



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)

2020
中期業績報告

*僅供識別

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	24
附加資料	29
補充財務資料	39
公司資料	40

香港華人有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2020年9月30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2020年9月30日止六個月

	附註	未經審核 截至9月30日止六個月	
		2020年 千港元	2019年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	4	63,167	36,387
銷售成本		(16,453)	(653)
溢利總額		46,714	35,734
行政開支		(15,723)	(16,636)
其他經營開支	6	(11,183)	(12,675)
其他收益 — 淨額	5	2,747	2
融資成本		(6,988)	(9,589)
所佔聯營公司業績		6,266	13,277
所佔合營企業業績	7	(733,589)	262,801
持續經營業務之除稅前溢利/(虧損)	6	(711,756)	272,914
所得稅	8	(7,827)	(827)
期內持續經營業務之溢利/(虧損)		(719,583)	272,087
已終止經營業務			
期內已終止經營業務之溢利/(虧損)	9	134,599	(3,374)
期內溢利/(虧損)		(584,984)	268,713
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(585,419)	269,297
非控股權益		435	(584)
		(584,984)	268,713
		港仙	港仙 (經重列)
本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損)	10		
基本及攤薄			
— 期內溢利/(虧損)		(29.3)	13.5
— 持續經營業務之溢利/(虧損)		(36.0)	13.6

簡明綜合全面收益表

截至2020年9月30日止六個月

	未經審核	
	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
期內溢利／(虧損)	(584,984)	268,713
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)：		
折算海外業務之匯兌差額	25,703	(16,582)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	(5,720)	-
所佔合營企業之其他全面收入／(虧損)：		
折算海外業務之匯兌差額	325,953	(181,920)
其他儲備	(17,127)	(14,639)
出售一間合營企業權益之調整	282	-
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)淨額 (扣除稅項)	329,091	(213,141)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)：		
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	10	1
所佔合營企業按公平值計入其他全面收益之股本工具之 公平值變動	(7,525)	88,080
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)淨額 (扣除稅項)	(7,515)	88,081
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	321,576	(125,060)
期內全面收入／(虧損)總額	(263,408)	143,653
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(264,587)	145,246
非控股權益	1,179	(1,593)
	(263,408)	143,653
本公司權益持有人應佔期內全面收入／(虧損)總額：		
一 來自持續經營業務	(399,987)	148,416
一 來自已終止經營業務	135,400	(3,170)
	(264,587)	145,246

簡明綜合財務狀況表

於2020年9月30日

	附註	2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	2020年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
固定資產		25,019	26,777
投資物業		139,022	138,207
於聯營公司之權益		398,066	375,999
於合營企業之權益	7	9,795,541	10,319,111
按公平值計入其他全面收益之財務資產		83	69
按公平值計入損益之財務資產		2,880	2,900
其他財務資產	9	-	46,780
		10,360,611	10,909,843
流動資產			
持作銷售之物業		67,718	80,732
發展中物業		30,983	30,179
貸款及墊款		8,215	7,041
應收賬款、預付款項及其他資產	12	2,875	3,334
按公平值計入損益之財務資產		10,695	11,121
可收回稅項		173	150
現金及現金等價物		421,931	135,169
		542,590	267,726
流動負債			
銀行及其他貸款	13	24,854	-
其他應付賬款、應計款項及其他負債		16,678	33,356
應付稅項		58,063	48,775
		99,595	82,131
流動資產淨值		442,995	185,595
資產總值減流動負債		10,803,606	11,095,438

簡明綜合財務狀況表(續)
於2020年9月30日

	附註	2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	2020年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他貸款	13	494,313	491,667
遞延稅項負債		15,751	15,483
		510,064	507,150
資產淨值			
		10,293,542	10,588,288
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	14	1,998,280	1,998,280
儲備	15	8,275,692	8,571,617
		10,273,972	10,569,897
非控股權益		19,570	18,391
		10,293,542	10,588,288

簡明綜合權益變動表

截至2020年9月30日止六個月

	未經審核									
	本公司權益持有人應佔									
	股本	股份溢價賬	資本贖回儲備 (附註15(b))	按公平值計入其他全面收益之財務資產		匯兌均衡儲備	可分派儲備 (附註15(b))	總額	非控股權益	權益總額
				公平值儲備*	對沖儲備 (附註15(c))					
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2020年4月1日	1,998,280	92,775	22,144	(66,436)	(57,066)	(59,275)	8,639,475	10,569,897	18,391	10,588,288
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	(585,419)	(585,419)	435	(584,984)
期內其他全面收入/(虧損)：										
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	24,959	-	24,959	744	25,703
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	-	-	-	-	-	(5,720)	-	(5,720)	-	(5,720)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	-	-	10	-	-	-	10	-	10
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	(7,006)	(17,646)	325,953	-	301,301	-	301,301
出售一間合營企業權益之調整	-	-	-	282	-	-	-	282	-	282
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	(6,714)	(17,646)	345,192	(585,419)	(264,587)	1,179	(263,408)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	8,628	8,628	-	8,628
已向本公司股東宣派及支付之2019/2020年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(19,983)	(19,983)	-	(19,983)
已向本公司股東宣派及支付之2019/2020年度特別股息	-	-	-	-	-	-	(19,983)	(19,983)	-	(19,983)
於2020年9月30日	1,998,280	92,775	22,144	(73,150)	(74,712)	285,917	8,022,718	10,273,972	19,570	10,293,542
於2019年4月1日	1,998,280	92,775	22,144	348,433	(6,546)	477,602	7,990,562	10,923,250	20,869	10,944,119
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	269,297	269,297	(584)	268,713
期內其他全面收入/(虧損)：										
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(15,573)	-	(15,573)	(1,009)	(16,582)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	-	-	1	-	-	-	1	-	1
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	88,284	(14,843)	(181,920)	-	(108,479)	-	(108,479)
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	88,285	(14,843)	(197,493)	269,297	145,246	(1,593)	143,653
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	(213,601)	(213,601)	-	(213,601)
轉撥一間合營企業之儲備	-	-	-	(509,863)	-	-	509,863	-	-	-
已向本公司股東宣派及支付之2018/2019年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(19,983)	(19,983)	-	(19,983)
於2019年9月30日	1,998,280	92,775	22,144	(73,145)	(21,389)	280,109	8,536,138	10,834,912	19,276	10,854,188

