



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)

2017

中期業績報告



# 目錄

	頁次
簡明綜合損益表	2
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流動表	7
中期財務報告書附註	8
業務回顧及展望	25
附加資料	32
補充財務資料	43
公司資料	44

香港華人有限公司(「本公司」)董事會提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年九月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期財務報告書。

## 簡明綜合損益表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	4	54,617	145,175
銷售成本	5	(7,843)	(40,715)
<b>溢利總額</b>		<b>46,774</b>	104,460
行政開支		(27,247)	(27,430)
其他經營開支		(11,694)	(25,322)
按公平值列入損益表之財務工具之公平值收益淨額		222	17,229
融資成本		(6,305)	(53)
所佔聯營公司業績		1,841	(370)
所佔合營企業業績	6	4,780	125,610
<b>除稅前溢利</b>	5	<b>8,371</b>	194,124
所得稅	7	(1,277)	(7,747)
<b>期內溢利</b>		<b>7,094</b>	186,377
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		7,759	186,118
非控股權益		(665)	259
		<b>7,094</b>	186,377
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	8		
基本及攤薄		<b>0.4</b>	9.3

# 簡明綜合全面收益表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(經重列) <sup>(1)</sup>	
期內溢利	7,094	186,377
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	233	(1,027)
出售之調整	—	1,381
	233	354
折算海外業務之匯兌差額	28,809	(32,414)
出售海外附屬公司時重新分類至損益表之匯兌差額	—	(2)
所佔合營企業之其他全面收入／(虧損)	286,799	(167,727)
所佔一間聯營公司之其他全面虧損	(2)	(40)
於其後期間可重新分類至損益表之		
其他全面收入／(虧損)淨額及期內		
其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	315,839	(199,829)
期內全面收入／(虧損)總額	322,933	(13,452)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	321,675	(11,029)
非控股權益	1,258	(2,423)
	322,933	(13,452)

<sup>(1)</sup> 參閱附註21

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一七年九月三十日

	附註	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
固定資產		39,481	41,297
投資物業		114,606	111,160
於聯營公司之權益		396,990	427,158
於合營企業之權益	6	10,030,978	9,720,889
可供出售財務資產		2,869	4,117
其他財務資產		21,567	21,437
		<b>10,606,491</b>	<b>10,326,058</b>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		94,676	94,600
發展中物業		29,090	28,846
貸款及墊款		26,273	19,656
應收賬款、預付款項及按金	10	60,720	53,327
按公平值列入損益表之財務資產		8,229	9,141
可收回稅項		46	25
客戶之信託銀行結餘		306,925	845,921
受限制現金		1,069	1,067
現金及現金等價物		553,098	536,878
		<b>1,080,126</b>	<b>1,589,461</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、應計款項及已收按金	11	774,563	1,294,070
應付稅項		60,733	68,959
		<b>835,296</b>	<b>1,363,029</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>244,830</b>	<b>226,432</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>10,851,321</b>	<b>10,552,490</b>

簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零一七年九月三十日

	附註	二零一七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款	12	<b>479,167</b>	476,667
遞延稅項負債		<b>20,720</b>	20,405
		<b>499,887</b>	497,072
<b>資產淨值</b>		<b>10,351,434</b>	10,055,418
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	13	<b>1,998,280</b>	1,998,280
儲備	15	<b>8,308,670</b>	8,013,912
		<b>10,306,950</b>	10,012,192
非控股權益		<b>44,484</b>	43,226
		<b>10,351,434</b>	10,055,418

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	未經審核											
	本公司權益持有人應佔									非控股 權益	權益總額	
	股本	股份 溢價賬	資本贖回 儲備	投資重估 儲備	對沖儲備	匯兌均衡 儲備	可分派 儲備	總額	千港元			千港元
	千港元	千港元	(附註 15(c)) 千港元	千港元	(附註 15(d)) 千港元	千港元	(附註 15(b)) 千港元	千港元				
於二零一七年四月一日	1,998,280	92,775	22,144	267,984	(15,693)	45,114	7,601,588	10,012,192				
期內溢利	-	-	-	-	-	-	7,759	7,759	(665)	7,094		
期內其他全面收入/(虧損)：												
可供出售財務資產：												
公平值變動	-	-	-	233	-	-	-	233	-	233		
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	26,886	-	26,886	1,923	28,809		
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	8,999	(7,504)	285,304	-	286,799	-	286,799		
所佔一間聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)		
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	9,232	(7,504)	312,188	7,759	321,675	1,258	322,933		
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	(6,934)	(6,934)	-	(6,934)		
已向本公司股東宣派之二零一六年/ 二零一七年末期股息	-	-	-	-	-	-	(19,983)	(19,983)	-	(19,983)		
於二零一七年九月三十日	1,998,280	92,775	22,144	277,216	(23,197)	357,302	7,582,430	10,306,950	44,484	10,351,434		
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21)	-	-	-	-	-	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		
期內溢利	-	-	-	-	-	-	186,118	186,118	259	186,377		
期內其他全面收入/(虧損)：												
可供出售財務資產：												
公平值變動	-	-	-	(1,027)	-	-	-	(1,027)	-	(1,027)		
出售之調整	-	-	-	1,381	-	-	-	1,381	-	1,381		
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(29,732)	-	(29,732)	(2,682)	(32,414)		
於出售海外附屬公司後重新分類至 損益表之匯兌差額	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)		
所佔合營企業之其他全面虧損(經重列)	-	-	-	(2,189)	(6,789)	(158,749)	-	(167,727)	-	(167,727)		
所佔一間聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	(40)	-	(40)	-	(40)		
期內全面收入/(虧損)總額(經重列)	-	-	-	(1,835)	(6,789)	(188,523)	186,118	(11,029)	(2,423)	(13,452)		
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	1,630	65	(40,949)	(39,254)	-	(39,254)		
出售附屬公司(失去控制權)	-	-	-	-	-	-	-	-	4,298	4,298		
已向本公司股東宣派之二零一五年/ 二零一六年末期股息	-	-	-	-	-	-	(39,966)	(39,966)	-	(39,966)		
於二零一六年九月三十日(經重列)	1,998,280	92,775	22,144	283,276	(33,668)	219,130	7,854,925	10,436,862	81,456	10,518,318		



