



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)

# 2018

## 中期業績報告



# 目錄

	頁次
簡明綜合損益表	2
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流動表	7
中期財務報告書附註	8
業務回顧及展望	27
附加資料	32
補充財務資料	41
公司資料	42

香港華人有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2018年9月30日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期財務報告書。

## 簡明綜合損益表

截至2018年9月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至9月30日止六個月	
		2018年 千港元	2017年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	4	38,079	46,859
銷售成本		(1,997)	(4,231)
<b>溢利總額</b>		<b>36,082</b>	42,628
行政開支		(16,023)	(20,239)
其他經營開支		(30,261)	(8,660)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益淨額		3,499	222
融資成本		(7,934)	(6,305)
所佔聯營公司業績		5,696	1,841
所佔合營企業業績	6	(112,244)	4,780
<b>持續經營業務之除稅前溢利/(虧損)</b>	5	<b>(121,185)</b>	14,267
所得稅	7	(561)	(1,277)
<b>期內持續經營業務之溢利/(虧損)</b>		<b>(121,746)</b>	12,990
<b>已終止經營業務</b>			
期內已終止經營業務之虧損	8	(4,657)	(5,896)
<b>期內溢利/(虧損)</b>		<b>(126,403)</b>	7,094
<b>以下人士應佔：</b>			
本公司權益持有人		(126,039)	7,759
非控股權益		(364)	(665)
		<b>(126,403)</b>	7,094
<b>本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損)</b>	9	港仙	港仙
基本及攤薄			
— 期內溢利/(虧損)		(6.3)	0.4
— 持續經營業務之溢利/(虧損)		(6.1)	0.7

# 簡明綜合全面收益表

截至2018年9月30日止六個月

未經審核  
截至9月30日止六個月  
2018年  
千港元  
2017年  
千港元  
(經重列)

期內溢利／(虧損)	<b>(126,403)</b>	7,094
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)：		
可供出售財務資產之公平值變動	-	233
折算海外業務之匯兌差額	<b>(42,665)</b>	28,809
所佔一間聯營公司之其他全面虧損	<b>(7)</b>	(2)
所佔合營企業之其他全面收入／(虧損)：		
折算海外業務之匯兌差額	<b>(333,810)</b>	285,304
其他儲備	<b>6,469</b>	1,495
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)淨額(扣除稅項)	<b>(370,013)</b>	315,839
於其後期間不可重新分類至損益之其他全面虧損：		
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	<b>(2)</b>	-
所佔合營企業按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	<b>(368,757)</b>	-
於其後期間不可重新分類至損益之其他全面虧損(扣除稅項)	<b>(368,759)</b>	-
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	<b>(738,772)</b>	315,839
期內全面收入／(虧損)總額	<b>(865,175)</b>	322,933
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	<b>(861,983)</b>	321,675
非控股權益	<b>(3,192)</b>	1,258
	<b>(865,175)</b>	322,933
本公司權益持有人應佔期內全面收入／(虧損)總額：		
—來自持續經營業務	<b>(856,516)</b>	326,420
—來自已終止經營業務	<b>(5,467)</b>	(4,745)
	<b>(861,983)</b>	321,675

# 簡明綜合財務狀況表

於2018年9月30日

	附註	2018年 9月30日 千港元 (未經審核)	2018年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
固定資產		52,940	38,670
投資物業		114,240	122,328
於聯營公司之權益		369,480	381,059
於合營企業之權益	6	9,868,153	10,631,431
按公平值計入其他全面收益之財務資產	2(a)	21	–
按公平值計入損益之財務資產	2(a)	3,270	–
可供出售財務資產	2(a)	–	3,175
其他財務資產		52,294	48,826
		<b>10,460,398</b>	<b>11,225,489</b>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		83,377	91,653
發展中物業		28,906	30,580
貸款及墊款		9,126	20,833
應收賬款、預付款項及按金	11	11,720	36,533
按公平值計入損益之財務資產		16,879	7,518
客戶之信託銀行結餘		–	300,909
受限制現金		–	1,073
原到期日為三個月以上之定期存款		4,570	4,785
現金及現金等價物		344,686	539,031
		<b>499,264</b>	<b>1,032,915</b>
分類為持作銷售之資產	8	<b>410,467</b>	–
		<b>909,731</b>	<b>1,032,915</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、應計款項及已收按金	12	214,893	471,705
應付稅項		54,235	58,786
		<b>269,128</b>	<b>530,491</b>
分類為持作銷售資產之相關負債	8	<b>271,181</b>	–
		<b>540,309</b>	<b>530,491</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>369,422</b>	<b>502,424</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>10,829,820</b>	<b>11,727,913</b>

簡明綜合財務狀況表(續)

於2018年9月30日

	附註	2018年 9月30日 千港元 (未經審核)	2018年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款	13	<b>484,167</b>	481,667
遞延稅項負債		<b>13,772</b>	15,234
		<b>497,939</b>	496,901
<b>資產淨值</b>			
		<b>10,331,881</b>	11,231,012
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	14	<b>1,998,280</b>	1,998,280
儲備	15	<b>8,312,340</b>	9,200,672
		<b>10,310,620</b>	11,198,952
非控股權益		<b>21,261</b>	32,060
		<b>10,331,881</b>	11,231,012

# 簡明綜合權益變動表

截至2018年9月30日止六個月

未經審核

	本公司權益持有人應佔									
	股本	股份溢價賬	資本贖回儲備 (附註15(c))	按公平值計入其他全面收益之財務資產	對沖儲備 (附註15(d))	匯兌均衝儲備	可分派儲備 (附註15(b))	總額	非控股權益	權益總額
				公平值儲備*						
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2018年3月31日，如前呈報 首次應用香港財務報告準則第9號之影響(附註2(a))	1,998,280	92,775	22,144	384,033 (64,395)	1,419	717,684	7,982,617 58,839	11,198,952 (5,556)	32,060	11,231,012 (5,556)
於2018年4月1日，經調整	1,998,280	92,775	22,144	319,638	1,419	717,684	8,041,456 (126,039)	11,193,396 (126,039)	32,060 (364)	11,225,456 (126,403)
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期內其他全面收入/(虧損)：										
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(39,837)	-	(39,837)	(2,828)	(42,665)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)	-	(2)
所佔一間聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	(7)	-	(7)	-	(7)
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	(369,191)	6,903	(333,810)	-	(696,098)	-	(696,098)
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	(369,193)	6,903	(373,654)	(126,039)	(861,983)	(3,192)	(865,175)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	(810)	(810)	-	(810)
轉撥一間合營企業之儲備	-	-	-	(553)	-	-	553	-	-	-
已向本公司股東宣派之2017年/2018年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(19,983)	(19,983)	-	(19,983)
已向一間附屬公司非控股股東返還之資本	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,607)	(7,607)
於2018年9月30日	1,998,280	92,775	22,144	(50,108)	8,322	344,030	7,895,177	10,310,620	21,261	10,331,881
	股本	股份溢價賬	資本贖回儲備	投資重估儲備	對沖儲備	匯兌均衝儲備	可分派儲備	總額	非控股權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2017年4月1日	1,998,280	92,775	22,144	267,984	(15,693)	45,114	7,601,588	10,012,192	43,226	10,055,418
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	7,759	7,759	(665)	7,094
期內其他全面收入/(虧損)：										
可供出售財務資產之公平值變動	-	-	-	233	-	-	-	233	-	233
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	26,886	-	26,886	1,923	28,809
所佔一間聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	8,999	(7,504)	285,304	-	286,799	-	286,799
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	9,232	(7,504)	312,188	7,759	321,675	1,258	322,933
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	(6,934)	(6,934)	-	(6,934)
已向本公司股東宣派之2016年/2017年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(19,983)	(19,983)	-	(19,983)
於2017年9月30日	1,998,280	92,775	22,144	277,216	(23,197)	357,302	7,582,430	10,306,950	44,484	10,351,434

