



**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)

2015/2016  
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	30
獨立核數師報告	40
綜合損益表	42
綜合全面收益表	43
綜合財務狀況表	44
綜合權益變動表	46
綜合現金流動表	48
財務報告書附註	50
主要附屬公司資料	123
主要聯營公司資料	127
主要合營企業資料	128
主要物業附表	129
財務資料概要	131
補充財務資料	132

## 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)  
許起予先生

#### 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

侯達光先生

### 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  
渣打銀行  
東亞銀行有限公司  
華僑銀行有限公司

### 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

### 股份代號

655

### 網站

[www.hkchinese.com.hk](http://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」)截至二零一六年三月三十一日止年度(「本年度」)之年報。

本年度不僅充滿挑戰，營商環境亦比大眾所預期更為困難及波動。石油及商品價格持續大幅下滑、中國大陸經濟放緩以及各區地緣政治局勢緊張不斷加劇，此等因素均對全球經濟造成重大打擊。中國大陸及其他亞洲國家之股票市場於本年度上半年出現大幅調整，令投資者信心大跌，同時對營商環境構成不利影響。本集團於本年度之表現符合預期。本集團於本年度錄得股東應佔綜合溢利約204,000,000港元，而截至二零一五年三月三十一日止年度則錄得綜合溢利約655,000,000港元(經重列)。

亞洲經濟前景仍然向好，但全球經濟前景卻被眾多不明朗因素所籠罩。英國於二零一六年六月二十三日作出歷史性公投，出乎意料表決脫離歐洲聯盟(「歐盟」)之投票結果即時為全球股票及貨幣市場帶來動盪。英國與歐盟就有關脫歐安排之磋商結果越趨不明朗，將持續為金融市場帶來波動。本集團將繼續觀望該等發展。本集團財務狀況穩健，並已作好準備迎接未來的挑戰及把握任何可能出現之合適投資機會。

董事已建議就本年度作出末期現金股息每股2港仙。連同中期分派每股1港仙，本年度之分派／股息總額將為每股3港仙。

本人謹代表本公司董事會向本公司股東及持份者之支持致以謝意。本人亦藉此機會感謝各董事同寅、管理層團隊及員工於本年度之努力及竭誠投入。吾等將繼續致力為本公司股東及持份者創造價值。

主席  
李棕

二零一六年六月二十九日

## 董事會報告

董事會謹此提呈截至二零一六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

踏入二零一五年第二季，環球金融市場波動大幅加劇。全球經濟前景被眾多不明朗因素所籠罩，當中包括低商品價格、美國聯邦儲備局「拖延」美國加息步伐、中國大陸之經濟前景黯淡以及各區地緣政治局勢緊張情況不斷加劇。美國聯邦儲備局最終在二零一五年十二月底調高息率。總體而言，環球股票市場不穩對整體經濟環境構成不利影響、中國大陸之股票市場出現大幅調整及人民幣貶值，削弱區內投資者信心。

儘管國家統計局公佈之投資及出口數據均未如理想，惟中國大陸之經濟表現在區內持續領先。二零一五年國內生產總值錄得6.9%之增幅，為過去二十五年以來最低水平。雖然中央政府已作出果斷回應，並及時採取干預政策以穩定市場，但中國大陸之經濟增長速度仍進一步減慢。

從正面來看，歐洲央行、日本及中國大陸等地採用量化寬鬆措施，加上現時之低息率及資金充裕環境，均有助亞洲區維持較為穩定之經濟環境。

#### 年度業績

本公司(連同其附屬公司，統稱「本集團」)於本年度錄得股東應佔綜合溢利約204,000,000港元，而截至二零一五年三月三十一日止年度(「上一年度」或「二零一五年」)則錄得綜合溢利約655,000,000港元(如下文所述經重列)。該溢利主要來自本年度內本集團一項物業發展項目竣工及出售於一間附屬公司之股本權益後確認溢利，並抵銷主要因本年度內合營企業一項發展物業之減值虧損、因合營企業購入一間附屬公司而產生之商譽減值虧損以及合營企業產生之融資成本而分佔合營企業業績之虧損所致。

於本年度，OUE Limited(「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」，由本公司一間主要合營企業Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)持有)完成一項有關其合營企業於上一年度購入一間上市公司股份之購買價分配檢討，並錄得來自議價收購之所佔收益。因此，本公司所佔LAAPL之溢利已由上一年度之369,000,000港元追溯調整至660,000,000港元，經調整後，本公司權益持有人應佔溢利淨額為655,000,000港元。

本年度收入增加至1,327,000,000港元(二零一五年 — 229,000,000港元)，主要來自出售於本年度內竣工之一項澳門發展項目物業所帶來之收入。

## 董事會報告(續)

### 業務回顧(續)

#### 年度業績(續)

##### 物業發展

該分部於本年度分別錄得收入及溢利淨額1,226,000,000港元(二零一五年 — 117,000,000港元)及392,000,000港元(二零一五年 — 39,000,000港元)，主要來自完成出售「亮點」之物業。

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。於二零一六年三月三十一日，只有5個住宅單位及部份車位尚未售出。

##### 物業投資

本公司一間主要合營企業LAAPL為持有新加坡上市公司OUE控股權益之公司，OUE主要從事物業投資與發展及酒店營運。OUE集團自其優質物業取得龐大及穩定之經常性收入。於新加坡之華聯城之資產優化措施正在進行中。位於地標U.S. Bank Tower高層之OUE Skyspace LA已於二零一六年六月開幕，為加州最高之開放式觀景平台。OUE Skyspace LA為OUE領導進行之綜合資產優化工程之一部份，以將於二零一三年收購之U.S. Bank Tower由一座商業大廈改造成一個充滿活力之商業、社區及旅遊熱點。於二零一六年三月三十一日，LAAPL擁有OUE合共約68.52%之股本權益。

OUE於二零一三年成立房地產投資信託OUE Hospitality Trust(「OUE H-Trust」)，該項信託於新加坡證券交易所有限公司(「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皇冠假日酒店(「樟宜機場酒店」)。於二零一六年三月三十一日，LAAPL及其附屬公司持有OUE H-Trust已發行合訂證券單位總數約42.87%。

於二零一六年三月，OUE H-Trust成功進行涉及發行441,901,257份OUE H-Trust新合訂證券(「供股合訂證券」)之包銷及可棄權供股(「供股」)，供股比率為每持有100份現有合訂證券可獲配發33份新合訂證券，供股價為每供股單位0.54坡元，以籌集資金約238,600,000坡元。OUE H-Trust主要運用供股所得款項於撥支收購樟宜機場酒店之擴建項目及用作營運資金。供股已於二零一六年四月完成。LAAPL、OUE及本公司一間同系附屬公司悉數承購彼等各自按比例獲分配之供股合訂證券。本集團於二零一六年四月透過可轉換免息貸款，向LAAPL提供資金，作支付認購金額約18,000,000坡元，以換取LAAPL根據供股認購之OUE H-Trust合訂證券(「可轉換貸款」)。於供股完成後，可轉換貸款之轉換權獲行使，以悉數結清可轉換貸款。

由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之力寶廣場之物業。其物業組合之出租率甚高，並已於二零一五年十月完成收購第壹萊佛士坊之額外間接權益。於二零一六年三月三十一日，OUE集團持有OUE C-REIT已發行單位總數約64.98%。

## 董事會報告(續)

### 業務回顧(續)

#### 年度業績(續)

##### 物業投資(續)

於二零一五年五月，本集團墊付一項54,000,000坡元之貸款予LAAPL之一間附屬公司(「該LAAPL附屬公司」)，並按其於LAAPL之現有權益比例認購LAAPL之股本，代價為23,000,000坡元。此外，本集團於本年度進一步向該LAAPL附屬公司墊付合共147,000,000坡元之貸款。因此，本集團於本年度合共注資約1,200,000,000港元。該等所得款項已全數用於償還LAAPL之部份債務及用作營運資金。於本年度，本集團自LAAPL之投資錄得所佔虧損306,000,000港元(二零一五年 — 溢利660,000,000港元(經重列))。本年度確認之所佔虧損主要來自一項發展中物業之減值虧損、購入一間附屬公司而產生之商譽減值虧損及合營企業產生之融資成本。此外，於本年度，受OUE可供出售財務資產之公平值減少所影響，本集團於本年度所佔之投資儲備減少179,000,000港元(二零一五年 — 增加25,000,000港元)。於LAAPL之權益總額由二零一五年三月三十一日之8,000,000,000港元(經重列)增加至二零一六年三月三十一日之8,900,000,000港元。

本年度物業投資業務分部收入總額為51,000,000港元(二零一五年 — 11,000,000港元)。連同本年度投資物業之公平值收益淨額29,000,000港元(二零一五年 — 32,000,000港元)，本年度未包括本集團合營企業之業績前之分部溢利增加至75,000,000港元(二零一五年 — 36,000,000港元)。

##### 銀行業務

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過往之全資附屬公司)於本年度表現維持平穩。

於二零一五年七月，本集團完成向南粵(集團)有限公司(「南粵」)及楊俊先生(「楊先生」)(合稱「買方」)出售澳門華人銀行合共49%之股本權益，總代價為441,000,000澳門元(「首次出售事項」)。於首次出售事項完成後，本集團擁有澳門華人銀行已發行股本之51%，並已與買方及澳門華人銀行訂立股東協議(「股東協議」)，以(其中包括)規管澳門華人銀行股東間之關係。訂立股東協議後，由於澳門華人銀行董事會之組成及董事會議法定人數之變動以及其他條款，並按照現行之會計準則，澳門華人銀行已列作本公司之一間合營企業入賬，而其業績、資產及負債不再於本公司之賬目中綜合入賬，儘管根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，澳門華人銀行繼續為本公司之一間附屬公司。

誠如股東協議規定，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。出售選擇權之公平值25,000,000港元已計入綜合財務狀況表「其他財務資產」內。

## 董事會報告(續)

### 業務回顧(續)

#### 年度業績(續)

#### 銀行業務(續)

於本年度，本集團確認出售附屬公司之收益202,000,000港元(已計及出售選擇權於完成日期之公平值)。

此外，於首次出售事項完成時，本集團訂立一項貸款協議(「貸款協議」)，據此，本集團獲南粵及黃嘉豪先生(「黃先生」)墊付總金額為279,000,000澳門元之無抵押貸款，為期十年。本集團可全權酌情(i)以現金償還貸款；或(ii)透過向南粵及黃先生轉讓澳門華人銀行之31%股本權益之方式抵銷貸款金額。

於二零一五年十月，本集團就向南粵及黃先生進一步出售於澳門華人銀行之31%股本權益訂立買賣協議(「第二次出售事項協議」)，總代價為279,000,000澳門元(「第二次出售事項」)。第二次出售事項須待取得澳門金融管理局之批准後方告落實。第二次出售事項完成後，本集團將擁有澳門華人銀行已發行股本之20%。

簽訂第二次出售事項協議後，南粵及黃先生已透過抵銷貸款協議項下之未償還貸款金額悉數支付總代價作為按金。於簽訂第二次出售事項協議後，貸款協議已根據其條款予以終止。

#### 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16,000,000港元(二零一五年 — 47,000,000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。然而，由於全球股票市場於二零一五年第三季度大幅下滑，本集團於其投資組合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9,000,000港元(二零一五年 — 30,000,000港元)。

#### 企業融資及證券經紀

力寶證券控股有限公司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反覆波動，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19,000,000港元(二零一五年 — 21,000,000港元)，而此分部於本年度之虧損為9,000,000港元(二零一五年 — 10,000,000港元)。



## 董事會報告(續)

### 業務回顧(續)

#### 財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於二零一六年三月三十一日，其資產總值減少至11,400,000,000港元(二零一五年 — 12,700,000,000港元(經重列))。與物業有關之資產維持於9,800,000,000港元(二零一五年 — 9,800,000,000港元(經重列))，佔資產總值之86%(二零一五年 — 77%)。本集團維持充裕之現金狀況。於二零一六年三月三十一日，現金及銀行結餘總額為900,000,000港元(二零一五年 — 1,700,000,000港元)。於報告期結束時，流動比率上升至1.9(二零一五年 — 1.7)。

於二零一五年三月三十一日，銀行及其他貸款總額為465,000,000港元。本集團於本年度已悉數償還所有未償還銀行及其他貸款。

於二零一六年三月三十一日，本集團之權益持有人應佔資產淨值仍然穩健，為10,500,000,000港元(二零一五年 — 10,400,000,000港元(經重列))，相等於每股5.3港元(二零一五年 — 每股5.2港元(經重列))。

