

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

全年業績

截至二零一八年三月三十一日止年度

香港華人有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年三月三十一日止年度(「本年度」)之綜合全年業績，連同截至二零一七年三月三十一日止年度(「二零一七年」)之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	4	118,532	216,404
銷售成本	5	(16,057)	(46,838)
溢利總額		102,475	169,566
行政開支		(59,491)	(60,987)
其他經營開支		(23,504)	(56,275)
出售一間合營企業權益之收益	6	113,905	—
按公平值列入損益表之財務工具之淨額		27,135	15,290
融資成本		(13,557)	(3,700)
所佔聯營公司業績		5,790	(878)
所佔合營企業業績	7	177,251	(13,213)
除稅前溢利	5	330,004	49,803
所得稅	8	(3,961)	(5,451)
年內溢利		326,043	44,352
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		326,840	44,996
非控股權益		(797)	(644)
		326,043	44,352
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利 基本及攤薄	9	16.4	2.3

綜合全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內溢利	<u>326,043</u>	<u>44,352</u>
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益表之		
其他全面收入／(虧損)：		
可供出售財務資產：		
公平值變動	543	(1,488)
出售一間合營企業權益之調整	167	—
出售之調整	—	1,509
減值虧損之調整	—	1,200
	<u>710</u>	<u>1,221</u>
折算海外業務之匯兌差額	64,403	(45,989)
就以下事項重新分類至損益表之匯兌差額：		
出售海外附屬公司	—	(2)
清算海外業務	1,140	—
	<u>1,140</u>	<u>(2)</u>
所佔合營企業之其他全面收入／(虧損)	744,086	(327,119)
所佔一間聯營公司之其他全面虧損	—	(42)
於其後期間可重新分類至損益表之		
其他全面收入／(虧損)淨額及年內		
其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	<u>810,339</u>	<u>(371,931)</u>
年內全面收入／(虧損)總額	<u><u>1,136,382</u></u>	<u><u>(327,579)</u></u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	1,132,571	(321,789)
非控股權益	<u>3,811</u>	<u>(5,790)</u>
	<u><u>1,136,382</u></u>	<u><u>(327,579)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
固定資產		38,670	41,297
投資物業		122,328	111,160
於聯營公司之權益		381,059	427,158
於合營企業之權益	7	10,631,431	9,720,889
可供出售財務資產		3,175	4,117
其他財務資產		48,826	21,437
		<u>11,225,489</u>	<u>10,326,058</u>
流動資產			
持作銷售之物業		91,653	94,600
發展中物業		30,580	28,846
貸款及墊款		20,833	19,656
應收賬款、預付款項及按金	11	36,533	53,327
按公平值列入損益表之財務資產		7,518	9,141
可收回稅項		—	25
客戶之信託銀行結餘		300,909	845,921
受限制現金		1,073	1,067
原到期日為三個月以上之定期存款		4,785	—
現金及現金等價物		539,031	536,878
		<u>1,032,915</u>	<u>1,589,461</u>
流動負債			
應付賬款、應計款項及已收按金	12	471,705	1,294,070
應付稅項		58,786	68,959
		<u>530,491</u>	<u>1,363,029</u>
流動資產淨值		<u>502,424</u>	<u>226,432</u>
資產總值減流動負債		<u>11,727,913</u>	<u>10,552,490</u>

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債		
銀行及其他貸款	481,667	476,667
遞延稅項負債	15,234	20,405
	<u>496,901</u>	<u>497,072</u>
資產淨值	<u>11,231,012</u>	<u>10,055,418</u>
權益		
本公司權益持有人應佔權益		
股本	1,998,280	1,998,280
儲備	9,200,672	8,013,912
	<u>11,198,952</u>	<u>10,012,192</u>
非控股權益	32,060	43,226
	<u>11,231,012</u>	<u>10,055,418</u>

附註：

1. 編製基準

本財務資料乃根據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)及香港公認會計原則所編製。本財務資料亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露。

