



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)

2021 中期業績報告

*僅供識別

目錄

	頁次
簡明綜合損益表	2
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流動表	7
中期財務報告書附註	8
業務回顧及展望	23
附加資料	29
補充財務資料	37
公司資料	38



香港華人有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2021年6月30日止六個月(「本期間」)之未經審核簡明綜合中期財務報告書。

簡明綜合損益表

截至2021年6月30日止六個月

	附註	未經審核 截至以下日期止六個月	
		2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
持續經營業務			
收入	4	41,159	63,167
銷售成本		(3,216)	(16,453)
溢利總額		37,943	46,714
行政開支		(17,255)	(15,723)
其他經營開支	6	(9,766)	(11,183)
其他收益／(虧損) — 淨額	5	(117)	2,747
融資成本		(8,356)	(6,988)
所佔聯營公司業績		5,035	6,266
所佔合營企業業績	7	170,133	(733,589)
持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)	6	177,617	(711,756)
所得稅	8	(2,178)	(7,827)
期內持續經營業務之溢利／(虧損)		175,439	(719,583)
已終止經營業務			
期內已終止經營業務之溢利	9	—	134,599
期內溢利／(虧損)		175,439	(584,984)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		176,035	(585,419)
非控股權益		(596)	435
		175,439	(584,984)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	10		
基本及攤薄			
— 期內溢利／(虧損)		8.8	(29.3)
— 持續經營業務之溢利／(虧損)		8.8	(36.0)

簡明綜合全面收益表

截至2021年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
期內溢利／(虧損)	175,439	(584,984)
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)：		
折算海外業務之匯兌差額	(7,449)	25,703
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	–	(5,720)
所佔合營企業之其他全面收入／(虧損)：		
折算海外業務之匯兌差額	(92,314)	325,953
其他儲備	32,816	(17,127)
出售一間合營企業權益之調整	–	282
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)淨額 (扣除稅項)	(66,947)	329,091
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)：		
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	(7)	10
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	(9,125)	(7,525)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損淨額 (扣除稅項)	(9,132)	(7,515)
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	(76,079)	321,576
期內全面收入／(虧損)總額	99,360	(263,408)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	99,726	(264,587)
非控股權益	(366)	1,179
	99,360	(263,408)
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	99,726	(399,987)
— 來自已終止經營業務	–	135,400
	99,726	(264,587)

簡明綜合財務狀況表

於2021年6月30日

	附註	2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	2020年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
固定資產		19,678	22,854
投資物業		152,891	152,385
使用權資產		371	510
於聯營公司之權益		409,931	411,510
於合營企業之權益	7	10,303,746	10,174,850
按公平值計入其他全面收益之財務資產		89	97
按公平值計入損益之財務資產		2,900	2,880
		10,889,606	10,765,086
流動資產			
持作銷售之物業		68,012	69,298
發展中物業		29,534	31,509
貸款及墊款		8,443	8,827
應收賬款、預付款項及其他資產	12	2,445	4,351
按公平值計入損益之財務資產		10,624	11,121
可收回稅項		136	120
現金及現金等價物		122,182	198,489
		241,376	323,715
流動負債			
銀行及其他貸款	13	–	145,417
租賃負債		268	267
其他應付賬款、應計款項及其他負債		18,522	54,578
應付稅項		50,810	52,693
		69,600	252,955
流動資產淨值		171,776	70,760
資產總值減流動負債		11,061,382	10,835,846

簡明綜合財務狀況表(續)
於2021年6月30日

	附註	2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	2020年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他貸款	13	315,778	130,000
租賃負債		115	254
遞延稅項負債		17,632	17,836
		333,525	148,090
資產淨值			
		10,727,857	10,687,756
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	14	1,998,280	1,998,280
儲備	15	8,709,926	8,669,459
		10,708,206	10,667,739
非控股權益		19,651	20,017
		10,727,857	10,687,756

簡明綜合權益變動表

截至2021年6月30日止六個月

	未經審核									
	本公司權益持有人應佔									
	股本	股份溢價賬	資本贖回儲備 (附註15(b))	按公平值計入 其他全面收益 之財務資產				總額	非控股權益	權益總額
				公平值儲備*	對沖儲備 (附註15(c))	匯兌均衝儲備	可分派儲備 (附註15(b))			
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2021年1月1日	1,998,280	92,775	22,144	24,950	(71,752)	693,051	7,908,291	10,667,739	20,017	10,687,756
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	176,035	176,035	(596)	175,439
期內其他全面收入/(虧損)：										
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(7,679)	-	(7,679)	230	(7,449)
按公平值計入其他全面收益之 股本工具之公平值變動	-	-	-	(7)	-	-	-	(7)	-	(7)
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	(9,125)	32,816	(92,314)	-	(68,623)	-	(68,623)
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	(9,132)	32,816	(99,993)	176,035	99,726	(366)	99,360
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	(44,272)	(44,272)	-	(44,272)
已向本公司股東宣派及支付之 2020年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(14,987)	(14,987)	-	(14,987)
於2021年6月30日	1,998,280	92,775	22,144	15,818	(38,936)	593,058	8,025,067	10,708,206	19,651	10,727,857
於2020年4月1日	1,998,280	92,775	22,144	(66,436)	(57,066)	(59,275)	8,639,475	10,569,897	18,391	10,588,288
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	(585,419)	(585,419)	435	(584,984)
期內其他全面收入/(虧損)：										
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	24,959	-	24,959	744	25,703
就清算海外業務重新分類至損益之 匯兌差額	-	-	-	-	-	(5,720)	-	(5,720)	-	(5,720)
按公平值計入其他全面收益之 股本工具之公平值變動	-	-	-	10	-	-	-	10	-	10
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	-	(7,006)	(17,646)	325,953	-	301,301	-	301,301
出售一間合營企業權益之調整	-	-	-	282	-	-	-	282	-	282
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	(6,714)	(17,646)	345,192	(585,419)	(264,587)	1,179	(263,408)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	8,628	8,628	-	8,628
已向本公司股東宣派及支付之 2019/2020年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(19,983)	(19,983)	-	(19,983)
已向本公司股東宣派及支付之 2019/2020年度特別股息	-	-	-	-	-	-	(19,983)	(19,983)	-	(19,983)
於2020年9月30日	1,998,280	92,775	22,144	(73,150)	(74,712)	285,917	8,022,718	10,273,972	19,570	10,293,542