本集團監察其資產及負債之外匯持倉，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二零一六年三月三十一日予以抵押。於報告期結束時尚未動用該透支額度。除上文所述者外，於本年度末，本公司及其附屬公司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。於二零一五年三月三十一日，本集團有關澳門華人銀行之或然負債約為36,000,000港元，包括擔保及其他背書約34,000,000港元及代表客戶之信用狀負債約2,000,000港元。根據現行之會計準則，澳門華人銀行於首次出售事項後不再為本公司之附屬公司，並已成為本集團之一間合營企業。

於二零一六年三月三十一日，本集團之承擔為116,000,000港元，主要與授予本集團若干合營企業之可轉換貸款有關。於二零一五年三月三十一日之承擔123,000,000港元主要來自本集團之物業發展項目。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

於二零一六年三月三十一日，本集團有95名僱員(二零一五年 — 160名僱員)。於本年度計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為54,000,000港元(二零一五年 — 67,000,000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。

## 董事會報告(續)

### 展望

亞洲經濟前景仍然向好，但全球經濟前景卻被眾多不明朗因素所籠罩，當中包括美國加息之幅度及時間、中國大陸之經濟增長以及各區地緣政治局勢緊張之影響。英國決定脫離歐洲聯盟，為全球經濟及政治環境增加新的不明朗因素。冀望歐洲央行、日本及中國大陸等地所採用之量化寬鬆措施以及現時之低息率及資金充裕之環境將會帶來具彌補性正面影響，以助維持投資者信心及創造新商機。本集團將繼續觀望市場之發展，並將管理其投資組合以冀進一步改善整體資產質素。

### 業務策略

本集團業務多元化。附屬公司、聯營公司及合營企業之主要業務為投資控股、物業投資、物業發展、酒店營運、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。

本集團致力令其業務長期達至可持續增長，以維持及提升股東價值。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。

### 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。下文為本集團所識別之主要風險及不穩定因素。除下文所述者外，或會存在本集團未知或現時並不重大但可能在未來變得重大之其他風險及不穩定因素。

#### 營運風險

營運風險指因內部程序、人員或制度不足或缺失，或因外部事件導致之損失風險。管理營運風險之責任基本上由各個功能之分部及部門肩負。本集團確認，營運風險不能完全消除，且很多時候都未必會達致成本效益。

本集團之主要功能經由本身之標準營運程序、權限及匯報框架作出指引。內部審核部門將會認明及評估主要之營運風險，並儘早將該等風險問題向高層管理人員匯報，以便採取適當風險應對措施。

#### 投資風險

平衡投資類別及地區性之風險及回報為投資框架的重要考慮因素。風險評估乃投資決策過程中之重要一環。本公司成立投資委員會及設立權限架構，以批准本集團將進行之投資。本集團之投資項目進度須定期更新，向本公司董事會匯報。

## 董事會報告(續)

## 主要風險及不穩定因素(續)

## 財務風險

於業務活動過程中，本集團受多種財務風險所影響，包括市場、流動資金及信貸風險。貨幣環境、利率週期及按市價計值之投資證券均可能對本集團之財務狀況、經營業績及業務構成重大風險。尤其是財務投資之收入受資本市場、貨幣環境、利率及全球經濟環境所影響。

市場風險指本集團盈利及資本或其達成業務目標所需之能力會因匯率、利率及股票價格之變動而受到不利影響。本集團監察其資產及負債之相對外匯狀況，並作出相應調整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。本集團監察其對利息敏感之產品及投資，並透過管理賬齡組合、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。股票價格風險來自本集團投資於金融資產之市場價格波動。高層管理人員根據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在可接受之變動範圍內。

流動資金風險即是本集團由於未能取得充足資金或變現資產，在責任到期時未能履約。管理流動資金風險時，本集團監察現金流量，並維持充足現金及信貸融資水平，以確保為本集團營運提供資金及降低現金流量波動之影響。

信貸風險為因交易對方出現違約行為產生虧損，從而導致本集團遭受經濟損失之風險。其來自本集團之放款、財務、投資及其他活動。銀行及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。信貸政策(包括信貸期及上限之指引)確定風險監控之基準。新客戶須接受信貸評估，而本集團繼續監察現有客戶，尤其是有還款問題之客戶。本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，並考慮信貸評級之規定及最大風險額等因素。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。銀行結餘乃存入於最近無違規記錄之具信譽銀行。

## 董事會報告(續)

### 主要風險及不穩定因素(續)

#### 策略方向風險

經考慮本集團業務所在地區後，本集團面對將其資產及資本用作撥付適當投資及在業務及投資機會出現時把握該等商機之風險。

#### 人力供應及留聘人才之風險

本集團業務所在國家，競逐人才激烈，導致本集團存在未能吸引及留聘具備適當及所需技能、經驗及才能之主要人員及人才之風險，而這些主要人員及人才均是達致本集團業務目標所需之因素。本集團業務所在之各司法管轄區之人力資源規例，令本集團在獲得及留聘可達至營運所需之人才供應方面之風險增加。本集團將為合適人選及人員提供具吸引力之薪酬方案。

#### 業務風險

##### 物業投資

租金及出租率將視乎多種因素，包括但不限於現有供求狀況、經濟狀況以及物業質素，故不能保證本集團能夠在短期內覓得新租戶或促成新租約或按現行市場價格續訂現有租約。

##### 物業發展

本集團物業發展項目所在之物業市場之經濟狀況、可提供之外部融資及物業市場之表現，均可能影響項目之發展進度。建築成本上漲、勞工短缺及物料價格上升將影響發展項目之預算及落成時間。

#### 合營企業夥伴風險

本集團部份業務為透過非全資附屬公司、聯營公司及合營企業進行，本集團與合營夥伴分享該等公司及企業之控制權。概不能保證任何該等合營夥伴未來將維持與本集團之關係或彼等之目標或策略與本集團一致。該等合營夥伴之業務利益或目標可能有別於本集團。彼等可能經歷財務及其他困難，或可能未能履行其於合營企業之責任，繼而可能影響本集團之業務及營運。

#### 資訊科技風險

資訊科技風險來自系統故障或保安遭到侵入，該等風險可能對數據及資料之整體性、準確性及完整性造成不利影響。本集團已委聘專業人士管理該等風險，並進行定期檢討及測試。

## 董事會報告(續)

### 環境、社會與管治報告

除了財務表現外，本集團相信高水平之企業社會責任對建立良好的企業和社會關係、激勵僱員及為本集團創造持續回報極為重要。

#### 工作環境質素

##### 工作環境

於二零一六年三月三十一日，本集團僱用合共95名僱員。

本集團提供具競爭力之薪酬待遇，以吸引並激勵僱員。其提供具競爭力之薪酬、退休及醫療福利、保險及優待的有薪假期。本集團定期檢討僱員之薪酬待遇，並作出必要之調整，以符合市場標準。

##### 培訓及發展

本集團鼓勵僱員參與培訓及發展課程，以學習適當之知識及技能。相關分部及部門將會預留資金，供僱員參與培訓及發展課程。本集團更為董事及高層管理人員提供持續專業發展培訓，包括研討會及工作坊、監管規定及發展以及企業管治常規之最新資訊，以發展及更新彼等之知識及技能。

##### 平等機會與多元化

本集團尊重及公平地對待僱員，並提倡不分年齡、性別、婚姻狀況及種族之平等機會與多元文化。本集團於二零一三年八月採納董事會成員多元化政策，旨在透過成員多元化提升董事會之表現質素。

##### 健康及安全

為提供安全之工作環境，本集團定期為所有使用者的工作站進行風險評估，並為工具及設備進行升級及保養，以應付僱員之需要及需求。本集團亦會定期清潔地毯及空調系統，以提供衛生之工作環境。

## 董事會報告(續)

### 環境、社會與管治報告(續)

#### 環保

環境保育仍然是本集團的一大工作重點。本集團在業務營運中審慎利用資源，並採納最佳常規，以達到其保護環境的承諾。本集團鼓勵環保、遵守環保規例並致力提升僱員的環保意識，同時堅守循環再用及減少廢物之原則，實施各項綠色辦公室措施，例如雙面打印及複印、設置回收箱、提倡使用環保紙及透過關掉閑置的電燈及電器減少耗能。為保護環境，本公司亦鼓勵其股東透過香港聯合交易所有限公司及本公司之網站收取電子公司通訊，並在本集團的所有電郵中自動附加註腳，提醒收件人減省列印電郵，為環保出一分力。

本集團將不時檢討其環保工作，並將考慮在本集團之業務營運中實施進一步環保之措施及慣例，以堅守3Rs原則(即減廢(Reduce)、循環再造(Recycle)及循環再用(Reuse))為目標，加強環境之可持續性。

#### 社會參與

本集團亦透過成立慈善基金，積極為其業務所在之社會作出投資。本集團不時向不同的慈善團體、教育機構及文化社團作出捐獻。

#### 經營實務

本集團期望僱員遵從最高標準之道德、個人及專業操守。本集團已採納一套舉報政策。內部審核部門定期對內部監控制度之成效進行持續檢討。就本集團所知，於回顧年度內概無任何針對本集團或其僱員且已了結的貪污訴訟案件。

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)

### 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、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123至126頁、第127頁及第128頁。

本年度內該等業務之性質並無重大變動。

### 業績及分派／股息

本集團於本年度之業績，以及本集團及本公司於二零一六年三月三十一日之財務狀況載於財務報告書第42至128頁。

本年度之中期分派每股1港仙(二零一五年一1港仙)已於二零一六年一月二十七日派付。董事已議決建議派發本年度之末期股息每股2港仙(二零一五年一末期分派每股2港仙)，為數約40,000,000港元(二零一五年一約40,000,000港元)。本年度之分派／股息總額將為每股3港仙(二零一五年一3港仙)，為數約60,000,000港元(二零一五年一約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131頁。

### 股本

本公司股本之詳情載於財務報告書附註30。

### 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31。

### 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45。

### 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16。

### 捐款

本年度內本集團之慈善及其他捐款為1,325,000港元(二零一五年一776,000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

#### 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，李聯煒先生及卓盛泉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。

容夏谷先生及徐景輝先生就其獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，任期為自二零一四年九月三十日起計兩年。李棕博士、李聯煒先生及許起予先生就其獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，任期為自二零一五年一月一日起計兩年。陳念良先生及卓盛泉先生各自先前與本公司訂立之協議書所定之任期屆滿後，彼等各自與本公司就其獲委任為本公司董事訂立新協議書，任期為自二零一六年一月一日起計兩年。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、李聯煒先生及許起予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。

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。



## 董事會報告(續)

## 董事及高層管理人員簡歷

**李棕博士**，56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。彼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之執行主席及Auric Pacific Group Limited(「Auric」)之執行董事，該兩間公司均為新加坡公眾上市公司。彼為Auric提名委員會之成員。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, 67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、新世界中國地產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。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，現為醫院管理局公積金計劃信託委員會成員及上訴委員團(教育)委員。彼於二零一六年五月一日獲委任為公務員敍用委員會委員。

**陳念良先生**，60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。彼為一位執業律師，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。陳先生為香港公眾上市公司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。

## 董事會報告(續)

### 董事及高層管理人員簡歷(續)

**卓盛泉先生**，65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Auric(一間於新加坡上市之食品集團)之獨立非執行主席。卓先生為香港公眾上市公司光亞有限公司及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Bowsprit Capital Corporation Limited(「Bowsprit」) — 第一房地產投資信託基金經辦人(一間在新加坡上市之保健行業房地產投資信託基金)之獨立非執行主席，及Amplefield Limited(「Amplefield」)之獨立非執行主席。Bowsprit及Amplefield均為新加坡公眾上市公司。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。卓先生為於Australian Securities Exchange上市之公司Adavale Resources Limited之獨立非執行董事。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。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。

**許起予先生**，68歲，於二零零二年獲委任為本公司董事。許先生持有澳門亞洲國際公開大學工商管理碩士學位。彼於銀行業擁有逾30年豐富經驗。

**容夏谷先生**，62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，66歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。徐先生為香港一間註冊金融服務公司之董事兼高級顧問。彼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30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之附屬公司／前附屬公司董事之董事袍金總額約49,000港元；
- (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；及
- (c) 卓盛泉先生就擔任本公司一間前附屬公司股東會主席之董事袍金約13,000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216,000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	72,000
成員	48,000