編製本財務資料所採納之會計政策及計算方法，乃與本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策及計算方法符合一致，惟採納本全年業績附註2所披露之經修訂香港財務報告準則則除外。

2. 會計政策之變動

本集團已於本年度之全年業績首次採納下列經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	確認未變現虧損之遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號之修訂， 所載於二零一四至二零一六年週期 之年度改進	於其他實體之權益披露：澄清香港財務報告 準則第12號之範圍

上述香港財務報告準則之修訂並無對本集團於本全年業績呈列期間之財務表現及狀況有重大影響。

3. 分部資料

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

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

為對資源分配作出決策與評估表現，管理層會分別監控本集團各營運分部之業績。分部表現乃根據報告分部之溢利／(虧損)作出評核，包括本公司及其附屬公司之分部業績、本集團所佔聯營公司及合營企業之業績。

分部業績之計算方法與本集團除稅前溢利／(虧損)一致，惟於計算時不包括本集團所佔聯營公司及合營企業之業績、未分配之企業開支及若干融資成本。

分部資產不包括於聯營公司及合營企業之權益、遞延稅項資產、可收回稅項及於集團層面予以管理之其他總部及企業資產。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債及於集團層面予以管理之其他總部及企業負債。

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。

截至二零一八年三月三十一日止年度

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	58,570	40,345	1,556	15	17,388	—	658	—	118,532
分部間	—	—	—	—	1	—	—	(1)	—
總計	<u>58,570</u>	<u>40,345</u>	<u>1,556</u>	<u>15</u>	<u>17,389</u>	<u>—</u>	<u>658</u>	<u>(1)</u>	<u>118,532</u>
分部業績	<u>44,530</u>	<u>24,098</u>	<u>1,556</u>	<u>(414)</u>	<u>(11,133)</u>	<u>141,294</u>	<u>(6,960)</u>	<u>—</u>	<u>192,971</u>
未分配之企業開支									(46,008)
所佔聯營公司業績	—	5,821	—	—	—	—	(31)	—	5,790
所佔合營企業業績	158,538	(46)	—	—	—	18,759	—	—	177,251
除稅前溢利									<u>330,004</u>
分部資產	162,561	127,472	505,073	10,693	327,951	48,826	11,193	—	1,193,769
於聯營公司之權益	7,101	373,914	—	—	—	—	44	—	381,059
於合營企業之權益	10,522,724	1,762	—	—	—	106,945	—	—	10,631,431
未分配資產									52,145
資產總值									<u>12,258,404</u>
分部負債	485,858	15,544	—	—	439,695	—	50	—	941,147
未分配負債									86,245
負債總額									<u>1,027,392</u>
其他分部資料：									
資本開支(附註)	8	—	—	—	146	—	—	—	154
折舊	(81)	(34)	—	—	(134)	—	(27)	—	(276)
利息收入	51,985	—	1,556	—	—	—	326	—	53,867
融資成本	(13,530)	—	—	—	(27)	—	—	—	(13,557)
出售一間合營企業權益之收益	—	—	—	—	—	113,905	—	—	113,905
下列項目之減值虧損									
撥備撥回/(撥備)：									
一間合營企業	—	465	—	—	—	—	—	—	465
發展中物業	—	(143)	—	—	—	—	—	—	(143)
持作銷售之物業	195	—	—	—	—	—	—	—	195
貸款及應收賬款	—	—	—	—	(154)	—	(771)	—	(925)
就清算海外業務重新分類至									
損益表之已變現折算虧損	—	(1,140)	—	—	—	—	—	—	(1,140)
按公平值列入損益表之財務工具									
之公平值收益/(虧損)淨額	—	—	—	(254)	—	27,389	—	—	27,135
投資物業之公平值收益淨額	3,035	—	—	—	—	—	—	—	3,035
未分配項目：									
資本開支(附註)									576
折舊									(5,851)