* 按公平值計入其他全面收益指按公平值計入其他全面收益。

簡明綜合現金流動表

截至2020年9月30日止六個月

	未經審核	
	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
經營活動所用之現金流動淨額	(7,484)	(43,571)
投資活動之現金流動		
出售一間合營企業之權益時收取之款項	311,473	–
墊付予合營企業	(225,112)	–
償還自一間合營企業	225,040	–
投資活動產生之其他現金流動淨額	(304)	299
投資活動所得之現金流動淨額	311,097	299
融資活動之現金流動		
提取銀行及其他貸款	25,000	–
償還銀行及其他貸款	–	(250,000)
已支付本公司股東之股息	(39,966)	(19,983)
融資活動產生之其他現金流動淨額	(4,511)	(7,275)
融資活動所用之現金流動淨額	(19,477)	(277,258)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	284,136	(320,530)
期初之現金及現金等價物	135,169	506,525
匯兌調整	2,626	(3,359)
期終之現金及現金等價物	421,931	182,636

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2020年3月31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2020年3月31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2.1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。

2.1 會計政策及披露之變動

本集團已於本期間之財務報告書首次採納下列經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	與2019冠狀病毒病有關之租金寬減(提早採納)
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義

應用上述經修訂準則對本財務報告書並無重大財務影響。

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

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3號之修訂	概念框架之提述 ¹
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備 — 作擬定用途前之所得款項 ¹
香港會計準則第37號之修訂	繁重性合約 — 履行合約之成本 ¹
2018至2020年香港財務報告準則之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號及香港會計準則第41號之修訂以及香港財務報告準則第16號隨附之範例 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011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 ³

¹ 於2022年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2023年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 未確定強制生效日期，惟可供採納

本公司董事預期採納上述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。

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出售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括持作買賣及作長遠策略性用途之證券投資；及
- (e) 「其他」分部主要包括放款及提供項目管理服務。

銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務，已於本期間分類為已終止經營業務(附註9)。

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)

	持續經營業務					已終止經營業務		綜合千港元
	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	其他 千港元	綜合 千港元	銀行業務 千港元	
截至2020年9月30日止六個月 收入—外來	33,385	28,224	130	226	1,202	63,167	—	63,167
分部業績	17,961	15,380	130	(67)	1,440	34,844	134,883	169,727
未分配之企業開支 所佔聯營公司業績	—	6,266	—	—	—	(19,277)	—	(19,277)
所佔合營企業業績	(733,576)	(13)	—	—	—	(733,589)	(284)	(733,873)
除稅前溢利/(虧損)						(711,756)	134,599	(577,157)
其他分部資料：								
資本開支(附註)	5	—	—	—	—	5	—	5
折舊	(4)	—	—	—	—	(4)	—	(4)
利息收入	30,573	—	130	—	114	30,817	—	30,817
融資成本	(6,988)	—	—	—	—	(6,988)	—	(6,988)
出售一間合營企業權益之收益	—	—	—	—	—	—	181,663	181,663
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算收益	—	5,714	—	—	6	5,720	—	5,720
按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額	—	—	—	(222)	—	(222)	(46,780)	(47,002)
投資物業之公平值虧損	(3,323)	—	—	—	—	(3,323)	—	(3,323)
未分配項目：								
資本開支(附註)	—	—	—	—	—	285	—	285
折舊	—	—	—	—	—	(2,925)	—	(2,925)
截至2019年9月30日止六個月(經重列) 收入—外來	34,385	—	833	451	718	36,387	—	36,387
分部業績	22,156	(3,589)	833	996	(716)	19,680	(4,984)	14,696
未分配之企業開支 所佔聯營公司業績	—	13,287	—	—	(10)	(22,844)	—	(22,844)
所佔合營企業業績	262,813	(12)	—	—	—	262,801	1,610	264,411
除稅前溢利/(虧損)						272,914	(3,374)	269,540
其他分部資料：								
折舊	(13)	(2)	—	—	—	(15)	—	(15)
利息收入	30,768	—	833	—	125	31,726	—	31,726
融資成本	(9,589)	—	—	—	—	(9,589)	—	(9,589)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益/(虧損)淨額	—	—	—	608	—	608	(4,984)	(4,376)
未分配項目：								
資本開支(附註)	—	—	—	—	—	2	—	2
折舊	—	—	—	—	—	(2,840)	—	(2,840)

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)