#### 其他委員會

主席	48,000
成員	48,000

自二零一六年四月一日起，應付予本公司各董事之董事袍金由每年216,000港元調整為每年223,200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	74,400
成員	49,200

#### 其他委員會

主席	49,200
成員	49,200

## 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

於二零一六年三月三十一日，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
<b>本公司每股面值1.00港元之普通股股份數目</b>					
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
許起予	606,000	-	-	606,000	0.03
<b>力寶有限公司(「力寶」)之普通股股份數目</b>					
李棕	-	-	343,983,219 <i>附註(i)及(ii)</i>	343,983,219	69.75
李聯煒	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21
<b>力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)之普通股股份數目</b>					
李棕	-	-	6,544,696,389 <i>附註(i)、(ii) 及(iii)</i>	6,544,696,389	71.24

## 附註：

- (i) 於二零一六年三月三十一日，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)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) 於二零一六年三月三十一日，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343,983,219股之權益，約佔力寶已發行股份之69.75%。
- (iii) 於二零一六年三月三十一日，力寶間接擁有力寶華潤之普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之71.24%。

## 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
Auric Pacific Group Limited	普通股	61,927,335	49.28
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
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
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	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)

於二零一六年三月三十一日，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。

於二零一六年三月三十一日，許起予先生作為實益擁有人，擁有本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)科慧(環球)有限公司之普通股股份2,444,000股之權益，約佔科慧(環球)有限公司已發行股份之9.29%。

於二零一六年三月三十一日，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，於二零一六年三月三十一日，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。

於二零一六年三月三十一日，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

於二零一六年三月三十一日，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69.75%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，於二零一六年三月三十一日，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。於二零一六年三月三十一日，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)

### 持續關連交易及關連交易

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)所披露之持續關連交易及關連交易如下：

#### 持續關連交易

(A) 於二零一三年八月三十日，本公司之全資附屬公司力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」)與下列公司訂立服務協議：

- (1) Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)為其本身及其附屬公司(力寶有限公司(「力寶」)、力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)、本公司及彼等各自之附屬公司除外)；
- (2) 力寶為其本身及其附屬公司(力寶華潤、本公司及彼等各自之附屬公司除外)；及
- (3) 力寶華潤為其本身及其附屬公司。

Lippo Capital及力寶均為本公司間接控股股東。力寶華潤為本公司之同系附屬公司。

根據上述服務協議，力寶證券控股同意向Lippo Capital、力寶及力寶華潤以及彼等各自之附屬公司提供證券及期貨經紀及交易服務、企業融資、證券投資、財務投資及其他附帶金融服務(「該等服務」)，透過彼等各自於力寶證券控股之全資附屬公司力寶證券有限公司(「力寶證券」)及力寶期貨有限公司(「力寶期貨」)開設及／或已設立之交易賬戶進行證券及期貨投資。上述各服務協議之年期由二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止，就力寶證券及／或力寶期貨(視情況而定)提供之該等服務支付及應付予力寶證券控股及其附屬公司(其中包括力寶證券及力寶期貨)(「力寶證券控股集團」)之交易佣金、經紀服務費、收集費及／或其他附帶費用(「該等費用」)，乃按力寶證券控股集團在日常業務過程中向類同相關市場客戶收取之費用釐定。每項證券或期貨交易(視情況而定)應付予力寶證券控股集團之佣金及／或經紀服務費之收費率乃根據每項交易之規模釐定，而每項期貨交易之應付佣金及／或經紀服務費之收費率則按特定收費率釐定，此兩項提供予有關關連人士之收費條款均不優於提供予獨立第三方或從獨立第三方獲得之條款。該等費用之收費率乃按與香港其他證券服務供應商相若之市場收費率釐定。根據力寶證券控股及Lippo Capital、力寶及力寶華潤各自之服務協議，本年度之服務費用總額上限分別為400,000港元、2,200,000港元及4,000,000港元。

有關上述交易之其他詳情於財務報告書附註39(c)中披露。

## 董事會報告(續)

## 持續關連交易及關連交易(續)

## 持續關連交易(續)

## (A) (續)

獨立非執行董事已確認上述交易乃(i)於本集團之日常業務中訂立；(ii)按照一般商業條款或更佳條款進行；及(iii)根據上述有關交易之協議進行，條款公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。本公司核數師安永會計師事務所已獲委聘根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務數據以外之核證委聘」，並參考實務說明第740號「核數師根據香港上市規則就持續關連交易發出之函件」就本集團之持續關連交易作出報告。按照上市規則第14A.56條，安永會計師事務所已就上述本公司披露之持續關連交易發出彼等載有結果及結論之無保留函件，而本公司已向聯交所提供該核數師函件之副本。

## 關連交易

- (B) 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。

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之日常業務中進行，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持續關連交易及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

於本年度內，本集團透過其間接全資附屬公司Pacific Landmark Holdings Limited (「PLHL」)向Lippo ASM Asia Property Limited (「LAAPL」，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，授予財務資助所根據之貸款協議如下：

- (i) FCL與PLHL所訂立日期為二零一五年五月二十九日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL墊付53,920,839.43坡元之貸款，為期直至二零一五年十月十九日。於二零一五年八月二十八日，PLHL與FCL同意修訂貸款協議，將還款日期延至二零一七年十月十九日；
- (ii) FCL與PLHL所訂立日期為二零一五年八月二十八日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL提供7,000,000坡元之貸款融資，有關款項須按要求償還；
- (iii) FCL與PLHL所訂立日期為二零一五年八月二十八日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL墊付100,000,000坡元之進一步貸款，為期直至二零一七年十月十九日；
- (iv) FCL與PLHL所訂立日期為二零一五年十月十二日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL提供2,000,000坡元之貸款融資，有關款項須按要求償還；及
- (v) FCL與PLHL所訂立日期為二零一五年十一月三十日之貸款協議，據此，PLHL同意向FCL提供38,000,000坡元之新貸款融資，為期直至二零一七年十月十九日。

此外，PLHL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，為期直至二零一五年十月十九日。於二零一五年八月二十八日，PLHL與FCL同意修訂貸款協議，將還款日期延至二零一七年十月十九日。

上述PLHL向FCL所作之墊款全為無抵押，並按年利率6.5%計息。

於二零一六年三月，為向LAAPL兩間附屬公司(「該等LAAPL附屬公司」)提供彼等認購於OUE Hospitality Trust (「OUE H-Trust」)供股(「OUE H-Trust供股」)按比例獲分配之全部配額所需之資金，本公司之全資附屬公司(「該HKC附屬公司」)已分別與該等LAAPL附屬公司訂立可轉換貸款協議(「該等可轉換貸款協議」)，以向該等LAAPL附屬公司提供總額約18,400,000坡元之免息貸款融資(「該等可轉換貸款」)。該等可轉換貸款已於報告期結束後由該等LAAPL附屬公司提取。根據該等可轉換貸款協議之條款，該等LAAPL附屬公司擁有轉換權，可透過將彼等所收到OUE H-Trust供股項下之全部OUE H-Trust新合訂證券轉讓予該HKC附屬公司，悉數償還該等可轉換貸款之未償還金額。

因此，於報告期結束時，LAAPL結欠本集團之未償還本金額合共約211,235,000坡元(約相等於1,212,975,000港元)。

## 董事會報告(續)

### 董事及控股股東於合約之權益

除上文及財務報告書附註39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地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銷售額之百分比少於本集團銷售總額之30%。來自本集團五大供應商合計之採購額佔本年度之採購總額89%，當中最大供應商之採購額佔70%。

概無本公司董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者)於本集團五大供應商或客戶中擁有任何權益。

### 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。

## 董事會報告(續)

### 企業管治

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司之企業管治報告載於第30至39頁。

### 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  
李聯焯

香港，二零一六年六月二十九日

## 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。

於截至二零一六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

董事會現有七名成員(董事會成員資料載於第15頁)，包括三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16至18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](http://www.hkchinese.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://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五次會議。

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*
<b>執行董事</b>					
李棕博士(主席)	4/5	不適用	3/3	2/3	1/1
李聯煒先生(行政總裁)	5/5	不適用	不適用	不適用	1/1
許起予先生	5/5	不適用	不適用	不適用	1/1
<b>非執行董事</b>					
陳念良先生	5/5	3/3	3/3	3/3	1/1
<b>獨立非執行董事</b>					
徐景輝先生 (審核委員會、薪酬委員會及 提名委員會主席)	5/5	3/3	3/3	3/3	1/1
卓盛泉先生	5/5	3/3	3/3	3/3	1/1
容夏谷先生	5/5	3/3	3/3	3/3	1/1

\* 本公司於本年度舉行之股東大會僅為於二零一五年九月十日舉行之股東週年大會(「2015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](http://www.hkchinese.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://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三次會議，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](http://www.hkchinese.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://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2015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](http://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](http://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2016年股東週年大會(「2016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16至18頁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
<b>執行董事</b>	
李棕博士(主席)	(1)、(2)及(3)
李聯煒先生(行政總裁)	(1)、(2)及(3)
許起予先生	(1)、(2)及(3)
<b>非執行董事</b>	
陳念良先生	(1)、(2)及(3)
<b>獨立非執行董事</b>	
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由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為約2,700,000港元(二零一五年 — 3,000,000港元)及約200,000港元(二零一五年 — 100,000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](http://www.hkchinese.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://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，審閱本集團之財務、審核、風險管理及企業管治事項，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、監控及風險管理事項進行討論，並就財務相關事項向董事會提供意見。審核委員會亦向董事會建議，待於2016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，並即時向股東及公眾透徹報告有關本公司之業務。

風險管理及內部監控系統旨在促進營運之效用及效率、保障資產免受未經授權使用及處置、確保存置適當之會計記錄以及財務報告書之真實公平，以及確保遵守有關法例及規例。

於本年度，本集團已就其內部監控系統有關一切重大監控及風險管理功能之有效性進行檢討，並將每年進行有關檢討。

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。

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。

### 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程序，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。

## 企業管治報告(續)

### 公司秘書

公司秘書為本公司之僱員。公司秘書負責維持董事會運作流暢，促進董事會成員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。

### 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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.hkchinese.com.hk](http://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](http://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號力寶中心一座24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號力寶中心一座24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](http://www.hkchinese.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://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。於二零一六年三月三十一日，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40及41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。



# 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

我們已完成審核刊於第42至128頁香港華人有限公司(「貴公司」)及其附屬公司之綜合財務報告書，此財務報告書包括二零一六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，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

## 董事就綜合財務報告書須承擔之責任

貴公司董事須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控制，以使綜合財務報告書之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

## 核數師之責任

我們之責任是根據我們之審核對該等綜合財務報告書作出意見。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。我們概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則之規定執行審核。這些準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此綜合財務報告書是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行政序以獲取有關綜合財務報告書所載金額和披露資料之審核證據。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報告書存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製真實而公允之綜合財務報告書相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非對公司之內部控制之有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報告書之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核證據充足且適當地為我們之審核意見提供基礎。

## 獨立核數師報告(續)

### 意見

我們認為，此綜合財務報告書已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司及其附屬公司於二零一六年三月三十一日之財務狀況及截至該日止年度之財務表現和現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

### 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

香港，二零一六年六月二十九日

# 綜合損益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列) <sup>(1)</sup>
收入	5	<b>1,326,874</b>	228,679
銷售成本	6	<b>(827,557)</b>	(75,967)
<b>溢利總額</b>		<b>499,317</b>	152,712
行政開支		<b>(78,929)</b>	(93,768)
其他經營開支		<b>(70,877)</b>	(50,808)
出售附屬公司之收益	34	<b>202,355</b>	501
投資物業之公平值收益淨額		<b>29,193</b>	31,555
按公平值列入損益表之財務工具之公平值收益/(虧損)淨額		<b>6,461</b>	(9,464)
一間聯營公司之減值虧損撥備		<b>-</b>	(6,986)
融資成本	9	<b>(417)</b>	(3,478)
所佔聯營公司業績		<b>8,450</b>	2,962
所佔合營企業業績	10	<b>(317,997)</b>	675,834
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>277,556</b>	699,060
所得稅	11	<b>(71,653)</b>	(33,665)
<b>年內溢利</b>		<b>205,903</b>	665,395
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		<b>203,931</b>	655,067
非控股權益		<b>1,972</b>	10,328
		<b>205,903</b>	665,395
<b>本公司權益持有人應佔每股盈利</b>	12	<b>港仙</b>	港仙
基本及攤薄		<b>10.2</b>	(經重列) <sup>(1)</sup> 32.8