截至二零一七年三月三十一日止年度

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	81,329	107,507	4,336	4,895	15,691	—	2,646	—	216,404
分部間	—	—	—	—	187	—	—	(187)	—
總計	81,329	107,507	4,336	4,895	15,878	—	2,646	(187)	216,404
分部業績	72,491	59,667	4,336	22,705	(10,887)	(3,858)	(9,674)	—	134,780
未分配之企業開支									(70,886)
所佔聯營公司業績	—	(891)	—	—	—	—	13	—	(878)
所佔合營企業業績	(21,882)	(1,046)	—	—	—	9,715	—	—	(13,213)
除稅前溢利									49,803
分部資產	146,741	133,879	496,974	13,258	872,432	21,437	13,120	—	1,697,841
於聯營公司之權益	6,102	421,026	—	—	—	—	30	—	427,158
於合營企業之權益	9,474,183	1,682	—	—	—	245,024	—	—	9,720,889
未分配資產									69,631
資產總值									11,915,519
分部負債	480,673	20,672	—	—	988,473	270,630	56	—	1,760,504
未分配負債									99,597
負債總額									1,860,101
其他分部資料：									
資本開支(附註)	276	406	—	—	22	—	—	—	704
折舊	(218)	(74)	—	—	(387)	—	(33)	—	(712)
利息收入	74,819	—	4,336	—	—	—	413	—	79,568
融資成本	(3,647)	—	—	—	—	—	(53)	—	(3,700)
出售附屬公司之虧損	—	—	—	—	—	—	(1,823)	—	(1,823)
出售可供出售財務資產之虧損	—	—	—	(1,540)	—	—	—	—	(1,540)
下列項目之減值虧損									
撥備撥回/(撥備)：									
一間合營企業	—	2,738	—	—	—	—	—	—	2,738
可供出售財務資產	—	—	—	(1,200)	—	—	—	—	(1,200)
發展中物業	—	(135)	—	—	—	—	—	—	(135)
持作銷售之物業	388	—	—	—	—	—	—	—	388
貸款及應收賬款	—	—	—	—	125	—	(159)	—	(34)
按公平值列入損益表之財務工具									
之公平值收益/(虧損)淨額	—	—	—	19,148	—	(3,858)	—	—	15,290
投資物業之公平值虧損淨額	(2,190)	—	—	—	—	—	—	—	(2,190)
未分配項目：									
資本開支(附註)									491
折舊									(6,174)

附註： 資本開支包括增添固定資產。

地區資料

(a) 來自外來客戶之收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	17,931	17,060
澳門	30,918	96,822
中國大陸	14,374	18,790
新加坡共和國	52,073	80,567
其他	3,236	3,165
	<u>118,532</u>	<u>216,404</u>

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

(b) 非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	1,328	1,528
澳門	106,945	245,024
中國大陸	84,987	75,609
新加坡共和國	10,934,621	9,935,872
其他	45,607	42,471
	<u>11,173,488</u>	<u>10,300,504</u>

以上非流動資產資料乃按資產所在地計算，並不包括財務工具。

主要客戶之資料

截至二零一八年三月三十一日止年度，約51,985,000港元(二零一七年—74,819,000港元)之收入來自一名物業投資分部客戶之利息收入。截至二零一七年三月三十一日止年度，28,023,000港元之收入來自物業發展分部向單一客戶之銷售。

4. 收入

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

本集團之收入分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
物業租金收入	6,585	6,510
出售物業	40,345	107,507
利息收入	53,867	79,568
股息收入	15	4,895
企業融資及證券經紀	17,388	15,691
其他	332	2,233
	<u>118,532</u>	<u>216,404</u>