\* 按公平值計入其他全面收益指按公平值計入其他全面收益，而於2018年3月31日之結餘代表按香港會計準則第39號基準計算有關可供出售財務資產之投資重估儲備。

# 簡明綜合現金流動表

截至2018年9月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至9月30日止六個月	
		2018年 千港元	2017年 千港元
經營活動所用之現金流動淨額		<b>(3,045)</b>	(19,135)
投資活動之現金流動			
注資於一間合營企業		<b>(25,220)</b>	–
購入固定資產時支付之款項		<b>(19,236)</b>	(145)
償還自一間聯營公司		–	28,827
投資活動產生之其他現金流動淨額		<b>138</b>	1,085
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額		<b>(44,318)</b>	29,767
融資活動之現金流動			
提取銀行及其他貸款		<b>100,000</b>	–
償還銀行及其他貸款		<b>(100,000)</b>	–
已向一間附屬公司非控股股東返還之資本		<b>(7,607)</b>	–
融資活動產生之其他現金流動淨額		<b>(5,238)</b>	(3,790)
融資活動所用之現金流動淨額		<b>(12,845)</b>	(3,790)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額		<b>(60,208)</b>	6,842
期初之現金及現金等價物		<b>539,031</b>	536,878
匯兌調整		<b>(11,549)</b>	9,378
期終之現金及現金等價物		<b>467,274</b>	553,098
現金及現金等價物結餘之分析			
財務狀況表所呈列之現金及現金等價物		<b>344,686</b>	553,098
已終止經營業務應佔現金及現金等價物	8	<b>122,588</b>	–
現金流動表所呈列之現金及現金等價物		<b>467,274</b>	553,098

# 中期財務報告書附註

## 1. 編製基準

本中期財務報告書乃未經審核、簡明及已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六適用之披露規定而編製。本中期財務報告書不包括年度財務報告書所需之全部資料及披露事項，並應與本集團於2018年3月31日之年度財務報告書一併閱讀。

編製本中期財務報告書所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至2018年3月31日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策及編製基準符合一致，惟採納本中期財務報告書附註2所披露之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則及詮釋(下文統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)則除外。

## 2. 會計政策之變動

本集團已於本期間之財務報告書首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用 香港財務報告準則第9號財務工具
香港財務報告準則第9號	財務工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第15號之修訂	澄清香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業
香港財務報告準則第1號之修訂， 所載於2014至2016年週期之年度改進	首次採納香港財務報告準則
香港會計準則第28號之修訂， 所載於2014至2016年週期之年度改進	於聯營公司及合營企業之投資
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付之代價

除香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號外，應用其他修訂及詮釋對本集團之財務報告書並無重大財務影響。本集團自2018年4月1日起首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號，並已採用過渡性條文及方法不重列過往期間之比較數字。比較數字繼續根據於2018年4月1日前生效之會計政策呈報。該等會計政策變動之性質及影響於下文披露。

2. 會計政策之變動(續)

(a) 香港財務報告準則第9號財務工具

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號財務工具：確認及計量，整合財務工具會計處理全部三個方面：分類及計量、減值及對沖會計處理。本集團已自2018年4月1日起採納香港財務報告準則第9號。在香港財務報告準則第9號之過渡性條文許可下，本集團並無重列比較數字。本集團已於2018年4月1日權益之期初結餘中確認過渡性調整。下表概述綜合財務狀況表中受香港財務報告準則第9號影響之各項目所確認之期初結餘調整：

	2018年 3月31日 如前呈報 千港元	採納香港 財務報告準則 第9號之影響 千港元	2018年 4月1日 經調整 千港元
非流動資產			
於合營企業之權益	10,631,431	(5,556)	10,625,875
按公平值計入其他全面收益之財務資產	-	24	24
按公平值計入損益之財務資產	-	3,151	3,151
可供出售財務資產	3,175	(3,175)	-
非流動資產總值	11,225,489	(5,556)	11,219,933
資產淨值	11,231,012	(5,556)	11,225,456
權益			
儲備	9,200,672	(5,556)	9,195,116
本公司權益持有人應佔權益	11,198,952	(5,556)	11,193,396
權益總額	11,231,012	(5,556)	11,225,456

與採納香港財務報告準則第9號有關分類及計量以及減值要求之影響概述如下：

分類及計量

根據香港財務報告準則第9號，本集團於首次計量財務資產時按其公平值(倘並非按公平值計入損益之財務資產)加上交易成本計量。

根據香港財務報告準則第9號，債務財務工具其後按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)、按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量。分類基於兩個準則：本集團管理資產之業務模式；以及工具之合約現金流量是否為就未償還之本金而「僅支付本金及利息」(「SPPI準則」)。

2. 會計政策之變動(續)

(a) 香港財務報告準則第9號財務工具(續)

分類及計量(續)

本集團財務資產之新分類及計量如下：

- (i) 按攤銷成本列賬之債務工具一指以收取符合SPPI準則之合約現金流量為目的之業務模式內所持有之財務資產。
- (ii) 按公平值計入其他全面收益之債務工具一指以收取合約現金流量及出售該等財務資產為目的之業務模式內所持有之財務資產。此類工具符合合約現金流量特徵，且於終止確認時之收益或虧損將結轉至損益。
- (iii) 按公平值計入其他全面收益之股本工具一於終止確認時之收益或虧損將不會結轉至損益。此類別僅包括本集團作策略性投資及擬於可見將來持有之股本工具，以及本集團已於首次確認或過渡時不可撤回地選擇按此分類之股本工具。根據香港財務報告準則第9號，按公平值計入其他全面收益之財務資產毋須作出減值評估。
- (iv) 按公平值計入損益之財務資產一包括衍生財務工具、持作買賣之股本工具及本集團於首次確認或過渡時並無不可撤回地選擇分類為按公平值計入其他全面收益之所有其他股本工具。此類別亦包括其現金流量特徵不符合SPPI準則或並非以收取合約現金流量或同時收取合約現金流量及出售該等財務資產為目的之業務模式內所持有之債務工具。

本集團之業務模式評估於首次應用日期(即2018年4月1日)進行。債務工具之合約現金流量是否僅包括本金及利息之評估乃根據於首次確認資產時之事實及情況進行。

本集團財務負債之會計處理與香港會計準則第39號規定大致相同。

上述有關分類及計量之變動主要影響本集團有關可供出售(「可供出售」)財務資產之分類及計量。此外，本集團之合營企業已按香港財務報告準則第9號類別，改變其財務資產之分類及計量。

減值

採納香港財務報告準則第9號已改變本集團對減值之會計處理，以具前瞻性之預期信用損失(「預期信用損失」)模式取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式。

香港財務報告準則第9號規定，以攤銷成本或按公平值計入其他全面收益入賬之債務工具、應收租金、貸款承擔及根據香港財務報告準則第9號毋須按公平值計入損益之財務擔保合約之減值，應根據預期信用損失模式按十二個月基準或整體年期基準入賬。

於採納香港財務報告準則第9號後，本集團所有應收貿易賬款已應用簡化模式，以整體年期之預期虧損入賬。該金額乃根據其剩餘年期之所有現金差額之現值估計。於2018年4月1日之修訂結果並無導致減值撥備出現任何重大變動，亦無對本集團財務資產之賬面值造成任何重大影響。

一間合營企業已採用一般方式，根據香港財務報告準則第9號按整體年期或十二個月預期信用損失入賬。

2. 會計政策之變動(續)

(a) 香港財務報告準則第9號財務工具(續)

下表概述於2018年4月1日(即首次應用香港財務報告準則第9號之日期)對財務資產分類及計量之變動及預期信用損失之影響：

附註	香港會計準則第39號計量類別	香港財務報告準則第9號計量類別	香港會計準則第39號於2018年3月31日賬面值 千港元	重新分類 千港元	重新計量 (包括預期信用損失) 千港元	香港財務報告準則第9號於2018年4月1日賬面值 千港元
可供出售財務資產：						
	股票證券	可供出售	按公平值計入其他全面收益	24	(24)	-
	債務證券	可供出售	按公平值計入損益	2,880	(2,880)	-
	投資基金	可供出售	按公平值計入損益	271	(271)	-
	按公平值計入其他全面收益之財務資產	不適用	按公平值計入其他全面收益	-	24	-
	按公平值計入損益之財務資產	按公平值計入損益	按公平值計入損益	7,518	3,151	-
	於合營企業之權益	不適用	不適用	10,631,431	-	(5,556)
	於首次確認時受香港財務報告準則第9號影響之資產總值			10,642,124	-	(5,556)
						10,636,568

