



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)

2022

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	21
附加資料	28
補充財務資料	37
公司資料	38

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2022年6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2022年6月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2022年 千港元	2021年 千港元
收入	4	36,656	41,159
銷售成本		(945)	(3,216)
溢利總額		35,711	37,943
行政開支		(18,181)	(17,255)
其他經營開支	6	(9,860)	(9,766)
其他收益/(虧損) — 淨額	5	19,745	(117)
融資成本		(3,785)	(8,356)
所佔聯營公司業績		6,393	5,035
所佔合營企業業績	7	268,653	170,133
除稅前溢利	6	298,676	177,617
所得稅	8	(2,048)	(2,178)
期內溢利		296,628	175,439
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		297,144	176,035
非控股權益		(516)	(596)
		296,628	175,439
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	9		
基本及攤薄		14.9	8.8

簡明綜合全面收益表

截至2022年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元	2021年 千港元
期內溢利	296,628	175,439
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	(21,791)	(7,449)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	(21,689)	–
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	(449,488)	(92,314)
其他儲備	51,931	32,816
於其後期間可重新分類至損益之其他全面虧損淨額(扣除稅項)	(441,037)	(66,947)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損：		
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	(14)	(7)
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	(281,634)	(9,125)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損(扣除稅項)	(281,648)	(9,132)
期內其他全面虧損(扣除稅項)	(722,685)	(76,079)
期內全面收入／(虧損)總額	(426,057)	99,360
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(424,670)	99,726
非控股權益	(1,387)	(366)
	(426,057)	99,360

簡明綜合財務狀況表

於2022年6月30日

	附註	2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
固定資產		14,127	17,207
投資物業		147,114	151,491
使用權資產		107	240
於聯營公司之權益	11	363,212	365,888
於合營企業之權益	7	10,409,201	10,789,640
按公平值計入其他全面收益之財務資產		71	91
按公平值計入損益之財務資產		3,200	3,100
		10,937,032	11,327,657
流動資產			
持作銷售之物業		67,197	69,663
發展中物業		24,479	28,471
貸款及墊款		7,693	8,210
應收賬款、預付款項及其他資產	12	2,395	3,189
按公平值計入損益之財務資產		8,098	10,684
可收回稅項		162	157
現金及現金等價物		128,298	122,211
		238,322	242,585
流動負債			
租賃負債		112	251
其他應付賬款、應計款項及其他負債		21,182	26,309
應付稅項		35,450	34,731
		56,744	61,291
流動資產淨值		181,578	181,294
資產總值減流動負債		11,118,610	11,508,951

簡明綜合財務狀況表(續)
於2022年6月30日

	附註	2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行貸款	13	334,333	272,556
遞延稅項負債		14,900	15,572
		349,233	288,128
資產淨值		10,769,377	11,220,823
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	8,752,322	9,202,381
		10,750,602	11,200,661
非控股權益		18,775	20,162
		10,769,377	11,220,823

簡明綜合權益變動表

截至2022年6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 公平值儲備*	對沖儲備 (附註15(c))	匯兌均衝儲備	可分派儲備 (附註15(b))	總額	非控股權益	權益總額
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	
於2022年1月1日	1,998,280	92,775	22,144	(173,552)	(16,326)	667,559	8,609,781	11,200,661	20,162	11,220,823
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	297,144	297,144	(516)	296,628
期內其他全面收入/(虧損)：										
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(20,920)	-	(20,920)	(871)	(21,791)
就清算海外業務重新分類至損益之 匯兌差額	-	-	-	-	-	(21,689)	-	(21,689)	-	(21,689)
按公平值計入其他全面收益之股本工具 之公平值變動	-	-	-	(14)	-	-	-	(14)	-	(14)
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	(281,634)	51,931	(449,488)	-	(679,191)	-	(679,191)
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	(281,648)	51,931	(492,097)	297,144	(424,670)	(1,387)	(426,057)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	(410)	(410)	-	(410)
所佔合營企業儲備轉撥	-	-	-	(15,192)	-	-	15,192	-	-	-
已向本公司股東宣派及支付之 2021年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(24,979)	(24,979)	-	(24,979)
於2022年6月30日	1,998,280	92,775	22,144	(470,392)	35,605	175,462	8,896,728	10,750,602	18,775	10,769,377
於2021年1月1日	1,998,280	92,775	22,144	24,950	(71,752)	693,051	7,908,291	10,667,739	20,017	10,687,756
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	176,035	176,035	(596)	175,439
期內其他全面收入/(虧損)：										
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(7,679)	-	(7,679)	230	(7,449)
按公平值計入其他全面收益之股本工具 之公平值變動	-	-	-	(7)	-	-	-	(7)	-	(7)
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	(9,125)	32,816	(92,314)	-	(68,623)	-	(68,623)
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	(9,132)	32,816	(99,993)	176,035	99,726	(366)	99,360
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	(44,272)	(44,272)	-	(44,272)
已向本公司股東宣派及支付之 2020年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(14,987)	(14,987)	-	(14,987)
於2021年6月30日	1,998,280	92,775	22,144	15,818	(38,936)	593,058	8,025,067	10,708,206	19,651	10,727,857

