24
債務證券	—	2,300	—	2,300
投資基金	—	—	1,793	1,793
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	682	—	—	682
投資基金	—	163	8,296	8,459
其他財務資產：				
衍生財務工具	—	—	21,437	21,437
	706	2,463	31,526	34,695
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

財務報告書附註(續)

40. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

年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
二零一七年			
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	–	1,523	(3,858)
於其他全面收入確認之虧損總額	(699)	–	–
出售	(428)	(1,527)	–
匯兌調整	(6)	15	–
於二零一七年三月三十一日	1,793	8,296	21,437
二零一六年			
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	–	(1,545)	12,709
於其他全面收入確認之虧損總額	(1,048)	–	–
增添	–	–	12,586
出售	(898)	(2,668)	–
匯兌調整	(1)	–	–
於二零一六年三月三十一日	2,926	8,285	25,295

年內，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(二零一六年 — 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間之轉撥。

財務報告書附註(續)

41. 財務風險管理目標及政策

本集團已設立風險管理之政策及程序，並由本集團之執行董事及高層管理人員定期進行檢討，以確保本集團之活動隨時產生之所有重大風險均得以適當監管及控制。

本集團財務工具產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險、外匯風險及股票價格風險。風險管理功能由個別業務單位執行，並由本集團之高層管理人員定期監管，所有風險限制均經過本集團執行董事批核，概述如下。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報告書附註2.4。

(a) 信貸風險

信貸風險乃指交易對方有可能出現違約行為之風險。此等風險來自本集團之放款、庫務、投資及其他活動。

孖展放款業務之信貸政策詳細列明信貸之批核及監管機制、貸款分類標準及撥備政策。信貸批核根據信貸政策進行，計及借貸之類別及年期、有意借款人之信用及還款能力、所提供之抵押品及對本集團資產總值方面造成之風險分佈。日常信貸管理由個別業務單位管理人員執行。

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，並已考慮信貸評級之規定及對單一公司或發行機構所能承受之最大風險限制等因素。本集團內所有相關部門須參與並確保於收購投資之前及之後均設有適當之程序、系統及監控。

於報告期結束時，本集團承受來自貸款及墊款以及應收貿易賬款之信貸風險，乃根據以下提供予主要管理人員之資料而釐定：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按地區劃分：		
香港	17,233	50,849
其他	13,532	7,848
	30,765	58,697

銀行結餘乃存入於最近無違規記錄之具信譽銀行。

財務報告書附註(續)

41. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險

本集團監管其資產、負債及承擔之流動資金結構，是基於市況及其業務需要，以及為確保其運作符合最低流動資金比率(倘適用)之法定要求。

包括執行董事及高級經理在內之管理人員一直監察本集團之流動資金狀況，以確保備有足夠流動資金應付一切到期債務，並將本集團之財務資源發揮最大效益。於二零一七年三月三十一日，根據銀行及其他貸款賬面值計算，本集團全部債務將於一年後到期。於二零一六年三月三十一日，本集團並無任何未償還銀行及其他貸款。

按報告期結束時至合約訂明到期日之剩餘期間劃分之本集團負債到期情況分析如下：

	按要求償還	三個月或以下	三個月以上 至一年	一年以上 至五年	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年三月三十一日					
銀行及其他貸款	-	1,893	5,698	528,035	535,626
應付賬款、應計款項及已收按金	819,933	44,426	15,053	-	879,412
	819,933	46,319	20,751	528,035	1,415,038
於二零一六年三月三十一日					
應付賬款、應計款項及已收按金	297,350	61,224	32,784	-	391,358

(c) 利率風險

利率風險主要由重定附有利息之資產及負債之息率之時差所引致。本集團之利率風險水平主要來自庫務及其他投資活動。

本集團監察其對利息敏感之產品及投資及重定息率之淨差距，並透過管理到期情況、貨幣組合及定息或浮息選擇，以限制利率風險。在適當時候，會利用利率掉期以成本效益為原則管理該風險。利率風險由本集團之高層管理人員定期管理及監察。