## 簡明綜合現金流動表

截至二零一七年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額	<b>(19,135)</b>	230,406
投資活動之現金流動		
償還自一間聯營公司	<b>28,827</b>	–
墊款予合營企業	–	(191,655)
出售附屬公司(已扣除出售之現金及現金等價物)	–	(3,501)
投資活動產生之其他現金流動淨額	<b>940</b>	1,645
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額	<b>29,767</b>	(193,511)
融資活動之現金流動		
已付融資成本及融資活動所用之現金流動淨額	<b>(3,790)</b>	–
現金及現金等價物之增加淨額	<b>6,842</b>	36,895
期初之現金及現金等價物	<b>536,878</b>	904,015
匯兌調整	<b>9,378</b>	(10,767)
期終之現金及現金等價物	<b>553,098</b>	930,143

# 中期財務報告書附註

## 1. 編製基準

本中期財務報告書乃未經審核、簡明及已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六適用之披露規定而編製。本中期財務報告書不包括年度財務報告書所需之全部資料及披露事項，並應與本集團於二零一七年三月三十一日之年度財務報告書一併閱讀。

編製本中期財務報告書所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策及編製基準符合一致，惟採納本中期財務報告書附註2所披露之經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則及詮釋(下文統稱為「經修訂香港財務報告準則」)則除外。

## 2. 會計政策之變動

本集團已於本期間之財務報告書首次採納下列經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
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
二零一四至二零一六年週期之年度改進	於其他實體之權益披露
所載香港財務報告準則第12號之修訂	

採納上述經修訂香港財務報告準則對本中期財務報告書並無重大財務影響。

## 中期財務報告書附註(續)

### 2. 會計政策之變動(續)

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 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>1</sup>
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 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付之代價 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第23號	不確定所得稅項之處理 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 未確定強制生效日期，惟可供採納

本公司董事預期，採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號將會對本集團之綜合財務報告書產生影響。管理層現正就該等新訂香港財務報告準則之全面影響進行評估，而結果與管理層於截至二零一七年三月三十一日止年度之年度財務報告書所作出及披露之評估結果一致。預期採納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。

## 中期財務報告書附註(續)

### 3. 分部資料

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

- (a) 物業投資分部包括有關出租及轉售物業之投資；
- (b) 物業發展分部包括發展及銷售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括買賣證券及可供出售財務資產；
- (e) 企業融資及證券經紀分部提供證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務；
- (f) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；及
- (g) 「其他」分部主要包括放款、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。

## 中期財務報告書附註(續)

### 3. 分部資料(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	28,985	17,036	373	14	7,758	-	451	-	54,617
分部間	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	28,985	17,036	373	14	7,758	-	451	-	54,617
分部業績	21,343	9,313	373	87	(5,896)	130	(2,323)	-	23,027
未分配之企業開支									(21,277)
所佔聯營公司業績	-	1,851	-	-	-	-	(10)	-	1,841
所佔合營企業業績	1,345	(90)	-	-	-	3,525	-	-	4,780
除稅前溢利									8,371
其他分部資料：									
資本開支(附註)	-	-	-	-	140	-	-	-	140
折舊	(1)	(24)	-	-	(81)	-	(13)	-	(119)
利息收入	25,659	-	373	-	-	-	189	-	26,221
融資成本	(6,305)	-	-	-	-	-	-	-	(6,305)
一間合營企業之減值虧損									
撥備撥回	-	465	-	-	-	-	-	-	465
按公平值列入損益表之									
財務工具之公平值收益淨額	-	-	-	92	-	130	-	-	222
未分配項目：									
資本開支(附註)									5
折舊									(3,170)

## 中期財務報告書附註(續)

### 3. 分部資料(續)

截至二零一六年九月三十日止六個月

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>									
外來	44,841	83,029	2,519	4,887	8,716	-	1,183	-	145,175
分部間	-	-	-	-	187	-	-	(187)	-
<b>總計</b>	<b>44,841</b>	<b>83,029</b>	<b>2,519</b>	<b>4,887</b>	<b>8,903</b>	<b>-</b>	<b>1,183</b>	<b>(187)</b>	<b>145,175</b>
<b>分部業績</b>	<b>42,848</b>	<b>41,187</b>	<b>2,519</b>	<b>22,665</b>	<b>(4,863)</b>	<b>(483)</b>	<b>(5,312)</b>	<b>-</b>	<b>98,561</b>
未分配之企業開支									(29,677)
所佔聯營公司業績	-	(405)	-	-	-	-	35	-	(370)
所佔合營企業業績	124,273	15	-	-	-	1,322	-	-	125,610
<b>除稅前溢利</b>									<b>194,124</b>
<b>其他分部資料：</b>									
資本開支(附註)	8	-	-	-	-	-	-	-	8
折舊	(5)	(39)	-	-	(249)	-	(20)	-	(313)
利息收入	41,300	-	2,519	-	-	-	152	-	43,971
融資成本	-	-	-	-	-	-	(53)	-	(53)
出售下列項目之虧損：									
附屬公司	-	-	-	-	-	-	(1,823)	-	(1,823)
可供出售財務資產	-	-	-	(1,412)	-	-	-	-	(1,412)
一間合營企業之減值虧損撥備撥回	-	2,062	-	-	-	-	-	-	2,062
按公平值列入損益表之財務工具之 公平值收益/(虧損)淨額	-	-	-	17,712	-	(483)	-	-	17,229
未分配項目：									
資本開支(附註)									601
折舊									(3,130)

附註：資本開支包括增添固定資產。

## 中期財務報告書附註(續)

### 3. 分部資料(續)

	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
於二零一七年九月三十日(未經審核)									
分部資產	151,759	134,788	511,537	11,946	344,209	21,567	12,674	-	1,188,480
於聯營公司之權益	6,769	390,178	-	-	-	-	43	-	396,990
於合營企業之權益	9,780,630	1,650	-	-	-	248,698	-	-	10,030,978
未分配資產									70,169
資產總值									11,686,617
分部負債	483,255	19,576	-	-	456,616	270,630	30	-	1,230,107
未分配負債									105,076
負債總額									1,335,183
於二零一七年三月三十一日(經審核)									
分部資產	146,741	133,879	496,974	13,258	872,432	21,437	13,120	-	1,697,841
於聯營公司之權益	6,102	421,026	-	-	-	-	30	-	427,158
於合營企業之權益	9,474,183	1,682	-	-	-	245,024	-	-	9,720,889
未分配資產									69,631
資產總值									11,915,519
分部負債	480,673	20,672	-	-	988,473	270,630	56	-	1,760,504
未分配負債									99,597
負債總額									1,860,101