不適用：不適用

下表概述首次應用香港財務報告準則第9號對本集團於2018年4月1日之權益之影響：

附註	按公平值計入其他全面收益之財務資產 公平值儲備 千港元	保留溢利 千港元	
	香港會計準則第39號於2018年3月31日之賬面值	384,033	7,237,642
	預期信用損失調整	4	110
	由保留溢利轉撥至按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值儲備	1	(64,000)
	由按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值儲備轉撥至保留溢利	5	(575)
	由一間合營企業轉撥之按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值儲備	6	70
	於2018年4月1日之結餘，經調整	319,638	7,296,481

附註：

1. 分類為可供出售之股票證券已重新分類為按公平值計入其他全面收益，因為該等投資為本集團持作策略性用途及擬於可見將來持有以及本集團已於首次確認或過渡時不可撤回地選擇按此分類。此外，若干分類為可供出售之非上市股本工具過往按成本扣除減值列賬。於2018年4月1日首次應用香港財務報告準則第9號時，累計減值已從保留溢利轉撥至按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值儲備(前稱投資重估儲備)。
2. 由於若干債務證券之現金流量特徵不符合SPPI準則或並非於以收取合約現金流量或以同時收取合約現金流量及出售該等債務證券為目的之業務模式持有，故已從可供出售重新分類為按公平值計入損益。
3. 由於分類為可供出售之投資基金之現金流量並非僅支付尚未償還本金及其利息，故已重新分類為按公平值計入損益。
4. 香港財務報告準則第9號之預期信用損失導致本公司合營企業之資產淨值減少，故本集團於合營企業之權益減少。
5. 過往於累計其他全面收入呈列與債務證券及投資基金有關之投資重估儲備已轉撥至保留溢利。
6. 一間合營企業已根據香港財務報告準則第9號重新分類其財務資產。所佔金額已自按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值儲備轉撥至保留溢利。

## 2. 會計政策之變動(續)

### (b) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，且適用於所有來自客戶合約之收入，除非該等合約屬於其他準則範圍。香港財務報告準則第15號確立一個適用於來自客戶合約之收入之全新五步模式。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品或服務而有權換取之代價金額確認。

本集團已選擇於2018年4月1日過渡至新收入準則時應用經修訂追溯法。於2018年4月1日或之後開始之期間業績乃根據香港財務報告準則第15號呈列，而過往期間之金額將不獲調整並繼續根據過往基準報告。

本集團及其部份聯營公司及合營企業從物業發展。就履行合約所產生以往予以支銷之若干成本或須資本化為資產，並將予以攤銷，以與根據合約而轉交客戶之發展物業進行配對。本集團已選擇僅對於2018年4月1日尚未完成之合約追溯應用香港財務報告準則第15號。除此會計政策變動外，採納香港財務報告準則第15號對中期財務報告書之影響並不重大。

### (c) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本財務報告書並無應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(2011年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅項處理之不確定性 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 未確定強制生效日期，惟可供採納

本公司董事預期，採納香港財務報告準則第16號將會對本集團之綜合財務報告書產生影響。管理層現正就其全面影響進行評估，而結果與管理層於截至2018年3月31日止年度之年度財務報告書所作出及披露之評估結果一致。預期採納其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之財務表現及財務狀況產生重大影響。

### 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) 證券投資分部包括持作買賣及作長遠策略性用途之證券投資；
- (e) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；及
- (f) 「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。

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，已於本期間分類為已終止經營業務(附註8)。

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

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

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

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

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

	持續經營業務						已終止經營業務				
	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	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	企業融資 及證券經紀 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>截至2018年9月30日止六個月</b>											
收入											
外來	29,668	5,841	1,714	-	-	856	-	38,079	8,724	-	46,803
分部間	-	-	-	-	-	-	-	-	47	(47)	-
總計	29,668	5,841	1,714	-	-	856	-	38,079	8,771	(47)	46,803
分部業績	20,436	541	1,714	(77)	3,468	2,465	47	28,594	(4,610)	(47)	23,937
未分配之企業開支								(43,231)			(43,231)
所佔聯營公司業績	-	5,705	-	-	-	(9)	-	5,696	-	-	5,696
所佔合營企業業績	(112,843)	30	-	-	569	-	-	(112,244)	-	-	(112,244)
除稅前虧損								(121,185)			(125,842)
其他分部資料：											
資本開支(附註)	19,223	-	-	-	-	-	-	19,223	3	-	19,226
折舊	(133)	(8)	-	-	-	-	-	(141)	(40)	-	(181)
利息收入	26,287	-	1,714	-	-	148	-	28,149	-	-	28,149
融資成本	(7,934)	-	-	-	-	-	-	(7,934)	-	-	(7,934)
貸款及應收賬款之減值虧損撥備撥回	-	-	-	-	-	2,220	-	2,220	-	-	2,220
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益淨額	-	-	-	31	3,468	-	-	3,499	-	-	3,499
未分配項目：											
資本開支(附註)								10			10
折舊								(3,081)			(3,081)
<b>截至2017年9月30日止六個月(經重列)</b>											
收入											
外來	28,985	17,036	373	14	-	451	-	46,859	7,758	-	54,617
分部間	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總計	28,985	17,036	373	14	-	451	-	46,859	7,758	-	54,617
分部業績	21,343	9,313	373	87	130	(2,323)	-	28,923	(5,896)	-	23,027
未分配之企業開支								(21,277)			(21,277)
所佔聯營公司業績	-	1,851	-	-	-	(10)	-	1,841	-	-	1,841
所佔合營企業業績	1,345	(90)	-	-	3,525	-	-	4,780	-	-	4,780
除稅前溢利								14,267			8,371
其他分部資料：											
資本開支(附註)	-	-	-	-	-	-	-	-	140	-	140
折舊	(1)	(24)	-	-	-	(13)	-	(38)	(81)	-	(119)
利息收入	25,659	-	373	-	-	189	-	26,221	-	-	26,221
融資成本	(6,305)	-	-	-	-	-	-	(6,305)	-	-	(6,305)
一間合營企業之減值虧損撥備撥回	-	465	-	-	-	-	-	465	-	-	465
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益淨額	-	-	-	92	130	-	-	222	-	-	222
未分配項目：											
資本開支(附註)								5			5
折舊								(3,170)			(3,170)

附註： 資本開支包括增添固定資產。

3. 分部資料(續)

	持續經營業務						已終止經營業務		
	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	銀行業務 千港元	其他 千港元	綜合 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	綜合 千港元
於2018年9月30日(未經審核)									
分部資產	172,927	113,226	315,403	20,170	52,294	9,149	683,169	410,467	1,093,636
於聯營公司之權益	6,690	362,741	-	-	-	49	369,480	-	369,480
於合營企業之權益	9,739,695	1,714	-	-	126,744	-	9,868,153	-	9,868,153
未分配資產							38,860	-	38,860
資產總值							10,959,662	410,467	11,370,129
分部負債	489,752	11,526	-	-	-	-	501,278	445,181	946,459
未分配負債							91,789	-	91,789
負債總額							593,067	445,181	1,038,248
於2018年3月31日(經審核)									
分部資產	162,561	127,472	505,073	10,693	48,826	11,193	865,818	327,951	1,193,769
於聯營公司之權益	7,101	373,914	-	-	-	44	381,059	-	381,059
於合營企業之權益	10,522,724	1,762	-	-	106,945	-	10,631,431	-	10,631,431
未分配資產							52,145	-	52,145
資產總值							11,930,453	327,951	12,258,404
分部負債	485,858	15,544	-	-	-	50	501,452	439,695	941,147
未分配負債							86,245	-	86,245
負債總額							587,697	439,695	1,027,392

4. 收入

來自持續經營業務之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)、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。