<sup>(1)</sup> 參閱附註44

# 綜合全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列) <sup>(1)</sup>
年內溢利	<b>205,903</b>	665,395
<b>其他全面收入／(虧損)</b>		
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	<b>(1,288)</b>	(1,980)
出售之調整	<b>70</b>	4
減值虧損之調整	<b>–</b>	3,187
所得稅影響	<b>557</b>	1,025
	<b>(661)</b>	2,236
所佔合營企業之其他全面收入／(虧損)：		
所佔可供出售財務資產公平值變動	<b>(179,067)</b>	25,210
所佔現金流對沖公平值變動之有效部份	<b>(39,605)</b>	10,198
所佔折算海外業務之匯兌差額	<b>41,356</b>	(550,456)
	<b>(177,316)</b>	(515,048)
所佔折算一間海外聯營公司之匯兌差額	<b>(43)</b>	(1,482)
折算海外業務之匯兌差額	<b>21,485</b>	(66,860)
有關出售附屬公司之調整：		
可供出售財務資產	<b>(2,715)</b>	–
折算海外業務之匯兌差額	<b>202</b>	7
所得稅影響	<b>327</b>	–
34	<b>(2,186)</b>	7
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)	<b>(158,721)</b>	(581,147)
<b>年內全面收入總額</b>	<b>47,182</b>	84,248
<b>以下人士應佔：</b>		
本公司權益持有人	<b>50,698</b>	73,684
非控股權益	<b>(3,516)</b>	10,564
	<b>47,182</b>	84,248

<sup>(1)</sup> 參閱附註44

# 綜合財務狀況表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列) <sup>(1)</sup>
<b>非流動資產</b>			
商譽	14	–	71,485
固定資產	15	<b>48,566</b>	65,327
投資物業	16	<b>119,340</b>	245,178
於聯營公司之權益	17	<b>456,824</b>	439,456
於合營企業之權益	18	<b>9,186,042</b>	8,053,618
可供出售財務資產	19	<b>6,039</b>	88,904
貸款及墊款	20	–	111,256
其他財務資產	24	<b>25,295</b>	–
		<b>9,842,106</b>	9,075,224
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		<b>141,350</b>	115,571
發展中物業	21	<b>28,613</b>	816,766
貸款及墊款	20	<b>15,917</b>	280,847
應收賬款、預付款項及按金	22	<b>143,949</b>	119,355
可供出售財務資產	19	–	24,047
按公平值列入損益表之財務資產	23	<b>44,173</b>	108,760
可收回稅項		<b>13</b>	223
客戶之信託銀行結餘		<b>295,784</b>	324,982
受限制現金	25	<b>1,004</b>	70,099
國庫票據		–	38,800
現金及銀行結餘		<b>904,015</b>	1,748,980
		<b>1,574,818</b>	3,648,430
<b>流動負債</b>			
銀行及其他貸款	26	–	464,542
應付賬款、應計款項及已收按金	27	<b>698,460</b>	935,700
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	28	–	444,582
應付稅項		<b>114,357</b>	296,220
		<b>812,817</b>	2,141,044
<b>流動資產淨值</b>		<b>762,001</b>	1,507,386
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>10,604,107</b>	10,582,610

(1) 參閱附註44

## 綜合財務狀況表(續)

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列) <sup>(1)</sup>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	29	<b>23,526</b>	50,742
<b>資產淨值</b>		<b>10,580,581</b>	10,531,868
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	30	<b>1,998,280</b>	1,998,280
儲備	32	<b>8,502,720</b>	8,426,489
		<b>10,501,000</b>	10,424,769
非控股權益		<b>79,581</b>	107,099
		<b>10,580,581</b>	10,531,868

<sup>(1)</sup> 參閱附註44董事  
李棕董事  
李聯焯

## 綜合權益變動表

截至二零一六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 溢價額	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	對沖 儲備	匯兌 均衝儲備	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		
於二零一五年四月一日 如前呈報	1,998,280	92,775	22,144	20,114	2,691	460,839	36,074	6,540	335,986	7,163,717	10,139,160	107,099	10,246,259
往年調整(附註44)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,439)	291,048	285,609	-	285,609
於二零一五年四月一日(經重列)	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203,931	203,931	1,972	205,903
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
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	-	-	(179,067)	-	(39,605)	41,356	-	(177,316)	-	(177,316)
所佔折算一間海外聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(43)	-	(43)	-	(43)
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)
年內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	-	(182,116)	-	(39,605)	68,488	203,931	50,698	(3,516)	47,182
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	1,998,280	92,775	22,144	-	-	285,111	-	(28,509)	407,001	7,724,198	10,501,000	79,581	10,580,581

## 綜合權益變動表(續)

截至二零一六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 (經重列) <sup>(1)</sup> 千港元
	股本	股份 溢價	資本 贖回儲備 (附註32(c))	法定 儲備 (附註32(d))	監管 儲備 (附註32(e))	投資 重估儲備	其他資產 重估儲備	對沖 儲備 (附註32(f))	匯兌 均衡儲備	可分派 儲備 (附註32(b))	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	千港元	千港元		
於二零一四年四月一日	1,998,280	92,775	22,144	9,840	2,691	433,393	36,074	(3,242)	949,559	6,850,001	10,391,515	248,033	10,639,548	
年內溢利(經重列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	655,067	655,067	10,328	665,395	
年內其他全面收入/(虧損):														
可供出售財務資產:														
公平值變動	-	-	-	-	-	(1,980)	-	-	-	-	(1,980)	-	(1,980)	
出售之調整	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	4	
減值虧損之調整	-	-	-	-	-	3,187	-	-	-	-	3,187	-	3,187	
所得稅影響	-	-	-	-	-	1,025	-	-	-	-	1,025	-	1,025	
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)(經重列)	-	-	-	-	-	25,210	-	10,198	(550,456)	-	(515,048)	-	(515,048)	
所佔折算一間海外聯營公司之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,482)	-	(1,482)	-	(1,482)	
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(67,096)	-	(67,096)	236	(66,860)	
有關出售附屬公司之調整	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	7	-	7	
年內全面收入/(虧損)總額(經重列)	-	-	-	-	-	27,446	-	10,198	(619,027)	655,067	73,684	10,564	84,248	
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	-	(416)	15	19,920	19,519	-	19,519	
轉撥儲備	-	-	-	10,274	-	-	-	-	-	(10,274)	-	-	-	
已向本公司股東宣派及支付之二零一三年/ 二零一四年度末期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39,966)	(39,966)	-	(39,966)	
已向本公司股東宣派及支付之二零一四年/ 二零一五年度中期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(151,498)	(151,498)	
於二零一五年三月三十一日(經重列)	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	

(1) 參閱附註44



## 綜合現金流動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>經營活動之現金流動</b>			
經營所得／(所用)之現金	35(a)	<b>689,370</b>	(235,297)
已收利息		<b>28,055</b>	80,651
已收股息：			
上市及非上市投資		<b>3,228</b>	3,532
合營企業		<b>5,742</b>	112,684
已退回／(支付)稅項：			
香港		<b>182</b>	71
海外		<b>(247,600)</b>	(404,519)
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額		<b>478,977</b>	(442,878)
<b>投資活動之現金流動</b>			
出售下列項目時收取之款項：			
固定資產		–	40
投資物業		–	5,436
可供出售財務資產		<b>40,398</b>	3,860
購入下列項目時支付之款項：			
固定資產		<b>(1,418)</b>	(55,215)
可供出售財務資產		<b>(16,328)</b>	(12,745)
償還自聯營公司		–	39,439
墊款予聯營公司		<b>(58)</b>	(23,311)
償還自合營企業		<b>2,116</b>	1,544
墊款予合營企業		<b>(1,218,800)</b>	(23,425)
出售附屬公司(已扣除出售之現金及現金等價物)	34	<b>108,797</b>	2,040
原到期日在三個月以上之定期存款減少		–	925,397
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額		<b>(1,085,293)</b>	863,060
<b>融資活動之現金流動</b>			
已支付利息		<b>(1,328)</b>	(3,047)
提取銀行及其他貸款(附註)		<b>45,000</b>	378,120
償還銀行及其他貸款(附註)		<b>(509,542)</b>	(221,972)
來自一間合營企業股東之墊款	35(b)	<b>270,630</b>	–
已支付本公司股東之分派		<b>(59,949)</b>	(59,949)
已支付一間附屬公司非控股股東之股息		<b>(24,002)</b>	(151,498)
已抵押銀行存款減少		<b>69,095</b>	25,786
融資活動所用之現金流動淨額		<b>(210,096)</b>	(32,560)

## 綜合現金流動表(續)

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	<b>(816,412)</b>	387,622
年初之現金及現金等價物	<b>1,787,780</b>	1,398,913
匯兌調整	<b>(67,353)</b>	1,245
年終之現金及現金等價物	<b>904,015</b>	1,787,780
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	<b>904,015</b>	1,748,980
國庫票據	–	38,800
	<b>904,015</b>	1,787,780

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、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123至126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」)截至二零一六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。

## 財務報告書附註(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### 綜合基準(續)

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期起綜合入賬，並繼續綜合直至該控制權終止之日為止。

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

本集團已於本年度首次採納以下經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第19號之修訂	定額福利計劃：僱員供款
二零一零至二零一二年週期之年度改進	若干香港財務報告準則之修訂
二零一一至二零一三年週期之年度改進	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

本集團並無於本財務報告書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9號	財務工具 <sup>3</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>6</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第7號之修訂	披露計劃 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	釐清可接納之折舊及攤銷方法 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂 二零一二至二零一四年週期之年度改進	獨立財務報告書之權益會計法 <sup>1</sup> 若干香港財務報告準則之修訂 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 就首次採納香港財務報告準則編製年度財務報表之實體而言，於二零一六年一月一日或之後開始生效，因此不適用於本集團

<sup>6</sup> 原生效日期二零一六年一月一日已被延遲／刪除，惟可予提前採納

預期適用於本集團之香港財務報告準則之進一步資料如下：

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，將財務工具項目之所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理之新規定。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。本集團現正評估該準則之影響。

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)之修訂針對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)之間有關投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資兩者規定之不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務之資產時，由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益表內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。該等修訂將適用於在待定期限或之後開始之年度期間發生之交易。

## 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11號之修訂規定共同經營企業(其中共同經營企業之活動構成一項業務)權益之收購方必須應用香港財務報告準則第3號內業務合併之相關原則。該等修訂亦釐清，於共同經營企業中先前所持有之權益於收購相同共同經營企業中之額外權益而共同控制權獲保留時，不得重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已增加一項豁免範圍，訂明當共享共同控制權之各方(包括呈報實體)處於同一最終控制方之共同控制之下時，該等修訂並不適用。該等修訂適用於收購共同經營企業之初始權益以及收購相同共同經營企業中之任何額外權益。預期該等修訂於二零一六年四月一日採納後將不會對本集團之財務狀況或表現產生任何影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新五步模式，將應用於客戶合約產生之收入。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。於二零一五年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，將香港財務報告準則第15號之強制性生效日期延遲一年至二零一八年一月一日。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，目前正評估採納香港財務報告準則第15號之影響。

香港財務報告準則第16號載列有關向合約之承租人及出租人作出租賃之確認、計量、呈列及披露之原則。對於承租人而言，香港財務報告準則第16號為所有租賃引入一個單一會計模式，惟若干豁免除外，該準則規定承租人須於其財務狀況表確認大部份租賃。對於出租人而言，香港財務報告準則第16號轉載香港會計準則第17號有關出租人之大部份會計規定。本集團預期於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號，並正評估採納該準則之影響。

香港會計準則第1號之修訂包括有關呈列及披露財務報告書之集中改進措施。該等修訂釐清：

- (i) 於香港會計準則第1號中之重要性規定；
- (ii) 損益表與財務狀況表內之特定項目可予分拆；
- (iii) 實體可靈活決定財務報告書附註之呈列次序；及
- (iv) 使用權益法入賬之分佔聯營公司及合營企業其他全面收入必須以單一項目合併呈列，並區分其後將會或不會重新分類至損益之項目。