財務報告書附註(續)

41. 財務風險管理目標及政策(續)

(c) 利率風險(續)

下表列示在所有其他變數不變之情況下，本集團除稅前溢利及權益(透過對附有利息之貨幣資產及負債之影響)對利率在合理可能變動下之敏感度。

	二零一七年			二零一六年		
	基點 增加/(減少)	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少) 千港元	基點 增加/(減少)	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少) 千港元
港元	+50	(1,819)	(1,819)	+50	1,214	1,214
美元	+50	151	151	+50	279	279
坡元	+50	19	19	+50	6	6
人民幣	+50	807	807	+50	1,388	1,388
港元	-50	1,819	1,819	-50	(1,214)	(1,214)
美元	-50	(151)	(151)	-50	(279)	(279)
坡元	-50	(19)	(19)	-50	(6)	(6)
人民幣	-50	(807)	(807)	-50	(1,388)	(1,388)

(d) 外匯風險

外匯風險乃外幣匯率變動對盈利或資本造成之風險。本集團之外匯風險主要來自其外匯交易及其他投資活動產生之貨幣風險。

本集團監察其資產及負債之相對外匯狀況，以盡量減低外匯風險。在適當情況下，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。外匯風險一直由本集團之高層管理人員進行管理及監察。

財務報告書附註(續)

41. 財務風險管理目標及政策(續)

(d) 外匯風險(續)

下表列示在所有其他變數不變之情況下，本集團除稅前溢利(由於貨幣資產及負債之公平值變動)於報告期結束時對美元、坡元及人民幣匯率在合理可能變動下之敏感度。

	除稅前溢利增加／(減少)	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
美元兌港元		
— 上升3%(二零一六年 — 3%)	6,058	2,065
— 下跌3%(二零一六年 — 3%)	(6,058)	(2,065)
坡元兌港元		
— 上升3%(二零一六年 — 3%)	103	4,330
— 下跌3%(二零一六年 — 3%)	(103)	(4,330)
人民幣兌港元		
— 上升3%(二零一六年 — 3%)	14	341
— 下跌3%(二零一六年 — 3%)	(14)	(341)

於報告期結束時，本集團於中國大陸附屬公司以人民幣計值之現金及現金等價物為182,585,000港元(二零一六年 — 331,307,000港元)。該等人民幣結餘兌換為外幣時受中國大陸政府所頒佈之外匯管制之規則及法規規限。

(e) 股票價格風險

股票價格風險即因股票指數水平及個別財務資產價值變動令財務資產公平值下降所形成之風險。於二零一七年三月三十一日，本集團面對之股票價格風險主要由個別被分類為可供出售財務資產(附註18)及按公平值列入損益表之財務資產(附註22)之財務資產所產生。本集團之上市財務資產主要於香港上市，並按報告期結束時所報市價估值。

以下為香港證券交易所於最接近報告期結束時之交易日收市之市場股票指數，以及其各自於年內之最高及最低位：

	二零一七年	二零一七年	二零一六年	二零一六年
	三月三十一日	高/低	三月三十一日	高/低
香港 — 恒生指數	24,112	24,657/19,595	20,777	28,589/18,278

本集團之高層管理人員根據本集團之投資組合之公平值定期檢討及監察其證券組合，以確保投資組合市值變動所產生之虧損處於可接受之範圍內。

財務報告書附註(續)

41. 財務風險管理目標及政策(續)

(e) 股票價格風險(續)

下表列示在所有其他變數不變之情況下及扣除任何稅項影響前，股本投資及投資基金之公平值每3%變動時之敏感度，乃按彼等於報告期結束時之賬面值計算。就該分析而言，可供出售股本投資之影響乃被視為於投資重估儲備之影響，且未計及可能影響損益表之減值等因素。