本集團來自持續經營業務之收入分析如下：

	截至9月30日止六個月	
	2018年 千港元	2017年 千港元 (經重列)
出售物業	5,841	17,036
來自客戶合約之收入(附註)	5,841	17,036
物業租金收入	3,381	3,326
利息收入	28,149	26,221
股息收入	-	14
其他	708	262
	<b>38,079</b>	<b>46,859</b>

附註：

收入之分類分析如下：

按營運分部劃分：

	截至9月30日止六個月					
	2018年		總計 千港元	2017年		總計 千港元
	於某一時間點 確認之收入 千港元	隨時間 確認之收入 千港元		於某一時間點 確認之收入 千港元	隨時間 確認之收入 千港元	
來自客戶合約之收入：						
物業發展	5,841	-	5,841	17,036	-	17,036
物業租金收入			3,381			3,326
利息收入			28,149			26,221
股息收入			-			14
其他			708			262
			<b>38,079</b>			<b>46,859</b>

4. 收入(續)

附註：(續)

按地區劃分：

	截至9月30日止六個月					
	於某一時間點 確認之收入 千港元	2018年 隨時間 確認之收入 千港元	總計 千港元	於某一時間點 確認之收入 千港元	2017年 隨時間 確認之收入 千港元	總計 千港元
來自客戶合約之收入：						
澳門	5,841	–	5,841	16,675	–	16,675
中國大陸	–	–	–	361	–	361
總計	5,841	–	5,841	17,036	–	17,036
物業租金收入			3,381			3,326
利息收入			28,149			26,221
股息收入			–			14
其他			708			262
			38,079			46,859

地區乃按客戶所在地釐定。

5. 除稅前溢利／(虧損)

持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	截至9月30日止六個月	
	2018年 千港元	2017年 千港元 (經重列)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益／(虧損)淨額：		
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：		
股票證券	154	(2)
投資基金	(381)	94
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：		
債務證券	260	–
投資基金	(2)	–
衍生財務工具	3,468	130
	3,499	222
利息收入：		
貸款及墊款	26,435	25,848
其他	1,714	373
折舊	(3,222)	(3,208)
一間合營企業之減值虧損撥備撥回(附註)	–	465
貸款及應收賬款之減值虧損撥備撥回(附註)	2,220	–
匯兌收益／(虧損)－淨額(附註)	(12,863)	6,642
已售物業成本	(1,170)	(3,398)

附註：該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

## 6. 所佔合營企業業績／於合營企業之權益

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

截至2018年9月30日止六個月，本集團於LAAPL之所佔虧損為112,843,000港元(2017年—所佔溢利1,345,000港元)。所佔虧損主要由於截至2018年9月30日止六個月一間合營企業於折算其財務負債時產生未變現之匯兌虧損，以及出售按權益法入賬之投資對象之權益時產生非現金虧損所致。於2018年9月30日，本集團於LAAPL之權益約為9,739,695,000港元(2018年3月31日—10,522,724,000港元)。截至2018年9月30日止六個月，於LAAPL之權益減少主要由於期內新加坡元貶值導致所佔折算LAAPL投資之匯兌儲備減少及所佔其按公平值計入其他全面收益之財務資產之公平值虧損所致。

## 7. 所得稅

	截至9月30日止六個月	
	2018年 千港元	2017年 千港元
香港：		
期內支出	—	—
海外：		
期內支出	1,048	1,597
往期超額撥備	(33)	—
遞延	(454)	(320)
	561	1,277
期內來自持續經營業務之支出總額	561	1,277

香港利得稅乃按期內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5%(2017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，按期內估計應課稅溢利計算之公司稅率分別為25%、17%及12%(2017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。

## 8. 已終止經營業務

於2018年7月，本集團與國際資源集團有限公司(「國際資源集團」)訂立一項買賣協議，關於本集團向國際資源集團出售力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」，本公司之全資證券公司)之全部已發行股份，代價約為348,700,000港元(「出售事項」)。相關完成須待若干先決條件獲達成或豁免後方可落實。於完成後，本集團將終止企業融資及證券經紀業務。力寶證券控股及其附屬公司(「力寶證券控股集團」)於2018年9月30日被分類為持作銷售之出售組別，而力寶證券控股集團所營運之企業融資及證券經紀業務之業績則分類為已終止經營業務。有關分類為持作銷售之力寶證券控股集團之折算海外業務之累計匯兌收益2,322,000港元已分別計入其他全面收入及權益內。

8. 已終止經營業務(續)

於期內力寶證券控股集團之業績呈列如下：

	附註	截至9月30日止六個月	
		2018年 千港元	2017年 千港元
收入(附註)		8,724	7,758
銷售成本		(4,039)	(3,612)
溢利總額		4,685	4,146
行政開支		(7,473)	(7,008)
其他經營開支		(1,869)	(3,034)
除稅前虧損		(4,657)	(5,896)
所得稅		-	-
期內已終止經營業務之虧損		(4,657)	(5,896)
其他全面收入/(虧損)			
折算已終止經營業務之匯兌差額		(810)	1,151
期內已終止經營業務之全面虧損總額		(5,467)	(4,745)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股虧損	9		
基本及攤薄			
—已終止經營業務之虧損		(0.2)	(0.3)

附註：收入指來自企業融資及證券經紀分部項下之證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務之收入。收入乃於某一時間點確認，並由身處香港之客戶所產生。

力寶證券控股集團於2018年9月30日分類為持作銷售之主要資產及負債類別如下：

	2018年 9月30日 千港元
<b>資產</b>	
固定資產	98
貸款及墊款	10,847
應收賬款、預付款項及按金	14,501
客戶之信託銀行結餘	261,424
受限制現金	1,009
現金及現金等價物	122,588
分類為持作銷售之資產	410,467
<b>負債</b>	
應付賬款、應計款項及已收按金	(271,181)
分類為持作銷售資產之相關負債	(271,181)
	139,286

8. 已終止經營業務(續)

力寶證券控股集團產生之現金流量淨額如下：

	截至9月30日止六個月	
	2018年 千港元	2017年 千港元
經營活動	(2,957)	(8,659)
投資活動	(3)	(140)
融資活動	(4)	–
現金流出淨額	(2,964)	(8,799)

9. 本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損)

(a) 每股基本盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利/(虧損)；及(ii)期內已發行股份加權平均數約1,998,280,000股普通股(2017年—約1,998,280,000股普通股)計算。

	截至9月30日止六個月	
	2018年 千港元	2017年 千港元
本公司權益持有人應佔綜合溢利/(虧損)：		
來自持續經營業務	(121,382)	13,655
來自已終止經營業務	(4,657)	(5,896)
	(126,039)	7,759

(b) 攤薄後之每股盈利/(虧損)

截至2018年及2017年9月30日止六個月，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

10. 中期股息

	截至9月30日止六個月	
	2018年 千港元	2017年 千港元
已宣派之中期股息—每股普通股1港仙(2017年—1港仙)	19,983	19,983

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

### 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：

	2018年 9月30日 千港元	2018年 3月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	-	7,928
30日以內	74	683
	<b>74</b>	<b>8,611</b>

於2018年3月31日之應收貿易賬款之結餘乃來自力寶證券控股集團。來自力寶證券控股集團之應收貿易賬款，連同其他應收賬款、預付款項及按金，已於2018年9月30日因出售事項而被分類為持作銷售。

### 12. 應付賬款、應計款項及已收按金

於2018年3月31日之應付貿易賬款之結餘僅來自力寶證券控股集團。來自力寶證券控股集團之應付貿易賬款，連同其他應付賬款、應計款項及已收按金，已於2018年9月30日因出售事項而被分類為持作銷售資產之相關負債。

應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	2018年 9月30日 千港元	2018年 3月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	-	267,135
30日以內	-	39,231
	-	<b>306,366</b>

應付賬款、應計款項及已收按金之結餘亦包括來自出售事項之已收按金47,000,000港元(2018年3月31日一無)以及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排他性付款130,000,000港元(2018年3月31日一130,000,000港元)。排他性付款僅於出售事項完成後方會退還。