* 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2022年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元	2021年 千港元
經營活動所用之現金流動淨額	(23,309)	(33,172)
投資活動之現金流動		
墊付予合營企業	–	(40,765)
投資活動產生之其他現金流動淨額	(17)	(53)
投資活動所用之現金流動淨額	(17)	(40,818)
融資活動之現金流動		
提取銀行及其他貸款	60,000	330,000
償還銀行及其他貸款	–	(280,000)
已付融資成本	(1,993)	(17,989)
已支付本公司股東之股息	(24,979)	(34,970)
融資活動產生之其他現金流動淨額	(133)	(130)
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額	32,895	(3,089)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	9,569	(77,079)
期初之現金及現金等價物	122,211	198,489
匯兌調整	(3,482)	772
期終之現金及現金等價物	128,298	122,182

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，並應與本集團截至2021年12月31日止年度之年度財務報告書一併閱讀。

2. 會計政策及披露之變動

編製本中期財務報告書所採納之會計政策，乃與本集團截至2021年12月31日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策符合一致，惟於本期間財務報告書首次採納之下列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：

香港財務報告準則第3號之修訂

香港會計準則第16號之修訂

香港會計準則第37號之修訂

2018年至2020年香港財務報告準則之年度改進

對概念框架之提述

物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項

虧損合同 — 履行合同之成本

香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、

香港財務報告準則第16號隨附之說明性示例及

香港會計準則第41號之修訂

採納經修訂香港財務報告準則對本財務報告書並無重大財務影響。本集團並無於本財務期間應用任何尚未生效之新準則或詮釋。

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」分部主要包括提供項目管理服務。

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)

	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
截至2022年6月30日止六個月 收入 — 外來	34,489	—	187	314	1,666	36,656
分部業績	27,445	19,289	187	(1,047)	(873)	45,001
未分配之企業開支 所佔聯營公司業績 所佔合營企業業績	— — 268,653	6,393 —	— —	— —	— —	(21,371) 6,393 268,653
除稅前溢利						298,676
其他分部資料：						
折舊	(13)	—	—	—	(134)	(147)
利息收入	30,479	—	187	—	122	30,788
融資成本	(3,782)	—	—	—	(3)	(3,785)
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算收益	—	22,055	—	—	—	22,055
按公平值計入損益之財務工具之 公平值虧損淨額	—	—	—	(1,355)	—	(1,355)
未分配項目：						
資本開支(附註)						17
折舊						(2,778)
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算虧損						(366)
截至2021年6月30日止六個月 收入 — 外來	34,569	3,622	188	333	2,447	41,159
分部業績	22,417	(1,429)	188	788	639	22,603
未分配之企業開支 所佔聯營公司業績 所佔合營企業業績	— — 170,153	5,035 (20)	— —	— —	— —	(20,154) 5,035 170,133
除稅前溢利						177,617
其他分部資料：						
資本開支(附註)	39	—	—	—	—	39
折舊	(6)	—	—	—	(136)	(142)
利息收入	30,918	—	188	—	128	31,234
融資成本	(8,347)	—	—	—	(9)	(8,356)
出售固定資產之虧損	—	(29)	—	—	—	(29)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益淨額	—	—	—	459	—	459
未分配項目：						
折舊						(2,884)