## 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)**

此外，該等修訂釐清在財務狀況表及損益表呈列額外小計時適用之規定。本集團預期於二零一六年四月一日採納該等修訂。預期該等修訂不會對本集團之財務報告書構成任何重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂釐清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中之原則，即收入反映自經營業務(該資產為其一部份)產生之經濟利益而非透過使用資產消耗之經濟利益之模式。因此，收入法不得用於折舊固定資產，並且僅在非常有限之情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂將只於生效後應用。預期該等修訂於二零一六年四月一日採納後將不會對本集團之財務狀況或表現產生任何影響，原因是本集團並未使用收入法計算其非流動資產之折舊。

**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。

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，惟尚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。

## 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)

倘對聯營公司之權益成為對合營企業之權益(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於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。

減值乃透過評估現金產生單位(現金產生單位組別)與商譽有關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**

本集團於各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、持作銷售之物業及商譽除外)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。

**(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。

## 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(續)

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。

#### (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。

## 財務報告書附註(續)

## 2.4 主要會計政策概要(續)

## (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。

## (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。

本集團按公平值列入損益表之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。所有按一般買賣之貸款及應收賬款及可供出售財務資產均於結算日(即本集團收取或交付資產之日期)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。

## 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)

##### 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。

##### 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。

*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。

## 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(續)*

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。

##### *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。



## 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(續)*

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。

## (l) 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、銀行及其他貸款以及客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款。

## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (I) 財務負債(續)

##### 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。

## 財務報告書附註(續)

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (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。

#### (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，現金及銀行結餘包括庫存現金、銀行現金及活期存款，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。

## 財務報告書附註(續)

## 2.4 主要會計政策概要(續)

## (t) 所得稅(續)

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。

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。

#### (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。

## 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)

*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

董事於報告期結束後擬派之末期股息及分派於報告期結束時並未確認為負債。此等股息及分派在獲股東於股東大會批准及宣派時確認為負債。

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，除涉及估計之判斷外，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，本集團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。

#### (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

## 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(續)

*投資物業公平值估計(續)*

- (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。

於二零一六年三月三十一日，投資物業之賬面值為119,340,000港元(二零一五年 — 245,178,000港元)。包括用於公平值計量之主要假設及敏感度分析之額外資料，載於財務報告書附註16。

*非財務資產之減值*

本集團於各報告期結束時評估是否有任何跡象顯示非財務資產出現減值。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。年內並無就可供出售財務資產作出減值虧損撥備(二零一五年 — 3,187,000港元)。於二零一六年三月三十一日，可供出售財務資產之賬面值為6,039,000港元(二零一五年 — 112,951,000港元)。

*出售一間附屬公司部份權益後保留部份之公平值*

出售一間附屬公司部份權益後保留之部份，乃根據外聘、獨立及專業合資格估值師之專業知識而作出之估值方法及技巧按公平值確認。進行估值時所運用之判斷及假設會對財務報告書構成影響。

## 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)

截至二零一五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
<b>收入</b>									
外來	11,151	116,509	37,564	9,875	20,581	22,280	10,719	-	228,679
分部間	-	-	-	-	-	-	1,366	(1,366)	-
<b>總計</b>	11,151	116,509	37,564	9,875	20,581	22,280	12,085	(1,366)	228,679
<b>分部業績</b>	35,548	38,624	37,398	(7,738)	(10,045)	2,104	(9,407)	(1,366)	85,118
						(附註(a))			
未分配之企業開支									(61,398)
融資成本									(3,456)
所佔聯營公司業績	-	17,916	-	-	-	-	(14,954)	-	2,962
所佔合營企業業績	660,109	15,725	-	-	-	-	-	-	675,834
除稅前溢利									699,060
<b>分部資產</b>	266,825	1,061,111	1,717,948	221,710	378,315	510,223	10,597	-	4,166,729
於聯營公司之權益	6,180	433,276	-	-	-	-	-	-	439,456
於合營企業之權益	8,039,381	14,237	-	-	-	-	-	-	8,053,618
未分配資產									63,851
資產總值									12,723,654
<b>分部負債</b>	4,129	571,573	-	-	336,253	450,669	5,041	-	1,367,665
未分配負債									824,121
負債總額									2,191,786
<b>其他分部資料：</b>									
資本開支(附註(b))	129	160	-	-	1,909	427	188	-	2,813
折舊	(199)	(244)	-	-	(1,044)	(1,301)	(43)	-	(2,831)
利息收入	-	-	37,564	6,186	-	18,566	6,289	-	68,605
融資成本	-	-	-	-	(22)	-	-	-	(22)
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	501	-	501
出售一項投資物業之收益	395	-	-	-	-	-	-	-	395
下列項目之減值虧損									
撥備撥回/(撥備)：									
一間聯營公司	-	-	-	-	-	-	(6,986)	-	(6,986)
一間合營企業	-	233	-	-	-	-	-	-	233
可供出售財務資產	-	-	-	(3,187)	-	-	-	-	(3,187)
發展中物業	-	(248)	-	-	-	-	-	-	(248)
持作銷售之物業	465	-	-	-	-	-	-	-	465
貸款及應收賬款	-	-	-	-	724	(487)	(2,572)	-	(2,335)
按公平值列入損益表之財務資產									
之公平值虧損淨額	-	-	-	(9,464)	-	-	-	-	(9,464)
投資物業之公平值收益淨額	31,555	-	-	-	-	-	-	-	31,555
未分配項目：									
資本開支(附註(b))									52,402
折舊									(4,138)
融資成本									(3,456)

附註：

(a) 該款項包括出售一間附屬公司之收益202,355,000港元(二零一五年—無)。

(b) 資本開支包括增添固定資產。

## 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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	24,235	28,301
澳門	1,213,943	27,875
中國大陸	37,301	157,699
新加坡共和國	46,922	9,466
其他	4,473	5,338
	<b>1,326,874</b>	228,679

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

## (b) 非流動資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
香港	2,426	4,334
澳門	235,397	203,233
中國大陸	83,119	90,123
新加坡共和國	9,446,216	8,536,206
其他	43,614	41,168
	<b>9,810,772</b>	8,875,064

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。

## 一名主要客戶之資料

截至二零一六年及二零一五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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
物業租金收入	10,003	11,151
出售物業(附註)	1,225,954	116,509
利息收入	54,177	50,039
股息收入	3,228	3,532
企業融資及證券經紀	18,603	20,581
銀行業務	8,062	22,280
其他	6,847	4,587
	<b>1,326,874</b>	<b>228,679</b>

附註：截至二零一六年三月三十一日止年度來自出售物業之收入主要來自出售已於本年度竣工之澳門物業發展項目之物業(二零一五年 — 出售北京物業發展項目之物業)。

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	二零一五年 千港元
利息收入	6,791	18,566
佣金收入	1,271	3,714
	<b>8,062</b>	<b>22,280</b>



## 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銷售成本：		
已售物業成本(附註(a))	(815,243)	(60,286)
其他	(12,314)	(15,681)
	(827,557)	(75,967)
僱員福利開支(附註(b))：		
工資及薪金	(50,702)	(62,900)
退休福利成本(附註(c))	(3,400)	(4,416)
員工成本總額	(54,102)	(67,316)
利息收入：		
可供出售財務資產	1,921	6,186
貸款及墊款	41,420	6,289
銀行業務	6,791	18,566
其他	10,836	37,564
公平值收益／(虧損)淨額：		
按公平值列入損益表之財務資產	(6,248)	(9,464)
衍生財務工具	12,709	—
出售下列項目之收益：		
可供出售財務資產	1,872	—
一項投資物業	—	395
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)(附註(d))：		
一間合營企業	2,076	233
可供出售財務資產	—	(3,187)
發展中物業	(134)	(248)
持作銷售之物業	310	465
貸款及應收賬款	(1,061)	(2,335)
銀行業務產生之利息開支	(1,928)	(5,121)
折舊	(7,967)	(6,969)
匯兌虧損 — 淨額	(13,841)	(6,853)
核數師酬金	(3,959)	(4,191)
經營租賃租金之最低租金	(13,291)	(15,748)

附註：

- (a) 截至二零一六年三月三十一日止年度之金額主要為已於年內竣工之澳門物業發展項目之已售物業成本(二零一五年 — 北京物業發展項目之已售物業成本)。
- (b) 該等款項包括財務報告書附註7所披露之董事薪酬。
- (c) 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。
- (d) 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(「聯交所」)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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
董事袍金	2,204	1,552
基本薪金、津貼與非現金利益	2,980	3,552
退休福利成本	36	37
	<b>5,220</b>	<b>5,141</b>

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	216	1,311	—	1,527
	<b>697</b>	<b>2,980</b>	<b>36</b>	<b>3,713</b>
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
	<b>1,117</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>1,117</b>
	<b>2,204</b>	<b>2,980</b>	<b>36</b>	<b>5,220</b>

## 財務報告書附註(續)

## 7. 董事薪酬(續)

截至二零一五年三月三十一日止年度已支付予各董事之薪酬如下：

二零一五年	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	51	1,256	18	1,325
李聯煒	110	825	18	953
許起予	51	1,471	1	1,523
	212	3,552	37	3,801
非執行董事：				
陳念良	361	—	—	361
獨立非執行董事：				
卓盛泉	331	—	—	331
容夏谷	312	—	—	312
徐景輝	336	—	—	336
	979	—	—	979
	1,552	3,552	37	5,141

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(二零一五年 — 五位)非董事最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
基本薪金、津貼與非現金利益	6,655	7,215
已付及應付酌情花紅	5,358	3,479
退休福利成本	162	104
	<b>12,175</b>	<b>10,798</b>

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)：	二零一六年 僱員人數	二零一五年 僱員人數
1,500,001 – 2,000,000	1	3
2,000,001 – 2,500,000	2	1
2,500,001 – 3,000,000	1	–
3,000,001 – 3,500,000	1	1
	<b>5</b>	<b>5</b>

### 9. 融資成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行及其他貸款之利息	6,406	17,250
減：資本化利息	(5,989)	(13,772)
	<b>417</b>	<b>3,478</b>

該等款項不包括本集團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18。截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團於LAAPL之所佔虧損約為306,288,000港元(二零一五年 — 所佔溢利660,109,000港元(經重列)，詳情於財務報告書附註44內披露)。年內確認之所佔虧損主要來自一個發展中物業之減值虧損、收購一間附屬公司所產生之商譽之減值虧損及合營企業產生之融資成本。截至二零一五年三月三十一日止年度之經重列所佔溢利主要來自物業及投資組合公平值收益淨額、物業發展項目竣工後來自預售單位之溢利及所佔其合營企業於去年內購入一間上市公司股份之來自議價收購之收益。

## 11. 所得稅

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港：		
年內支出	—	—
海外：		
年內支出	80,473	89,192
往年超額撥備	—	(537)
遞延(附註29)	(8,820)	(54,990)
	71,653	33,665
年內支出總額	71,653	33,665

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%(二零一五年 — 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
除稅前溢利	277,556	699,060
按法定稅率16.5%(二零一五年 — 16.5%)計算之稅項	45,797	115,345
其他司法管轄區不同稅率之影響	(18,780)	6,953
就過往年度即期稅項作出之調整	—	(537)
應佔合營企業及聯營公司之溢利及虧損	51,076	(112,002)
毋須課稅之收入	(45,206)	(11,301)
不可扣稅之開支	18,549	15,950
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	12,247	3,638
已動用過往年度之稅項虧損	(1,087)	(1,057)
未確認稅項虧損	7,448	8,225
土地增值稅	2,146	11,268
土地增值稅之稅項影響	(537)	(2,817)
按本集團實際稅率計算之稅項支出	71,653	33,665

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率分別為25%、17%及12%(二零一五年 — 25%、17%及12%)。

所佔一間聯營公司及合營企業應佔稅項支出744,000港元(二零一五年 — 3,711,000港元)及115,805,000港元(二零一五年 — 155,894,000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(二零一五年 — 約1,998,280,000股普通股)計算。

## (b) 攤薄後之每股盈利

截至二零一六年及二零一五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. 分派／股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已宣派之中期分派 — 每股普通股1港仙 (二零一五年 — 1港仙)	19,983	19,983
擬派之末期股息 — 每股普通股2港仙 (二零一五年 — 末期分派每股普通股2港仙)	39,966	39,966
	<b>59,949</b>	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. 商譽

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
成本值：		
年初結餘	74,815	74,815
出售附屬公司(附註34)	(74,815)	—
年終結餘	—	74,815
累計減值：		
年初結餘	3,330	3,330
出售附屬公司(附註34)	(3,330)	—
年終結餘	—	3,330
賬面淨值	—	71,485