### 13. 銀行及其他貸款

	2018年 9月30日 千港元	2018年 3月31日 千港元
須於第三至第五年內償還(包括首尾兩年)：		
無抵押銀行貸款	<b>484,167</b>	481,667

本集團之銀行貸款以港元計值，按浮動利率計息。本公司已就本公司一間附屬公司獲授之銀行貸款提供公司擔保。

#### 14. 股本

	2018年 9月30日 千港元	2018年 3月31日 千港元
法定：		
4,000,000,000股(2018年3月31日－4,000,000,000股) 每股面值1.00港元之普通股	<b>4,000,000</b>	4,000,000
已發行及繳足：		
1,998,280,097股(2018年3月31日－1,998,280,097股) 每股面值1.00港元之普通股	<b>1,998,280</b>	1,998,280

#### 15. 儲備

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

附註：

- (a) 註銷股份溢價賬及轉撥至可分派儲備：  
根據1997年12月2日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案，股份溢價賬之全部進賬額3,630,765,000港元被註銷(「註銷」)。因註銷所產生之進賬額已轉撥至可分派儲備。註銷所產生之儲備餘額可應用於本公司日後之任何資本化發行，或用作分派予本公司之股東。
- (b) 本集團於2018年9月30日之可分派儲備包括保留溢利7,150,202,000港元(2018年3月31日－7,237,642,000港元)及因註銷所產生之餘額744,975,000港元(2018年3月31日－744,975,000港元)。
- (c) 資本贖回儲備屬不可分派予股東之儲備。
- (d) 對沖儲備與本集團所佔合營企業之對沖儲備有關。

#### 16. 或然負債

於2018年9月30日，本集團並無任何重大或然負債(2018年3月31日－無)。

#### 17. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	2018年 9月30日 千港元	2018年 3月31日 千港元
有關物業收購之承擔：		
已訂約但未作出撥備	–	6,834
其他承擔：		
已訂約但未作出撥備	<b>579</b>	581
	<b>579</b>	7,415

## 18. 有關連人士之交易

除中期財務報告書其他部份詳述之交易外，本集團於期內與有關連人士有下列交易：

- (a) 期內，本公司就其所佔用之辦公室物業，向本公司一間同系附屬公司支付租金開支(包括服務費)776,000港元(2017年—1,471,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (b) 期內，本集團向本集團一間合營企業支付租金開支(包括服務費)591,000港元(2017年—1,793,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (c) 期內，本集團向本集團一間合營企業收取利息收入26,287,000港元(2017年—25,659,000港元)。
- (d) 於2018年9月30日，本集團之應收聯營公司款項為30,166,000港元(2018年3月31日—30,558,000港元)。與聯營公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。
- (e) 於2018年9月30日，本集團之應收合營企業款項為2,399,251,000港元(2018年3月31日—2,484,125,000港元)。應收合營企業款項包括結餘2,382,006,000港元(2018年3月31日—2,466,880,000港元)，乃無抵押、按介乎零至2.25%(2018年3月31日—零至2.25%)之年利率計息及須按要求償還。其餘與合營企業之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。
- (f) 於2018年9月30日，本集團應付一間合營企業之應付貿易賬款為5,200,000港元(2018年3月31日—5,272,000港元)。該結餘為無抵押、免息及須於一般貿易信貸期內償還。

## 19. 財務工具之公平值及公平值架構

本集團按公平值列賬之財務工具(不包括賬面值與公平值合理相若之財務工具)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	2018年 9月30日 千港元	2018年 3月31日 千港元	2018年 9月30日 千港元	2018年 3月31日 千港元
<b>財務資產</b>				
按公平值計入其他全面收益之財務資產	21	—	21	—
按公平值計入損益之財務資產	20,149	7,518	20,149	7,518
可供出售財務資產	—	3,175	—	3,175
其他財務資產：				
出售選擇權(附註)	52,294	48,826	52,294	48,826
	<b>72,464</b>	59,519	<b>72,464</b>	59,519

附註：根據就投資於澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」，本公司之合營企業)之合營安排而訂立之經修訂及經重列股東協議(「股東協議」)，本集團擁有可於自2017年11月3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」)。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。

**19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)**

管理層已評估現金及現金等價物、原到期日為三個月以上之定期存款、受限制現金、客戶之信託銀行結餘、計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產、貸款及墊款以及計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債之公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具於短期內到期所致。此外，計息之銀行及其他貸款之公平值與其賬面值相若，因彼等為於或臨近報告期結束時重新定價至市場利率之浮息工具，且本集團之不履約風險實屬輕微。

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資產之公平值。就公平值計量架構第三層之非上市投資基金而言，當資產淨值增加/減少3% (2018年3月31日-3%)，則公平值將增加/減少145,000港元(2018年3月31日-220,000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2018年9月30日，第三層公平值計量所用之出售選擇權估值之重大不可觀察輸入數據概要：

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍	公平值對輸入數據之敏感度
其他財務資產：				
出售選擇權	蒙特卡羅模擬法	相關股份波動	21.9% (2018年 3月31日- 22.6%)	當相關股份波動增加/減少5% (2018年3月31日-5%)， 則公平值將分別增加/減少 708,000港元及478,000港元 (2018年3月31日- 123,000港元及269,000港元)

19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
<b>於2018年9月30日</b>				
按公平值計入其他全面收益之財務資產：				
股票證券	21	-	-	21
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：				
股票證券	12,088	-	-	12,088
投資基金	-	98	4,693	4,791
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：				
債務證券	-	3,140	-	3,140
投資基金	-	-	130	130
其他財務資產：				
衍生財務工具	-	-	52,294	52,294
	<b>12,109</b>	<b>3,238</b>	<b>57,117</b>	<b>72,464</b>
<b>於2018年3月31日</b>				
可供出售財務資產：				
股票證券	24	-	-	24
債務證券	-	2,880	-	2,880
投資基金	-	-	271	271
按公平值計入損益之財務資產：				
股票證券	286	-	-	286
投資基金	-	158	7,074	7,232
其他財務資產：				
衍生財務工具	-	-	48,826	48,826
	310	3,038	56,171	59,519

19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

截至2018年9月30日止六個月於第三層公平值計量變動如下：

	按公平值計入 損益之持作 買賣投資基金 千港元	強制分類為 按公平值計入 損益之投資基金 千港元	可供出售 投資基金 千港元	其他 財務資產 千港元
於2018年3月31日，如前呈報	7,074	-	271	48,826
首次應用香港財務報告準則第9號之影響	-	271	(271)	-
於2018年4月1日，經調整	7,074	271	-	48,826
於損益表確認之收益/(虧損)總額	(323)	(2)	-	3,468
出售	(393)	-	-	-
資本返還	(1,665)	(139)	-	-
<b>於2018年9月30日</b>	<b>4,693</b>	<b>130</b>	<b>-</b>	<b>52,294</b>

期內，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層(2017年—無)。本集團之政策為於出現轉撥之報告期結束時確認公平值架構各層級間之轉撥。

20. 報告期後事項

出售事項尚未落實完成。經參考力寶證券控股集團最近之未經審核賬目，估計出售之收益約153,000,000港元(有待審核及調整)將於出售事項完成後於本集團之財務報告書內反映。

21. 比較數字

有關已終止經營業務(附註8)之比較數字已根據香港財務報告準則第5號持作銷售之非流動資產及已終止經營業務於簡明綜合損益表及相關附註內重列。此外，為與本期間之呈報及披露方式一致，若干比較數字已經重新分類。

# 業務回顧及展望

## 業務回顧

### 概覽

於本期間內，在貿易局勢緊張、美利堅合眾國（「美國」）加息、英國脫歐磋商以及其他經濟及地緣政治事件等若干不確定因素及風險下，全球經濟仍然錄得增長。本集團及其合營企業安然渡過該等不確定因素及風險，並實施若干其認為必要之公司交易，從而整合本集團之資源以達致未來可持續增長。