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	其他 千港元	綜合 千港元
於2022年6月30日(未經審核)						
分部資產	180,763	80,795	108,937	11,369	7,873	389,737
於聯營公司之權益	6,051	357,161	-	-	-	363,212
於合營企業之權益	10,409,201	-	-	-	-	10,409,201
未分配資產						13,204
資產總值						11,175,354
分部負債	338,613	9,685	-	-	215	348,513
未分配負債						57,464
負債總額						405,977
於2021年12月31日(經審核)						
分部資產	185,303	87,348	102,920	13,875	8,521	397,967
於聯營公司之權益	6,520	359,368	-	-	-	365,888
於合營企業之權益	10,789,640	-	-	-	-	10,789,640
未分配資產						16,747
資產總值						11,570,242
分部負債	278,218	10,491	-	-	344	289,053
未分配負債						60,366
負債總額						349,419

4. 收入

收入分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元	2021年 千港元
來自客戶合約之收入：		
出售物業	-	3,622
提供項目管理服務	1,534	2,296
	1,534	5,918
來自其他來源之收入：		
來自經營租賃之物業租金收入	4,010	3,651
利息收入	30,788	31,234
股息收入	314	333
其他	10	23
	36,656	41,159

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	物業發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至2022年6月30日止六個月			
貨品或服務類別：			
提供項目管理服務	-	1,534	1,534
來自客戶合約之收入總額	-	1,534	1,534
地區市場：			
新加坡共和國	-	1,534	1,534
來自客戶合約之收入總額	-	1,534	1,534
確認收入時間：			
隨時間轉讓之服務	-	1,534	1,534
來自客戶合約之收入總額	-	1,534	1,534
截至2021年6月30日止六個月			
貨品或服務類別：			
出售物業	3,622	-	3,622
提供項目管理服務	-	2,296	2,296
來自客戶合約之收入總額	3,622	2,296	5,918
地區市場：			
中國內地	3,622	-	3,622
新加坡共和國	-	2,296	2,296
來自客戶合約之收入總額	3,622	2,296	5,918
確認收入時間：			
於某一時間點轉讓之貨品	3,622	-	3,622
隨時間轉讓之服務	-	2,296	2,296
來自客戶合約之收入總額	3,622	2,296	5,918

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(續)

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	物業發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至2022年6月30日止六個月			
來自外來客戶合約之收入	-	1,534	1,534
來自其他來源之收入 — 外來	-	132	132
分部收入總額	-	1,666	1,666
截至2021年6月30日止六個月			
來自外來客戶合約之收入	3,622	2,296	5,918
來自其他來源之收入 — 外來	-	151	151
分部收入總額	3,622	2,447	6,069

5. 其他收益/(虧損) — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元	2021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：		
強制分類為按公平值計入損益之財務資產		
(包括持作買賣之財務資產)：		
股票證券	(1,452)	392
債務證券	100	20
投資基金	(3)	47
出售固定資產之虧損	(1,355)	459
匯兌虧損 — 淨額	-	(29)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	(589)	(547)
	21,689	-
	19,745	(117)

中期財務報告書附註(續)

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元	2021年 千港元
利息收入：		
貸款及墊款	30,601	31,046
其他	187	188
固定資產折舊	(2,795)	(2,894)
使用權資產折舊	(130)	(132)
法律及專業費用(附註)	(1,682)	(1,556)
顧問及服務費用(附註)	(2,905)	(2,906)
已售物業成本	-	(1,969)

附註：該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

7. 所佔合營企業業績／於合營企業之權益

截至2022年6月30日止六個月，所佔合營企業業績主要包括所佔Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」，連同其附屬公司統稱「LAAPL集團」)之溢利271,049,000港元(2021年 — 172,600,000港元)。溢利增加主要是由於截至2022年6月30日止六個月合營企業之酒店業務表現有所改善及其財務資產之公平值收益淨額以及來自其按權益法入賬之投資對象之溢利貢獻增加所致。於2022年6月30日，本集團於LAAPL之權益總額約為10,264,696,000港元(2021年12月31日 — 10,643,213,000港元)。

LAAPL為持有OUE Limited(「OUE」，連同其附屬公司統稱「OUE集團」)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。OUE集團為一間泛亞全方位服務房地產發展、投資及管理綜合企業，資產遍及商業、酒店、零售、住宅、醫療保健及消費行業。LAAPL集團之若干銀行融資已以其持有之若干上市股份作抵押。

中期財務報告書附註(續)

8. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元	2021年 千港元
香港：		
期內支出	2,105	2,300
往期撥備不足	-	4
遞延	(10)	(17)
	2,095	2,287
中國內地及海外：		
期內支出	159	128
遞延	(206)	(237)
	(47)	(109)
期內支出總額	2,048	2,178

香港利得稅乃按稅率8.25%或16.5%(2021年—8.25%或16.5%)(倘適用)計算。就於中國內地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%(2021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。

9. 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(2021年—約1,998,280,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

截至2022年及2021年6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。

10. 中期股息

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元	2021年 千港元
已宣派之中期股息—每股普通股1港仙(2021年—無)	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)

11. 於聯營公司之權益

Greenix Limited (「Greenix」) 被視為本集團之重大聯營公司。於2022年6月30日，本集團於Greenix之權益約為357,161,000港元(2021年12月31日 — 359,368,000港元)。Greenix及其附屬公司於新加坡從事物業發展。

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：

	2022年 6月30日 千港元	2021年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	23	48
超逾60日	—	87
	23	135

13. 銀行貸款

	2022年 6月30日 千港元	2021年 12月31日 千港元
無抵押銀行貸款(附註)	334,333	272,556
須於下列期間償還之銀行貸款： 第三至第五年(包括首尾兩年)	334,333	272,556

附註：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。

14. 股本

	2022年 6月30日 千港元	2021年 12月31日 千港元
法定：		
4,000,000,000股(2021年12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(2021年12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」)。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2022年6月30日之可分派儲備包括保留溢利8,151,753,000港元(2021年12月31日 — 7,864,806,000港元)及因註銷所產生之餘額744,975,000港元(2021年12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2022年6月30日，本集團並無任何重大或然負債(2021年12月31日 — 無)。

17. 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，本集團於截至2022年6月30日止六個月與有關連人士有下列交易：

- (a) 期內，本公司就其所佔用之辦公室物業向本公司一間同系附屬公司支付租金開支(包括服務費)658,000港元(2021年 — 582,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (b) 期內，本集團向本集團之合營企業收取利息收入30,479,000港元(2021年 — 30,918,000港元)。
- (c) 期內，本集團就提供項目管理服務向本集團一間聯營公司收取收入1,431,000港元(2021年 — 2,156,000港元)。
- (d) 於2022年6月30日，本集團之應收聯營公司款項為6,051,000港元(2021年12月31日 — 6,520,000港元)，該款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (e) 於2022年6月30日，本集團之應收合營企業款項為2,723,992,000港元(2021年12月31日 — 2,758,960,000港元)及應付一間合營企業款項為4,229,000港元(2021年12月31日 — 4,363,000港元)。應收合營企業款項包括2,543,761,000港元(2021年12月31日 — 2,579,512,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至2.25%之年利率(2021年12月31日 — 年利率零至2.25%)計息及須按要求償還。應收合營企業之款項亦包括166,386,000港元(2021年12月31日 — 165,603,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至7%之年利率(2021年12月31日 — 年利率零至7%)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)

18. 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	
	2022年 6月30日 千港元	2021年 12月31日 千港元	2022年 6月30日 千港元	2021年 12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	71	91	71	91
按公平值計入損益之財務資產	11,298	13,784	11,298	13,784
	11,369	13,875	11,369	13,875

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。

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。於2021年12月31日，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%，則公平值將增加/減少14,000港元。

中期財務報告書附註(續)

18. 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2022年6月30日				
按公平值計入其他全面收益之財務資產：				
股票證券	71	-	-	71
按公平值計入損益之財務資產：				
股票證券	8,098	-	-	8,098
債務證券	-	3,200	-	3,200
	8,169	3,200	-	11,369
於2021年12月31日				
按公平值計入其他全面收益之財務資產：				
股票證券	91	-	-	91
按公平值計入損益之財務資產：				
股票證券	10,201	-	-	10,201
債務證券	-	3,100	-	3,100
投資基金	-	-	483	483
	10,292	3,100	483	13,875

中期財務報告書附註(續)

18. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

期內於第三層公平值計量變動如下：

	按公平值 計入損益 之投資基金 千港元
於2022年1月1日	483
於損益表確認之虧損總額	(3)
分派	(480)
於2022年6月30日	-
於2021年1月1日	2,073
於損益表確認之收益總額	47
分派	(937)
於2021年6月30日	1,183