	持續經營業務					已終止經營業務		綜合千港元
	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	其他 千港元	銀行業務 千港元	綜合 千港元	
於2020年9月30日(未經審核)								
分部資產	160,732	88,321	414,636	13,658	8,245	685,592	-	685,592
於聯營公司之權益	6,679	391,309	-	-	78	398,066	-	398,066
於合營企業之權益	9,795,356	185	-	-	-	9,795,541	-	9,795,541
未分配資產						24,002	-	24,002
資產總值						10,903,201	-	10,903,201
分部負債	521,837	9,455	-	-	713	532,005	-	532,005
未分配負債						77,654	-	77,654
負債總額						609,659	-	609,659
於2020年3月31日(經審核)								
分部資產	174,709	99,930	112,951	14,090	7,085	408,765	46,780	455,545
於聯營公司之權益	6,290	369,646	-	-	63	375,999	-	375,999
於合營企業之權益	10,189,628	190	-	-	-	10,189,818	129,293	10,319,111
未分配資產						26,914	-	26,914
資產總值						11,001,496	176,073	11,177,569
分部負債	494,685	9,177	-	-	-	503,862	-	503,862
未分配負債						85,419	-	85,419
負債總額						589,281	-	589,281

4. 收入

來自持續經營業務之收入分析如下：

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
來自客戶合約之收入：		
出售物業	28,224	-
提供項目管理服務	334	515
來自其他來源之收入：		
來自經營租賃之物業租金收入	2,812	3,617
利息收入	30,817	31,726
股息收入	226	451
其他	754	78
	63,167	36,387

中期財務報告書附註(續)

4. 收入(續)

來自客戶合約之收入之收入資料分類

分部	截至9月30日止六個月			
	2020年			2019年
	物業發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元	其他 千港元
貨品或服務類別：				
出售物業	28,224	–	28,224	–
提供項目管理服務	–	334	334	515
來自客戶合約之收入總額	28,224	334	28,558	515
地區市場：				
中國大陸	28,224	–	28,224	–
新加坡共和國	–	334	334	515
來自客戶合約之收入總額	28,224	334	28,558	515
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	28,224	–	28,224	–
隨時間轉讓之服務	–	334	334	515
來自客戶合約之收入總額	28,224	334	28,558	515

下文載列來自客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬：

分部	截至9月30日止六個月			
	2020年			2019年
	物業發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元	其他 千港元
來自外來客戶合約之收入	28,224	334	28,558	515
來自其他來源之收入 — 外來	–	868	868	203
分部收入總額	28,224	1,202	29,426	718

中期財務報告書附註(續)

5. 其他收益 — 淨額

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益／(虧損)淨額：		
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：		
股票證券	338	644
投資基金	(540)	(17)
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：		
債務證券	(20)	(20)
投資基金	—	1
	(222)	608
投資物業之公平值虧損	(3,323)	—
匯兌收益／(虧損) — 淨額	572	(606)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	5,720	—
	2,747	2

6. 持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)

持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
利息收入：		
貸款及墊款	30,687	30,893
其他	130	833
折舊	(2,929)	(2,855)
法律及專業費用(附註)	(2,992)	(3,350)
顧問及服務費用(附註)	(3,406)	(4,462)
已售物業成本	(15,344)	—

附註：該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

中期財務報告書附註(續)

7. 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 OUE Limited (「OUE」) 之控股權益而成立之合營企業。OUE 於新加坡證券交易所有限公司 (「新交所」) 主板上市。OUE 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。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2020年9月30日止六個月，本集團於LAAPL之所佔虧損為731,195,000港元(2019年 — 所佔溢利265,571,000港元)。該虧損主要由來自期內出售一項投資物業產生之虧損所致，而其中部份被來自其按權益法入賬之投資對象之溢利貢獻抵銷。於2020年9月30日，本集團於LAAPL之權益約為9,654,191,000港元(2020年3月31日 — 10,058,924,000港元)。截至2020年9月30日止六個月，於LAAPL之權益減少主要由於期內所佔虧損及由所佔折算LAAPL投資之匯兌儲備增加抵銷所致。

8. 所得稅

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
香港：		
期內支出	1,333	900
遞延	(26)	—
	1,307	900
中國大陸及海外：		
期內支出	6,708	92
往期撥備不足	—	59
遞延	(188)	(224)
	6,520	(73)
期內來自持續經營業務之支出總額	7,827	827

香港利得稅乃按稅率8.25%或16.5%(2019年 — 8.25%或16.5%)(倘適用)計算。就於中國大陸及新加坡共和國營運之公司而言，按期內估計應課稅溢利計算之公司稅率分別為25%及17%(2019年 — 25%及17%)。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。

中期財務報告書附註(續)

9. 已終止經營業務

於2020年9月，本集團出售其於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)餘下之20%權益。本集團已於出售後終止銀行業務。因此，銀行業務已分類為已終止經營業務。於出售事項完成後，向澳門華人銀行之主要股東出售其20%權益之出售選擇權(「出售選擇權」)不再具有效力。

期內銀行業務之業績呈列如下：

	附註	截至9月30日止六個月	
		2020年 千港元	2019年 千港元
按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損		(46,780)	(4,984)
所佔一間合營企業業績		(284)	1,610
除稅前虧損		(47,064)	(3,374)
所得稅		-	-
已終止經營業務之除稅後虧損		(47,064)	(3,374)
出售已終止經營業務之收益		181,663	-
期內已終止經營業務之溢利／(虧損)		134,599	(3,374)
其他全面收入			
所佔一間合營企業之按公平值計入			
其他全面收益之財務資產公平值儲備		519	204
於出售後撥回來自已終止經營業務之按公平值計入			
其他全面收益之財務資產之累計公平值儲備		282	-
已終止經營業務之其他全面收入		801	204
期內已終止經營業務之全面收入／(虧損)總額		135,400	(3,170)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	10		
基本及攤薄			
— 已終止經營業務之溢利／(虧損)		6.7	(0.1)