* 按公平值計入其他全面收益指按公平值計入其他全面收益。

簡明綜合現金流動表

截至2021年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
經營活動所用之現金流動淨額	(33,172)	(7,484)
投資活動之現金流動		
出售一間合營企業之權益時收取之款項	–	311,473
墊付予合營企業	(40,765)	(225,112)
償還自一間合營企業	–	225,040
投資活動產生之其他現金流動淨額	(53)	(304)
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額	(40,818)	311,097
融資活動之現金流動		
提取銀行及其他貸款	330,000	25,000
償還銀行及其他貸款	(280,000)	–
已付融資成本	(17,989)	(4,511)
已支付本公司股東之股息	(34,970)	(39,966)
融資活動產生之其他現金流動淨額	(130)	–
融資活動所用之現金流動淨額	(3,089)	(19,477)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	(77,079)	284,136
期初之現金及現金等價物	198,489	135,169
匯兌調整	772	2,626
期終之現金及現金等價物	122,182	421,931

中期財務報告書附註

1. 編製基準

本中期財務報告書乃未經審核、簡明及已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六適用之披露規定而編製。本中期財務報告書不包括年度財務報告書所需之全部資料及披露事項，並應與本集團截至2020年12月31日止九個月之年度財務報告書一併閱讀。

本公司之財政年度結算日由3月31日更改為12月31日後，本財政期間涵蓋自2021年1月1日起至2021年6月30日止之六個月期間，而比較期間則涵蓋自2020年4月1日起至2020年9月30日止之六個月期間。

2. 會計政策及披露之變動

編製本中期財務報告書所採納之會計政策，乃與本集團截至2020年12月31日止九個月之經審核財務報告書所採納之會計政策符合一致，惟於本期間財務報告書首次採納之下列經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則及詮釋(下文統稱為「經修訂香港財務報告準則」)則除外：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革 — 第二階段
香港財務報告準則第16號之修訂	於2021年6月30日後與2019冠狀病毒病有關之 租金寬減(提早採納)

應用經修訂香港財務報告準則對本財務報告書並無重大財務影響。除香港財務報告準則第16號之修訂外，本集團並無於本財務期間應用任何尚未生效之新準則或詮釋。

3. 分部資料

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

- (a) 物業投資分部包括有關出租及轉售物業之投資；
- (b) 物業發展分部包括發展及出售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括持作買賣及作長遠策略性用途之證券投資；及
- (e) 「其他」分部主要包括放款及提供項目管理服務。

銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務，已於截至2020年9月30日止六個月分類為已終止經營業務(附註9)。

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

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

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

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

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

	持續經營業務					已終止經營業務		
	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	其他 千港元	綜合 千港元	銀行業務 千港元	綜合 千港元
截至2021年6月30日止六個月 收入—外來	34,569	3,622	188	333	2,447	41,159	—	41,159
分部業績	22,417	(1,429)	188	788	639	22,603	—	22,603
未分配之企業開支 所佔聯營公司業績	—	5,035	—	—	—	(20,154)	—	(20,154)
所佔合營企業業績	170,153	(20)	—	—	—	5,035	—	5,035
						170,133	—	170,133
除稅前溢利						177,617	—	177,617
其他分部資料：								
資本開支(附註)	39	—	—	—	—	39	—	39
折舊	(6)	—	—	—	(136)	(142)	—	(142)
利息收入	30,918	—	188	—	128	31,234	—	31,234
融資成本	(8,347)	—	—	—	(9)	(8,356)	—	(8,356)
出售固定資產之虧損	—	(29)	—	—	—	(29)	—	(29)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益淨額	—	—	—	459	—	459	—	459
未分配項目：								
折舊						(2,884)		(2,884)
截至2020年9月30日止六個月 收入—外來	33,385	28,224	130	226	1,202	63,167	—	63,167
分部業績	17,961	15,380	130	(67)	1,440	34,844	134,883	169,727
未分配之企業開支 所佔聯營公司業績	—	6,266	—	—	—	(19,277)	—	(19,277)
所佔合營企業業績	(733,576)	(13)	—	—	—	(733,589)	(284)	(733,873)
除稅前溢利/(虧損)						(711,756)	134,599	(577,157)
其他分部資料：								
資本開支(附註)	5	—	—	—	—	5	—	5
折舊	(4)	—	—	—	—	(4)	—	(4)
利息收入	30,573	—	130	—	114	30,817	—	30,817
融資成本	(6,988)	—	—	—	—	(6,988)	—	(6,988)
出售一間合營企業權益之收益	—	—	—	—	—	—	181,663	181,663
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算收益	—	5,714	—	—	6	5,720	—	5,720
按公平值計入損益之財務工具之 公平值虧損淨額	—	—	—	(222)	—	(222)	(46,780)	(47,002)
投資物業之公平值虧損	(3,323)	—	—	—	—	(3,323)	—	(3,323)
未分配項目：								
資本開支(附註)						285		285
折舊						(2,925)		(2,925)

