

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)

末期業績

截至2020年12月31日止九個月

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2020年12月31日止九個月(「本期間」)之綜合末期業績，連同截至2020年3月31日止年度(「上一年度」)之比較數字如下：

綜合損益表

截至2020年12月31日止九個月

| | 附註 | 截至2020年 12月31日 止九個月 千港元 | 截至2020年 3月31日 止年度 千港元 (經重列) |
|----------------------|----|----------------------------------|---|
| 持續經營業務 | | | |
| 收入 | 4 | 82,526 | 71,438 |
| 銷售成本 | 6 | (17,639) | (1,643) |
| 溢利總額 | | 64,887 | 69,795 |
| 行政開支 | | (33,634) | (38,183) |
| 其他經營開支 | 6 | (29,342) | (38,111) |
| 其他收益－淨額 | 5 | 12,725 | 853 |
| 融資成本 | | (9,356) | (19,192) |
| 所佔聯營公司業績 | | 6,590 | 24,520 |
| 所佔合營企業業績 | 7 | (966,114) | 433,852 |
| 持續經營業務之除稅前溢利／(虧損) | 6 | (954,244) | 433,534 |
| 所得稅 | 8 | (9,968) | (2,908) |
| 期內／年內持續經營業務之溢利／(虧損) | | (964,212) | 430,626 |
| 已終止經營業務 | | | |
| 期內／年內已終止經營業務之溢利／(虧損) | 9 | 134,599 | (7,021) |
| 期內／年內溢利／(虧損) | | (829,613) | 423,605 |
| 以下人士應佔： | | | |
| 本公司權益持有人 | | (829,662) | 424,838 |
| 非控股權益 | | 49 | (1,233) |
| | | (829,613) | 423,605 |
| | | 港仙 | 港仙 (經重列) |
| 本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損) | 10 | | |
| 基本及攤薄 | | | |
| －期內／年內溢利／(虧損) | | (41.5) | 21.3 |
| －持續經營業務之溢利／(虧損) | | (48.2) | 21.6 |

綜合全面收益表

截至2020年12月31日止九個月

| | 截至2020年 12月31日 止九個月 千港元 | 截至2020年 3月31日 止年度 千港元 |
|---------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 期內／年內溢利／(虧損) | <u>(829,613)</u> | <u>423,605</u> |
| 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 | 47,552 | (35,953) |
| 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 | 712,071 | (502,169) |
| 其他儲備 | (14,167) | (50,719) |
| 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) | <u>740,018</u> | <u>(588,841)</u> |
| 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 | 24 | (26) |
| 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 | 90,561 | 54,920 |
| 於其後期間將不會重新分類至損益之 其他全面收入淨額(扣除稅項) | <u>90,585</u> | <u>54,894</u> |
| 期內／年內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項) | <u>830,603</u> | <u>(533,947)</u> |
| 期內／年內全面收入／(虧損)總額 | <u>990</u> | <u>(110,342)</u> |
| 以下人士應佔： | | |
| 本公司權益持有人 | (636) | (107,864) |
| 非控股權益 | 1,626 | (2,478) |
| | <u>990</u> | <u>(110,342)</u> |
| 本公司權益持有人應佔期內／年內全面收入／(虧損)總額： | | |
| －來自持續經營業務 | (136,036) | (100,644) |
| －來自已終止經營業務 | 135,400 | (7,220) |
| | <u>(636)</u> | <u>(107,864)</u> |

綜合財務狀況表

於2020年12月31日

| | 附註 | 2020年 12月31日 千港元 | 2020年 3月31日 千港元 |
|-------------------|----|------------------------|-----------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | | 22,854 | 26,777 |
| 投資物業 | | 152,385 | 138,207 |
| 使用權資產 | | 510 | – |
| 於聯營公司之權益 | | 411,510 | 375,999 |
| 於合營企業之權益 | 7 | 10,174,850 | 10,319,111 |
| 按公平值計入其他全面收益之財務資產 | | 97 | 69 |
| 按公平值計入損益之財務資產 | | 2,880 | 2,900 |
| 其他財務資產 | | – | 46,780 |
| | | 10,765,086 | 10,909,843 |
| 流動資產 | | | |
| 持作銷售之物業 | | 69,298 | 80,732 |
| 發展中物業 | | 31,509 | 30,179 |
| 貸款及墊款 | | 8,827 | 7,041 |
| 應收賬款、預付款項及其他資產 | 12 | 4,351 | 3,334 |
| 按公平值計入損益之財務資產 | | 11,121 | 11,121 |
| 可收回稅項 | | 120 | 150 |
| 現金及現金等價物 | | 198,489 | 135,169 |
| | | 323,715 | 267,726 |
| 流動負債 | | | |
| 銀行及其他貸款 | | 145,417 | – |
| 租賃負債 | | 267 | – |
| 其他應付賬款、應計款項及其他負債 | | 54,578 | 33,356 |
| 應付稅項 | | 52,693 | 48,775 |
| | | 252,955 | 82,131 |
| 流動資產淨值 | | 70,760 | 185,595 |
| 資產總值減流動負債 | | 10,835,846 | 11,095,438 |