## 商譽減值測試

透過業務合併產生之商譽已按銀行業務可呈報分類之現金產生單位分配作減值測試。

於二零一五年三月三十一日，銀行業務現金產生單位之可收回金額乃根據使用值而釐定，該使用值則利用高層管理人員所批准之五年財政預算得出之現金流量預測而計算。現金流量預測所應用之折現率為6.5%。用於推斷五年期後銀行業務之現金流量之增長率假設為零。

## 財務報告書附註(續)

## 15. 固定資產

	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
<b>二零一六年</b>				
成本值：				
於二零一五年四月一日	8,051	49,051	52,262	109,364
年內增添	–	1,418	–	1,418
年內出售	–	(10)	–	(10)
出售一間附屬公司(附註34)	(8,051)	(19,184)	–	(27,235)
匯兌調整	–	(183)	1,003	820
於二零一六年三月三十一日	–	31,092	53,265	84,357
累計折舊：				
於二零一五年四月一日	913	40,051	3,073	44,037
年內折舊撥備	27	2,747	5,193	7,967
年內出售	–	(9)	–	(9)
出售一間附屬公司(附註34)	(940)	(15,301)	–	(16,241)
匯兌調整	–	(155)	192	37
於二零一六年三月三十一日	–	27,333	8,458	35,791
賬面淨值：				
於二零一六年三月三十一日	–	3,759	44,807	48,566



## 財務報告書附註(續)

## 15. 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
二零一五年				
成本值：				
於二零一四年四月一日	8,051	78,909	–	86,960
年內增添	–	2,953	52,262	55,215
年內出售	–	(32,797)	–	(32,797)
匯兌調整	–	(14)	–	(14)
於二零一五年三月三十一日	8,051	49,051	52,262	109,364
累計折舊：				
於二零一四年四月一日	830	69,215	–	70,045
年內折舊撥備	83	3,597	3,289	6,969
年內出售	–	(32,746)	–	(32,746)
匯兌調整	–	(15)	(216)	(231)
於二零一五年三月三十一日	913	40,051	3,073	44,037
賬面淨值：				
於二零一五年三月三十一日	7,138	9,000	49,189	65,327

## 16. 投資物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初結餘	245,178	219,917
年內出售	–	(5,041)
出售一間附屬公司(附註34)	(150,350)	–
公平值調整	29,193	31,555
匯兌調整	(4,681)	(1,253)
年終結餘	119,340	245,178

## 財務報告書附註(續)

### 16. 投資物業(續)

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二零一六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119,340,000港元(二零一五年 — 245,178,000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				
於二零一六年三月三十一日	—	—	119,340	119,340
於二零一五年三月三十一日	—	—	245,178	245,178

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(二零一五年 — 無)。

於公平值架構之第三層內分類之公平值計量之對賬：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初之賬面值	245,178	219,917
出售	(150,350)	(5,041)
公平值調整之收益淨額	29,193	31,555
匯兌調整	(4,681)	(1,253)
年終之賬面值	119,340	245,178

## 財務報告書附註(續)

## 16. 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38,000港元 (二零一五年 — 7,500港元至53,500港元)
			110港元至3,100港元 (二零一五年 — 126港元至258港元)
	收益法	每平方米每月租金	5.0%至9.2% (二零一五年 — 4.5%至5.0%)
		資本化率	

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。

## 17. 於聯營公司之權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
所佔資產淨值	402,042	389,401
應收聯營公司款項	73,979	72,805
減值虧損撥備	476,021 (19,197)	462,206 (22,750)
	456,824	439,456

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)

### 17. 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(二零一五年 — 6,986,000港元)自綜合損益表中扣除。

主要聯營公司之詳情載於第127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)：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
流動資產	907,042	887,452
流動負債	(6,358)	(20,900)
非流動負債	(88,289)	(86,628)
資產淨值	812,395	779,924
本集團於聯營公司權益之對賬：		
本集團所佔聯營公司資產淨值	406,197	389,962
應收聯營公司款項	44,144	43,314
投資賬面值	450,341	433,276
年內收入	20,636	110,074
年內溢利及全面收入總額	17,068	35,832

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內所佔聯營公司之虧損	(84)	(14,954)
年內所佔聯營公司之其他全面虧損	(43)	(1,482)
年內所佔聯營公司之全面虧損總額	(127)	(16,436)
本集團於聯營公司之權益之賬面值總額	6,483	6,180

## 財務報告書附註(續)

## 18. 於合營企業之權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列) <sup>(1)</sup>
所佔資產淨值	<b>7,911,177</b>	7,945,906
應收合營企業款項	<b>1,289,420</b>	124,343
	<b>9,200,597</b>	8,070,249
減值虧損撥備	<b>(14,555)</b>	(16,631)
	<b>9,186,042</b>	8,053,618

<sup>(1)</sup> 參閱附註44

於二零一六年三月三十一日，應收合營企業之款項包括1,215,358,000港元(二零一五年 — 71,634,000港元)之結餘。該結餘乃無抵押、按年利率介乎零至6.5%(二零一五年 — 年利率介乎零至9.5%)計息及須於二零一七年十月(二零一五年 — 二零一五年十月)償還。應收合營企業之款項亦包括53,614,000港元(二零一五年 — 無)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2,076,000港元(二零一五年 — 233,000港元)已計入綜合損益表。

本集團於合營企業之應收貿易賬款及應付貿易賬款結餘分別於財務報告書附註22及27中披露。

主要合營企業之詳情載於第128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之主要業務遍及商業、酒店、零售及住宅物業分部。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)

## 18. 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)：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
非流動資產	<b>43,937,321</b>	35,766,878
現金及現金等價物	<b>1,531,343</b>	1,891,722
其他流動資產	<b>6,475,088</b>	7,063,661
流動資產	<b>8,006,431</b>	8,955,383
財務負債(不包括應付貿易及其他賬款)	<b>(6,619,553)</b>	(6,374,791)
其他流動負債	<b>(1,378,201)</b>	(1,602,066)
流動負債	<b>(7,997,754)</b>	(7,976,857)
非流動財務負債(不包括應付貿易及其他賬款以及撥備)	<b>(21,333,011)</b>	(14,760,601)
其他非流動負債	<b>(1,179,487)</b>	(719,957)
非流動負債	<b>(22,512,498)</b>	(15,480,558)
資產淨值	<b>21,433,500</b>	21,264,846
本集團於合營企業之權益之對賬：		
資產淨值	<b>21,433,500</b>	21,264,846
減：非控股權益	<b>(13,295,812)</b>	(12,845,312)
合營企業權益持有人應佔資產淨值	<b>8,137,688</b>	8,419,534
本集團所佔合營企業資產淨值	<b>7,671,927</b>	7,937,563
應收合營企業款項	<b>1,268,972</b>	101,818
投資賬面值	<b>8,940,899</b>	8,039,381
收入	<b>2,671,786</b>	3,341,666
利息收入	<b>53,147</b>	53,026
折舊與攤銷	<b>(144,220)</b>	(139,976)
利息開支	<b>(1,083,053)</b>	(793,844)
稅項	<b>(192,550)</b>	(258,903)
合營企業之權益持有人應佔年內溢利/(虧損)	<b>(324,946)</b>	700,320
合營企業之權益持有人應佔年內其他全面虧損	<b>(187,586)</b>	(546,413)
合營企業之權益持有人應佔年內全面收入/(虧損)總額	<b>(512,532)</b>	153,907

## 財務報告書附註(續)

## 18. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內所佔合營企業之溢利／(虧損)	<b>(11,709)</b>	15,725
年內所佔合營企業之其他全面虧損	<b>(498)</b>	—
年內所佔合營企業之全面收入／(虧損)總額	<b>(12,207)</b>	15,725
本集團於合營企業之權益之賬面值總額	<b>245,143</b>	14,237

於二零一六年三月三十一日，本集團所佔合營企業本身之資本承擔為580,181,000港元(二零一五年 — 840,282,000港元)。

於二零一六年三月，本公司已訂立承諾書，據此(其中包括)本公司同意其或其全資附屬公司將提供資金予LAAPL之若干附屬公司(「該等LAAPL附屬公司」)，讓彼等悉數承購彼等各自於OUE Hospitality Trust(「OUE H-Trust」)供股(「OUE H-Trust供股」)項下之配額，認購總額約為18,400,000坡元(約相等於105,600,000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。

為提供該等LAAPL附屬公司於OUE H-Trust供股項下所需之資金，於二零一六年三月，本公司之全資附屬公司(「該HKC附屬公司」)已分別與該等LAAPL附屬公司訂立可轉換貸款協議(「該等可轉換貸款協議」)，以向該等LAAPL附屬公司提供總額約18,400,000坡元(約相等於105,600,000港元)之貸款融資(「該等可轉換貸款」)。該等可轉換貸款已於報告期結束後由該等LAAPL附屬公司提取。

於二零一六年四月，OUE H-Trust供股已成功完成，而該等LAAPL附屬公司已獲發行OUE H-Trust供股項下彼等獲分配之OUE H-Trust之新合訂證券。其後，該等LAAPL附屬公司已根據該等可轉換貸款協議之條款行使彼等各自於該等可轉換貸款協議項下之轉換權，並透過將彼等所收到OUE H-Trust供股項下之全部OUE H-Trust新合訂證券轉讓予該HKC附屬公司，悉數償還該等可轉換貸款之未償還金額。

## 財務報告書附註(續)

## 19. 可供出售財務資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
按公平值列賬之財務資產：		
股票證券	38	55
債務證券	3,075	89,143
投資基金	2,926	7,478
	<b>6,039</b>	96,676
按成本值列賬之財務資產：		
股票證券	64,000	80,275
減值虧損撥備	(64,000)	(64,000)
	–	16,275
	<b>6,039</b>	112,951
減：列入流動部份之金額	–	(24,047)
非流動部份	<b>6,039</b>	88,904

於二零一六年三月三十一日，債務證券為免息。於二零一五年三月三十一日，債務證券按介乎零至14%之實際年利率計息。

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1,288,000港元(二零一五年 — 1,980,000港元)，其中虧損70,000港元(二零一五年 — 4,000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。年內概無減值虧損(二零一五年 — 3,187,000港元，當中包括來自其他全面收入之重新分類3,187,000港元)自綜合損益表中扣除。

## 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%(二零一五年 — 1.8%至14.0%)之實際年利率計息。證券經紀業務產生之若干結餘乃以賬面值為56,979,000港元(二零一五年 — 78,376,000港元)客戶之證券(持作抵押品)作抵押。於二零一五年三月三十一日，銀行業務產生之若干結餘乃以賬面值為816,998,000港元客戶之物業、按金及證券(持作抵押品)作抵押。



## 財務報告書附註(續)

## 20. 貸款及墊款(續)

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初結餘	7,290	6,845
減值虧損確認	782	487
減值撥備撥回	-	(10)
撇銷無法收回之金額	(6,073)	(32)
出售一間附屬公司	(1,789)	-
年終結餘	210	7,290

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。

## 21. 發展中物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 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	826,921	645,002
年內增添	53,108	188,144
重新分類至持作銷售之物業	(842,960)	-
匯兌調整	2,525	(6,225)
年終結餘	39,594	826,921
減值虧損撥備：		
年初結餘	(10,155)	(11,580)
年內減值	(134)	(248)
匯兌調整	(692)	1,673
年終結餘	(10,981)	(10,155)
	28,613	816,766

於二零一六年三月三十一日，預期所有發展中物業將於報告期結束後超過十二個月收回。

於二零一五年三月三十一日，若干發展中物業已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資，詳情載於財務報告書附註26。有關銀行貸款已於年內悉數償還。

## 財務報告書附註(續)

## 22. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	10,580	10,293
30日以內	32,200	19,849
31至60日	—	37
	<b>42,780</b>	<b>30,179</b>

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。

應收貿易賬款包含應收本集團合營企業之款項195,000港元(二零一五年 — 683,000港元)。應收合營企業之款項為向合營企業提供管理服務所致，為無抵押、免息及須於一般貿易信貸期內以現金償還。

於報告期結束時，已個別減值之應收賬款乃與證券經紀業務以及物業發展項目有關，賬面值總額為20,476,000港元(二零一五年 — 20,376,000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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初結餘	19,722	17,917
減值虧損確認	279	2,572
減值撥備撥回	—	(714)
撇銷無法收回之金額	—	(53)
年終結餘	<b>20,001</b>	<b>19,722</b>

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)

## 23. 按公平值列入損益表之財務資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持作買賣：		
股票證券	35,696	95,968
投資基金	8,477	12,792
	44,173	108,760