中期財務報告書附註(續)

10. 本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損)

(a) 每股基本盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利/(虧損)；及(ii)期內已發行股份加權平均數約1,998,280,000股普通股(2019年—約1,998,280,000股普通股)計算。

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元 (經重列)
本公司權益持有人應佔綜合溢利/(虧損)：		
來自持續經營業務	(720,018)	272,671
來自已終止經營業務	134,599	(3,374)
	(585,419)	269,297

(b) 攤薄後之每股盈利/(虧損)

截至2020年及2019年9月30日止六個月，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

11. 中期股息

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
已宣派之中期股息—每股普通股1港仙 (2019年—1港仙)	19,983	19,983

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

中期財務報告書附註(續)

12. 應收賬款、預付款項及其他資產

包含於應收貿易賬款之結餘，按發票日期及扣除虧損撥備後之賬齡分析如下：

	2020年 9月30日 千港元	2020年 3月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	64	36
31至60日	23	—
	87	36

13. 銀行及其他貸款

	2020年 9月30日 千港元	2020年 3月31日 千港元
流動部份：		
無抵押銀行貸款	24,854	—
非流動部份：		
無抵押銀行貸款	494,313	491,667
	519,167	491,667
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	24,854	—
第二年	494,313	491,667
	519,167	491,667

本集團之銀行貸款以港元計值及按浮動利率計息。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。

中期財務報告書附註(續)

14. 股本

	2020年 9月30日 千港元	2020年 3月31日 千港元
法定： 4,000,000,000股(2020年3月31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(2020年3月31日—1,998,280,097股) 每股面值1.00港元之普通股	1,998,280	1,998,280

15. 儲備

本集團於本期間及過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1997年12月2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2020年9月30日之可分派儲備包括保留溢利7,277,743,000港元(2020年3月31日—7,894,500,000港元)及因註銷所產生之餘額744,975,000港元(2020年3月31日—744,975,000港元)。可分派儲備及資本贖回儲備可供分派予股東。
- (c) 對沖儲備與本集團所佔合營企業之對沖儲備有關。

16. 或然負債

於2020年9月30日，本集團並無重大或然負債(2020年3月31日—無)。

中期財務報告書附註(續)

17. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	2020年 9月30日 千港元	2020年 3月31日 千港元
其他承擔：		
已訂約但未作出撥備	574	574

18. 有關連人士之交易

除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)746,000港元(2019年 — 795,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- 期內，本集團向本集團之合營企業收取利息收入30,573,000港元(2019年 — 30,768,000港元)。
- 期內，本集團向本集團一間合營企業提供225,040,000港元之貸款。該貸款為無抵押、按一星期美元倫敦銀行同業拆息加2.2%計息及須按要求償還。該貸款已由該合營企業於期內悉數償還。
- 於2020年9月30日，本集團之應收聯營公司款項為30,238,000港元(2020年3月31日 — 29,834,000港元)。與聯營公司之結餘為無抵押、免息及須按要求償還。
- 於2020年9月30日，本集團之應收合營企業款項為2,633,702,000港元(2020年3月31日 — 2,500,495,000港元)及應付一間合營企業款項為4,381,000港元(2020年3月31日 — 4,278,000港元)。應收合營企業款項包括2,469,161,000港元(2020年3月31日 — 2,346,523,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至2.25%(2020年3月31日 — 零至2.25%)之年利率計息及須按要求償還。應收合營企業之款項亦包括150,696,000港元(2020年3月31日 — 140,127,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至7%(2020年3月31日 — 零至7%)之年利率計息及須於合營企業之資源允許時償還。與合營企業之餘下結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

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	
	2020年 9月30日 千港元	2020年 3月31日 千港元	2020年 9月30日 千港元	2020年 3月31日 千港元
財務資產				
按公平值計入其他全面收益之財務資產	83	69	83	69
按公平值計入損益之財務資產	13,575	14,021	13,575	14,021
其他財務資產：				
出售選擇權	-	46,780	-	46,780
	13,658	60,870	13,658	60,870

管理層已評估現金及現金等價物、計入應收賬款、預付款項及其他資產之財務資產、貸款及墊款、應收聯營公司及合營企業款項以及計入其他應付賬款、應計款項及其他負債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，且因本集團之不履約風險導致之公平值變動實屬輕微。

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：

上市股票證券之公平值乃按市場報價釐定。

非上市債務證券之公平值乃參考券商市場報價運用市場可觀察輸入數據之估值方法釐定。

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資產之公平值。就公平值計量架構第三層之非上市投資基金而言，當資產淨值增加／減少3%（2020年3月31日 — 3%），則公平值將增加／減少78,000港元（2020年3月31日 — 101,000港元）。

於2020年3月31日，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。出售選擇權於期內完成出售於澳門華人銀行之20%權益後終止確認（附註9）。下表為於2020年3月31日，第三層公平值計量之出售選擇權估值所用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	比率	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	20.9%	當相關股份波動 增加／減少5%， 則公平值將分別增加／ 減少343,000港元及 75,000港元。

中期財務報告書附註(續)

19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於2020年9月30日				
按公平值計入其他全面收益之財務資產：				
股票證券	83	-	-	83
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：				
股票證券	8,094	-	-	8,094
投資基金	-	-	2,544	2,544
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：				
債務證券	-	2,880	-	2,880
投資基金	-	-	57	57
	8,177	2,880	2,601	13,658
於2020年3月31日				
按公平值計入其他全面收益之財務資產：				
股票證券	69	-	-	69
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：				
股票證券	7,757	-	-	7,757
投資基金	-	-	3,305	3,305
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：				
債務證券	-	2,900	-	2,900
投資基金	-	-	59	59
其他財務資產：				
衍生財務工具	-	-	46,780	46,780
	7,826	2,900	50,144	60,870