	二零一七年		二零一六年	
	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益* 增加/(減少) 千港元	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益* 增加/(減少) 千港元
可供出售財務資產				
全球及其他	-	55	-	89
按公平值列入損益表之財務資產				
香港	20	-	20	-
新加坡共和國	-	-	1,051	-
全球及其他	254	-	254	-
	274	-	1,325	-

* 不包括保留溢利

(f) 資本管理

本集團資本管理之主要目標為保護本集團持續經營之能力，以及維持穩健之資本比率以支持其業務及提高股東價值。

本集團根據經濟狀況之變動及相關資產之風險特徵，管理其資本結構及對其作出調整。本集團或會調整支付予股東之股息、向股東發還資本或發行新股份，以維持或調整資本結構。

本公司若干附屬公司受證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)規管，並須根據證監會所訂規則符合若干最低資本規定。管理人員每日均會監察該等附屬公司之流動資金水平，以確保彼等符合證券及期貨(財政資源)規則之最低流動資金規定。

截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，有關資本管理之目標、政策或程序並無任何變動。

財務報告書附註(續)

41. 財務風險管理目標及政策(續)

(f) 資本管理(續)

本集團按資本負債比率(以貸款總額除以本公司權益持有人應佔權益計算)監管資本。貸款總額包括流動及非流動銀行及其他貸款。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
銀行及其他貸款(附註26)	476,667	—
本公司權益持有人應佔權益	10,012,192	10,527,111
資本負債比率	5%	不適用

42. 比較數字

於截至二零一六年三月三十一日止年度內，LAAPL(本集團一間主要合營企業)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，本集團作出若干調整，以追溯調整收購事項之影響，導致截至二零一六年三月三十一日止年度綜合損益表內所佔合營企業之虧損減少及權益持有人應佔溢利淨額增加25,524,000港元，以及本集團於二零一六年三月三十一日綜合財務狀況表內於合營企業之權益增加26,111,000港元及匯兌均衡儲備增加587,000港元。因此，本公司權益持有人應佔權益於二零一六年三月三十一日增加26,111,000港元，以及本公司權益持有人應佔每股盈利於截至二零一六年三月三十一日止年度增加1.3港仙。

此外，為與本年度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。

財務報告書附註(續)

43. 本公司之財務狀況表

本公司於報告期結束時之財務狀況表之資料如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產		
固定資產	1,379	1,829
於附屬公司之權益	3,047,125	2,863,338
可供出售財務資產	2,300	3,075
	3,050,804	2,868,242
流動資產		
應收賬款、預付款項及按金	728	1,219
按公平值列入損益表之財務資產	3	4
現金及現金等價物	173,753	365,989
	174,484	367,212
流動負債		
應付賬款、應計款項及已收按金	8,587	6,730
流動資產淨值	165,897	360,482
資產淨值	3,216,701	3,228,724
權益		
股本	1,998,280	1,998,280
儲備(附註)	1,218,421	1,230,444
	3,216,701	3,228,724

財務報告書附註(續)

43. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司之儲備概列如下：

	股份溢價賬	資本贖回儲備 (附註30(c))	投資重估儲備	可分派儲備	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一七年					
於二零一六年四月一日	92,275	22,144	-	1,116,025	1,230,444
年內溢利	-	-	-	47,501	47,501
年內其他全面收入／(虧損)：					
可供出售財務資產之公平值虧損	-	-	(775)	-	(775)
可供出售財務資產減值之重新分類調整	-	-	1,200	-	1,200
年內全面收入總額	-	-	425	47,501	47,926
已向本公司股東宣派及支付之 二零一五年／二零一六年度末期股息	-	-	-	(39,966)	(39,966)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一六年／二零一七年度中期股息	-	-	-	(19,983)	(19,983)
於二零一七年三月三十一日	92,275	22,144	425	1,103,577	1,218,421
二零一六年					
於二零一五年四月一日	92,275	22,144	-	922,329	1,036,748
年內溢利及年內全面收入總額	-	-	-	253,645	253,645
已向本公司股東宣派及支付之 二零一四年／二零一五年度末期分派	-	-	-	(39,966)	(39,966)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一五年／二零一六年度中期分派	-	-	-	(19,983)	(19,983)
於二零一六年三月三十一日	92,275	22,144	-	1,116,025	1,230,444