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入/(扣除)下列項目：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銷售成本：		
已售物業成本	(6,325)	(36,940)
其他	(9,732)	(9,898)
	<u>(16,057)</u>	<u>(46,838)</u>
利息收入：		
貸款及墊款	52,311	75,232
其他	1,556	4,336
投資物業之公平值收益/(虧損)淨額	3,035	(2,190)
公平值收益/(虧損)淨額：		
按公平值列入損益表之財務資產	(254)	19,148
衍生財務工具	27,389	(3,858)
出售附屬公司之虧損	—	(1,823)
出售可供出售財務資產之虧損	—	(1,540)
議價收購之收益	—	43
下列項目之減值虧損撥備撥回/(撥備)：		
一間合營企業	465	2,738
可供出售財務資產	—	(1,200)
發展中物業	(143)	(135)
持作銷售之物業	195	388
貸款及應收賬款	(925)	(34)
折舊	(6,127)	(6,886)
匯兌收益/(虧損) — 淨額	12,532	(10,901)
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算虧損	<u>(1,140)</u>	<u>—</u>

6. 出售一間合營企業權益之收益

本集團於二零一七年十一月進一步出售澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」, 本公司之合營企業)31%股權(「澳門華人銀行31%權益出售事項」)。截至二零一八年三月三十一日止年度, 本集團確認出售收益113,905,000港元(二零一七年—無)。

7. 所佔合營企業業績／於合營企業之權益

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

截至二零一八年三月三十一日止年度, 本集團於LAAPL之所佔溢利約為158,538,000港元(二零一七年—所佔虧損21,882,000港元)。年內確認之所佔溢利主要來自合營企業之投資物業之公平值收益淨額。截至二零一七年三月三十一日止年度之所佔虧損主要來自合營企業之投資物業之公平值虧損淨額及合營企業產生之融資成本, 當中部份被其發展物業因出售而產生之溢利及減值虧損撥回以及來自其指定為按公平值列入損益表之投資之公平值收益所抵銷。

8. 所得稅

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港：		
年內支出	—	—
海外：		
年內支出	10,355	10,690
往年超額撥備	(70)	(3,403)
遞延：		
本年度	(5,285)	(1,836)
稅率變動之影響	(1,039)	—
	<u>3,961</u>	<u>5,451</u>
年內支出總額	<u>3,961</u>	<u>5,451</u>

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%(二零一七年—16.5%)計算。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%(二零一七年—25%、17%及12%)。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之國家／司法管轄區當地之現行稅率計算。

9. 本公司權益持有人應佔每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔年內綜合溢利; 及(ii)年內已發行股份加權平均數約1,998,280,000股普通股(二零一七年—約1,998,280,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

截至二零一八年及二零一七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。

10. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已宣派之中期股息—每股普通股1港仙 (二零一七年—1港仙)	19,983	19,983
擬派之末期股息—每股普通股1港仙 (二零一七年—1港仙)	19,983	19,983
	<u>39,966</u>	<u>39,966</u>

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。

11. 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按 要求償還	7,928	7,507
30日以內	683	3,602
	<u>8,611</u>	<u>11,109</u>

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。

12. 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與建議出售本集團之證券經紀業務大多數權益之磋商事宜相關之不可退還排他性付款130,000,000港元(二零一七年—130,000,000港元)，以及就本集團之證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘之相關應付貿易款項306,366,000港元(二零一七年—855,803,000港元)。於二零一八年三月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為300,909,000港元(二零一七年—845,921,000港元)。於二零一七年三月三十一日之應付賬款、應計款項及已收按金亦包括澳門華人銀行31%權益出售事項之已收按金270,630,000港元。澳門華人銀行31%權益出售事項已於二零一七年十一月完成。

應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按 要求償還	267,135	815,921
30日以內	39,231	39,882
	<u>306,366</u>	<u>855,803</u>

業務回顧

概覽

儘管存在美利堅合眾國(「美國」)政策變動、貿易糾紛、英國脫歐磋商及地緣政治事件等多項不確定因素及下行風險，惟全球經濟於本年度錄得可觀增長，主要股票市場指數創下歷史新高，國內生產總值不斷增長。在此背景下，本集團及其合營企業於本年度錄得有所不同之業績。

本年度業績

本集團於本年度錄得股東應佔綜合溢利約327,000,000港元，而二零一七年則錄得綜合溢利約45,000,000港元。溢利增加主要來自合營企業之投資物業錄得公平值收益淨額帶來之所佔合營企業溢利及本年度澳門華人銀行31%權益出售事項帶來之收益所致。