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2020年9月30日止六個月於第三層公平值計量變動如下：

	按公平值 計入損益之 持作買賣 投資基金 千港元	強制分類為 按公平值 計入損益之 投資基金 千港元	其他 財務資產 千港元
於2020年4月1日	3,305	59	46,780
於損益表確認之虧損總額	(540)	(2)	(46,780)
分派	(221)	-	-
於2020年9月30日	2,544	57	-

期內，概無轉撥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(2019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. 比較數字

- (a) 可資比較之損益表經已重列，猶如於本期間內終止經營之業務已於比較期初終止經營(附註9)。
- (b) 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。

業務回顧及展望

業務回顧

概覽

本期間全球各地營商環境在2019冠狀病毒病疫情(「疫情」)的肆虐下遭到嚴重損害。然而，本集團及其合營企業能夠於本期間內完成出售若干資產，使其財務狀況得以在艱難時期中仍有所加強。

本期間業績

本集團於本期間錄得股東應佔綜合虧損約585,000,000港元，而截至2019年9月30日止六個月(「2019年」)則錄得綜合溢利約269,000,000港元。虧損主要由於本期間內所佔合營企業虧損(主要來自一間合營企業出售一項投資物業所產生之虧損，而其中部份被來自其按權益法入賬之投資對象之溢利貢獻抵銷)所致，而其中部份被本集團出售一間合營企業所產生之溢利抵銷。

本期間來自物業投資及發展業務之貢獻佔持續經營業務之收入總額98%(2019年 — 94%)。本期間來自持續經營業務之收入增加至約63,000,000港元(2019年 — 約36,000,000港元)，主要由於本期間內完成出售本集團持作銷售之物業所致。

於2020年9月，本集團出售其於澳門華人銀行餘下之20%權益，總代價約為322,000,000澳門元(約312,000,000港元)。於上述出售後，本集團已終止銀行業務。因此，銀行業務業績分類為已終止經營業務。於本期間內，本集團確認一項出售合營企業之收益182,000,000港元。由於出售完成後，出售選擇權不再具有效力，因而產生終止確認出售選擇權之公平值虧損47,000,000港元，此數額入賬後，因出售合營企業而產生之溢利為135,000,000港元。連同本期間所佔澳門華人銀行虧損300,000港元(2019年 — 所佔溢利2,000,000港元)，本期間銀行業務之溢利淨額約為135,000,000港元(2019年 — 虧損約3,000,000港元)。

本集團之其他經營開支主要包括法律及專業費用以及顧問及服務費用。本期間來自持續經營業務之其他經營開支約為11,000,000港元(2019年 — 約13,000,000港元)。

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之經常性租金收入及授予本公司合營企業之貸款利息收入。本期間之分部收入約為33,000,000港元(2019年 — 約34,000,000港元)。本期間未計入本集團所佔合營企業業績前之分部溢利約為18,000,000港元(2019年 — 約22,000,000港元)。

本公司之主要合營企業LAAPL(連同其附屬公司,統稱「LAAPL集團」)為一間於2020年9月30日持有OUE(連同其附屬公司,統稱「OUE集團」)股本權益約68.7%之控權公司。OUE於新交所主板上市。OUE集團主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產。其直接擁有華聯城購物廊,一個位於新加坡約14,000平方米之時尚生活零售商場。

於2020年6月,OUE集團完成收購位於印尼南雅加達中心商業區黃金地段之多幅土地,總面積約為8,000平方米,代價為1,316,000,000,000印尼盾(約684,000,000港元)。於2020年9月,OUE集團亦完成出售位於美國加利福尼亞州洛杉磯市之U.S. Bank Tower,代價為430,000,000美元(約3,300,000,000港元)。

於2020年9月30日,LAAPL集團擁有OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」,於新交所上市)(其中包括OUE集團47.9%權益)合共約48.9%權益。OUE C-REIT之7項優質主要物業組合包括華聯海灣大廈、第壹萊佛士坊、華聯城寫字樓、提供1,077間客房之新加坡文華大酒店、毗鄰之文華購物廊、提供563間客房之新加坡樟宜機場皇冠假日酒店以及位於中華人民共和國(「中國」)上海之力寶廣場之物業,其辦公室及零售面積超過200,000平方米,共提供1,640間高檔酒店客房。其為新交所主板上市其中一個最大型且多元化之房地產投資信託,於2020年9月30日,所管理之資產總值約為6,800,000,000坡元(約38,600,000,000港元)。本期間內OUE集團之營運受到疫情影響。儘管其辦公室部分仍然穩健,惟租賃需求受到經濟前景疲弱、營商環境不明朗及新加坡政府實施之管控措施影響。OUE集團向其組合內租戶提供租金及其他減免,以協助其渡過難關並加強長期關係。於2020年9月30日,OUE C-REIT組合之辦公室部分承諾租用率及零售部分承諾租用率分別為92.3%及93.9%。與2019年相比,由於旅遊限制及管控措施,酒店業務之客房入住率及餐飲銷售額均大幅下跌。

業務回顧及展望(續)