## 中期財務報告書附註(續)

### 4. 收入

收入指租金收入總額、出售物業所得款項、財務投資之收入(包括銀行存款之利息收入)、證券投資之收入(包括出售證券投資之收益/(虧損)、股息收入及相關利息收入)、包銷及證券經紀之收入、項目管理之收入總額，以及放款及其他業務之利息及其他收入之總和，減去集團內部所有重大交易。

本集團之收入分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
物業租金收入	3,326	3,541
出售物業	17,036	83,029
利息收入	26,221	43,971
股息收入	14	4,887
企業融資及證券經紀	7,758	8,716
其他	262	1,031
	<b>54,617</b>	145,175

### 5. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入/(扣除)下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銷售成本：		
已售物業成本	(3,398)	(35,366)
其他	(4,445)	(5,349)
	<b>(7,843)</b>	(40,715)
利息收入：		
貸款及墊款	25,848	41,452
其他	373	2,519
公平值收益/(虧損)淨額：		
按公平值列入損益表之財務資產	92	17,712
衍生財務工具	130	(483)
出售附屬公司之虧損	-	(1,823)
出售可供出售財務資產之虧損	-	(1,412)
一間合營企業之減值虧損撥備撥回	465	2,062
折舊	(3,289)	(3,443)
匯兌收益/(虧損) — 淨額	5,937	(1,815)



## 中期財務報告書附註(續)

### 6. 所佔合營企業業績／於合營企業之權益

於合營企業之權益主要包括本集團於Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)之權益。LAAPL為就持有新加坡上市公司OUE Limited(「OUE」)之控股權益而成立之合營企業。OUE之主要業務遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業。LAAPL旗下之若干銀行融資已以其持有之若干上市股份作抵押。

截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團於LAAPL之所佔溢利約為1,345,000港元(二零一六年 — 124,273,000港元)。所佔溢利減少乃主要由於LAAPL旗下發展物業之減值虧損撥回減少所致。於二零一七年九月三十日，本集團於LAAPL之權益約為9,780,630,000港元(二零一七年三月三十一日 — 9,474,183,000港元)。截至二零一七年九月三十日止六個月，於LAAPL之權益增加主要由於期內新加坡元升值導致所佔折算LAAPL投資之匯兌儲備增加所致。

### 7. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港：		
期內支出	—	—
海外：		
期內支出	1,597	8,037
遞延	(320)	(290)
	1,277	7,747
期內支出總額	1,277	7,747

香港利得稅乃按期內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5%(二零一六年 — 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。

### 8. 本公司權益持有人應佔每股盈利

#### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利；及(ii)期內已發行股份加權平均數約1,998,280,000股普通股(二零一六年 — 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九月三十日止六個月，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

## 中期財務報告書附註(續)

### 9. 中期股息

	截至九月三十日止六個月	
	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 — 1 港仙)	<b>19,983</b>	19,983

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

### 10. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，按發票日期及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	<b>13,641</b>	7,507
30 日以內	<b>1,283</b>	3,602
	<b>14,924</b>	11,109

與客戶之貿易條款為按現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，會根據有關業務慣例給予信貸期。客戶均被設定信貸限額。本集團對未償還之應收賬款進行嚴格監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。

除若干證券經紀之應收賬款計息外，應收貿易賬款結餘不計利息。

## 中期財務報告書附註(續)

### 11. 應付賬款、應計款項及已收按金

應付賬款、應計款項及已收按金主要包括就進一步出售澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」, 本公司之合營企業) 31% 股權(「進一步出售事項」) 而收取之按金 270,630,000 港元(二零一七年三月三十一日 — 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(二零一七年三月三十一日 — 130,000,000 港元), 以及與證券經紀業務相關之應付貿易賬款。進一步出售事項已於二零一七年十一月完成, 進一步詳情於中期財務報告書附註 20 中披露。

應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下:

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下:		
按要求償還	284,985	815,921
30日以內	38,385	39,882
	<b>323,370</b>	<b>855,803</b>

應付貿易賬款減少乃主要由於就本集團之證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘之相關應付款項由二零一七年三月三十一日之 855,803,000 港元減少至二零一七年九月三十日之 323,370,000 港元所致。於二零一七年九月三十日, 客戶之信託銀行結餘總額為 306,925,000 港元(二零一七年三月三十一日 — 845,921,000 港元)。

應付貿易賬款一般按正常貿易條款結算。除若干就本集團之證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘之相關應付客戶款項為計息外, 應付賬款結餘不計利息。

### 12. 銀行及其他貸款

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 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	479,167	476,667

本集團之銀行貸款以港元計值, 利息按浮動年利率 1.88% (二零一七年三月三十一日 — 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。

13. 股本

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
法定：		
4,000,000,000股(二零一七年三月三十一日 — 4,000,000,000股) 每股面值1.00港元之普通股	4,000,000	4,000,000
已發行及繳足：		
1,998,280,097股(二零一七年三月三十一日 — 1,998,280,097股) 每股面值1.00港元之普通股	1,998,280	1,998,280

14. 購股權計劃

根據於二零零七年六月七日(「採納日期」)採納經本公司、力寶有限公司(本公司之居間控股公司)及力寶華潤有限公司(本公司前居間控股公司，目前為同系附屬公司)之股東批准之本公司購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司董事會(「董事會」)可酌情要約授予任何合資格僱員(包括本集團或其任何成員公司之董事、高級職員及/或僱員)；或本集團或其任何成員公司之任何諮詢人、顧問、供應商、客戶或分包商；或董事會釐定為對本集團或其任何成員公司之發展、增長或利益有所貢獻，或在本集團之拓展或其業務上付出大量時間之任何其他人士(統稱「合資格人士」)購股權，以認購本公司之股份。購股權計劃旨在讓合資格人士有機會取得本公司之所有人權益，並鼓勵合資格人士為本公司及其股東之整體利益致力提升本公司及其股份之價值。購股權計劃從採納日期起計十年內有效。根據購股權計劃之規則，於採納日期十週年及之後，不得再授出購股權。購股權可於授出日期起至屆滿日期(該日期不得遲於緊接授出日期十週年前之日期)止期間之任何時間行使。購股權計劃並無訂明須持有購股權之最短期限，亦無訂明購股權可獲行使前須達致之表現目標。然而，購股權計劃之規則規定，董事會可全權酌情決定授出購股權之有關條款。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付任何金額。