物業投資及發展業務為本集團主要之收入來源，貢獻總收入之83%(二零一七年—87%)。本年度之總收入減少至119,000,000港元(二零一七年—216,000,000港元)。減少主要由於大部份已竣工之發展物業已於過往年度售出及確認而導致本集團來自物業銷售之收入減少。

物業投資

物業投資業務之分部收入主要來自本集團投資物業組合之經常性租金收入及授予本公司一間主要合營企業LAAPL(連同其附屬公司，統稱「**LAAPL集團**」)之一間附屬公司之貸款利息收入。本年度之分部收入減少至59,000,000港元(二零一七年—81,000,000港元)，主要由於自二零一七年一月起調低授予LAAPL集團之貸款之利率所致。因此，計入本集團所佔合營企業業績前，該分部於本年度錄得溢利45,000,000港元(二零一七年—72,000,000港元)。

LAAPL為一間於二零一八年三月三十一日持有OUE(連同其附屬公司，統稱「**OUE集團**」)約68.6%控股權益之公司。OUE於新加坡證券交易所有限公司(「**新交所**」)主板上市，主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產，著重改善體驗及生活。OUE集團採取之核心策略為投資及提升一系列別具特色之物業，致力發展具備強勁經常性收入基礎之組合，配合發展溢利以長遠提高股東價值。OUE集團已於新加坡、中華人民共和國(「**中國**」)上海市及美國洛杉磯之優越位置建立優質物業組合。

新加坡華聯城以創新新世代及新市場為理念，已成功由商業地標改造成一個具有優質寫字樓單位、豪華服務式住宅單位及充滿活力之零售商場之多用途、集工作、生活及娛樂為一體之發展項目，而全新之華聯城購物廊及Oakwood Premier OUE Singapore已分別於二零一七年五月及六月啟用。華聯城購物廊為一個佔用六層、面積約14,000平方米之優質零售商場，其租戶組合多元化，主要提供生活品味及健康範疇之商品。Oakwood Premier OUE Singapore位於華聯城一期第七至三十二層，提供268個服務式住宅單位，以迎合在商業中心區地帶尋求度假式設施以享受優裕都會生活之國際旅客。兩項物業均為OUE集團之表現及經常性收入基礎帶來正面貢獻。U.S. Bank Tower為洛杉磯市中心之標誌性建築物，經升級改造後，此棟樓高75層之甲級辦公大樓設有OUE Skyspace LA(其為位於大樓頂部之兩層露天觀景平台，可360度俯瞰整座城市)，首個提供空中滑梯體驗之景點及全新高檔餐廳，而大堂經改造後更升級成為動態高像數視像藝術牆，亦對OUE集團之收入有所貢獻。憑藉OUE集團積極之市場推廣活動，新加坡華聯詩禮花園之所有發展物業已於二零一七年十月前全數售出。

於二零一八年三月三十一日，LAAPL集團持有於新交所主板上市之OUE Hospitality Trust(「**OUE H-Trust**」)之合訂證券總數約38.5%。其組合包括提供1,077間客房之新加坡文華大酒店、毗鄰之文華購物廊及提供563間客房之新加坡樟宜機場皇冠假日酒店。OUE H-Trust於本年度錄得更強勁表現，創下自上市以來最高之全年可分派收入。

此外，於二零一八年三月三十一日，OUE集團亦擁有於新交所主板上市之OUE Commercial Real Estate Investment Trust約55.7%之權益。其物業組合包括位於新加坡之華聯海灣大廈及第壹萊佛士坊之甲級物業以及位於上海市之力寶廣場之物業。該組合於二零一八年三月三十一日之承諾租用率增至96.9%，而三個物業寫字樓之租用率均高於市場水平。