於2020年9月30日，OUE集團擁有於新交所凱利板上市之新加坡OUE Lippo Healthcare Limited(「OUELH」，連同其附屬公司，統稱「OUELH集團」)約64.4%之股本權益。OUELH集團透過收購、發展、管理及經營亞洲醫療保健設施提供優質及可持續之醫療保健方案。其於日本擁有12間提供穩定租金收入之優質護理老院。其一直專注於改善及加強無錫力寶錫南醫院之經營、服務及市場推廣工作以及翻新。其亦於中國成都擁有一個醫院綜合發展項目，並於中國無錫擁有土地及樓宇，以及於馬來西亞吉隆坡擁有一幅位於策略性位置之用地。由於疫情，其預計與招商局集團於中國深圳太子灣之合營企業醫院發展項目將有若干延遲。

於2020年9月30日，OUE集團透過OUELH集團及First REIT Management Limited(前稱Bowsprit Capital Corporation Limited，為First Real Estate Investment Trust(「First REIT」，於新交所主板上市)之管理人)擁有First REIT約19.5%權益。First REIT為一項醫療保健房地產投資信託，其投資於產生收入之多元化亞洲房地產組合及／或主要作醫療保健及／或醫療保健相關用途之房地產相關資產。於2020年9月30日，First REIT擁有20項物業，包括16項位於印尼、3項位於新加坡及1項位於南韓之物業。鑒於疫情，本期間內其向租戶提供租金及其他減免。

本集團於本期間自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業虧損731,000,000港元(2019年一 所佔溢利266,000,000港元)。虧損主要由來自本期間內OUE集團出售U.S. Bank Tower產生之虧損所致，而其中部份被來自其按權益法入賬之投資對象之溢利貢獻抵銷。由於本期間內新加坡元升值，本集團於本期間內分佔折算LAAPL投資之匯兌儲備增加318,000,000港元。因此，於2020年9月30日，本集團於LAAPL之權益總額減少至9,700,000,000港元(2020年3月31日一 10,100,000,000港元)。

物業發展

本期間內本集團達成出售部分位於中國北京之力寶廣場餘下物業。分部收入為28,000,000港元(2019年一 無)。本期間未計入本集團所佔聯營公司及合營企業業績前，有關分部錄得之溢利為15,000,000港元(2019年一 虧損4,000,000港元)。

位於新加坡聖淘沙之豪華住宅Marina Collection(本集團擁有其50%權益)部份餘下單位已於本期間內完成出售。部份餘下單位亦已經租出。本集團於該投資之所佔聯營公司溢利為6,000,000港元(2019年一 13,000,000港元)。

財務及證券投資

本集團管理其投資組合，並尋求機會提升收益率。財務及證券投資業務於本期間之收入總額為400,000港元(2019年 — 1,000,000港元)。財務及證券投資業務於本期間錄得溢利淨額100,000港元(2019年 — 2,000,000港元)。

財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於2020年9月30日，其資產總值為10,900,000,000港元(2020年3月31日 — 11,200,000,000港元)。於2020年9月30日，與物業有關之資產為10,400,000,000港元(2020年3月31日 — 10,800,000,000港元)，佔資產總值之96%(2020年3月31日 — 97%)。於2020年9月30日，負債總額為610,000,000港元(2020年3月31日 — 589,000,000港元)。於2020年9月30日，現金及現金等價物總額增加至422,000,000港元(2020年3月31日 — 135,000,000港元)，主要由於本期間內收取來自出售澳門華人銀行之代價所致。於2020年9月30日，流動比率為5.4(2020年3月31日 — 3.3)。

於2020年9月30日，本集團之銀行及其他貸款增加至519,000,000港元(2020年3月31日 — 492,000,000港元)。銀行貸款以港元計值並按浮動利率計息。在適當時候，本集團會利用利率掉期改變其貸款之利率特性，以限制利率風險。於2020年9月30日，約5%(2020年3月31日 — 無)之銀行貸款須於一年內償還。於2020年9月30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5.1%(2020年3月31日 — 4.7%)。

於2020年9月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值仍然令人滿意，為10,300,000,000港元(2020年3月31日 — 10,600,000,000港元)，相等於每股5.1港元(2020年3月31日 — 每股5.3港元)。

本集團監察其資產及負債之相關外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

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(2020年3月31日 — 無)。

於2020年9月30日，本集團之承擔為1,000,000港元(2020年3月31日 — 1,000,000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。

業務回顧及展望(續)

員工與薪酬

本集團於2020年9月30日之僱員人數增加至41名(2019年9月30日 — 39名僱員)。於本期間內計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為10,000,000港元(2019年 — 11,000,000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

儘管於經濟及政治持續不明朗之同時，長期疫情仍將有一段時期繼續衝擊全球經濟及營商環境，惟目前情況正受控或至少於若干亞太國家及地區(例如正逐步設立旅遊氣泡及走廊之中國大陸、香港、新加坡及澳洲)疫情有所緩和。有跡象顯示以上情況改善將提振當地經濟，進而振興本集團及其合營企業之業務。