## 中期財務報告書附註(續)

### 14. 購股權計劃(續)

可於行使所有根據購股權計劃及其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權後予以發行之股份數目之整體限額，不得超過本公司不時已發行股份之30%。可根據購股權計劃授出之購股權所涉及之股份數目上限(與根據本公司任何其他購股權計劃於採納日期後授出之購股權所涉及之任何股份合計)不得超過本公司於採納日期已發行股本之10%，即134,682,909股(「計劃授權限額」)。計劃授權限額可予更新，惟須事先取得本公司股東批准。於行使任何十二個月期間內根據購股權計劃授予及將授予任何單一合資格人士(不論是否已成為承授人)之購股權後所發行及將予發行之股份總數，不得超過於有關時間本公司已發行股份之1%限額。根據購股權計劃，股份之行使價由董事會全權酌情釐定，但無論如何不得低於以下之最高價者：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所每日報價表所載之收市價；(ii)本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所載之平均收市價；及(iii)本公司股份於購股權授出日期之面值。

於期初及期終，並無根據購股權計劃授出可認購本公司每股面值1.00港元之普通股之未行使購股權。

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

### 15. 儲備

本集團於本期間及以往期間之儲備金額及有關變動已於第6頁之簡明綜合權益變動表內呈列。

附註：

- (a) 註銷股份溢價賬及轉撥至可分派儲備：  
根據一九九七年十二月二日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案，股份溢價賬之全部進賬額3,630,765,000港元被註銷(「註銷」)。註銷所產生之進賬額已轉撥至可分派儲備。註銷所產生之儲備餘額可應用於本公司日後之任何資本化發行，或用作分派予本公司之股東。
- (b) 本集團於二零一七年九月三十日之可分派儲備包括保留溢利6,837,455,000港元(二零一七年三月三十一日 — 6,856,613,000港元)及因註銷所產生之餘額744,975,000港元(二零一七年三月三十一日 — 744,975,000港元)。
- (c) 資本贖回儲備屬不可分派予股東之儲備。
- (d) 對沖儲備與本集團所佔合營企業之對沖儲備有關。

## 中期財務報告書附註(續)

### 16. 或然負債

於二零一七年九月三十日，本公司及其附屬公司並無任何重大或然負債(二零一七年三月三十一日 — 無)。

### 17. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
有關物業收購之承擔： 已訂約但未作出撥備	6,572	7,142
其他承擔： 已訂約但未作出撥備	578	575
	<b>7,150</b>	<b>7,717</b>

### 18. 有關連人士之交易

除於本中期財務報告書其他部份詳述之交易外，本集團於期內與有關連人士有下列交易：

- 期內，本公司就其所佔用之辦公室物業，向本公司一間同系附屬公司支付租金開支(包括服務費) 1,471,000 港元(二零一六年 — 1,454,000 港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- 期內，本集團向本集團一間合營企業支付租金開支(包括服務費) 1,793,000 港元(二零一六年 — 2,107,000 港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- 期內，本集團向本集團一間合營企業收取利息收入 25,659,000 港元(二零一六年 — 41,300,000 港元)。
- 於二零一七年九月三十日，本集團應收聯營公司款項為 30,202,000 港元(二零一七年三月三十一日 — 58,339,000 港元)。與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。
- 於二零一七年九月三十日，本集團應收合營企業款項為 2,363,787,000 港元(二零一七年三月三十一日 — 2,259,272,000 港元)。應收合營企業款項包括 2,346,542,000 港元(二零一七年三月三十一日 — 2,241,562,000 港元)之結餘，該等結餘乃無抵押、按介乎零至 2.25% 之年利率計息及須按要求償還。其餘與合營企業之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。
- 於二零一七年九月三十日，本集團應付一間合營企業之應付貿易款項為 6,846,000 港元(二零一七年三月三十一日 — 3,954,000 港元)。該結餘為無抵押、免息及須於一般貿易信貸期內償還。

## 中期財務報告書附註(續)

### 19. 財務工具之公平值及公平值架構

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 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
<b>財務資產</b>				
可供出售財務資產	2,869	4,117	2,869	4,117
按公平值列入損益表之財務資產	8,229	9,141	8,229	9,141
其他財務資產：				
出售選擇權(附註)	21,567	21,437	21,567	21,437
	<b>32,665</b>	<b>34,695</b>	<b>32,665</b>	<b>34,695</b>

附註：誠如就投資於澳門華人銀行之合營安排而訂立之股東協議(「股東協議」)所規定，倘本集團持有澳門華人銀行已發行股本之20%或以下，本集團將有權行使出售選擇權，可要求澳門華人銀行其中一名股東購買本集團持有之所有澳門華人銀行餘下之股份(「出售選擇權」)。出售選擇權可自本集團於澳門華人銀行之持股權益成為20%或以下當日起計五年期間內隨時行使。行使出售選擇權之權利不會因股東協議之任何終止或屆滿而失效。

管理層已評估現金及現金等價物、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。

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。

## 中期財務報告書附註(續)

### 19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

下列方法及假設乃用於估算公平值：

上市股本投資及債務證券之公平值乃按市場報價而釐定。

非上市投資基金之公平值經評估與投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值相若，並已考慮投資持有之相關物業及資產之公平值。

就分類為公平值計量架構第三層之非上市可供出售投資基金及按公平值列入損益表之投資基金而言，公平值乃根據該等投資基金之資產淨值釐定。當資產淨值增加／減少3%（二零一七年三月三十一日 — 3%），則公平值將增加／減少240,000港元（二零一七年三月三十一日 — 303,000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九月三十日，第三層公平值計量所用之出售選擇權估值之重大不可觀察輸入數據概要：