截至2022年6月30日止六個月，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(2021年一無)。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。

業務回顧及展望

業務回顧

概覽

隨著新加坡於本期間對有關2019冠狀病毒病疫情(「疫情」)之防疫限制逐步放寬並重開邊境，消費及到訪旅客人數回升令當地營商信心繼續回穩，帶動本集團於新加坡之合營企業之表現明顯改善，而本集團之業務因市況而維持穩定。

期內業績

本集團於本期間錄得股東應佔綜合溢利約297,000,000港元(2021年一約176,000,000港元)。溢利增加主要來自所佔LAAPL集團之溢利增加，主要由於合營企業之酒店業務表現有所改善及其財務資產之公平值收益淨額以及其按權益法入賬之投資對象之溢利貢獻增加所致。

本期間之收入約為37,000,000港元(2021年一約41,000,000港元)。本期間來自物業投資及發展業務之貢獻佔收入總額94%(2021年一93%)。

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。本期間之其他經營開支約為10,000,000港元(2021年一約10,000,000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34,000,000港元(2021年一約35,000,000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27,000,000港元(2021年一約22,000,000港元)。

業務回顧及展望(續)

於2022年6月30日，本公司之主要合營企業LAAPL透過其附屬公司持有OUE股本權益約71.3%之控股權。OUE於新交所主板上市。OUE集團為一間領先泛亞之全方位服務房地產發展、投資及管理綜合企業，資產遍及商業、酒店、零售、住宅、醫療保健及消費行業。OUE集團於新加坡擁有知名地標物業組合，並持續利用其物業發展及資產管理專業知識提升收益率及釋放價值。於2022年6月30日，其房地產組合估值總額約達9,400,000,000坡元(約53,000,000,000港元)。其直接擁有華聯城購物廊，一個位於新加坡可出租淨面積約13,000平方米之時尚生活零售商場。

OUE集團透過其擁有40%權益之合營企業參與印尼迅速增長之數碼及消費行業。該合營企業於2022年6月30日擁有PT Matahari Department Store Tbk(「MDS」)，於PT Bursa Efek Indonesia(印尼證券交易所)(「印交所」)上市約32%權益。MDS為印尼一間頂尖零售營運商，總零售面積約達1,000,000平方米，並持續發展網上業務。於2022年6月30日，MDS於印尼77個城市中經營140間店舖。OUE集團亦於PT Multipolar Tbk(「Multipolar」)，於印交所上市，連同其附屬公司，統稱「Multipolar集團」擁有約16%之權益。Multipolar為一間消費及科技投資公司，業務組合橫跨多個行業，包括全渠道零售、消費服務、電訊、多媒體、科技、金融服務及工業。Multipolar集團之零售分部於印尼超過200個地點經營超級市場、大型超市及其他零售商店，並從事電子雜貨業務。

於2022年6月30日，LAAPL集團擁有OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」，於新交所主板上市)合共約49.2%之權益(其中包括OUE集團約48.3%之權益)。OUE C-REIT之7項優質精華物業組合包括華聯海灣大廈、第壹萊佛士坊、華聯城辦公室、提供1,080間客房之新加坡烏節希爾頓酒店、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1,643間高檔酒店客房及套房。其為新交所其中一個最大型且多元化之主板上市房地產投資信託，於2022年6月30日，資產總值約為5,800,000,000坡元(約33,000,000,000港元)。

業務回顧及展望(續)

新加坡文華大酒店採用環境可持續發展元素進行全面翻新及品牌重塑後，新加坡烏節希爾頓酒店於2022年2月底開幕，並成為希爾頓在亞太區最大型之物業及其在新加坡之旗艦酒店。該高級酒店為新加坡主要購物及娛樂區之中心地段中最大型活動場地之一，可提供合共2,400平方米之16個現代及多功能會議空間，以便舉行會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽活動。增加可產生收入之新空間將有助推動未來可持續回報及價值增長。新加坡烏節希爾頓酒店亦引入五項精心設計之餐飲概念，以配合不同口味之人士及活動。憑藉希爾頓之強大品牌知名度以及全球銷售及分銷網絡，其將作好準備把握新加坡酒店業自疫情復甦之先機。