附註：資本開支包括增添固定資產。

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
於2021年6月30日(未經審核)						
分部資產	182,267	87,540	106,372	13,613	8,922	398,714
於聯營公司之權益	6,769	403,148	-	-	14	409,931
於合營企業之權益	10,302,154	1,592	-	-	-	10,303,746
未分配資產						18,591
資產總值						11,130,982
分部負債	321,266	9,609	-	-	416	331,291
未分配負債						71,834
負債總額						403,125
於2020年12月31日(經審核)						
分部資產	177,143	90,825	186,523	14,098	10,129	478,718
於聯營公司之權益	6,963	404,547	-	-	-	411,510
於合營企業之權益	10,173,212	1,638	-	-	-	10,174,850
未分配資產						23,723
資產總值						11,088,801
分部負債	280,310	11,655	-	-	1,636	293,601
未分配負債						107,444
負債總額						401,045

4. 收入

來自持續經營業務之收入分析如下：

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
來自客戶合約之收入：		
出售物業	3,622	28,224
提供項目管理服務	2,296	334
	5,918	28,558
來自其他來源之收入：		
來自經營租賃之物業租金收入	3,651	2,812
利息收入	31,234	30,817
股息收入	333	226
其他	23	754
	41,159	63,167

中期財務報告書附註(續)

4. 收入(續)

來自客戶合約之收入之收入資料分類

分部	物業發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至2021年6月30日止六個月			
貨品或服務類別：			
出售物業	3,622	–	3,622
提供項目管理服務	–	2,296	2,296
來自客戶合約之收入總額	3,622	2,296	5,918
地區市場：			
中國內地	3,622	–	3,622
新加坡共和國	–	2,296	2,296
來自客戶合約之收入總額	3,622	2,296	5,918
確認收入時間：			
於某一時間點轉讓之貨品	3,622	–	3,622
隨時間轉讓之服務	–	2,296	2,296
來自客戶合約之收入總額	3,622	2,296	5,918
截至2020年9月30日止六個月			
貨品或服務類別：			
出售物業	28,224	–	28,224
提供項目管理服務	–	334	334
來自客戶合約之收入總額	28,224	334	28,558
地區市場：			
中國內地	28,224	–	28,224
新加坡共和國	–	334	334
來自客戶合約之收入總額	28,224	334	28,558
確認收入時間：			
於某一時間點轉讓之貨品	28,224	–	28,224
隨時間轉讓之服務	–	334	334
來自客戶合約之收入總額	28,224	334	28,558

中期財務報告書附註(續)

4. 收入(續)

來自客戶合約之收入之收入資料分類(續)

下文載列來自客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬：

分部	物業發展 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至2021年6月30日止六個月			
來自外來客戶合約之收入	3,622	2,296	5,918
來自其他來源之收入 — 外來	—	151	151
分部收入總額	3,622	2,447	6,069
截至2020年9月30日止六個月			
來自外來客戶合約之收入	28,224	334	28,558
來自其他來源之收入 — 外來	—	868	868
分部收入總額	28,224	1,202	29,426

5. 其他收益/(虧損) — 淨額

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益/(虧損)淨額：		
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：		
股票證券	392	338
投資基金	47	(540)
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：		
債務證券	20	(20)
	459	(222)
出售固定資產之虧損	(29)	—
投資物業之公平值虧損	—	(3,323)
匯兌收益/(虧損) — 淨額	(547)	572
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	—	5,720
	(117)	2,747

中期財務報告書附註(續)

6. 持續經營業務之除稅前溢利/(虧損)

持續經營業務之除稅前溢利/(虧損)已計入/(扣除)下列項目：

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
利息收入：		
貸款及墊款	31,046	30,687
其他	188	130
固定資產折舊	(2,894)	(2,929)
使用權資產折舊	(132)	-
法律及專業費用(附註)	(1,556)	(2,992)
顧問及服務費用(附註)	(2,906)	(3,406)
已售物業成本	(1,969)	(15,344)

附註：該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

7. 所佔合營企業業績/於合營企業之權益

於合營企業之權益主要包括本集團於Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)之權益。LAAPL為就持有OUE Limited(「OUE」，連同其附屬公司統稱「OUE集團」)之控股權益而成立之合營企業。OUE於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市。OUE集團主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產。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2021年6月30日止六個月，本集團所佔LAAPL之溢利為172,600,000港元(截至2020年9月30日止六個月一所佔虧損731,195,000港元)。該轉變主要來自截至2021年6月30日止六個月合營企業之財務資產之公平值收益，而於截至2020年9月30日止六個月則確認其投資物業之公平值虧損。於2021年6月30日，本集團於LAAPL之權益約為10,159,973,000港元(2020年12月31日—10,031,054,000港元)。

中期財務報告書附註(續)

8. 所得稅

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
香港：		
期內支出	2,300	1,333
往期撥備不足	4	-
遞延	(17)	(26)
	2,287	1,307
中國內地及海外：		
期內支出	128	6,708
遞延	(237)	(188)
	(109)	6,520
期內來自持續經營業務之支出總額	2,178	7,827

香港利得稅乃按稅率8.25%或16.5%(截至2020年9月30日止六個月—8.25%或16.5%)(倘適用)計算。就於中國內地及新加坡共和國營運之公司而言，按期內估計應課稅溢利計算之公司稅稅率分別為25%及17%(截至2020年9月30日止六個月—25%及17%)。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之國家／司法管轄區當地之現行稅率計算。