		重大不可觀察			
		估值方法	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：	蒙特卡羅模擬法	相關股份波動	22.6%至24.1%	當相關股份波動增加／減少5%	
出售選擇權			(二零一七年三月三十一日 — 23.4%至24.7%)	(二零一七年三月三十一日 — 5%)，則公平值將分別增加／減少618,000港元及387,000港元(二零一七年三月三十一日 — 672,000港元及459,000港元)	



## 中期財務報告書附註(續)

### 19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

#### 公平值架構

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
<b>於二零一七年九月三十日</b>				
可供出售財務資產：				
股票證券	23	-	-	23
債務證券	-	2,580	-	2,580
投資基金	-	-	266	266
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	346	-	-	346
投資基金	-	146	7,737	7,883
其他財務資產：				
衍生財務工具	-	-	21,567	21,567
	<b>369</b>	<b>2,726</b>	<b>29,570</b>	<b>32,665</b>
<b>於二零一七年三月三十一日</b>				
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
	<b>706</b>	<b>2,463</b>	<b>31,526</b>	<b>34,695</b>

## 中期財務報告書附註(續)

### 19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月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
於二零一七年四月一日	1,793	8,296	21,437
於損益表確認之收益總額	-	90	130
於其他全面收入確認之虧損總額	(47)	-	-
資本返還	(854)	-	-
出售	(642)	(693)	-
匯兌調整	16	44	-
於二零一七年九月三十日	266	7,737	21,567

期內，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層(二零一六年 — 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級間之轉撥。

### 20. 報告期後事項

進一步出售事項已於二零一七年十一月初完成，據此，本集團於澳門華人銀行之股權由51%減少至20%。經參考澳門華人銀行截至二零一七年九月三十日之未經審核賬目後，估計出售收益約119,000,000港元(有待審核及調整)將於本集團截至二零一八年三月三十一日止財政年度之業績內反映。

### 21. 比較數字

於二零一六年九月三十日，LAAPL(本集團一間主要合營企業)之附屬公司OUE之一間合營企業尚未完成有關進一步收購其現有投資(「收購事項」)之購買價分配檢討。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告完成，而OUE錄得所佔來自收購事項產生之議價收購之收益。

因此，本集團作出若干調整，以追溯調整收購事項之影響，導致本集團於二零一六年四月一日之綜合財務狀況表內於合營企業之權益增加26,111,000港元、保留溢利增加25,524,000港元及匯兌均衡儲備增加587,000港元，以及截至二零一六年九月三十日止六個月所佔合營企業之匯兌均衡儲備減少263,000港元。因此，截至二零一六年九月三十日止六個月之本公司權益持有人應佔其他全面虧損淨額增加263,000港元。截至二零一六年九月三十日止六個月，其對本公司權益持有人應佔溢利及每股盈利並無影響。

此外，為與本期間之呈報及披露方式一致，若干比較數字已經重新分類及重列。

# 業務回顧及展望

## 業務回顧

### 概覽

儘管存在英國脫歐磋商、地緣政治事件及美利堅合眾國(「美國」)政策變動等多項不確定因素及下行風險，惟全球經濟於本期間維持上升趨勢，主要股票市場指數創下歷史新高，國內生產總值不斷增長。在此背景下，本集團及其合營企業於本期間錄得有所不同之業績。

### 本期間業績

本集團於本期間錄得股東應佔綜合溢利約8,000,000港元，而截至二零一六年九月三十日止六個月(「二零一六年期間」)則錄得綜合溢利約186,000,000港元。溢利下跌主要由於一間合營企業之發展物業之減值虧損撥回減少而導致所佔合營企業溢利減少、來自其合營企業之利息收入減少及本期間內較少物業售出導致本集團出售持作銷售之物業之溢利下跌所致。

物業投資及發展業務為本集團主要之收入來源，貢獻總收入之84%(二零一六年 — 88%)。本期間之總收入減少至55,000,000港元(二零一六年 — 145,000,000港元)。該減少主要由於大部份已竣工之發展物業已於過往年度出售及確認而導致本集團來自物業銷售之收入減少所致。

### 物業投資

物業投資業務之分部收入主要來自本集團投資物業組合之經常性租金收入及授予本公司一間主要合營企業LAAPL(連同其附屬公司，統稱「LAAPL集團」)之一間附屬公司之貸款利息收入。本期間之分部收入減少至29,000,000港元(二零一六年 — 45,000,000港元)，主要由於自上一財政年度下半年起調低授予LAAPL集團之貸款之利率所致。因此，計入本集團所佔合營企業業績前，該分部於本期間錄得溢利21,000,000港元(二零一六年 — 43,000,000港元)。

## 業務回顧及展望(續)

LAAPL 為一間於二零一七年九月三十日持有 OUE (連同其附屬公司，統稱「OUE 集團」) 約 68.6% 控股權益之公司。OUE 於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」) 主板上市，主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產。OUE 集團採取之核心策略為投資及提升一系列別具特色之物業，致力發展具備強勁經常性收入之組合，配合發展溢利以長遠提高股東價值。OUE 集團已於新加坡、中華人民共和國(「中國」) 上海市及美國洛杉磯之優越位置建立優質物業組合。新加坡華聯城已被成功改造成一個多用途發展項目，其中新華聯城購物廊及 Oakwood Premier OUE Singapore 已分別於二零一七年五月及六月啟用。華聯城購物廊為一個佔用六層、面積約 14,000 平方米之優質零售商場，其租戶組合多元化，主要提供生活品味及健康範疇之商品。Oakwood Premier OUE Singapore 位於華聯城一期第七至三十二層，提供 268 個服務式住宅單位，以迎合尋求優裕都會生活之國際旅客。兩項物業均為 OUE 集團之業績及經常性收入帶來正面貢獻。U.S. Bank Tower 為洛杉磯市中心之標誌性建築物，此棟樓高 75 層之甲級辦公大樓亦對 OUE 集團之收入有所貢獻。憑藉 OUE 集團積極之市場推廣活動，新加坡華聯詩禮花園之所有發展物業已於二零一七年十月前全數售出。