OUE集團就新加坡OUE Lippo Healthcare Limited(「**OUELH**」，前稱International Healthway Corporation Limited)(其於二零一七年三月成為OUE集團之附屬公司，並於新交所凱利板上市)所有餘下之已發行股份作出之強制性無條件現金要約已於二零一七年四月十三日結束。OUELH為一間綜合醫療保健服務及設施供應商，於日本擁有12間優質護老院，並由此取得租金收入以及就於中國江蘇省無錫市營運一間醫院取得收入。其計劃擴充現有醫院並在中國開設第二間醫院，以及在馬來西亞展開一個以健康為主題之綜合多用途發展項目。其於二零一八年二月與伊藤忠商事株式會社(「**伊藤忠**」，一間於東京證券交易所上市之公司)建立戰略合作夥伴關係，透過私人配售OUELH股份予伊藤忠集團籌得78,800,000坡元，佔OUELH經擴大股本之25.3%權益。於二零一八年三月三十一日，OUE集團擁有OUELH約64.3%之股本權益。

OUE於二零一八年四月成功發行約154,800,000坡元息率1.50%於二零二三年到期之可換股債券及150,000,000坡元息率3.00%於二零二三年到期之可轉換債券，該等債券均於新交所上市。

本集團於本年度自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業溢利159,000,000港元(二零一七年一虧損22,000,000港元)。於本年度確認之所佔溢利主要來自合營企業之投資物業之公平值收益淨額。二零一七年所佔虧損主要來自合營企業之投資物業之公平值虧損淨額及合營企業產生之融資成本，當中部份被其發展物業因出售而產生之溢利及減值虧損撥回及其指定為按公平值列入損益表之投資之公平值收益所抵銷。於二零一八年三月三十一日，本集團於LAAPL之權益總額增加至10,500,000,000港元(二零一七年三月三十一日—9,500,000,000港元)。增加主要來自本年度內新加坡元升值、合營企業可供出售財務資產之公平值收益及所佔溢利。

物業發展

於二零一八年四月出售餘下汽車及電單車之車位後，位於澳門之「亮點」已全數售出。另一方面，位於北京之力寶廣場餘下少量之商舖及車位之銷售表現疲弱，乃由於北京收緊物業銷售之政策及市場需求放緩所致。由於大部份已完工之發展物業已於過往年度出售及確認，本年度未計入本集團所佔聯營公司及合營企業業績前之分部收入及分部溢利分別減少至40,000,000港元(二零一七年—108,000,000港元)及24,000,000港元(二零一七年—60,000,000港元)。

新加坡住宅市場於二零一七年觸底後出現回升跡象。部分位於新加坡聖淘沙之Marina Collection(本集團擁有其50%權益)之餘下豪華單位已於本年度售出。部份餘下單位亦已經租出。本集團於該投資之所佔聯營公司溢利為6,000,000港元(二零一七年一虧損1,000,000港元)。

財務及證券投資

本集團審慎管理其投資組合，並尋求機會提升收益率及獲取收益。由於本年度證券投資組合並未錄得任何重大公平值收益，故財務及證券投資業務於本年度錄得溢利淨額1,000,000港元(二零一七年—27,000,000港元)。財務及證券投資業務於本年度之收入總額為2,000,000港元(二零一七年—9,000,000港元)，主要來自投資組合收取之利息及股息收入。

銀行

就澳門華人銀行31%權益出售事項取得澳門金融管理局之批准期限由二零一七年六月三十日延至二零一七年十二月三十一日後，有關批准已於二零一七年十月取得。該出售事項已於二零一七年十一月初完成，據此，本集團於澳門華人銀行之股本權益由51%減少至20%，因此，根據上市規則及公司條例(香港法例第622章)，澳門華人銀行不再為本集團之附屬公司。本集團於本年度就澳門華人銀行31%權益出售事項錄得收益約114,000,000港元。由於該出售事項之總代價271,000,000港元於過往年度已全數收取作為按金，於二零一七年三月三十一日之分部負債餘額已全數轉入本年度之損益表。