中期財務報告書附註(續)

9. 已終止經營業務

於2020年9月，本集團出售其於澳門華人銀行股份有限公司(本公司之合營企業)餘下之20%權益。本集團於出售後終止其銀行業務。因此，銀行業務已分類為已終止經營業務。截至2020年9月30日止六個月之銀行業務之業績呈列如下：

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

中期財務報告書附註(續)

10. 本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損)

(a) 每股基本盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利/(虧損)；及(ii)期內已發行股份加權平均數約1,998,280,000股普通股(截至2020年9月30日止六個月—約1,998,280,000股普通股)計算。

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 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	176,035	(720,018)
來自已終止經營業務	-	134,599
	176,035	(585,419)

(b) 攤薄後之每股盈利/(虧損)

截至2021年6月30日及2020年9月30日止六個月，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

11. 中期股息

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
已宣派之中期股息—無 (截至2020年9月30日止六個月—每股普通股1港仙)	-	19,983

12. 應收賬款、預付款項及其他資產

包含於應收貿易賬款之結餘，按發票日期及扣除虧損撥備後之賬齡分析如下：

	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	25	25
31至60日	43	25
	68	50

中期財務報告書附註(續)

13. 銀行及其他貸款

	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
流動部份：		
無抵押銀行貸款(附註(a))	–	145,417
非流動部份：		
無抵押銀行貸款(附註(a))	315,778	–
無抵押其他貸款(附註(b))	–	130,000
	315,778	130,000
	315,778	275,417
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	–	145,417
第三至第五年(包括首尾兩年)	315,778	–
	315,778	145,417
須於下列期間償還之其他貸款：		
第二年	–	130,000

附註：

- (a) 本集團之銀行貸款以港元計值及按浮動利率計息。本公司已就本公司一間附屬公司獲授之銀行貸款提供公司擔保。
- (b) 本集團其他貸款指由力寶有限公司(本公司一間控股公司)墊付之無抵押貸款。其他貸款以港元計值，並按年利率2.4%計息。該貸款已由本集團於期內悉數償還。

14. 股本

	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
法定：		
4,000,000,000股(2020年12月31日—4,000,000,000股) 每股面值1.00港元之普通股	4,000,000	4,000,000
已發行及繳足：		
1,998,280,097股(2020年12月31日—1,998,280,097股) 每股面值1.00港元之普通股	1,998,280	1,998,280

中期財務報告書附註(續)

15. 儲備

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

附註：

(a) 註銷股份溢價賬及轉撥至可分派儲備：

根據1997年12月2日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案，股份溢價賬之全部進賬額3,630,765,000港元被註銷(「註銷」)。註銷所產生之進賬額已轉撥至可分派儲備。註銷所產生之儲備餘額可應用於本公司日後之任何資本化發行，或用作分派予本公司之股東。

(b) 本集團於2021年6月30日之可分派儲備包括保留溢利7,280,092,000港元(2020年12月31日 — 7,163,316,000港元)及因註銷所產生之餘額744,975,000港元(2020年12月31日 — 744,975,000港元)。可分派儲備及資本贖回儲備可供分派予股東。

(c) 對沖儲備與本集團所佔合營企業之對沖儲備有關。

16. 或然負債

於2021年6月30日，本集團並無任何重大或然負債(2020年12月31日 — 無)。

17. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
有關物業、廠房及設備之承擔： 已訂約但未作出撥備	—	141

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，本集團於截至2021年6月30日止六個月與有關連人士有下列交易：

- (a) 期內，本公司就其所佔用之辦公室物業向本公司一間同系附屬公司支付租金開支(包括服務費)582,000港元(截至2020年9月30日止六個月 — 746,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (b) 期內，本集團向本集團之合營企業收取利息收入30,918,000港元(截至2020年9月30日止六個月 — 30,573,000港元)。
- (c) 期內，本集團就提供項目管理服務向本集團一間聯營公司收取收入2,156,000港元(截至2020年9月30日止六個月 — 200,000港元)。
- (d) 於2021年6月30日，本集團之應收聯營公司款項為30,371,000港元(2020年12月31日 — 30,551,000港元)，該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

中期財務報告書附註(續)

18. 有關連人士之交易(續)

- (e) 於2021年6月30日，本集團之應收合營企業款項為2,724,052,000港元(2020年12月31日 — 2,695,345,000港元)及應付一間合營企業款項為4,384,000港元(2020年12月31日 — 4,497,000港元)。應收合營企業款項包括2,549,719,000港元(2020年12月31日 — 2,523,323,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至2.25%之年利率(2020年12月31日 — 年利率零至2.25%)計息及須按要求償還。應收合營企業之款項亦包括160,488,000港元(2020年12月31日 — 158,177,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至7%之年利率(2020年12月31日 — 年利率零至7%)計息及須於合營企業之資源允許時償還。與合營企業之餘下結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

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	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
財務資產				
按公平值計入其他全面收益之財務資產	89	97	89	97
按公平值計入損益之財務資產	13,524	14,001	13,524	14,001
	13,613	14,098	13,613	14,098

管理層已評估現金及現金等價物、計入應收賬款、預付款項及其他資產之財務資產、貸款及墊款、應收聯營公司及合營企業款項以及計入其他應付賬款、應計款項及其他負債之財務負債之公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具於短期內到期所致。此外，計息之銀行貸款之公平值與其賬面值相若，因彼等為於或臨近報告期結束時重新定價至市場利率之浮息工具，且因本集團之不履約風險導致之公平值變動實屬輕微。