於二零一七年九月三十日，LAAPL 集團持有於新交所主板上市之 OUE Hospitality Trust 之合訂證券總數約 38.1%。其組合包括提供 1,077 間客房之新加坡文華大酒店、毗鄰之文華購物廊及提供 563 間客房之新加坡樟宜機場皇冠假日酒店。各酒店於本期間均錄得強勁表現。

此外，於二零一七年九月三十日，OUE 集團亦擁有於新交所主板上市之 OUE Commercial Real Estate Investment Trust 約 55.6% 之權益。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市之力寶廣場之物業。該組合於二零一七年九月三十日之承諾租用率增至 97%，而三個物業寫字樓之租用率均高於市場水平。

## 業務回顧及展望(續)

OUE集團就新加坡OUE Lippo Healthcare Limited(「OUELH」, 前稱International Healthway Corporation Limited)(其於二零一七年三月成為OUE集團之附屬公司, 並於新交所凱利板上市)所有餘下之已發行股份作出之強制性無條件現金要約已於二零一七年四月十三日結束。於二零一七年九月三十日, OUE集團擁有OUELH約86.2%之股本權益。OUELH為一間綜合醫療保健服務及設施供應商, 於日本擁有12間優質護老院, 並由此取得租金收入以及就於中國江蘇省無錫市營運一間醫院取得收入。其亦於中國擁有兩個擬進行之醫院項目及於馬來西亞擁有一個擬進行之綜合多用途發展項目, 當中包括專科醫療套房、高端零售空間及服務式住宅單位, 以中高至高收入市場為目標客戶。

本集團於本期間自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業溢利1,000,000港元(二零一六年 — 124,000,000港元)。所佔溢利較二零一六年期間減少, 主要由於LAAPL集團發展物業之減值虧損撥回減少所致。此外, 受惠於本期間新加坡元升值所影響, 本集團於本期間所佔折算LAAPL投資之匯兌儲備增加285,000,000港元。因此, 於二零一七年九月三十日, 本集團於LAAPL之權益總額增加至9,800,000,000港元(二零一七年三月三十一日 — 9,500,000,000港元)。

### 物業發展

大部分訂約之「亮點」車位已於本期間完成出售。另一方面, 北京力寶廣場餘下少量之商舖及車位之銷售表現疲弱, 乃由於北京收緊物業銷售之政策及市場需求放緩所致。由於大部份已完工之發展物業已於過往年度出售及確認, 本期間未計入本集團所佔聯營公司及合營企業業績前之分部收入及分部溢利分別減少至17,000,000港元(二零一六年 — 83,000,000港元)及9,000,000港元(二零一六年 — 41,000,000港元)。

新加坡住宅市場於二零一七年觸底後出現回升跡象。部分位於新加坡聖淘沙之Marina Collection(本集團擁有其50%權益)之餘下豪華單位已於本期間出售。部份餘下單位亦已經租出。本集團所佔該投資之聯營公司溢利為2,000,000港元(二零一六年 — 虧損400,000港元)。

## 業務回顧及展望(續)

### 財務及證券投資

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收益。由於本期間證券投資組合並未錄得任何重大公平值收益，故財務及證券投資業務於本期間錄得溢利淨額500,000港元(二零一六年 — 25,000,000港元)。財務及證券投資業務於本期間之收入總額為400,000港元(二零一六年 — 7,000,000港元)，主要來自投資組合收取之利息及股息收入。

### 銀行

澳門華人銀行(本公司之合營企業，於二零一七年九月三十日，本集團擁有其51%股本權益)於本期間在客戶存款及貸款方面持續錄得強勁增長。因此，本集團在本期間於澳門華人銀行之所佔溢利增加至4,000,000港元(二零一六年 — 1,000,000港元)。

就本集團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期限由二零一七年六月三十日延至二零一七年十二月三十一日後，本集團已於二零一七年十月取得有關批准。有關出售事項已於二零一七年十一月初完成，據此，本集團於澳門華人銀行之股本權益由51%減少至20%，因此，根據上市規則及公司條例(香港法例第622章)，澳門華人銀行不再為本集團之附屬公司。經參考澳門華人銀行於二零一七年九月三十日之未經審核賬目，估計出售收益約119,000,000港元(有待審核及調整)，有關金額將於本集團截至二零一八年三月三十一日止財政年度之業績內反映。

根據二零一五年七月之股東協議，本集團擁有出售選擇權，可於自二零一七年十一月三日起計五年期間內隨時向澳門華人銀行之主要股東出售其餘下之20%權益(「出售選擇權」)。出售選擇權之公平值已計入本集團之綜合財務狀況表「其他財務資產」內，當中由公平值變動所產生之本期間分部收益100,000港元(二零一六年 — 虧損500,000港元)計入銀行業務之分部業績內。

## 業務回顧及展望(續)

### 企業融資及證券經紀

力寶證券控股有限公司(本公司之全資證券公司)及其附屬公司繼續面對業務競爭之挑戰。此分部於本期間錄得收入總額8,000,000港元(二零一六年 — 9,000,000港元)，而此分部於本期間之虧損為6,000,000港元(二零一六年 — 5,000,000港元)。

於二零一七年九月三十日，分部資產減少至344,000,000港元(二零一七年三月三十一日 — 872,000,000港元)，主要由於以信託形式持有之客戶款項相應減少所致。因此，分部負債亦減少至457,000,000港元(二零一七年三月三十一日 — 988,000,000港元)。

### 財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於二零一七年九月三十日，其資產總值為11,700,000,000港元(二零一七年三月三十一日 — 11,900,000,000港元)。於二零一七年九月三十日，與物業有關之資產為10,500,000,000港元(二零一七年三月三十一日 — 10,200,000,000港元)，佔資產總值之90%(二零一七年三月三十一日 — 85%)。於二零一七年九月三十日，負債總額減少至1,300,000,000港元(二零一七年三月三十一日 — 1,900,000,000港元)，主要由於企業融資及證券經紀業務項下以信託形式持有之客戶款項相應減少所致。本集團維持充裕之流動資金狀況。於二零一七年九月三十日，現金及現金等價物總額為553,000,000港元(二零一七年三月三十一日 — 537,000,000港元)。於二零一七年九月三十日，流動比率為1.3(二零一七年三月三十一日 — 1.2)。