本公司於二零一七年三月三十一日之可分派儲備包括繳入盈餘134,329,000港元(二零一六年 — 134,329,000港元)、保留盈利224,273,000港元(二零一六年 — 236,721,000港元)及因註銷所產生之餘額744,975,000港元(二零一六年 — 744,975,000港元)。

本公司於二零一七年三月三十一日之可分派儲備包括於報告期結束後擬派之截至該日止年度之末期股息19,983,000港元(二零一六年 — 39,966,000港元)。

44. 財務報告書之核准

本財務報告書已於二零一七年六月二十九日獲董事會批准及授權刊發。

主要附屬公司資料

於二零一七年三月三十一日之主要附屬公司之資料載列如下。

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 百分比 (另有說明者除外) [#]		主要業務
全利有限公司	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Beaming Empire Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Capital Place International Limited**	英屬維京群島／ 菲律賓共和國	50,000美元	-	100	物業投資
成都力寶置業有限公司**	中華人民共和國	3,000,000美元*	-	100	物業投資及管理
Compass Link Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Conrich Inc.	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Cyberspot Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
Cyfield Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	物業投資
龍欣投資有限公司	香港	10,000港元	-	100	證券買賣
Everwin Pacific Ltd.	英屬維京群島	1美元	-	100	物業投資
Fairseas 1 Pte. Ltd.**	新加坡共和國	1坡元	-	100	遊艇擁有人
Fiatsco Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
尚佳物業發展有限公司	澳門	25,000澳門元	-	100	物業發展
Golden Stellar Limited	英屬維京群島	1美元	100	100	投資控股
Green Assets Investments Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
HCL Management Limited	香港	1港元	-	100	管理服務

主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 百分比 (另有說明者除外)*		主要業務
HKC Property Investment Holdings Limited	英屬維京群島／香港	1美元	100	100	投資控股
HKC Realty LLC**	美國	2,250,000美元*	—	100	物業投資
香港建屋信貸有限公司	香港	40,000,000港元	—	100	放款
欣佩投資管理(香港)有限公司	香港	8,500,000港元	—	100	投資顧問及 資產管理
ImPac Asset Management (Holdings) Ltd.	英屬維京群島	2,000,100美元	—	100	投資控股
力寶亞洲有限公司	香港	120,000,000港元	—	100	投資控股
力寶資產管理(香港)有限公司	香港	400,000港元	—	100	基金管理
力寶期貨有限公司	香港	2,000,000美元	—	100	期貨經紀
力寶證券控股有限公司	香港	23,000,000美元	—	100	投資控股
Lippo Securities, Inc.**	菲律賓共和國	69,500,000披索	—	100	投資控股
力寶證券有限公司	香港	220,000,000港元	—	100	證券經紀
L.S. Finance Limited	香港	5,000,000港元	—	100	放款
萬安栢有限公司	香港	1港元	—	100	投資
Masuda Limited	英屬維京群島	10,000美元	—	100	投資控股
MGS Ltd.	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Norfyork International Limited	香港	25,000,000港元	—	100	投資控股