本集團之管理層負責釐定計量重大財務工具之公平值之政策及程序。於各報告日期，財務團隊分析財務工具價值之變動，並釐定估值所用之主要輸入數據。

財務資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(強迫或清盤銷售除外)當前交易下之可交易金額入賬。

中期財務報告書附註(續)

19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

下列方法及假設乃用於估算公平值：

上市股票證券之公平值乃按市場報價釐定。

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

非上市投資基金之公平值經評估與投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值相若，並已考慮投資持有之相關資產之公平值。就公平值計量架構第三層之非上市投資基金而言，當資產淨值增加／減少3%（2020年12月31日 — 3%），則公平值將增加／減少35,000港元（2020年12月31日 — 62,000港元）。

公平值架構

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於2021年6月30日				
按公平值計入其他全面收益之財務資產：				
股票證券	89	-	-	89
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：				
股票證券	9,441	-	-	9,441
投資基金	-	-	1,183	1,183
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：				
債務證券	-	2,900	-	2,900
	9,530	2,900	1,183	13,613
於2020年12月31日				
按公平值計入其他全面收益之財務資產：				
股票證券	97	-	-	97
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：				
股票證券	9,048	-	-	9,048
投資基金	-	-	2,073	2,073
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：				
債務證券	-	2,880	-	2,880
	9,145	2,880	2,073	14,098

中期財務報告書附註(續)

19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

期內於第三層公平值計量變動如下：

	按公平值 計入損益之 持作買賣 投資基金 千港元	強制分類為 按公平值 計入損益之 投資基金 千港元	其他 財務資產 千港元
於2021年1月1日	2,073	—	—
於損益表確認之收益總額	47	—	—
分派	(937)	—	—
於2021年6月30日	1,183	—	—
於2020年4月1日	3,305	59	46,780
於損益表確認之虧損總額	(540)	(2)	(46,780)
分派	(221)	—	—
於2020年9月30日	2,544	57	—

截至2021年6月30日止六個月，概無轉撥於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層(截至2020年9月30日止六個月一無)。本集團之政策為於出現轉撥之報告期結束時確認公平值架構各層級間之轉撥。

業務回顧及展望

業務回顧

概覽

本期間，全球展開疫苗接種計劃後，主要經濟體迎來經濟復甦，但2019冠狀病毒病疫情(「疫情」)未見平息，具有更高傳染性之新變種病毒損害全球各地之營商表現及公眾健康。

本期間業績

本公司之財政年度結算日由3月31日更改為12月31日後，本期間涵蓋自2021年1月1日起至2021年6月30日止之六個月期間，而比較期間則涵蓋自2020年4月1日起至2020年9月30日止之六個月期間(「2020年」)。

本集團於本期間錄得股東應佔綜合溢利約176,000,000港元(2020年—虧損約585,000,000港元)。該轉變主要來自本期間合營企業之財務資產之公平值收益，而於2020年則確認其投資物業公平值虧損。

本期間來自物業投資及發展業務之貢獻佔持續經營業務之收入總額93%(2020年—98%)。本期間來自持續經營業務之收入減少至約41,000,000港元(2020年—約63,000,000港元)。減少乃由於本期間內本集團完成出售之持作銷售之物業減少所致。

本集團之其他經營開支主要包括法律及專業費用以及顧問及服務費用。本期間來自持續經營業務之其他經營開支約為10,000,000港元(2020年—約11,000,000港元)。

業務回顧及展望(續)

物業投資

物業投資業務之分部收入主要來自本集團投資物業之經常性租金收入及授予本公司合營企業之貸款利息收入。本期間之分部收入約為35,000,000港元(2020年 — 約33,000,000港元)。本期間未計入本集團所佔合營企業業績前之分部溢利約為22,000,000港元(2020年 — 約18,000,000港元)。

於2021年6月30日，本公司之主要合營企業LAAPL透過其附屬公司(連同LAAPL，統稱「LAAPL集團」)持有OUE股本權益約70.4%之控股權。OUE於新交所主板上市。OUE集團主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產。其直接擁有華聯城購物廊，一個位於新加坡可出租淨面積約13,000平方米之時尚生活零售商場。

於2021年6月30日，LAAPL集團擁有OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」，於新交所主板上市)合共約49.0%之權益(其中包括OUE集團之48.1%權益)。OUE C-REIT之7項優質主要物業組合包括華聯海灣大廈、第壹萊佛士坊、華聯城辦公室、提供1,077間客房之新加坡文華大酒店、毗鄰之文華購物廊、提供563間客房之新加坡樟宜機場皇冠假日酒店以及位於中華人民共和國(「中國」)上海之力寶廣場之物業，其辦公室及零售面積超過200,000平方米，共提供1,640間高檔酒店客房。其為新交所主板上市其中一個最大型且多元化之房地產投資信託，於2021年6月30日，資產總值約為5,800,000,000坡元(約33,700,000,000港元)。

於2021年3月，OUE C-REIT完成出售於華聯海灣大廈及其配套物業之50%權益之投資，協定價值為1,267,500,000坡元(約7,400,000,000港元)。新加坡文華大酒店就品牌轉型成為Hilton Singapore Orchard之資產提升工程繼續如期進行，該物業按計劃將於2022年1月重新開業，成為希爾頓在亞太區最大之物業及其在新加坡之旗艦店。該物業將提供更多會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽活動之設施、全新翻新客房及升級餐飲選擇。在疫情相關限制最終獲放寬時，該物業將具備充足條件把握新加坡酒店業復甦之先機。