根據於二零一八年六月訂立之經修訂及經重列股東協議，本集團擁有可於自二零一七年十一月三日起計五年內任何時間向澳門華人銀行之主要股東出售其餘下之20%權益之出售選擇權(「出售選擇權」)。出售選擇權之公平值已計入本集團之綜合財務狀況表「其他財務資產」內。由於出售選擇權於本年度完成澳門華人銀行31%權益出售事項後可予行使，故於二零一八年三月三十一日，出售選擇權之公平值增加至49,000,000港元(二零一七年三月三十一日—21,000,000港元)，並已確認公平值收益27,000,000港元(二零一七年—虧損4,000,000港元)。連同該出售事項之收益，銀行業務分部於本年度錄得溢利141,000,000港元(二零一七年—虧損4,000,000港元)。

澳門華人銀行於本年度在客戶存款及貸款方面持續錄得強勁增長。因此，本集團於本年度所佔澳門華人銀行之溢利增加至19,000,000港元(二零一七年—10,000,000港元)。

企業融資及證券經紀

力寶證券控股有限公司(本公司之全資證券公司)及其附屬公司繼續面對其業務競爭之挑戰。此分部於本年度錄得收入總額17,000,000港元(二零一七年—16,000,000港元)，而此分部於本年度之虧損為11,000,000港元(二零一七年—11,000,000港元)。

於二零一八年三月三十一日，分部資產減少至328,000,000港元(二零一七年三月三十一日—872,000,000港元)，主要由於以信託形式持有客戶款項相應減少所致。因此，分部負債亦減少至440,000,000港元(二零一七年三月三十一日—988,000,000港元)。

財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於二零一八年三月三十一日，其資產總值為12,300,000,000港元(二零一七年三月三十一日—11,900,000,000港元)。於二零一八年三月三十一日，與物業有關之資產為11,200,000,000港元(二零一七年三月三十一日—10,200,000,000港元)，佔資產總值之91%(二零一七年三月三十一日—85%)。於二零一八年三月三十一日，負債總額減少至1,000,000,000港元(二零一七年三月三十一日—1,900,000,000港元)，主要由於企業融資及證券經紀業務項下以信託形式持有之客戶款項相應減少及於本年度就完成澳門華人銀行31%權益出售事項而釋放之已收取按金所致。本集團維持充裕之流動資金狀況。於二零一八年三月三十一日，現金及銀行結餘總額(包含現金及現金等價物、原到期日為三個月以上之定期存款及受限制現金)為545,000,000港元(二零一七年三月三十一日—538,000,000港元)。於二零一八年三月三十一日，流動比率為1.9(二零一七年三月三十一日—1.2)。

於二零一八年三月三十一日，本集團之銀行及其他貸款為482,000,000港元(二零一七年三月三十一日—477,000,000港元)。銀行貸款以港元計值、按浮動利率計息，且毋須於一年內償還。在適當時候，本集團會利用利率掉期改變其貸款之利率特性，以限制利率風險。於二零一八年三月三十一日，資本負債比率(按貸款總額對本公司權益持有人應佔權益之比率計算)為4.3%(二零一七年三月三十一日—4.8%)。

於二零一八年三月三十一日，本集團之權益持有人應佔資產淨值仍然強勁並增加至11,200,000,000港元(二零一七年三月三十一日—10,000,000,000港元)，相等於每股5.6港元(二零一七年三月三十一日—每股5.0港元)。

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

為了獲取可供本集團之證券經紀業務使用之銀行融資，若干銀行存款已予以抵押。於本年度結束時尚未動用該等銀行融資。除上文所述者外，於本年度結束時，本集團並無未償還之重大或然負債，本集團之資產亦概無作出抵押(二零一七年三月三十一日—無)。

於二零一八年三月三十一日，本集團之承擔主要與物業及證券投資有關，為7,000,000港元(二零一七年三月三十一日—8,000,000港元)。投資或資本資產將透過本集團內部資源及/或外來銀行融資(倘適合)提供資金。