主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 百分比 (另有說明者除外)*		主要業務
One Realty Pte. Limited**	新加坡共和國	2坡元	–	100	投資控股及 提供項目及 管理服務
Pacific Bond Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
Pacific Landmark Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股
Peakmillion Asia Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資
Polar Step Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資
Sinogain Asia Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	物業投資
Sinorite Limited	英屬維京群島／香港	1美元	100	100	投資
Stargala Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	物業投資
Topbest Asia Inc.	英屬維京群島／香港	1美元	–	100	投資
內田有限公司	英屬維京群島／香港	1美元	–	100	投資控股
Wealtop Limited	英屬維京群島／香港	1美元	–	100	投資控股
Winluck Asia Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	物業投資
Winluck Pacific Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	物業投資
Winrider Limited	英屬維京群島	1美元	–	100	投資控股

主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 百分比 (另有說明者除外) [#]		主要業務
Wonder Plan Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資
Yield Point Limited	英屬維京群島	1美元	-	100	投資控股
北京力寶世紀置業有限公司**	中華人民共和國	18,000,000美元*	-	80 [®]	物業發展
Wealthy Place Limited	英屬維京群島	2美元	-	80	投資控股
Lippo Project Pte. Limited**	新加坡共和國	2坡元	-	80	物業發展
Kingtek Limited	英屬維京群島	100美元	-	60	投資控股

[#] 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

[®] 利潤分配比例

* 已繳註冊資本

** 經由香港安永會計師事務所以外之執業會計師審核

附註：

澳門元 — 澳門幣值

披索 — 菲律賓幣值

坡元 — 新加坡幣值

美元 — 美國幣值

董事認為上表所載之本公司附屬公司對本集團本年度業績有重大影響或佔本集團資產淨值之重大部份。董事認為倘列出所有附屬公司之詳情，將使篇幅過於冗長。

主要聯營公司資料

於二零一七年三月三十一日之主要聯營公司之資料載列如下。

公司名稱	業務構架形式	成立及營業地點	已發行及繳足普通股股本	本集團應佔股本權益概約百分比 (另有說明者除外) [#]	主要業務
Greenix Limited	公司	英屬維京群島	100,000美元	50	投資控股
Lippo Marina Collection Pte. Ltd.	公司	新加坡共和國	1,000,000坡元	50	物業發展
Goldfix Pacific Ltd.	公司	英屬維京群島	16,286.6美元	36.84	投資控股
Rebound Power Limited	公司	英屬維京群島	300美元	附註(b)	投資控股
Proton Power Asia Limited	公司	香港	90港元	附註(c)	投資控股
Proton Power Pte. Ltd.	公司	新加坡共和國	1坡元	附註(c)	綠色能源開發

[#] 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

附註：

(a) 坡元 — 新加坡幣值
美元 — 美國幣值

(b) 其已發行股本包括(i)100股每股面值1.00美元附有表決權之不可參與「A」類股份；(ii)100股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「B」類股份；(iii)50股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「C」類股份；及(iv)50股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「D」類股份。本集團擁有全部已發行「A」類股份50%權益、全部已發行「B」類股份100%權益及全部已發行「C」類股份約36.32%權益，有關股份賦予本集團50%之表決權及分佔該公司約75.45%之溢利。

(c) 該公司為Rebound Power Limited之全資附屬公司。

董事認為上表所載之本公司聯營公司對本集團本年度業績有重大影響或佔本集團資產淨值之重大部份。董事認為倘列出所有聯營公司之詳情，將使篇幅過於冗長。

主要合營企業資料

於二零一七年三月三十一日之主要合營企業之資料載列如下。

公司名稱	業務構架形式	成立及營業地點	已發行及繳足普通股股本	本集團應佔股本權益百分比 (另有說明者除外) [#]	主要業務
澳門華人銀行股份有限公司	公司	澳門	260,000,000澳門元	51	銀行
Sunning Asia Limited	公司	英屬維京群島	50,000美元	50	投資控股
Lippo Real Estate Pte. Limited	公司	新加坡共和國	2坡元	50	物業發展
Yamoo Bay Project Limited	公司	英屬維京群島	2美元	50	投資控股
Lippo ASM Asia Property Limited	公司	開曼群島	1,200美元	附註(b)	投資控股