業務回顧及展望(續)

於本期間，儘管疫情及相關安全管理措施導致業務活動受阻，惟隨著疫苗接種計劃展開後，OUE集團旗下商業物業之經營表現維持穩定。於2021年6月30日，OUE C-REIT組合之商業(辦公室及零售)分部之承諾租用率維持於91.7%之穩定水平。鑒於實施較2020年嚴謹之旅遊限制及安全措施，酒店業務之客房入住率及宴會銷售均大幅下跌。

於2021年6月30日，OUE集團擁有OUE Lippo Healthcare Limited(「OUELH」，於新交所凱利板上市，連同其附屬公司，統稱「OUELH集團」)約70.4%之股本權益。OUELH集團採取三管齊下之增長策略，透過收購、發展、管理及經營亞洲醫療保健設施提供優質及可持續之醫療保健方案。其於日本擁有12間持續提供穩定租金收入之優質護老院。除了於中國之無錫力寶錫南醫院持續運作外，常熟招商力寶婦產科醫院及位於中國深圳之招商力寶太子灣醫院之建設及發展亦繼續按計劃進行。該兩間醫院將由OUELH集團與招商局集團組成之合營企業經營，預期分別於2023年及2024年啟用。儘管面對疫情，OUELH集團3間位於緬甸之合營企業醫院於本期間維持運作。該集團亦於中國無錫擁有一幅土地及一座樓宇，並於中國成都及馬來西亞吉隆坡分別擁有一幅土地。

於2021年6月30日，OUE集團(主要透過OUELH集團及First REIT Management Limited(為First Real Estate Investment Trust(「First REIT」，於新交所主板上市)之管理人))擁有First REIT約28.5%權益。First REIT為一項醫療保健房地產投資信託，其投資於產生收入之多元化亞洲房地產組合及／或主要作醫療保健及／或醫療保健相關用途之房地產相關資產。於2021年6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。於本期間，OUE集團參與First REIT為協助其再融資及維持穩定資本架構而進行之基金單位供股。

於2021年7月，OUE集團擁有40%權益之合營企業透過自願性收購要約及相關收購事項收購PT Matahari Department Store Tbk(「Matahari」，於PT Bursa Efek Indonesia(印尼證券交易所)上市)合共約32.0%之權益，成為Matahari之單一最大股東。Matahari及其附屬公司均從事消費品零售業務。有關投資將有助OUE集團拓展其消費品分部至日益增長之印尼市場。

業務回顧及展望(續)

本集團於本期間自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業溢利約173,000,000港元(2020年一 所佔虧損約731,000,000港元)。該轉變主要來自本期間合營企業之財務資產之公平值收益，而於2020年則確認其投資物業之公平值虧損。於2021年6月30日，本集團於LAAPL之權益總額約為10,200,000,000港元(2020年12月31日一 約10,000,000,000港元)。

物業發展

本期間內本集團出售部分位於中國北京之力寶廣場餘下物業。分部收入約為4,000,000港元(2020年一 約28,000,000港元)。未計入本集團所佔聯營公司及合營企業業績前，分部於本期間錄得虧損約1,000,000港元(2020年一 溢利約15,000,000港元)。

位於新加坡聖淘沙之豪華住宅Marina Collection(本集團擁有其50%權益)部份餘下單位已於本期間內完成出售。部份剩餘單位亦已經租出。本集團於該投資之所佔聯營公司溢利約為5,000,000港元(2020年一 約6,000,000港元)。

財務及證券投資

本集團管理其投資組合，並尋求機會提升收益率。財務及證券投資業務於本期間之收入總額約為500,000港元(2020年一 約400,000港元)。財務及證券投資業務於本期間錄得溢利淨額約1,000,000港元(2020年一 約100,000港元)。

財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於2021年6月30日，其資產總值約為11,100,000,000港元(2020年12月31日一 約11,100,000,000港元)。於2021年6月30日，與物業有關之資產約為11,000,000,000港元(2020年12月31日一 約10,900,000,000港元)，佔資產總值約99%(2020年12月31日一 約98%)。於2021年6月30日，負債總額約為403,000,000港元(2020年12月31日一 約401,000,000港元)。於2021年6月30日，現金及現金等價物總額約為122,000,000港元(2020年12月31日一 約198,000,000港元)。於2021年6月30日，流動比率增加至3.5(2020年12月31日一 1.3)。

業務回顧及展望(續)

於2021年6月30日，本集團之銀行及其他貸款約為316,000,000港元(2020年12月31日 — 約275,000,000港元)，當中包括銀行貸款約316,000,000港元(2020年12月31日 — 約145,000,000港元)。於2020年12月31日，該結餘亦包括來自一間控股公司之貸款約130,000,000港元，並於本期間內由銀行貸款再融資。銀行貸款以港元計值並按浮動利率計息。在適當時候，本集團會利用利率掉期改變其貸款之利率特性，以限制利率風險。於2021年6月30日，所有銀行及其他貸款須於三年後償還(2020年12月31日 — 53%之銀行及其他貸款須於一年內償還)。於2021年6月30日，資本負債比率(按貸款總額對本公司權益持有人應佔權益之比率計算)為2.9%(2020年12月31日 — 2.6%)。

於2021年6月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值仍然令人滿意，約為10,700,000,000港元(2020年12月31日 — 約10,700,000,000港元)，相等於每股5.4港元(2020年12月31日 — 每股5.3港元)。