### 本期間業績

本集團於本期間錄得股東應佔綜合虧損約126,000,000港元，而截至2017年9月30日止六個月（「2017年」）則錄得綜合溢利約8,000,000港元。虧損主要由於所佔合營企業虧損112,000,000港元（2017年 — 溢利5,000,000港元）所致。該所佔合營企業虧損已經計及於本期間一間合營企業於折算其財務負債時產生未變現之匯兌虧損，以及出售其於按權益法入賬之投資對象之權益時產生非現金虧損。

物業投資及發展業務於本期間貢獻來自持續經營業務之收入總額93%（2017年 — 98%）。本期間來自持續經營業務之收入減少至38,000,000港元（2017年 — 47,000,000港元）。收入減少主要由於本集團於本期間銷售之物業減少所致。

於2018年7月，本集團就出售事項與國際資源集團訂立一項買賣協議。相關完成須待若干先決條件獲達成或豁免後方可落實。於完成後，本集團將終止企業融資及證券經紀業務。因此，力寶證券控股集團於2018年9月30日被分類為持作銷售之出售組別，而力寶證券控股集團所營運之企業融資及證券經紀業務之業績則分類為已終止經營業務之業績。此分部於本期間錄得收入總額9,000,000港元（2017年 — 8,000,000港元），而此分部於本期間之虧損為5,000,000港元（2017年 — 6,000,000港元）。

本集團於本期間之其他經營開支主要包括法律及專業費用4,000,000港元（2017年 — 4,000,000港元）、顧問及服務費用5,000,000港元（2017年 — 4,000,000港元）、捐款5,000,000港元（2017年 — 無）及匯兌虧損13,000,000港元（2017年 — 收益7,000,000港元）。由於新加坡元及人民幣於本期間貶值，本集團於本期間錄得匯兌虧損，而於2017年則錄得匯兌收益。因此，本期間之其他經營開支總額增加至30,000,000港元（2017年 — 9,000,000港元）。

### 物業投資

物業投資業務之分部收入主要來自本集團投資物業組合之經常性租金收入及授予本公司一間主要合營企業LAAPL(連同其附屬公司, 統稱「LAAPL集團」)之一間附屬公司之貸款利息收入。本期間之分部收入為30,000,000港元(2017年 — 29,000,000港元)。本期間未計入本集團所佔合營企業業績前之分部溢利為20,000,000港元(2017年 — 21,000,000港元)。

LAAPL為一間於2018年9月30日持有OUE(連同其附屬公司, 統稱「OUE集團」)股本權益約68.7%之控股公司。OUE於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市。OUE集團透過發展及管理其遍及商業、酒店、零售、住宅物業及醫療保健行業之地標性資產之品牌及卓越經驗發展其業務。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。其直接擁有位於新加坡之華聯城購物廊(為一個面積約14,000平方米之優質零售商場)及Oakwood Premier OUE Singapore(提供268個服務式住宅單位)。於2018年9月, OUE集團宣佈有條件購入位於印尼南雅加達中心商業區之優越位置面積約8,000平方米之多幅土地。

於2018年9月30日, LAAPL集團持有於新交所主板上市之OUE Hospitality Trust之合訂證券總數約38.6%。其組合包括提供1,077間客房之新加坡文華大酒店、毗鄰之文華購物廊及提供563間客房之新加坡樟宜機場皇冠假日酒店。各酒店於本期間之表現均有所提升。

於2018年9月30日, OUE集團亦擁有於新交所主板上市之OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」)約55.9%之權益。於2018年9月30日, 其甲級物業組合包括位於新加坡之華聯海灣大廈及第壹萊佛士坊以及位於上海市之力寶廣場之物業。該組合於2018年9月30日之承諾租用率為94.9%, 而三個物業寫字樓之租用率均繼續高於市場水平。於2018年11月, OUE C-REIT向OUE集團收購位於新加坡中心商業區之華聯城之甲級寫字樓部分, 代價為908,000,000坡元(約5,200,000,000港元), 該組合藉此新增部分得以擴充, 而該收購透過供股發行OUE C-REIT新單位提供部分資金。

## 業務回顧及展望(續)

此外，於2018年9月30日，OUE集團擁有位於新加坡，並於新交所凱利板上市之OUE Lippo Healthcare Limited(「OUELH」，連同其附屬公司，統稱「OUELH集團」)約64.3%之股本權益。OUELH集團透過收購、發展、管理及經營醫療保健設施提供優質及可持續之醫療保健方案。其目前於日本擁有12間優質護老院，並由此取得租金收入。其於中國擁有兩個醫院項目及於馬來西亞吉隆坡擁有一幅位於策略性位置之用地。作為其泛亞洲增長策略之其中一環，其於2018年10月完成收購於Bowsprit Capital Corporation Limited(「Bowsprit」，自2006年起於新交所主板上市之First Real Estate Investment Trust(「First REIT」)之管理人)40%之權益及First REIT已發行單位總數約10.6%，而該收購乃透過OUELH之供股提供資金。同時，OUE收購Bowsprit餘下60%之權益。收購Bowsprit與OUE集團發展其資產管理業務之策略符合一致。於2018年9月30日，Bowsprit亦持有First REIT已發行單位總數約7%。First REIT為一項醫療保健房地產投資信託，其投資於產生收入之多元化亞洲房地產組合及／或主要作醫療保健及／或醫療保健相關用途之房地產相關資產。於2018年9月30日，First REIT擁有20項物業，包括16項位於印尼、3項位於新加坡及1項位於南韓之物業。

OUE集團現時管理多項信託，而累計管理資產約為8,000,000,000坡元(約46,000,000,000港元)。

本集團於本期間自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業虧損113,000,000港元(2017年 — 所佔溢利1,000,000港元)。所佔合營企業虧損主要由於上述一間合營企業之未變現匯兌虧損及出售其於按權益法入賬之投資對象之權益時產生非現金虧損所致。此外，LAAPL集團持有多項作長遠策略用途之投資，並將該等投資作為按公平值計入其他全面收益之財務資產入賬。由於本期間全球股票市場波動，本集團分佔該等投資之其他全面收益之公平值虧損為369,000,000港元。此外，受新加坡元貶值影響，本集團於本期間所佔折算LAAPL投資之匯兌儲備減少334,000,000港元。因此，於2018年9月30日，本集團於LAAPL之權益總額減少至9,700,000,000港元(2018年3月31日 — 10,500,000,000港元)。

### 物業發展

於2018年4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。鑒於當地市況持續低迷，位於北京之力寶廣場餘下之公寓單位、少量商舖及車位銷售放緩。由於大部份已完工之發展物業已於過往年度出售及確認，本期間未計入本集團所佔聯營公司及合營企業業績前之分部收入及分部溢利分別減少至6,000,000港元(2017年 — 17,000,000港元)及1,000,000港元(2017年 — 9,000,000港元)。

部份位於新加坡聖淘沙之Marina Collection(本集團擁有其50%權益)之餘下豪華單位已於本期間完成出售。部份餘下單位亦已經租出。本集團於該投資之所佔聯營公司溢利為6,000,000港元(2017年 — 2,000,000港元)。

### 財務及證券投資

本集團管理其投資組合，並尋求機會提升收益率。財務及證券投資業務於本期間錄得溢利淨額2,000,000港元(2017年 — 500,000港元)。財務及證券投資業務於本期間之收入總額為2,000,000港元(2017年 — 400,000港元)。

### 銀行

澳門華人銀行為本公司之一間合營企業，於2018年9月30日，本集團擁有其20%之股本權益。於本期間，澳門華人銀行股本增加130,000,000澳門元，故本集團按認購比例向澳門華人銀行注資26,000,000澳門元。澳門華人銀行於本期間在客戶存款及貸款方面錄得強勁增長。本集團於本期間所佔澳門華人銀行之溢利為600,000港元(2017年 — 4,000,000港元)，乃由於本集團於2017年11月完成出售其31%之股本權益後，其於澳門華人銀行之股本權益減少所致。

根據於2018年6月訂立之經修訂及經重列股東協議，本集團擁有出售選擇權。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。銀行業務分部於本期間錄得溢利3,500,000港元(2017年 — 100,000港元)，乃由於出售選擇權之公平值增加所致。