## 24. 其他財務資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
出售選擇權(附註)	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。

## 25. 受限制現金

結餘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。於二零一五年三月三十一日，結餘包括已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資之銀行存款，詳情載於財務報告書附註26。

## 26. 銀行及其他貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
須於一年內償還：		
有抵押銀行貸款(附註(a))	-	362,583
無抵押其他貸款(附註(b))	-	101,959
	-	464,542

附註：

- (a) 於二零一五年三月三十一日，銀行貸款以本集團若干發展中物業之第一法定按揭及本集團若干銀行存款作抵押，賬面值分別為790,041,000港元及70,099,000港元。
- (b) 於二零一五年三月三十一日，本集團之其他貸款包括本公司之居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)墊付之無抵押貸款101,959,000港元。

於二零一五年三月三十一日，本集團之銀行及其他貸款以港元計值，利息按浮動年利率介乎2.8%至3.7%計算。銀行及其他貸款已於年內悉數償還。

## 財務報告書附註(續)

### 27. 應付賬款、應計款項及已收按金

應付賬款、應計款項及已收按金主要包括就須待澳門金融管理局批准之進一步出售澳門華人銀行31%股本權益(「第二次出售事項」)而收取之按金270,630,000港元(二零一五年 — 無)、於年內竣工之澳門物業發展項目之已收銷售按金1,515,000港元(二零一五年 — 426,706,000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336,481,000港元(二零一五年 — 333,434,000港元)。於二零一六年三月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為295,784,000港元(二零一五年 — 324,982,000港元)。

應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	<b>288,677</b>	308,577
30日以內	<b>47,856</b>	24,857
	<b>336,533</b>	333,434

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之合營企業之款項9,306,000港元(二零一五年 — 無)。該結餘為無抵押、免息及須於一般貿易信貸期內償還。

### 28. 客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款

於二零一五年三月三十一日，澳門華人銀行應佔客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款按介乎0.01%至3.0%之實際年利率計息。於二零一五年七月，本集團完成首次出售事項，而澳門華人銀行自此已成為本集團之合營企業。

## 財務報告書附註(續)

## 29. 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
<b>二零一六年</b>					
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34)	(497)	(16,117)	(327)	-	(16,941)
匯兌調整	(70)	(503)	-	(325)	(898)
<b>於二零一六年三月三十一日</b>	<b>2,631</b>	<b>13,242</b>	<b>-</b>	<b>7,653</b>	<b>23,526</b>
<b>二零一五年</b>					
於二零一四年四月一日	3,132	39,323	1,909	62,360	106,724
年內於損益表中扣除/(計入)之遞延稅項 (附註11)	68	1,843	-	(56,901)	(54,990)
年內計入權益之遞延稅項	-	-	(1,025)	-	(1,025)
匯兌調整	5	9	-	19	33
<b>於二零一五年三月三十一日</b>	<b>3,205</b>	<b>41,175</b>	<b>884</b>	<b>5,478</b>	<b>50,742</b>

本集團之稅項虧損為546,484,000港元(二零一五年 — 479,849,000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。

於二零一六年三月三十一日，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(二零一五年 — 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)

## 30. 股本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
法定： 4,000,000,000股(二零一五年 — 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(二零一五年 — 1,998,280,097股) 每股面值1.00港元之普通股	1,998,280	1,998,280

於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，股本概無變動。

## 31. 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(本公司之居間控股公司)及力寶華潤有限公司(「力寶華潤」，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)

**31. 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。

**32. 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46及47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) 本集團於二零一六年三月三十一日之可分派儲備包括保留溢利6,979,223,000港元(二零一五年 — 6,649,841,000港元(經重列))及因註銷所產生之餘額744,975,000港元(二零一五年 — 804,924,000港元)。本集團於二零一六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39,966,000港元(二零一五年 — 末期分派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)

## 33. 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。於二零一六年三月三十一日，其非控股權益持有20%股本權益(二零一五年 — 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內分配予非控股權益之溢利	441	11,609
支付予非控股權益之股息	24,002	151,498
非控股權益於報告期結束時之累計結餘	82,842	111,942

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
流動資產	480,609	1,550,961
非流動資產	226	392
流動負債	(66,166)	(991,133)
收入	32,453	188,612
開支總額	(30,250)	(130,566)
年內溢利	2,203	58,046
年內全面收入／(虧損)總額	(24,077)	59,429
經營活動所用之現金流動淨額	(411,867)	(1,416,772)
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額	(8)	925,238
融資活動所用之現金流動淨額	(628,863)	(151,498)
現金及現金等價物之減少淨額	(1,040,738)	(643,032)



## 財務報告書附註(續)

## 34. 出售附屬公司

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已出售資產淨值：		
商譽	71,485	—
固定資產	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	13,586	1,534
現金及銀行結餘	279,634	—
國庫票據	38,800	—
其他應付賬款、應計款項及已收按金	(5,848)	(2)
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)	—
	488,204	1,532
折算海外業務之累計匯兌差額撥回	202	7
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)	—
	(2,186)	7
出售之收益	486,018	1,539
	202,355	501
	688,373	2,040
支付方式：		
已收現金代價	427,231	2,040
於一間合營企業之權益增加	248,556	—
其他財務資產	12,586	—
	688,373	2,040

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額之分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已收現金代價	427,231	2,040
已出售現金及銀行結餘	(279,634)	—
已出售國庫票據	(38,800)	—
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	108,797	2,040

## 財務報告書附註(續)

## 35. 綜合現金流動表附註

## (a) 除稅前溢利及經營所得／(所用)之現金對賬

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
除稅前溢利		277,556	699,060
調整：			
所佔聯營公司業績		(8,450)	(2,962)
所佔合營企業業績		317,997	(675,834)
出售下列項目之虧損／(收益)：			
固定資產		1	11
可供出售財務資產	6	(1,872)	–
一項投資物業	6	–	(395)
附屬公司	34	(202,355)	(501)
下列各項之減值虧損撥備／(撥備撥回)：			
一間聯營公司		–	6,986
一間合營企業	6	(2,076)	(233)
可供出售財務資產	6	–	3,187
發展中物業	6	134	248
持作銷售之物業	6	(310)	(465)
貸款及應收賬款	6	1,061	2,335
按公平值列入損益表之財務工具之 公平值虧損／(收益)淨額		(6,461)	9,464
投資物業之公平值收益淨額		(29,193)	(31,555)
融資成本	9	417	3,478
利息收入		(60,968)	(68,605)
股息收入	5	(3,228)	(3,532)
折舊	6	7,967	6,969
		290,220	(52,344)
發展中物業增加		(53,108)	(188,144)
持作銷售之物業減少		812,301	58,175
貸款及墊款減少／(增加)		11,516	(24,982)
應收賬款、預付款項及按金減少／(增加)		(56,338)	32,619
按公平值列入損益表之財務工具減少		58,339	5,250
客戶之信託銀行結餘減少／(增加)		29,139	(13,753)
受限制現金減少		–	78,476
應付賬款、應計款項及已收按金減少		(459,649)	(242,996)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款增加		56,950	112,402
經營所得／(所用)之現金		689,370	(235,297)

## (b) 主要非現金交易

於首次出售事項完成後，本集團訂立貸款協議(「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。

## 財務報告書附註(續)

**36. 或然負債**

於二零一五年三月三十一日，本集團有關澳門華人銀行之或然負債為36,247,000港元，包括擔保及其他背書34,273,000港元及代表客戶之信用狀負債1,974,000港元。於首次出售事項後，澳門華人銀行已成為本集團之合營企業。於二零一六年三月三十一日，本集團所佔有關澳門華人銀行之或然負債為18,840,000港元，包括所佔擔保及其他背書17,636,000港元及所佔代表客戶之信用狀負債1,204,000港元。

**37. 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，租期介乎一至五年不等。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。

於二零一六年三月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於未來應收之最低租金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	<b>4,698</b>	13,581
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>3,436</b>	16,594
	<b>8,134</b>	30,175

**(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。有關租約直至二零一七年九月十五日止之不同日期屆滿，而物業租賃載有租金調整之條款。

於二零一六年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於未來就土地及樓宇應付之最低租金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	<b>7,827</b>	12,392
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>1,772</b>	10,290
	<b>9,599</b>	22,682

## 財務報告書附註(續)

### 38. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
有關發展中物業之承擔：		
已訂約但未作出撥備	9,840	55,666
其他承擔：		
已訂約但未作出撥備(附註)	106,128	67,667
	<b>115,968</b>	<b>123,333</b>

附註：於二零一六年三月三十一日之結餘包括於財務報告書附註18所披露有關該等可轉換貸款授予本集團之若干合營企業之承擔。於二零一五年三月三十一日之結餘包括本集團就於新加坡共和國之若干物業項目之合營企業及聯營公司之資本承擔約67,000,000港元。

### 39. 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，向本公司同系附屬公司支付租金開支(包括服務費)2,888,000港元(二零一五年 — 2,928,000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。本公司預期截至二零一七年三月三十一日及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分別約為2,580,000港元及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)3,850,000港元(二零一五年 — 2,074,000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五月三十一日屆滿。本集團預期截至二零一七年三月三十一日及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分別約為3,538,000港元及590,000港元。
- (c) 年內，本集團向力寶華潤及其附屬公司、力寶及其附屬公司(本集團及力寶華潤及其附屬公司除外)以及Lippo Capital及其附屬公司(力寶及其附屬公司除外)收取交易佣金、經紀服務費、代收費及/或其他附帶費用(「該等費用」)總額分別為694,000港元、36,000港元及226,000港元(二零一五年 — 735,000港元、784,000港元及20,000港元)。該等費用乃參考現時向相關市場同類顧客提供之費用而釐定。

## 財務報告書附註(續)

## 39. 有關連人士之交易(續)

- (d) 年內，本集團分別由本集團之若干合營企業及力寶收取項目管理收入1,782,000港元(二零一五年 — 731,000港元)及1,305,000港元(二零一五年 — 無)。
- (e) 年內，本集團向本集團一間合營企業收取利息收入41,144,000港元(二零一五年 — 5,911,000港元)。
- (f) 年內，本集團向本集團一間合營企業收取服務費收入及佣金收入以及手續費分別為927,000港元(二零一五年 — 無)及204,000港元(二零一五年 — 無)。
- (g) 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4,027,000港元(二零一五年 — 4,727,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (h) 年內，本集團若干合營企業向本公司若干同系附屬公司購買食品及餐飲產品1,300,000港元(二零一五年 — 1,218,000港元)。採購乃按正常商業條款並根據及參考行業慣例進行。
- (i) 於二零一六年三月三十一日，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17、18、22及27。
- (j) 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披露。

上述第(c)項之交易亦為上市規則第十四A章所界定之本公司持續關連交易。此等交易之進一步詳情於董事會報告「持續關連交易及關連交易」一節中披露。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)

## 40. 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
現金及銀行結餘	-	904,015	-	-	904,015
	44,173	1,359,808	6,039	25,295	1,435,315
於二零一五年三月三十一日					
可供出售財務資產	-	-	112,951	-	112,951
按公平值列入損益表之財務資產	108,760	-	-	-	108,760
貸款及墊款	-	392,103	-	-	392,103
計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產	-	114,917	-	-	114,917
客戶之信託銀行結餘	-	324,982	-	-	324,982
受限制現金	-	70,099	-	-	70,099
國庫票據	-	38,800	-	-	38,800
現金及銀行結餘	-	1,748,980	-	-	1,748,980
	108,760	2,689,881	112,951	-	2,911,592

## 財務報告書附註(續)

## 40. 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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行及其他貸款	–	464,542
計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債	<b>391,358</b>	499,831
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	–	444,582
	<b>391,358</b>	1,408,955

## 41. 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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>財務資產</b>				
可供出售財務資產	<b>6,039</b>	96,676	<b>6,039</b>	96,676
按公平值列入損益表之財務資產	<b>44,173</b>	108,760	<b>44,173</b>	108,760
其他財務資產	<b>25,295</b>	–	<b>25,295</b>	–
	<b>75,507</b>	205,436	<b>75,507</b>	205,436

管理層已評估現金及銀行結餘、國庫票據、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、計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債、客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款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，且認為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)

### 41. 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%(二零一五年 — 3%)，則公平值將增加/減少336,000港元(二零一五年 — 521,000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。