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

於本期間結束時，本集團並無未償還之重大或然負債，本集團之資產亦概無作出抵押(2020年12月31日 — 無)。

本集團之投資或資本資產將透過其內部資源及／或外來銀行融資(倘適合)提供資金。於2021年6月30日，本集團並無重大之未履行承擔(2020年12月31日 — 約100,000港元)。

員工與薪酬

本集團於2021年6月30日之僱員人數為41名(2020年9月30日 — 41名僱員)。於本期間內計入損益表之員工成本(包括董事酬金)約為12,000,000港元(2020年 — 約10,000,000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

全球展開疫苗接種工作為推動各國經濟復甦以及放寬封鎖及其他檢疫措施之主要因素。尤其是，新加坡在其全面疫苗接種覆蓋率達致高水平後開始逐漸放寬旅遊限制。然而，即使是高接種率國家亦出現病毒爆發(特別是由於新變種病毒所引致)，預示著疫情將對其他地區之經濟及商業活動復甦構成風險，加上地緣政治方面籠罩不明朗因素，本集團及其合營企業將保持警惕。本集團及其合營企業將繼續監察並適應經營環境之任何變化，同時審慎管理其財務資源及開支。

附加資料

中期股息

董事已議決宣佈就本期間不會派付任何中期股息(2020年—每股1港仙)。

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2021年6月30日，本公司之董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)(「相聯法團」及各自為一間「相聯法團」)之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已向本公司及聯交所申報者如下：

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益

董事姓名	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	公司權益 (受控法團權益)	權益總數	權益總數佔 已發行股份之 概約百分比
本公司普通股股份數目					
李棕(「李博士」)	-	-	1,477,715,492 <i>附註(i)及(ii)</i>	1,477,715,492	73.95
李聯焯	2,000,270	270	-	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	-	675,000	0.03
力寶有限公司(「力寶」)普通股股份數目					
李棕	-	-	369,800,219 <i>附註(i)</i>	369,800,219	74.98
李聯焯	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21
力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)普通股股份數目					
李棕	-	-	6,890,184,389 <i>附註(i)及(iii)</i>	6,890,184,389	74.99

附加資料(續)

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

附註：

- (i) 於2021年6月30日，相聯法團Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)及透過其全資附屬公司J & S Company Limited(「J & S」)直接及間接擁有力寶普通股股份合共369,800,219股之權益，約佔力寶已發行股份之74.98%。Lippo Capital為相聯法團Lippo Capital Holdings Company Limited(「Lippo Capital Holdings」)擁有60%權益之附屬公司，而Lippo Capital Holdings則為相聯法團Lippo Capital Group Limited(「Lippo Capital Group」)之全資附屬公司。李博士為Lippo Capital Group之普通股股份一股(佔Lippo Capital Group全部已發行股本)之實益擁有人。
- (ii) 於2021年6月30日，力寶透過其全資附屬公司間接擁有本公司普通股股份1,477,715,492股之權益，約佔本公司已發行股份之73.95%。
- (iii) 於2021年6月30日，力寶透過其全資附屬公司間接擁有力寶華潤普通股股份6,890,184,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之74.99%。

透過李博士於Lippo Capital Group之權益，於2021年6月30日，彼亦擁有或被視作擁有(透過受控法團)下列相聯法團之已發行股份之權益：

相聯法團名稱	附註	股份類別	權益佔	
			擁有權益之 股份數目	已發行股份之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	(a)	普通股	2	100
Auric Pacific Group Limited(「Auric」)	(b)	普通股	80,618,551	65.48
Bentham Holdings Limited	(c)	普通股	1	100
Boudry Limited	(a)	普通股	10	100
	(a)	無投票權遞延股份	1,000	100
Brimming Fortune Limited	(a)	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
First Tower Corporation	(d)	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	(a)	普通股	2	100
Greenorth Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
Hennessy Holdings Limited(「Hennessy」)	(d)	普通股	1	100

附加資料(續)

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

相聯法團名稱	附註	股份類別	權益佔	
			擁有權益之 股份數目	已發行股份之 概約百分比
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	(e)	普通股	1	100
Lippo Capital Limited	(c)	普通股	423,414,001	60
Lippo Finance Limited	(a)	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Investments Limited	(a)	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	(a)	普通股	2	100
MG Superteam Pte. Ltd.	(a)	普通股	1	100
Multi-World Builders & Development Corporation	(a)	普通股	4,080	51
Prime Success Limited (「Prime Success」)	(d)	普通股	1	100
Skyscraper Realty Limited	(d)	普通股	10	100
Superfood Retail Limited (「Superfood」)	(f)	普通股	10,000	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd	(a)	普通股	100,000	100
Valencia Development Limited	(a)	普通股	800,000	100
	(a)	無投票權遞延股份	200,000	100
Winroot Holdings Limited	(a)	普通股	1	100