### 財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於2018年9月30日，其資產總值為11,400,000,000港元(2018年3月31日 — 12,300,000,000港元)。於2018年9月30日，與物業有關之資產為10,400,000,000港元(2018年3月31日 — 11,200,000,000港元)，佔資產總值之91%(2018年3月31日 — 91%)。於2018年9月30日，負債總額為1,000,000,000港元(2018年3月31日 — 1,000,000,000港元)。於2018年9月30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)減少至349,000,000港元(2018年3月31日 — 545,000,000港元)，主要由於力寶證券控股集團之現金及銀行結餘重新分類至分類為持作銷售之資產所致。於2018年9月30日，流動比率為1.7(2018年3月31日 — 1.9)。本集團維持充裕之流動資金狀況。

於2018年9月30日，本集團之銀行及其他貸款為484,000,000港元(2018年3月31日 — 482,000,000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2018年9月30日，資本負債比率(按貸款總額對本公司權益持有人應佔權益之比率計算)為4.7%(2018年3月31日 — 4.3%)。

## 業務回顧及展望(續)

於2018年9月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值仍然強勁，為10,300,000,000港元(2018年3月31日 — 11,200,000,000港元)，相等於每股5.2港元(2018年3月31日 — 每股5.6港元)。

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

為了獲取可供本集團之證券經紀業務使用之銀行融資，若干銀行存款已予以抵押。於本期間結束時尚未動用該等銀行融資。除上文所述者外，於本期間結束時，本集團並無未償還之重大或然負債，本集團之資產亦概無作出抵押(2018年3月31日 — 無)。

於2018年9月30日，本集團之承擔為1,000,000港元(2018年3月31日 — 7,000,000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2018年9月30日，本集團有72名僱員(2017年9月30日 — 73名僱員)。於本期間計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為15,000,000港元(2017年 — 17,000,000港元)。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團亦為僱員提供醫療保險及退休金等福利，以維持本集團之競爭力。

### 展望

鑒於全球貿易存在不確定因素及預期利率上調，本集團及其合營企業正在整合其資源，以迎接各種機遇及挑戰。尤其是，OUE集團(本集團之主要合營企業)於新加坡經營之多元化物業組合，將繼續自穩健之經常性收入基礎受惠。新加坡於2018年舉辦多場會議及兩年一度之大型盛事，而預期星耀樟宜於2019年初開幕後到訪之國際遊客人數將會不斷增加，加上新增酒店客房供應量下跌，預期OUE集團之酒店分部將可從中受惠。新加坡之優質寫字樓及零售市場穩健，將有助提升OUE集團之甲級寫字樓及商場租賃業務，而其經擴大之泛亞洲醫療保健組合將鞏固其盈利增長及現金流量產生基礎。鑒於地區及國際局勢所帶來之挑戰不斷增加，本集團將審慎監察其投資及評估新商機，務求為股東帶來可持續之回報。

## 附加資料

### 中期股息

董事已議決宣佈派發本期間之中期股息每股1港仙(2017年 — 1港仙)，為數約20,000,000港元(2017年 — 約20,000,000港元)。中期股息將於2019年1月25日星期五派付予於2019年1月11日星期五名列本公司股東名冊上之股東。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由2019年1月9日星期三至2019年1月11日星期五(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間將不會為股份過戶辦理登記。為符合獲取本期間之中期股息之資格，所有股份之過戶連同有關之股票及過戶表格，須於2019年1月8日星期二下午4時30分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

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

於2018年9月30日，本公司之董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)(「相聯法團」及各自為一間「相聯法團」)之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已向本公司及聯交所申報者如下：

#### 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益

董事姓名	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	公司權益 (受控法團權益)	權益總數	權益總數佔 已發行股份之 概約百分比
<b>本公司普通股股份數目</b>					
李棕(「李博士」)	-	-	1,430,081,492 <i>附註(i)及(ii)</i>	1,430,081,492	71.57
李聯焯	2,000,270	270	-	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	-	675,000	0.03
<b>力寶有限公司(「力寶」)普通股股份數目</b>					
李棕	-	-	369,800,219 <i>附註(i)</i>	369,800,219	74.98
李聯焯	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21
<b>力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)普通股股份數目</b>					
李棕	-	-	6,890,184,389 <i>附註(i)及(iii)</i>	6,890,184,389	74.99

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

附註：

- (i) 於2018年9月30日，相聯法團Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)及透過其全資附屬公司J & S Company Limited(「J & S」)直接及間接擁有力寶普通股股份合共369,800,219股之權益，約佔力寶已發行股份之74.98%。Lippo Capital為相聯法團Lippo Capital Holdings Company Limited(「Lippo Capital Holdings」)擁有60%權益之附屬公司，而Lippo Capital Holdings則為相聯法團Lippo Capital Group Limited(「Lippo Capital Group」)之全資附屬公司。李博士為Lippo Capital Group之普通股股份一股(佔其已發行股本之100%)之實益擁有人。
- (ii) 於2018年9月30日，力寶透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有本公司普通股股份1,430,081,492股之權益，約佔本公司已發行股份之71.57%。
- (iii) 於2018年9月30日，力寶透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有力寶華潤普通股股份6,890,184,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之74.99%。

透過李博士於Lippo Capital Group之權益，於2018年9月30日，彼亦擁有或被視作擁有(透過受控法團)下列相聯法團之已發行股份之權益：

相聯法團名稱	附註	股份類別	擁有權益之 股份數目	權益佔 已發行股份之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	(a)	普通股	2	100
Auric Pacific Group Limited (「Auric」)	(b)	普通股	80,618,551	65.48
Bentham Holdings Limited	(c)	普通股	1	100
Blue Regent Limited	(a)	普通股	100	100
Boudry Limited	(a)	普通股	10	100
	(a)	無投票權遞延股份	1,000	100
Brainy World Holdings Limited (「Brainy World」)	(d)	普通股	1	100
Brimming Fortune Limited	(a)	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
First Tower Corporation	(e)	普通股	1	100
盈美香港有限公司	(f)	普通股	100	100
Grace Valley Limited	(a)	普通股	1	100

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

相聯法團名稱	附註	股份類別	擁有權益之 股份數目	權益佔 已發行股份之 概約百分比
鴻栢投資有限公司	(a)	普通股	2	100
Great Honor Investments Limited	(a)	普通股	1	100
Greenorth Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
Hennessy Holdings Limited (「Hennessy」)	(e)	普通股	1	100
HKCL Investments Limited	(a)	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	(a)	普通股	2	100
J & S Company Limited	(a)	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	(a)	普通股	1	100
	(a)	無投票權遞延股份	15,999,999	100
Lippo Capital Holdings Company Limited	(g)	普通股	1	100
Lippo Capital Limited	(c)	普通股	423,414,001	60
Lippo Finance Limited	(a)	普通股	6,176,470	82.35
力寶醫療有限公司	(h)	普通股	1	100
Lippo Investments Limited	(a)	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	(a)	普通股	2	100
MG Superteam Pte. Ltd.	(a)	普通股	1	100
Multi-World Builders & Development Corporation	(a)	普通股	4,080	51
Prime Success Limited (「Prime Success」)	(e)	普通股	1	100
Silver Creek Capital Pte. Ltd. (「Silver Creek」)	(a)	普通股	53,670,100	100
Skyscraper Realty Limited	(e)	普通股	10	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	(a)	普通股	100,000	100
Valencia Development Limited	(a)	普通股	800,000	100
	(a)	無投票權遞延股份	200,000	100
Winroot Holdings Limited	(a)	普通股	1	100