於本期間，由於辦公室租賃動力回升且專注優先處理提高租用率事宜，OUE C-REIT之新加坡辦公室物業之承諾租用率於2022年6月30日上升至約92.9%。文華購物廊之顧客人流及租戶之銷售額分別上升至疫情前約90%及85%之水平。由於新加坡到訪旅客人數以及企業及休閒預訂數目上升導致新加坡烏節希爾頓酒店及樟宜機場皇冠假日酒店之需求旺盛，故整體平均可出租客房收入大幅增加。

於2022年6月30日，OUE集團擁有OUE Lippo Healthcare Limited(「OUELH」，於新交所凱利板上市，連同其附屬公司，統稱「OUELH集團」)約70.4%之股本權益。OUELH集團為一間泛亞醫療保健集團，其採取三管齊下之增長策略，於高增長亞洲市場擁有、經營及投資優質醫療保健業務。除於中國之無錫力寶錫南醫院正在營運外，位於中國之常熟招商力寶婦產科醫院及深圳招商力寶太子灣醫院之建設及發展亦繼續按計劃推進。該兩間醫院將由OUELH集團與招商局集團組成之合營企業經營，預期分別於2023年及2024年啟用。儘管面對疫情影響，OUELH集團3間位於緬甸之合營企業醫院於本期間維持運作。該集團亦於中國無錫擁有一幅土地及一座樓宇，並於中國成都及馬來西亞吉隆坡分別擁有一幅土地。

業務回顧及展望(續)

於2022年3月，OUELH集團向First Real Estate Investment Trust(「First REIT」，其於新交所主板上市)出售其於日本12間優質護老院之全部權益，代價約為160,600,000坡元(約929,000,000港元)，主要以First REIT之新基金單位支付，導致OUELH集團於First REIT之直接權益由約15.3%增加至約33.1%，以及First REIT於緊隨出售後作為OUELH集團之附屬公司綜合入賬。於2022年6月30日，OUE集團透過OUELH集團及First REIT Management Limited(為First REIT之管理人)擁有First REIT約44%權益。該項出售可改善OUELH集團之資本架構，並符合OUELH集團之輕資產策略，以便其專注於提供優質醫療保健服務，同時令First REIT重新定位，進一步促進其地域及租客組合之多元化發展。於2022年6月，由OUELH集團及OUE集團分別持有60%及40%權益之一間合營企業透過另一間由其擁有60%權益之合營企業完成收購於新加坡兩間呼吸系統科醫務診所及一間心胸科醫務診所各自之60%權益，總代價約為40,400,000坡元(約228,000,000港元)。該合作夥伴關係為OUELH集團以新加坡頂尖醫務診所為基礎建立涵蓋全方位分級醫療保健服務之地區醫療保健生態系統之一個重要里程碑。

First REIT為一項醫療保健房地產投資信託，其多元化組合包括投資位於亞洲、主要作醫療保健及／或醫療保健相關用途之收益型房地產及／或房地產相關資產。於2022年6月30日，First REIT擁有31項物業，包括16項位於印尼、3項位於新加坡及12項位於日本之物業。於2022年5月，First REIT宣佈有條件出售其於印尼之Siloam Hospitals Surabaya之所有權益，代價為430,000,000,000印尼盾(約228,000,000港元)，以符合其增長策略2.0項下之到期資產之資本循環措施。

本集團於本期間自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業溢利約271,000,000港元(2021年一約173,000,000港元)。該正面轉變主要由於本期間合營企業之酒店業務表現有所改善及其財務資產之公平值收益淨額以及來自其按權益法入賬之投資對象之溢利貢獻增加所致。連同本期間新加坡元貶值及所佔其儲備內按公平值計入其他全面收益之財務資產之公平值虧損，於2022年6月30日，本集團於LAAPL之權益總額約為10,300,000,000港元(2021年12月31日一約10,600,000,000港元)。

物業發展

由於當地市況持續疲弱，位於中國北京之力寶廣場之餘下物業銷售進度繼續停滯不前。本期間並無完成任何銷售，而2021年自出售餘下物業錄得之分部收入為4,000,000港元。於本期間，一間先前於新加坡從事物業發展項目之合營企業完成解散。匯兌均衡儲備內之累計折算收益22,000,000港元已相應撥入損益表。因此，未計入本集團所佔聯營公司及合營企業業績前，分部於本期間錄得溢利約19,000,000港元(2021年一虧損約1,000,000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)部份單位已於本期間內完成出售。部份剩餘單位亦已經租出。本集團於該投資之所佔聯營公司溢利約為6,000,000港元(2021年一約5,000,000港元)。