附加資料(續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

附註：

- (a) 該／該等股份由 Lippo Capital 100% 直接或間接持有。
- (b) 於該等股份中，4,999,283 股普通股股份由力寶華潤間接擁有 60% 權益之附屬公司 Jeremiah Holdings Limited (「Jeremiah」) 持有；20,004,000 股普通股股份由 Jeremiah 直接擁有 80% 權益之附屬公司 Nine Heritage Pte Ltd (「Nine Heritage」) 持有；36,165,052 股普通股股份由力寶華潤之間接全資附屬公司 Pantogon Holdings Pte Ltd (「Pantogon」) 持有及 759,000 股普通股股份由力寶華潤之間接全資附屬公司 Max Turbo Limited (「Max Turbo」) 持有。此外，於 2021 年 6 月 30 日，Silver Creek Capital Pte. Ltd. (「Silver Creek」) 持有 18,691,216 股普通股股份。李博士(透過其控制之公司)為 Silver Creek 全部已發行股份之實益擁有人。因此，李博士被視作擁有 Auric 合共 80,618,551 股普通股股份之權益，約佔 Auric 已發行股份之 65.48%。
- (c) 該／該等股份由 Lippo Capital Holdings 直接持有。
- (d) 該／該等股份由力寶 100% 直接或間接持有。
- (e) 該股份由 Lippo Capital Group 100% 直接持有。
- (f) Jeremiah、Nine Heritage、Pantogon、Max Turbo 及 Oddish Ventures Pte. Ltd. (「Oddish」) 分別持有 406 股、1,625 股、2,937 股、62 股及 4,970 股普通股股份。Oddish 為 OUE 之間接全資附屬公司。OUE 由 Fortune Crane Limited (「FCL」) 間接擁有約 70.43% 權益。本公司透過其擁有 50% 權益之合營企業 LAAPL 持有 FCL 約 92.05% 之權益。因此，李博士被視作擁有 Superfood 合共 10,000 股普通股股份(佔 Superfood 全部已發行股份)之權益。

於 2021 年 6 月 30 日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於 2021 年 6 月 30 日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第 352 條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

於 2021 年 6 月 30 日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(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2021年6月30日，就董事所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

主要股東於本公司之股份之權益

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

附註：

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

附加資料(續)

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉(續)

主要股東於本公司之股份之權益(續)

附註：(續)

6. Hennessy於本公司普通股股份之權益已記錄為Prime Success、力寶、Lippo Capital、Lippo Capital Holdings、Lippo Capital Group、梁女士、PT TUM、李白先生及Hambali女士之權益。上述於本公司之1,477,715,492股普通股股份為李博士擁有權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2021年6月30日，主要股東或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在本公司之股份或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

根據上市規則第13.20條作出之披露

本集團已向本集團之主要合營企業LAAPL之附屬公司FCL授予財務資助。於2021年6月30日尚未償還之相關墊款乃以下列方式授出：

- (i) FCL與Pacific Landmark Holdings Limited(「PLH」，本公司當時之附屬公司)所訂立日期為2015年5月29日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL墊付53,920,839.43坡元之貸款(「該貸款」)；
- (ii) FCL與PLH所訂立日期為2015年8月28日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供7,000,000坡元之貸款融資(「過渡貸款」)；
- (iii) FCL與PLH所訂立日期為2015年8月28日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL墊付100,000,000坡元之進一步貸款(「進一步貸款」)；
- (iv) FCL與PLH所訂立日期為2015年10月12日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供2,000,000坡元之貸款融資(「第二筆過渡貸款」)；

根據上市規則第 13.20 條作出之披露(續)

- (v) FCL與PLH所訂立日期為2015年11月30日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供38,000,000坡元之新貸款融資(「新貸款」)；
- (vi) FCL與PLH所訂立日期為2016年7月19日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供約14,959,000坡元之貸款融資(「2016年7月貸款」)；及
- (vii) FCL與Polar Step Limited(「PSL」，本公司之附屬公司)所訂立日期為2016年10月20日之貸款協議，據此，PSL同意向FCL提供最高本金額為155,000,000坡元之貸款融資(「2016年10月融資」)。2016年10月融資於2017年1月4日首次提取(「2016年10月融資提取日期」)，為無抵押，按年利率2.25%計息，並須按要求償還。

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

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

於2017年1月4日，PLH向PSL轉讓其於過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為2017年1月4日之經修訂及經重列貸款協議(其被日期為2021年1月4日之第二次經修訂及經重列貸款協議所取代)，自2017年1月4日起，過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而該等貸款將須按要求償還。

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

所有上述向FCL所作之墊款皆為無抵押。於2021年6月30日，上述墊款之未償還結餘約為380,420,000坡元(約2,195,632,000港元)。

附加資料(續)

企業管治

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

就董事所知及所信，董事認為本公司於本期間已遵守上市規則附錄十四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。

董事進行證券交易的標準守則

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

承董事會命
香港華人有限公司
行政總裁
李聯焯

2021年8月30日

補充財務資料

根據上市規則第 13.22 條作出之披露

以下載列本集團聯屬公司於 2021 年 6 月 30 日 (即釐定相關數字之最後可行日期) 根據上市規則須予披露之備考合併財務狀況表：

	千港元
備考合併財務狀況表	
無形資產	1,127,194
固定資產	3,846,807
投資物業	26,211,901
使用權資產	369,434
於按權益法入賬投資對象之權益	9,003,347
持作銷售之物業	571,278
按公平值計入其他全面收益之財務資產	816,162
按公平值計入損益之財務資產	523,695
應收賬款、預付款項及其他資產	1,449,376
現金及現金等價物	2,507,704
其他資產	750,321
銀行及其他貸款	(16,655,581)
租賃負債	(227,089)
應付賬款、應計款項及其他負債	(1,402,328)
應付稅項	(217,878)
股東墊款	(3,181,308)
遞延稅項負債	(860,981)
其他財務負債	(126,894)
非控股權益	(15,733,043)
	8,772,117
本集團應佔之權益(附註)	10,713,677

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
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
中信銀行(國際)有限公司
東亞銀行有限公司

律師

何韋律師行

主要股份過戶登記處

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

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要營業地點

香港
金鐘道89號
力寶中心
二座40樓

股份代號

655

網站

www.hkchinese.com.hk