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

附註：

- (a) 該／該等股份由Lippo Capital Group間接擁有60%權益之附屬公司Lippo Capital 100%直接或間接持有。
- (b) 於該等股份中，4,999,283股普通股股份由力寶華潤間接擁有60%權益之附屬公司Jeremiah Holdings Limited (「Jeremiah」)持有；20,004,000股普通股股份由Jeremiah直接擁有80%權益之附屬公司Nine Heritage Pte Ltd持有；36,165,052股普通股股份由力寶華潤間接擁有100%權益之附屬公司Pantogon Holdings Pte Ltd持有及759,000股普通股股份由力寶華潤間接擁有100%權益之附屬公司Max Turbo Limited持有。此外，於2018年9月30日，Silver Creek持有18,691,216股普通股股份。因此，李博士被視作擁有Auric之普通股股份合共80,618,551股之權益，約佔其已發行股份之65.48%。
- (c) 該／該等股份由Lippo Capital Holdings直接持有，而Lippo Capital Holdings則為Lippo Capital Group之直接全資附屬公司。
- (d) 該股份由OUE間接擁有64.35%權益之附屬公司LCM (China) Pte Ltd 100%直接持有。OUE由Fortune Code Limited (「FCL」)間接擁有約68.65%權益。本公司透過其擁有50%權益之合營企業LAAPL持有FCL 92.05%之權益。
- (e) 該／該等股份由力寶100%直接或間接持有。
- (f) 50股股份由OUE直接擁有100%權益之附屬公司Oddish Ventures Pte. Ltd.持有，而50股股份則由力寶華潤間接擁有100%權益之附屬公司Raising Fame Ventures Limited持有。
- (g) 該股份由Lippo Capital Group 100%直接持有。
- (h) 該股份由Brainy World 100%直接持有。

於2018年9月30日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2018年9月30日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

於2018年9月30日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(不論親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團之任何股本或債務證券。

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於2018年9月30日，就董事所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

### 主要股東於本公司之股份之權益

主要股東之姓名／名稱	普通股股份數目	佔已發行股份之 概約百分比
Hennessy Holdings Limited	1,430,081,492	71.57
Prime Success Limited	1,430,081,492	71.57
力寶有限公司	1,430,081,492	71.57
Lippo Capital Limited	1,430,081,492	71.57
Lippo Capital Holdings Company Limited	1,430,081,492	71.57
Lippo Capital Group Limited	1,430,081,492	71.57
梁杏子女士(「梁女士」)	1,430,081,492	71.57
PT Trijaya Utama Mandiri(「PT TUM」)	1,430,081,492	71.57
李白先生	1,430,081,492	71.57
Aileen Hambali女士(「Hambali女士」)	1,430,081,492	71.57

附註：

1. 本公司之直接控股公司Hennessy(作為實益擁有人)直接持有本公司之普通股股份1,430,081,492股，約佔本公司已發行股份之71.57%。
2. Hennessy由Prime Success全資擁有，而Prime Success則由力寶全資擁有。
3. Lippo Capital及透過其全資附屬公司J & S直接及間接擁有力寶已發行普通股股份約74.98%之權益。
4. Lippo Capital Holdings擁有Lippo Capital已發行股份之60%。Lippo Capital Group擁有Lippo Capital Holdings已發行股本之100%。李博士為Lippo Capital Group已發行股本100%之實益擁有人。梁女士為李博士之配偶。
5. PT TUM擁有Lippo Capital已發行股份餘下之40%。PT TUM由李博士之胞兄李白先生全資擁有。Hambali女士為李白先生之配偶。
6. Hennessy於本公司普通股股份之權益已記錄為Prime Success、力寶、Lippo Capital、Lippo Capital Holdings、Lippo Capital Group、梁女士、PT TUM、李白先生及Hambali女士之權益。上述本公司之普通股股份1,430,081,492股為李博士擁有權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2018年9月30日，主要股東或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在本公司之股份或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 根據上市規則第13.20條作出之披露

本集團已向本集團之主要合營企業LAAPL之附屬公司FCL授予財務資助。根據上市規則第13.13條所披露及於2018年9月30日尚未償還之相關墊款乃根據下列貸款協議授出：

- (i) FCL與Pacific Landmark Holdings Limited(「PLH」，本公司之附屬公司)訂立日期為2015年5月29日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL墊付53,920,839.43坡元之貸款(「該貸款」)；
- (ii) FCL與PLH訂立日期為2015年8月28日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供7,000,000坡元之貸款融資(「過渡貸款」)；
- (iii) FCL與PLH訂立日期為2015年8月28日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL墊付100,000,000坡元之進一步貸款(「進一步貸款」)；
- (iv) FCL與PLH訂立日期為2015年10月12日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供2,000,000坡元之貸款融資(「第二筆過渡貸款」)；
- (v) FCL與PLH訂立日期為2015年11月30日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供38,000,000坡元之新貸款融資(「新貸款」)；
- (vi) FCL與PLH訂立日期為2016年7月19日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供約14,959,000坡元之貸款融資(「2016年7月貸款」)；及
- (vii) FCL與Polar Step Limited(「PSL」，本公司之附屬公司)訂立日期為2016年10月20日之貸款協議，據此，PSL同意向FCL提供最高本金額為155,000,000坡元之貸款融資(「2016年10月融資」)。2016年10月融資於2017年1月4日首次提取(「2016年10月融資提取日期」)，為無抵押，按年利率2.25%計息，並須按要求償還。

此外，PLH於2013年6月20日向FCL墊付一筆約10,314,000坡元之無抵押貸款(「2013年6月貸款」)。

於2016年10月20日，PLH向PSL轉讓其於2013年6月貸款、該貸款、進一步貸款及2016年7月貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL訂立日期為2016年10月20日之經修訂及經重列貸款協議，自2016年10月融資提取日期起，2013年6月貸款、該貸款、進一步貸款及2016年7月貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而還款日期則修訂為須按要求償還。

### 根據上市規則第13.20條作出之披露(續)

於2017年1月4日，PLH向PSL轉讓其於過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL訂立日期為2017年1月4日之經修訂及經重列貸款協議，自2017年1月4日起，過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而該等貸款將須按的要求償還。

所有上述向FCL所作出之墊款皆為無抵押。於2018年9月30日，上述墊款之結餘約為380,420,000坡元(約相等於2,173,378,000港元)。

### 企業管治

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

就董事所知及所信，董事認為本公司於本期間已遵守上市規則附錄十四14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，包括審閱本集團本期間之未經審核綜合中期財務報告書。

附加資料(續)

### 董事進行證券交易的標準守則

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

承董事會命  
香港華人有限公司  
行政總裁  
李聯煒

2018年11月29日

## 補充財務資料

### 根據上市規則第13.22條作出之披露

以下載列本集團聯屬公司於2018年9月30日(即釐定相關數字之最後可行日期)根據上市規則須予披露之備考合併財務狀況表：

	千港元
備考合併財務狀況表	
無形資產	1,069,236
固定資產	4,106,703
投資物業	39,493,567
於按權益法入賬之投資對象之權益	396,158
持作銷售之物業	3,034,048
發展中物業	414,720
按公平值計入其他全面收益之財務資產	3,700,442
按公平值計入損益之財務資產	980,434
貸款及墊款	4,057,491
應收賬款、預付款項及按金	2,258,463
現金及現金等價物	4,016,938
其他資產	205,544
銀行及其他貸款	(27,861,209)
應付賬款、應計款項及已收按金	(2,472,080)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	(5,097,894)
應付稅項	(174,218)
股東墊款	(2,827,690)
遞延稅項負債	(1,066,595)
其他財務負債	(22,230)
非控股權益	(15,115,678)
	<u>9,096,150</u>
本集團應佔之權益(附註)	<u>10,237,633</u>

附註：本集團應佔之權益指未計非控股權益前本集團應佔之部份。

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP

(行政總裁)

#### 非執行董事

陳念良先生

#### 獨立非執行董事

容夏谷先生

徐景輝先生

梁英傑先生

### 委員會

#### 審核委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

#### 薪酬委員會

徐景輝先生(主席)

李棕博士

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

#### 提名委員會

徐景輝先生(主席)

李棕博士

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

### 秘書

黃煥根先生

### 核數師

安永會計師事務所

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

中信銀行(國際)有限公司

渣打銀行

東亞銀行有限公司

### 律師

何韋鮑律師行

### 主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

The Belvedere Building

69 Pitts Bay Road

Pembroke HM 08

Bermuda

### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心22樓

### 註冊辦事處

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

### 主要營業地點

香港

金鐘道89號

力寶中心

二座40樓

### 股份代號

655

### 網站

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