財務及證券投資

本集團管理其投資組合，並尋求提升收益率之機會。財務及證券投資業務於本期間之收入總額約為500,000港元(2021年一約500,000港元)。股票市場於本期間錄得大幅虧損。本集團就此分部於本期間損益表中錄得來自其證券投資之公平值虧損淨額約1,400,000港元，而2021年則錄得收益淨額約500,000港元。因此，財務及證券投資業務於本期間錄得虧損淨額約900,000港元(2021年一收益約1,000,000港元)。

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於2022年6月30日，其資產總值約為11,200,000,000港元(2021年12月31日一約11,600,000,000港元)。於2022年6月30日，與物業有關之資產約為11,000,000,000港元(2021年12月31日一約11,400,000,000港元)，佔資產總值約99%(2021年12月31日一約99%)。於2022年6月30日，負債總額約為406,000,000港元(2021年12月31日一約349,000,000港元)。於2022年6月30日，現金及現金等價物總額約為128,000,000港元(2021年12月31日一約122,000,000港元)。於2022年6月30日，流動比率增加至4.2(2021年12月31日一4.0)。

業務回顧及展望(續)

於2022年6月30日，本集團之銀行貸款約為334,000,000港元(2021年12月31日 — 約273,000,000港元)。銀行貸款以港元計值並按浮動利率計息。本集團於適當時候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2022年6月30日，所有銀行及其他貸款須於三年後償還(2021年12月31日 — 所有銀行及其他貸款須於三年後償還)。於2022年6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3.1%(2021年12月31日 — 2.4%)。

於2022年6月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值減少至約10,800,000,000港元(2021年12月31日 — 約11,200,000,000港元)，主要是由於所佔LAAPL集團儲備減少，抵銷了本期間之溢利淨額所致，相等於每股5.4港元(2021年12月31日 — 每股5.6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(2021年12月31日 — 無)。

本集團之投資或資本資產將透過其內部資源及／或外來銀行融資(倘適合)提供資金。於2022年6月30日，本集團並無重大之未履行承擔(2021年12月31日 — 無)。

員工與薪酬

本集團於2022年6月30日之僱員人數為39名(2021年6月30日 — 41名僱員)。於本期間內計入損益表之員工成本(包括董事酬金)約為13,000,000港元(2021年 — 約12,000,000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

憑藉多元化之業務組合及網絡，本集團之合營企業已準備好把握疫情相關限制放寬及邊境重開，以及經濟及國際旅遊業復甦(尤其是新加坡及印尼)所帶來之增長機遇。在疫情持續不斷之情況下，同時面對地緣政治不明朗因素、全球通脹、加息以及經濟衰退風險，本集團及其合營企業將會繼續審慎管理其資本資源及開支。

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(2021年 — 無)，為數約20,000,000港元(2021年 — 無)，中期股息將於2022年10月21日星期五派付予於2022年10月7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2022年10月5日星期三至2022年10月7日星期五(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間內將不會登記任何股份轉讓。為符合獲取本期間之中期股息之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於2022年10月3日星期一下午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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2022年6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：

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

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)		

附註：

- (i) 於2022年6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%。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2022年6月30日，力寶透過其全資附屬公司間接擁有本公司普通股股份1,477,715,492股之權益，約佔本公司已發行股份之73.95%。
- (iii) 於2022年6月30日，力寶透過其全資附屬公司間接擁有力寶華潤普通股股份6,890,184,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之74.99%。

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)

透過李博士於 Lippo Capital Group 之權益，於 2022 年 6 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	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	(a)	普通股	2	100
Auric Digital Retail Pte. Ltd. (「Auric Digital」)	(b)	普通股	10	100
Auric Pacific Group Limited (「Auric」)	(c)	普通股	80,618,551	65.48
Bentham Holdings Limited	(d)	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	(e)	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	(a)	普通股	2	100
Greenorth Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
Hennessy Holdings Limited (「Hennessy」)	(e)	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	(d)	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