於二零一七年九月三十日，本集團之銀行及其他貸款為479,000,000港元(二零一七年三月三十一日 — 477,000,000港元)。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。於二零一七年九月三十日，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4.6%(二零一七年三月三十一日 — 4.8%)。

於二零一七年九月三十日，本集團之權益持有人應佔資產淨值仍然強勁，為10,300,000,000港元(二零一七年三月三十一日 — 10,000,000,000港元)，相等於每股5.2港元(二零一七年三月三十一日 — 每股5.0港元)。

## 業務回顧及展望(續)

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融資，若干銀行存款已予以抵押。於本期間結束時尚未動用該銀行融資。除上文所述者外，於本期間結束時，本集團並無未償還之重大或然負債，本集團之資產亦概無作出抵押(二零一七年三月三十一日 — 無)。

於二零一七年九月三十日，本集團之承擔主要與物業及證券投資有關，為7,000,000港元(二零一七年三月三十一日 — 8,000,000港元)。投資或資本資產將透過本集團內部資源及／或外來銀行融資(倘適合)提供資金。

### 員工與薪酬

於二零一七年九月三十日，本集團有73名僱員(二零一六年九月三十日 — 80名僱員)。於本期間計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為17,000,000港元(二零一六年 — 17,000,000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。



## 業務回顧及展望(續)

### 展望

儘管仍然存在上文所述之不確定因素及下行風險，加上美元及歐元區計劃還原量化寬鬆或類似政策，但預期全球經濟之增長勢頭將延續至二零一八年。新加坡將於二零一八年再度舉辦兩年一度之大型盛事，儘管將有新酒店房間供應陸續投入市場，OUE集團之酒店分部已準備就緒，在由此帶動之酒店房間需求增長中受惠。新加坡之經濟基調良好，加上市場情緒較為樂觀，令新加坡寫字樓及零售市場回升，雖然相關佔用人需求仍屬未知之數，但相信這將有助促進OUE集團之甲級寫字樓及商場租賃業務增長。由於辦公室供應增加，預期美國及中國之辦公室租賃情況將會放緩。

中國最近期承諾之短期至長期發展計劃及目標，加上一帶一路政策及美國有利之建議稅制改革均可以帶來龐大商機。本集團將採取嚴謹之態度管理其投資及評估新機遇，以達致可持續增長及提升股東價值。

## 附加資料

### 中期股息

董事已議決宣佈派發本期間之中期股息每股1港仙(二零一六年 — 1港仙)，為數約20,000,000港元(二零一六年 — 約20,000,000港元)。中期股息將於二零一八年一月二十五日星期四或前後派付予於二零一八年一月十二日星期五名列本公司股東名冊上之股東。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一八年一月十日星期三至二零一八年一月十二日星期五(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間將不會為股份過戶辦理登記。為符合獲取本期間之中期股息之資格，所有股份之過戶連同有關之股票及過戶表格，須於二零一八年一月九日星期二下午四時三十分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 附加資料(續)

### 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一七年九月三十日，本公司之董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份之權益及淡倉，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」)已向本公司及聯交所申報者如下：

#### 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益

董事姓名	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	其他權益	權益總數	權益總數佔 已發行股份之 概約百分比
------	------------------	----------------	------	------	--------------------------

#### 本公司每股面值 1.00 港元之普通股股份數目

李棕	-	-	1,315,707,842	1,315,707,842	65.84
			附註(i)		
李聯焯	2,000,270	270	-	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	-	675,000	0.03

#### 力寶有限公司(「力寶」)之普通股股份數目

李棕	-	-	369,800,219	369,800,219	74.98
			附註(i)及(ii)		
李聯焯	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21

#### 力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)之普通股股份數目

李棕	-	-	6,669,969,389	6,669,969,389	72.60
			附註(i)、(ii) 及(iii)		

## 附加資料(續)

### 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

#### 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

附註：

- (i) 於二零一七年九月三十日，本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)間接擁有本公司每股面值1.00港元之普通股股份1,315,707,842股之權益，約佔本公司已發行股份之65.84%。本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)Lanius Limited(「Lanius」)乃Lippo Capital每股面值1.00港元之普通股股份705,690,001股(佔Lippo Capital全部已發行股份)之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。根據證券及期貨條例之條文，李棕博士被視為擁有Lippo Capital之權益。
- (ii) 於二零一七年九月三十日，Lippo Capital及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有力寶之普通股股份合共369,800,219股之權益，約佔力寶已發行股份之74.98%。
- (iii) 於二零一七年九月三十日，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%。

基於上述理由，李棕博士透過彼於Lippo Capital被視作擁有之權益(如上文附註(i)所述)，亦被視為於下列本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之已發行股份中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股份之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
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

附加資料(續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)  
於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股份之 概約百分比
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Great Honor Investments Limited	普通股	1	100
Greenorth Holdings Limited	普通股	1	100
Hennessy Holdings Limited	普通股	1	100
HKCL Investments Limited	普通股	1	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	普通股	2	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	普通股	1	100
	無投票權遞延股份	15,999,999	100
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35
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

於二零一七年九月三十日，李棕博士作為實益擁有人及透過其代理人，擁有Lanius之普通股股份5股之權益，約佔Lanius已發行股份之16.67%。Lanius乃Lippo Capital全部已發行股份之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士(李棕博士之父親)成立，而李文正博士並無於Lanius之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。

### 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

#### 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

於二零一七年九月三十日，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 Pacific Group Limited(「Auric」)之普通股股份26,701,737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88,629,072股之權益，約佔Auric已發行股份之70.53%。

於二零一七年九月三十日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一七年九月三十日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

於二零一七年九月三十日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(不論親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股本或債務證券。

## 附加資料(續)

### 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一七年九月三十日，就本公司董事所知，下列主要股東(定義見上市規則)及其他人士(本公司董事及行政總裁除外)擁有本公司股份及相關股份之權益，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之權益

姓名/名稱	每股面值 1.00 港元之 普通股股份數目	權益佔 已發行股份之 概約百分比
<i>主要股東：</i>		
Hennessy Holdings Limited (「Hennessy」)	1,315,707,842	65.84
Prime Success Limited (「Prime Success」)	1,315,707,842	65.84
力寶有限公司	1,315,707,842	65.84
Lippo Capital Limited	1,315,707,842	65.84
Lanius Limited	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