同時，本集團及其合營企業將繼續採取積極措施，以減輕其業務所面對前所未見之不利影響，並將繼續審慎管理財務資源及開支，並落實業務策略以促進其業務之長期可持續性。

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(2019年 — 1港仙)，為數約20,000,000港元(2019年 — 約20,000,000港元)。中期股息將於2021年1月22日星期五派付予於2021年1月8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2021年1月6日星期三至2021年1月8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2021年1月5日星期二下午4時30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54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2020年9月30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)(「相聯法團」及各自為一間「相聯法團」)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)	公司權益 (受控法團權益)	權益總數	權益總數佔 已發行股份之 概約百分比
本公司普通股股份數目					
李棕(「李博士」)	-	-	1,477,715,492	1,477,715,492	73.95
			附註(i)及(ii)		
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」)普通股股份數目					
李棕	-	-	369,800,219	369,800,219	74.98
			附註(i)		
李聯焯	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21
力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)普通股股份數目					
李棕	-	-	6,890,184,389	6,890,184,389	74.99
			附註(i)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2020年9月30日，相聯法團Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)及透過其全資附屬公司J & S Company Limited(「J & S」)直接及間接擁有力寶合共369,800,219股普通股股份之權益，約佔力寶已發行股份之74.98%。Lippo Capital為相聯法團Lippo Capital Holdings Company Limited(「Lippo Capital Holdings」)擁有60%權益之附屬公司，而Lippo Capital Holdings則為相聯法團Lippo Capital Group Limited(「Lippo Capital Group」)之全資附屬公司。李博士為Lippo Capital Group之普通股股份一股(即Lippo Capital Group全部已發行股本)之實益擁有人。
- (ii) 於2020年9月30日，力寶透過其全資附屬公司間接擁有本公司1,477,715,492股普通股股份之權益，約佔本公司已發行股份之73.95%。
- (iii) 於2020年9月30日，力寶透過其全資附屬公司間接擁有力寶華潤6,890,184,389股普通股股份之權益，約佔力寶華潤已發行股份之74.99%。

透過李博士於Lippo Capital Group之權益，於2020年9月30日，彼亦擁有或被視作擁有(透過受控法團)下列相聯法團之已發行股份之權益：

相聯法團名稱	附註	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	(a)	普通股	2	100
Auric Pacific Group Limited (「Auric」)	(b)	普通股	80,618,551	65.48
Bentham Holdings Limited	(c)	普通股	1	100
Boudry Limited	(a)	普通股	10	100
	(a)	無投票權遞延股份	1,000	100
Brimming Fortune Limited	(a)	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
First Tower Corporation	(d)	普通股	1	100
盈美香港有限公司	(e)	普通股	100	100
鴻栢投資有限公司	(a)	普通股	2	100
Greenorth Holdings Limited	(a)	普通股	1	100

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	附註	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
Hennessy Holdings Limited (「Hennessy」)	(d)	普通股	1	100
HKCL Investments Limited	(a)	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	(a)	普通股	2	100
J & S Company Limited	(a)	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	(a)	普通股	1	100
	(a)	無投票權遞延股份	15,999,999	100
Lippo Capital Holdings Company Limited	(f)	普通股	1	100
Lippo Capital Limited	(c)	普通股	423,414,001	60
Lippo Finance Limited	(a)	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Investments Limited	(a)	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	(a)	普通股	2	100
MG Superteam Pte. Ltd.	(a)	普通股	1	100
Multi-World Builders & Development Corporation	(a)	普通股	4,080	51
Prime Success Limited (「Prime Success」)	(d)	普通股	1	100
Skyscraper Realty Limited	(d)	普通股	10	100
Superfood Retail Limited (「Superfood」)	(g)	普通股	10,000	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd	(a)	普通股	100,000	100
Valencia Development Limited	(a)	普通股	800,000	100
	(a)	無投票權遞延股份	200,000	100
Winroot Holdings Limited	(a)	普通股	1	100

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：

- (a) 該／該等股份由 Lippo Capital Group 間接擁有 60% 權益之附屬公司 Lippo Capital 100% 直接或間接持有。
- (b) 於該等股份中，4,999,283 股普通股股份由力寶華潤間接擁有 60% 權益之附屬公司 Jeremiah Holdings Limited (「Jeremiah」) 持有；20,004,000 股普通股股份由 Jeremiah 直接擁有 80% 權益之附屬公司 Nine Heritage Pte Ltd (「Nine Heritage」) 持有；36,165,052 股普通股股份由力寶華潤之間接全資附屬公司 Pantogon Holdings Pte Ltd (「Pantogon」) 持有及 759,000 股普通股股份由力寶華潤之間接全資附屬公司 Max Turbo Limited (「Max Turbo」) 持有。此外，於 2020 年 9 月 30 日，Silver Creek Capital Pte. Ltd. (「Silver Creek」) 持有 18,691,216 股普通股股份。李博士(透過其控制之公司)為 Silver Creek 全部已發行股份之實益擁有人。因此，李博士被視作擁有 Auric 合共 80,618,551 股普通股股份之權益，約佔 Auric 已發行股份之 65.48%。
- (c) 該／該等股份由 Lippo Capital Holdings 直接持有，而 Lippo Capital Holdings 則為 Lippo Capital Group 之直接全資附屬公司。
- (d) 該／該等股份由力寶 100% 直接或間接持有。
- (e) 50 股普通股股份由 OUE 之間接全資附屬公司 Oddish Ventures Pte. Ltd. (「Oddish」) 持有。OUE 由 Fortune Crane Limited (「FCL」) 間接擁有約 68.72% 權益。本公司透過其擁有 50% 權益之合營企業 LAAPL 持有 FCL 約 92.05% 之權益。50 股普通股股份由力寶華潤之間接全資附屬公司 Raising Fame Ventures Limited 持有。
- (f) 該股份由 Lippo Capital Group 100% 直接持有。
- (g) Jeremiah、Nine Heritage、Pantogon、Max Turbo 及 Oddish 分別持有 406 股、1,625 股、2,937 股、62 股及 4,970 股普通股股份。因此，李博士被視作擁有 Superfood 合共 10,000 股普通股股份(即 Superfood 全部已發行股份)之權益。