下表為於二零一六年三月三十一日，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)	輸入數據公平值 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	26.4%至27.4% (二零一五年 — 不適用)	當相關股份波動 增加/減少5%， 則公平值將分別 增加/減少 1,313,000港元及 394,000港元。



## 財務報告書附註(續)

## 41. 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>於二零一六年三月三十一日</b>				
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
	<b>35,734</b>	<b>3,267</b>	<b>36,506</b>	<b>75,507</b>
<b>於二零一五年三月三十一日</b>				
可供出售財務資產：				
股票證券	55	—	—	55
債務證券	86,068	3,075	—	89,143
投資基金	2,605	—	4,873	7,478
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	95,968	—	—	95,968
投資基金	—	294	12,498	12,792
	<b>184,696</b>	<b>3,369</b>	<b>17,371</b>	<b>205,436</b>

## 財務報告書附註(續)

## 41. 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
<b>二零一六年</b>			
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)	—	—
<b>於二零一六年三月三十一日</b>	<b>2,926</b>	<b>8,285</b>	<b>25,295</b>
<b>二零一五年</b>			
於二零一四年四月一日	7,400	18,903	—
於損益表確認之虧損總額	(3,187)	(1,412)	—
於其他全面收入確認之收益總額	907	—	—
出售	(247)	(4,986)	—
匯兌調整	—	(7)	—
<b>於二零一五年三月三十一日</b>	<b>4,873</b>	<b>12,498</b>	<b>—</b>

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(二零一五年 — 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)

## 42. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>按地區劃分：</b>		
香港	50,849	119,242
澳門	—	294,683
其他	7,848	8,357
	<b>58,697</b>	<b>422,282</b>

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)

### 42. 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。於二零一五年三月三十一日，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內到期。本集團於本年度已悉數償還所有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 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	總額 千港元
<b>於二零一六年三月三十一日</b>				
應付賬款、應計款項及已收按金	<b>297,350</b>	<b>61,224</b>	<b>32,784</b>	<b>391,358</b>
<b>於二零一五年三月三十一日</b>				
銀行及其他貸款	–	–	464,542	464,542
應付賬款、應計款項及已收按金	316,773	138,070	44,988	499,831
客戶之往來、定期、儲蓄及 其他存款	155,195	210,579	78,808	444,582
	471,968	348,649	588,338	1,408,955

#### (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、銀行業務及其他投資活動。

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，並透過管理賬齡組合、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)

## 42. 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。

	二零一六年			二零一五年		
	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	1,214	1,214	+50	(1,125)	(1,125)
美元	+50	279	279	+50	152	(1,229)
坡元	+50	6	6	+50	71	71
人民幣	+50	1,388	1,388	+50	6,882	6,678
港元	-50	(1,214)	(1,214)	-50	1,125	1,125
美元	-50	(279)	(279)	-50	(152)	1,343
坡元	-50	(6)	(6)	-50	(71)	(71)
人民幣	-50	(1,388)	(1,388)	-50	(6,882)	(6,675)

## (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銀行業務、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)

## 42. 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)	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
美元兌港元		
— 上升3%(二零一五年 — 3%)	2,065	3,696
— 下跌3%(二零一五年 — 3%)	(2,065)	(3,696)
坡元兌港元		
— 上升3%(二零一五年 — 3%)	4,330	2,515
— 下跌3%(二零一五年 — 3%)	(4,330)	(2,515)
人民幣兌港元		
— 上升3%(二零一五年 — 3%)	341	1,131
— 下跌3%(二零一五年 — 3%)	(341)	(1,131)

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銀行結餘為331,307,000港元(二零一五年 — 1,370,024,000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。於二零一六年三月三十一日，本集團面對之股票價格風險主要因個別被分類為可供出售財務資產(附註19)、按公平值列入損益表之財務資產(附註23)及其他財務資產(附註24)之財務資產所產生。本集團之上市財務資產主要於香港及新加坡證券交易所上市，並按報告期結束時所報市價估值。

## 財務報告書附註(續)

## 42. 財務風險管理目標及政策(續)

## (e) 股票價格風險(續)

以下為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：

	二零一六年 三月三十一日	二零一六年 高/低	二零一五年 三月三十一日	二零一五年 高/低
香港 — 恒生指數	20,777	28,589/18,278	24,901	25,363/21,680
新加坡共和國 — 海峽時報指數	2,841	3,550/2,528	3,447	3,469/3,150

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在可接受之變動範圍內。

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。

	二零一六年		二零一五年	
	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
<b>可供出售財務資產</b>				
全球及其他	—	89	—	226
<b>按公平值列入損益表之財務工具</b>				
香港	20	—	791	—
新加坡共和國	1,051	—	2,088	—
全球及其他	1,013	—	384	—
	<b>2,084</b>	<b>—</b>	<b>3,263</b>	<b>—</b>

\* 不包括保留溢利

## 財務報告書附註(續)

### 42. 財務風險管理目標及政策(續)

#### (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。

根據澳門銀行條例，澳門華人銀行須把相等於其年度除稅後溢利至少20%之款項撥入法定儲備內，直至該儲備款額相等於其已發行及繳足股本之50%為止。其後，須持續每年按至少相等於其年度除稅後溢利10%撥款，直至該儲備相等於澳門華人銀行之已發行及繳足股本。該儲備僅於根據若干有限法定情況下方可分派。澳門華人銀行根據澳門金融管理局之規定監管償付能力充足率，並於本年度將該比率維持不低於8%。

截至二零一六年及二零一五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。

本集團按資本負債比率(以貸款總額(經扣除非控股權益)除以股東權益總額計算)監管資本。貸款總額包括流動及非流動銀行及其他貸款。股東權益總額指本公司權益持有人應佔權益。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
銀行及其他貸款，經扣除非控股權益(附註26)	—	464,542
本公司權益持有人應佔權益	<b>10,501,000</b>	10,424,769
資本負債比率	不適用	4.5%



## 財務報告書附註(續)

**43. 報告期後事項**

於二零一六年三月，本集團訂立該等可轉換貸款協議，該等可轉換貸款已於報告期後悉數提取及清償，有關詳情於財務報告書附註18予以披露。按公平值列入損益表之財務資產之公平值收益31,275,000港元預期將於本集團收到OUE H-Trust新合訂證券後於截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合損益表內入賬。

**44. 比較數字**

於二零一五年二月，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股本權益(「收購事項」)。於二零一五年三月三十一日，就有關收購事項之購買價分配檢討尚未完成。於截至二零一六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，導致截至二零一五年三月三十一日止年度綜合損益表內所佔合營企業之溢利及權益持有人應佔溢利淨額增加291,048,000港元，以及本集團於二零一五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285,609,000港元及匯兌均衡儲備減少5,439,000港元。因此，本公司權益持有人應佔權益於二零一五年三月三十一日增加285,609,000港元，以及本公司權益持有人應佔每股盈利於截至二零一五年三月三十一日止年度增加14.6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)

## 45. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>		
固定資產	1,829	2,657
於附屬公司之權益	2,863,338	3,104,277
可供出售財務資產	3,075	3,075
	<b>2,868,242</b>	3,110,009
<b>流動資產</b>		
應收賬款、預付款項及按金	1,219	1,246
按公平值列入損益表之財務資產	4	4,742
現金及銀行結餘	365,989	30,753
	<b>367,212</b>	36,741
<b>流動負債</b>		
銀行及其他貸款	–	101,959
應付賬款、應計款項及已收按金	6,730	9,763
	<b>6,730</b>	111,722
<b>流動資產／(負債)淨值</b>	<b>360,482</b>	(74,981)
<b>資產淨值</b>	<b>3,228,724</b>	3,035,028
<b>權益</b>		
股本	1,998,280	1,998,280
儲備(附註)	1,230,444	1,036,748
	<b>3,228,724</b>	3,035,028

## 財務報告書附註(續)

## 45. 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32(c))	可分派儲備	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>二零一六年</b>				
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)
<b>於二零一六年三月三十一日</b>	<b>92,275</b>	<b>22,144</b>	<b>1,116,025</b>	<b>1,230,444</b>
<b>二零一五年</b>				
於二零一四年四月一日	92,275	22,144	976,789	1,091,208
年內溢利及年內全面收入總額	-	-	5,489	5,489
已向本公司股東宣派及支付之二零一三年/ 二零一四年度末期分派	-	-	(39,966)	(39,966)
已向本公司股東宣派及支付之二零一四年/ 二零一五年度中期分派	-	-	(19,983)	(19,983)
<b>於二零一五年三月三十一日</b>	<b>92,275</b>	<b>22,144</b>	<b>922,329</b>	<b>1,036,748</b>

本公司於二零一六年三月三十一日之可分派儲備包括繳入盈餘134,329,000港元(二零一五年 — 134,329,000港元)、保留盈利236,721,000港元(二零一五年 — 累計虧損16,924,000港元)及因註銷所產生之餘額744,975,000港元(二零一五年 — 804,924,000港元)。

本公司於二零一六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39,966,000港元(二零一五年 — 末期分派39,966,000港元)。

## 46. 財務報告書之核准

本財務報告書已於二零一六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

於二零一六年三月三十一日之主要附屬公司之資料如下。

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 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		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
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 概約百分比 (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
Masuda Limited	英屬維京群島	10,000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 概約百分比 (另有說明者除外)*		主要業務
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
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
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 概約百分比 (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	36,000,000美元*	-	80	物業發展
科慧(環球)有限公司	香港	26,296,000港元	-	68.65	發展電腦硬件 及軟件
科慧(珠海)軟件有限公司**	中華人民共和國	800,000人民幣*	-	68.65	發展及銷售 銀行軟件及 技術諮詢
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

\* 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

人民幣 — 中華人民共和國幣值

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資料，將使篇幅過於冗長。

## 主要聯營公司資料

於二零一六年三月三十一日之主要聯營公司之資料如下。

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) <sup>#</sup>	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

<sup>#</sup> 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資料，將使篇幅過於冗長。



## 主要合營企業資料

於二零一六年三月三十一日之主要合營企業之資料如下。

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) <sup>#</sup>	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
Wealthy Place Limited	公司	英屬維京群島	2美元	30	投資控股
Lippo Project Pte. Limited	公司	新加坡共和國	2坡元	30	物業發展

<sup>#</sup> 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) 於二零一六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
<b>中華人民共和國</b>				
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>				
<b>海外</b>				
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) 於二零一六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	於二零一六年 三月三十一日 之發展階段
<b>海外</b>						
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) 於二零一六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
<b>中華人民共和國</b>			
澳門 海邊馬路83號 之若干住宅單位及車位	住宅	883	100
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	15,385	80
<b>海外</b>			
美國 854 West Adams Boulevard Los Angeles, CA 90007	住宅	723	100

## 財務資料概要

	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 千港元	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)	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元
本公司權益持有人應佔溢利/(虧損)	<b>203,931</b>	655,067	313,577	(209,464)	1,022,294
資產總值	<b>11,416,924</b>	12,723,654	13,176,213	14,747,736	12,369,201
負債總額	<b>(836,343)</b>	(2,191,786)	(2,536,665)	(4,409,342)	(2,356,375)
資產淨值	<b>10,580,581</b>	10,531,868	10,639,548	10,338,394	10,012,826
非控股權益	<b>(79,581)</b>	(107,099)	(248,033)	(61,768)	(89,153)
本公司權益持有人應佔權益	<b>10,501,000</b>	10,424,769	10,391,515	10,276,626	9,923,673

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，本集團已作出若干調整，以追溯調整截至二零一五年三月三十一日止年度之財務資料。有關調整之詳情載於截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報告書附註44。

截至二零一一年十二月三十一日止年度之財務資料並未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，因為重列財務資料所導致之延誤及費用與股東利益並不相符。

## 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二零一六年三月三十一日(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	1,190,339
固定資產	3,945,530
投資物業	35,676,904
於按權益法入賬投資對象之權益	2,405,004
持作銷售之物業	828,807
發展中物業	4,402,360
可供出售財務資產	1,024,151
按公平值列入損益表之財務資產	1,555,648
貸款及墊款	701,197
應收賬款、預付款項及按金	593,883
國庫票據	29,100
現金及銀行結餘	2,156,089
其他資產	47,848
銀行及其他貸款	(26,505,456)
應付賬款、應計款項及已收按金	(1,732,901)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	(1,010,143)
應付稅項	(197,794)
股東墊款	(1,559,892)
遞延稅項負債	(764,830)
其他財務負債	(111,831)
非控股權益	(13,292,024)
	9,381,989
本集團應佔之權益(附註)	9,642,866

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。