## 附加資料(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之權益(續)

附註：

1. 本公司之直接控股公司Hennessy(作為實益擁有人)直接持有本公司每股面值1.00港元之普通股股份1,315,707,842股之權益，約佔本公司已發行股份之65.84%。
2. Hennessy由Prime Success全資擁有，而Prime Success則由力寶全資擁有。
3. 力寶之控股公司Lippo Capital連同其全資附屬公司J & S Company Limited擁有力寶已發行股份約74.98%之普通股股份權益。
4. Lanius乃Lippo Capital全部已發行股份之持有人及一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之已發行股份中擁有任何權益。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士及其妻子Lidya Suryawaty女士被視為於Lippo Capital中擁有權益。
5. Hennessy於本公司普通股股份之權益已記錄為Prime Success、力寶、Lippo Capital、Lanius、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之1,315,707,842股普通股股份為李棕博士擁有權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士、其妻子Lidya Suryawaty女士及李棕博士被視為於本公司股份中擁有權益。
6. Farallon作為投資顧問，透過其所管理之實體及賬戶(直接及透過其全資附屬公司Farallon Capital Asia Pte. Ltd.(前稱Noonday Asset Management Pte. Ltd.))，即Farallon Capital Partners, L.P.、Farallon Capital Institutional Partners, L.P.、Farallon Capital Institutional Partners II, L.P.、Farallon Capital Institutional Partners III, L.P.、Farallon Capital (AM) Investors, L.P.、Farallon Capital Offshore Investors II, L.P.、Noonday Capital Partners, L.L.C.、Noonday Offshore, Inc.及Farallon Capital AA Investors, L.P.，間接擁有本公司每股面值1.00港元之普通股股份合共199,620,650股之權益，約佔本公司已發行股份之9.98%。
7. 本節所述「其他人士」於已發行股份之權益百分比乃根據於本公司存檔之披露表格所載資料。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一七年九月三十日，主要股東(定義見上市規則)或其他人士(本公司董事及行政總裁除外)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。



## 附加資料(續)

### 董事更新資料

以下為根據上市規則第13.51B(1)條有關本公司若干董事之更新資料：

- (1) 李棕博士於二零一七年七月十七日獲委任為OUE LH之非獨立非執行董事。彼亦於二零一七年八月十六日獲委任為Healthway Medical Corporation Limited(「HMC」，一間於新交所凱利板上市之公司)之非執行非獨立董事。
- (2) 李聯煒先生於二零一七年八月二日獲委任為HMC之非執行非獨立主席。
- (3) 卓盛泉先生於二零一七年九月三十日辭任LMIRT Management Limited(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)之獨立非執行主席。彼於二零一七年六月二十九日獲委任為5G Networks Limited(一間於二零一七年十一月十七日在澳洲證券交易所上市之公司)之獨立非執行主席。

### 購股權計劃

本公司購股權計劃之詳情於中期財務報告書附註14中披露。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

### 根據上市規則第13.20條作出之披露

本集團已向LAAPL之附屬公司Fortune Code Limited(「FCL」)授予財務資助。根據上市規則第13.13條所披露及於二零一七年九月三十日尚未償還之相關墊款乃根據下列貸款協議授出：

- (1) 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」)；
- (2) 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」)；

## 附加資料(續)

### 根據上市規則第 13.20 條作出之披露(續)

- (3) 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」)；
- (4) 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」)；
- (5) 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」)；
- (6) 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
- (7) 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。

## 附加資料(續)

### 根據上市規則第 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。於二零一七年九月三十日，該等墊款之結餘約為 380,420,000 坡元(約相等於 2,188,403,000 港元)。

### 審核委員會

本公司已設立審核委員會(「委員會」)。委員會現有成員包括三名獨立非執行董事，即徐景輝先生(主席)、卓盛泉先生及容夏谷先生，以及一名非執行董事陳念良先生。委員會已與本公司之管理層審閱本集團所採納之會計原則與實務及財務報告事宜，包括審閱本集團於本期間之未經審核綜合中期財務報告書。

### 企業管治

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。董事會相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心愈趨重要。企業管治規定經常改變，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新之發展。董事會將繼續致力達成高質素之企業管治，以保障股東權益及提升股東價值。

就董事所知及所信，董事認為本公司於本期間已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文。

附加資料(續)

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之守則。在向所有董事作出特定查詢後，董事於本期間內均已遵守標準守則所載之規定標準。

承董事會命  
香港華人有限公司  
行政總裁  
李聯煒

二零一七年十一月二十九日

## 補充財務資料

### 根據上市規則第 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九月三十日(即釐定相關數字之最後實際可行日期)根據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	950,215
固定資產	4,253,171
投資物業	39,046,173
於按權益法入賬投資對象之權益	2,398,848
持作銷售之物業	3,592,989
發展中物業	357,896
可供出售財務資產	968,091
按公平值列入損益表之財務資產	1,035,332
貸款及墊款	2,148,481
應收賬款、預付款項及按金	831,108
現金及現金等價物	3,015,781
其他資產	188,575
銀行及其他貸款	(25,396,067)
應付賬款、應計款項及已收按金	(2,434,654)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	(2,675,606)
應付稅項	(220,081)
股東墊款	(2,792,342)
遞延稅項負債	(1,032,323)
其他財務負債	(117,186)
非控股權益	(15,023,465)
	<u>9,094,936</u>
本集團應佔之權益(附註)	<u>10,427,968</u>

附註：本集團應佔之權益指未計非控股權益前本集團應佔之部份。

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP(行政總裁)

#### 非執行董事

陳念良先生

#### 獨立非執行董事

卓盛泉先生

容夏谷先生

徐景輝先生

### 委員會

#### 審核委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

卓盛泉先生

容夏谷先生

#### 薪酬委員會

徐景輝先生(主席)

李棕博士

陳念良先生

卓盛泉先生

容夏谷先生

#### 提名委員會

徐景輝先生(主席)

李棕博士

陳念良先生

卓盛泉先生

容夏谷先生

### 秘書

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

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

The Belvedere Building

69 Pitts Bay 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

二座40樓

### 股份代號

655

### 網站

[www.hkchinese.com.hk](http://www.hkchinese.com.hk)