於 2020 年 9 月 30 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。

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)

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2020年9月30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2020年9月30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之任何股本或債務證券。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於2020年9月30日，就董事所知，下列人士(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第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

主要股東於本公司之股份之權益

主要股東之姓名／名稱	普通股股份數目	佔已發行股份之 概約百分比
Hennessy Holdings Limited	1,477,715,492	73.95
Prime Success Limited	1,477,715,492	73.95
力寶有限公司	1,477,715,492	73.95
Lippo Capital Limited	1,477,715,492	73.95
Lippo Capital Holdings Company Limited	1,477,715,492	73.95
Lippo Capital Group Limited	1,477,715,492	73.95
梁杏子女士(「梁女士」)	1,477,715,492	73.95
PT Trijaya Utama Mandiri(「PT TUM」)	1,477,715,492	73.95
李白先生	1,477,715,492	73.95
Aileen Hambali 女士(「Hambali 女士」)	1,477,715,492	73.95

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1,477,715,492股普通股股份，約佔本公司已發行股份之73.95%。
2. Hennessy由Prime Success全資擁有，而Prime Success則由力寶全資擁有。
3. Lippo Capital及透過其全資附屬公司J & S直接及間接擁有力寶已發行股份約74.98%之權益。
4. Lippo Capital Holdings擁有Lippo Capital已發行股份之60%。Lippo Capital Group擁有Lippo Capital Holdings全部已發行股本。李博士為Lippo Capital Group全部已發行股本之實益擁有人。梁女士為李博士之配偶。
5. PT TUM擁有Lippo Capital已發行股份餘下之40%。PT TUM由李博士之胞兄李白先生全資擁有。Hambali女士為李白先生之配偶。
6. Hennessy於本公司普通股股份之權益已記錄為Prime Success、力寶、Lippo Capital、Lippo Capital Holdings、Lippo Capital Group、梁女士、PT TUM、李白先生及Hambali女士之權益。上述於本公司之1,477,715,492股普通股股份為李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。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2020年9月30日，主要股東或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在本公司之股份或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

董事更新資料

以下為根據上市規則第13.51B(1)條有關本公司董事之更新資料：

李博士於2020年7月17日不再為PT Lippo Karawaci Tbk(一間於印尼證券交易所上市之公司)之監事會成員。

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

本集團已向本集團之主要合營企業LAAPL之附屬公司FCL授予財務資助。根據上市規則第 13.13 條所披露及於 2020 年 9 月 30 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」，本公司當時之附屬公司)訂立日期為 2015 年 5 月 29 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訂立日期為 2015 年 8 月 28 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訂立日期為 2015 年 8 月 28 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訂立日期為 2015 年 10 月 12 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訂立日期為 2015 年 11 月 30 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訂立日期為 2016 年 7 月 19 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(「2016 年 7 月貸款」)；及
- (vii) FCL與Polar Step Limited(「PSL」，本公司之附屬公司)訂立日期為 2016 年 10 月 20 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(「2016 年 10 月融資」)。2016 年 10 月融資於 2017 年 1 月 4 日首次提取(「2016 年 10 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 2013 年 6 月 20 日向FCL墊付一筆約 10,314,000 坡元之無抵押貸款(「2013 年 6 月貸款」)。

根據上市規則第 13.20 條作出之披露(續)

於2016年10月20日，PLH向PSL轉讓其於2013年6月貸款、該貸款、進一步貸款及2016年7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訂立日期為2016年10月20日之經修訂及經重列貸款協議，自2016年10月融資提取日期起，2013年6月貸款、該貸款、進一步貸款及2016年7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。

於2017年1月4日，PLH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訂立日期為2017年1月4日之經修訂及經重列貸款協議，自2017年1月4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所作出之墊款皆為無抵押。於2020年9月30日，上述墊款之結餘約為380,420,000坡元(約2,159,263,000港元)。

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。董事會將繼續致力取得高質素之企業管治，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)

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)、容夏谷先生及梁英傑先生，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，包括審閱本集團本期間之未經審核綜合中期財務報告書。

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
李聯焯

2020年11月27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 2020 年 9 月 30 日 (即釐定相關數字之最後可行日期) 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	1,171,363
固定資產	4,671,417
投資物業	32,635,938
使用權資產	295,913
於按權益法入賬投資對象之權益	6,146,222
持作銷售之物業	680,541
按公平值計入其他全面收益之財務資產	549,874
按公平值計入損益之財務資產	219,229
應收賬款、預付款項及其他資產	1,551,276
現金及現金等價物	3,949,733
其他資產	331,431
銀行及其他貸款	(21,520,508)
租賃負債	(149,364)
應付賬款、應計款項及其他負債	(1,678,362)
應付稅項	(264,985)
股東墊款	(3,077,813)
遞延稅項負債	(900,942)
其他財務負債	(261,862)
非控股權益	(16,034,650)
	8,314,451
本集團應佔之權益(附註)	10,193,607

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

容夏谷先生
徐景輝先生
梁英傑先生

委員會

審核委員會

徐景輝先生(主席)
陳念良先生
容夏谷先生
梁英傑先生

薪酬委員會

徐景輝先生(主席)
李棕博士
陳念良先生
容夏谷先生
梁英傑先生

提名委員會

徐景輝先生(主席)
李棕博士
陳念良先生
容夏谷先生
梁英傑先生

秘書

黃煥根先生

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中信銀行(國際)有限公司
東亞銀行有限公司

律師

何韋律師行

主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
4th Floor North
Cedar House
41 Cedar Avenue
Hamilton HM 12
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54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