[#] 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

附註：

- (a) 澳門元 — 澳門幣值
坡元 — 新加坡幣值
美元 — 美國幣值

- (b) 其已發行股本包括(i)800股每股面值1.00美元附有表決權之不可參與「A」類股份；(ii)200股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「B」類股份；及(iii)200股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「C」類股份。本集團擁有全部已發行「A」類股份50%權益及全部已發行「B」類股份100%權益，有關股份賦予本集團50%之表決權及分佔該公司約94.26%之溢利。

主要物業附表

(1) 於二零一七年三月三十一日之投資物業

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	狀況	本集團 所佔權益 百分比
中華人民共和國				
成都市 武侯區 科華北路62號 力寶大廈1棟 1單元之5層樓	商用	5,421	出租	100
<i>上述物業按中期租約持有。</i>				
海外				
菲律賓 Rufino Pacific Tower 31樓 Ayala Avenue Corner Herrera Street, Makati Metropolitan Manila	商用	885	出租	100
美國 522 S. Sepulveda Boulevard Los Angeles, CA 90049	商用	925	出租	100
<i>上述物業均屬永久業權。</i>				

主要物業附表(續)

(2) 於二零一七年三月三十一日之發展中物業

物業詳述	用途	概約 地盤面積 (平方米)	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 百分比	預計 完成日期	於二零一七年 三月三十一日 之發展階段
海外						
日本 群馬縣 Minakami Heights Golf Residence 之3幅土地	住宅	12,484	不適用	100	不適用	空置土地

(3) 於二零一七年三月三十一日之持作銷售之物業

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 百分比
中華人民共和國			
北京市 北京經濟技術開發區 亦莊榮華中路8號 之若干單位及車位	商用／住宅	16,770	80
海外			
美國 854 West Adams Boulevard Los Angeles, CA 90007	住宅	723	100

財務資料概要

	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 千港元 (經重列)	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 千港元 (經重列)	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 三月三十一日 止十五個月 千港元 (經重列)
本公司權益持有人應佔 溢利/(虧損)	44,996	229,455	655,067	313,577	(209,464)
資產總值	11,915,519	11,443,035	12,723,654	13,176,213	14,747,736
負債總額	(1,860,101)	(836,343)	(2,191,786)	(2,536,665)	(4,409,342)
資產淨值	10,055,418	10,606,692	10,531,868	10,639,548	10,338,394
非控股權益	(43,226)	(79,581)	(107,099)	(248,033)	(61,768)
本公司權益持有人應佔權益	10,012,192	10,527,111	10,424,769	10,391,515	10,276,626

於本集團合營企業旗下完成收購股本權益之購買價分配檢討後，本集團已作出若干追溯調整，以調整截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度之財務資料。有關年內作出之調整之詳情載於截至二零一七年三月三十一日止年度之財務報告書附註42。

截至二零一三年三月三十一日止十五個月之財務資料因應採納於二零一三年四月一日或之後開始之財政年度生效之香港財務報告準則第10號綜合財務報告書而重列。

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二零一七年三月三十一日(即釐定相關數字之最後可行日期)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	914,956
固定資產	4,132,312
投資物業	37,631,738
於按權益法入賬投資對象之權益	2,217,400
持作銷售之物業	3,894,008
發展中物業	337,693
可供出售財務資產	948,942
按公平值列入損益表之財務資產	985,060
貸款及墊款	1,446,393
應收賬款、預付款項及按金	915,794
現金及現金等價物	2,532,438
其他資產	168,540
銀行及其他貸款	(24,249,685)
應付賬款、應計款項及已收按金	(2,198,690)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	(1,980,985)
應付稅項	(230,252)
股東墊款	(2,723,900)
遞延稅項負債	(971,124)
其他財務負債	(104,053)
非控股權益	(14,784,281)
	8,882,304
本集團應佔之權益(附註)	10,148,047

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。