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
Multi-World Builders & Development Corporation	(a)	普通股	4,080	51
Prime Success Limited (「Prime Success」)	(e)	普通股	1	100
PT Matahari Department Store Tbk.	(g)	普通股	1,350,768,696	51.44
Skyscraper Realty Limited	(e)	普通股	10	100
Superfood Retail Limited (「Superfood」)	(h)	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

附註：

- (a) 該／該等股份由 Lippo Capital 100% 直接或間接持有。
- (b) 6 股普通股股份由 Auric Bespoke I Pte. Ltd. (「Auric Bespoke」) 持有及 4 股普通股股份由 OUE Retail Holdings Pte. Ltd. (「OUE Retail」) 持有。Auric Bespoke 為 Auric Capital Holdings Limited 之全資附屬公司，而 Auric Capital Holdings Limited 則由 Edgemont Hill Holdings Limited (「Edgemont」) 擁有 50% 權益。Edgemont 由李博士全資擁有。OUE Retail 為 OUE 之全資附屬公司。OUE 由 Fortune Crane Limited (「FCL」) 間接擁有約 71.29% 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。
- (c) 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 2022 年 6 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%。

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：(續)

- (d) 該／該等股份由 Lippo Capital Holdings 直接持有。
- (e) 該／該等股份由力寶 100% 直接或間接持有。
- (f) 該股份由 Lippo Capital Group 100% 直接持有。
- (g) 509,992,000 股普通股股份由 Multipolar 持有及 840,776,696 股普通股股份由 Auric Digital 持有。Multipolar 由 PT Inti Anugerah Pratama 擁有 42.03% 權益，而 PT Inti Anugerah Pratama 則由 Fullerton Capital Limited (「Fullerton」) 擁有 40% 權益。李博士(透過其控制之一間公司)為 Fullerton 全部已發行股份之實益擁有人。
- (h) Jeremiah、Nine Heritage、Pantogon、Max Turbo 及 Oddish Ventures Pte. Ltd. (「Oddish」) 分別持有 406 股、1,625 股、2,937 股、62 股及 4,970 股普通股股份。Oddish 為 OUE 之間接全資附屬公司。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 2022 年 6 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。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於 2022 年 6 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 2022 年 6 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2022年6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。

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)

主要股東於本公司股份之權益(續)

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2022年6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

李聯煒先生於2022年5月1日退任公務員敍用委員會委員。

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。於2022年6月30日尚未償還之相關墊款乃以下列方式授出：

- (i) FCL與Pacific Landmark Holdings Limited(「PLH」，本公司當時之附屬公司)所訂立日期為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所訂立日期為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所訂立日期為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所訂立日期為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所訂立日期為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」)；

根據上市規則第 13.20 條作出之披露(續)

- (vi) FCL與PLH所訂立日期為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)所訂立日期為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」)。

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所訂立日期為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所訂立日期為2017年1月4日之經修訂及經重列貸款協議(其被日期為2021年1月4日之第二次經修訂及經重列貸款協議所取代)，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。

FCL於2020年12月向PSL預付過渡貸款中之6,423,108.11坡元(「預付貸款」)，並於2021年1月根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為2020年12月20日之同意書重新借入預付貸款。

所有上述向FCL作出之墊款皆為無抵押。於2022年6月30日，上述墊款之未償還結餘約為380,420,000坡元(約2,146,634,000港元)。

附加資料(續)

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第二部分所載之守則條文。

審核委員會

本公司已設立審核委員會(「委員會」)。委員會現有成員包括三名獨立非執行董事，即徐景輝先生(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

2022年8月30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 2022 年 6 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	1,329,619
固定資產	4,096,275
投資物業	30,911,631
使用權資產	255,275
於按權益法入賬投資對象之權益	8,612,040
持作銷售之物業	407,883
按公平值計入其他全面收益之財務資產	1,043,241
按公平值計入損益之財務資產	639,741
應收賬款、預付款項及其他資產	1,327,319
現金及現金等價物	2,580,597
其他資產淨值	233,771
銀行及其他貸款	(18,467,576)
租賃負債	(217,885)
應付賬款、應計款項及其他負債	(1,473,431)
應付稅項	(351,101)
股東墊款	(3,147,743)
遞延稅項負債	(880,409)
非控股權益	(18,061,798)
	8,837,449
本集團應佔之權益(附註)	10,772,413

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分。

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
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

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
夏慤道16號
遠東金融中心17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