員工與薪酬

於二零一八年三月三十一日，本集團有68名僱員(二零一七年三月三十一日—70名僱員)。於本年度計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為38,000,000港元(二零一七年—38,000,000港元)。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團亦為僱員提供醫療保險及退休金等福利，以維持本集團之競爭力。

展望

儘管仍然存在上文所述之不確定因素及下行風險，加上美國及歐元區還原量化寬鬆或類似政策，但預期全球經濟之增長勢頭將延續至二零一八年全年。新加坡將於二零一八年再度舉辦兩年一度之大型盛事及擔任第三十二屆東盟峰會之東盟主席，儘管於二零一七年下半年已有新酒店房間供應陸續投入市場，OUE集團之酒店分部已準備就緒，在由上述盛事帶動之酒店房間需求增長中受惠。雖然新加坡商業中心區即期租金之復原速度或會帶來潛在負面影響，惟新加坡之經濟基調轉強，加上市場情緒較為樂觀，令新加坡寫字樓及零售市場回升，這將有助促進OUE集團之甲級寫字樓及商場租賃業務增長。美國及中國之寫字樓租賃前景因供應持續增加而告放緩。

中國承諾之短期至長期發展計劃及目標，加上一帶一路政策以及美國有利之稅制改革及放寬管制預期可帶來龐大商機。本集團將採取嚴謹之態度管理其投資及評估新機遇，以達致可持續增長及提升股東價值。

股息

董事已議決於即將舉行之股東週年大會(「**2018年股東週年大會**」)上，向股東建議派發本年度之末期股息每股1港仙(二零一七年一每股1港仙)，為數約20,000,000港元(二零一七年一約20,000,000港元)。連同於二零一八年一月派付之中期股息每股1港仙(二零一七年一每股1港仙)，本年度之股息總額將為每股2港仙(二零一七年一每股2港仙)，為數約40,000,000港元(二零一七年一約40,000,000港元)。如在2018年股東週年大會上獲股東批准，末期股息將於二零一八年十月三日星期三或前後派付予於二零一八年九月十四日星期五名列本公司股東名冊上之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於下列時段暫停辦理股份過戶登記手續：

- (1) 由二零一八年八月三十日星期四至二零一八年九月四日星期二(包括首尾兩天)，在該期間將不會為股份過戶辦理登記，以確定有權出席2018年股東週年大會並於會上表決之股東資格。為符合出席2018年股東週年大會並於會上表決之資格，所有股份之過戶連同有關之股票及過戶表格，須於二零一八年八月二十九日星期三下午四時三十分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(「卓佳」)，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；及
- (2) 由二零一八年九月十二日星期三至二零一八年九月十四日星期五(包括首尾兩天)，在該期間將不會為股份過戶辦理登記，以確定有權獲取建議末期股息之股東資格。為符合獲取建議末期股息之資格，所有股份之過戶連同有關之股票及過戶表格，須於二零一八年九月十一日星期二下午四時三十分前送交卓佳，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

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。

企業管治

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

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

審核委員會

本公司已設立審核委員會(「委員會」)。委員會現有成員包括三名獨立非執行董事，即徐景輝先生(主席)、容夏谷先生及梁英傑先生，以及一名非執行董事陳念良先生。委員會已與本公司之管理層審閱本集團所採納之會計原則與實務及財務報告事宜，包括審閱本集團本年度之綜合財務報告書。

獨立核數師審閱初步業績公佈

本集團獨立核數師安永會計師事務所認為，本初步公佈所載有關本集團本年度綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字與本集團本年度綜合財務報告書草擬本所載金額一致。安永會計師事務所就此所履行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所進行之鑒證工作，安永會計師事務所亦無對本初步公佈提供任何保證。

承董事會命
香港華人有限公司
行政總裁
李聯煒

二零一八年六月二十七日

於本公佈日期，本公司之執行董事為李棕博士(主席)及李聯煒先生(行政總裁)；本公司之非執行董事為陳念良先生；而本公司之獨立非執行董事為容夏谷先生、徐景輝先生及梁英傑先生。

* 僅供識別