| | 2020年 12月31日 千港元 | 2020年 3月31日 千港元 |
|--------------|--------------------------|-----------------------|
| 非流動負債 | | |
| 銀行及其他貸款 | 130,000 | 491,667 |
| 租賃負債 | 254 | - |
| 遞延稅項負債 | 17,836 | 15,483 |
| | <u>148,090</u> | <u>507,150</u> |
| 資產淨值 | <u>10,687,756</u> | <u>10,588,288</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 | 8,669,459 | 8,571,617 |
| | <u>10,667,739</u> | <u>10,569,897</u> |
| 非控股權益 | 20,017 | 18,391 |
| | <u>10,687,756</u> | <u>10,588,288</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2020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計算方法符合一致，惟採納本末期業績附註2所披露之經修訂香港財務報告準則則除外。

更改財政年度結算日

根據於2020年9月18日通過之董事會決議案，本公司之財政年度結算日由3月31日更改為12月31日。因此，本財政期間涵蓋自2020年4月1日起至2020年12月31日止之九個月期間，而比較數字則涵蓋自2019年4月1日起至2020年3月31日止之十二個月期間，故或不可與本期間所示之金額作比較。

2. 會計政策及披露之變動

本集團已於本期間之末期業績首次採納2018年財務報告概念框架及下列經修訂香港財務報告準則：

| | |
|---|----------------------------------|
| 香港財務報告準則第3號之修訂 | 業務之定義 |
| 香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂 | 利率基準改革 |
| 香港財務報告準則第16號之修訂 香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂 | 與2019冠狀病毒病有關之租金寬減(提早採納) 重大之定義 |

應用2018年財務報告概念框架及經修訂香港財務報告準則對本末期業績並無重大財務影響。

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12月31日止九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。

截至2020年12月31日止九個月

| | 持續經營業務 | | | | | 已終止 經營業務 | | 綜合 千港元 |
|--------------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|--------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | 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 | |
| 收入—外來 | <u>50,250</u> | <u>29,221</u> | <u>224</u> | <u>226</u> | <u>2,605</u> | <u>82,526</u> | <u>-</u> | <u>82,526</u> |
| 分部業績 | <u>38,515</u> | <u>15,060</u> | <u>224</u> | <u>687</u> | <u>2,285</u> | 56,771 | 134,883 | 191,654 |
| 未分配之企業開支 | | | | | | (51,491) | - | (51,491) |
| 所佔聯營公司業績 | - | 6,590 | - | - | - | 6,590 | - | 6,590 |
| 所佔合營企業業績 | (967,490) | 1,376 | - | - | - | (966,114) | (284) | (966,398) |
| 除稅前溢利/(虧損) | | | | | | <u>(954,244)</u> | <u>134,599</u> | <u>(819,645)</u> |
| 分部資產 | 177,143 | 90,825 | 186,523 | 14,098 | 10,129 | 478,718 | - | 478,718 |
| 於聯營公司之權益 | 6,963 | 404,547 | - | - | - | 411,510 | - | 411,510 |
| 於合營企業之權益 | 10,173,212 | 1,638 | - | - | - | 10,174,850 | - | 10,174,850 |
| 未分配資產 | | | | | | 23,723 | - | 23,723 |
| 資產總值 | | | | | | <u>11,088,801</u> | <u>-</u> | <u>11,088,801</u> |
| 分部負債 | 280,310 | 11,655 | - | - | 1,636 | 293,601 | - | 293,601 |
| 未分配負債 | | | | | | 107,444 | - | 107,444 |
| 負債總額 | | | | | | <u>401,045</u> | <u>-</u> | <u>401,045</u> |
| 其他分部資料： | | | | | | | | |
| 資本開支(附註) | 152 | - | - | - | - | 152 | - | 152 |
| 折舊 | (252) | - | - | - | (281) | (533) | - | (533) |
| 利息收入 | 46,066 | - | 224 | - | 176 | 46,466 | - | 46,466 |
| 融資成本 | (9,329) | - | - | - | (27) | (9,356) | - | (9,356) |
| 出售一間合營企業權益之收益 | - | - | - | - | - | - | 181,663 | 181,663 |
| 下列項目之減值虧損撥備： | | | | | | | | |
| 一間聯營公司 | - | - | - | - | (107) | (107) | - | (107) |
| 持作銷售之物業 | (620) | - | - | - | - | (620) | - | (620) |
| 發展中物業 | - | (149) | - | - | - | (149) | - | (149) |
| 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 之公平值收益/(虧損)淨額 | - | - | - | 585 | - | 585 | (46,780) | (46,195) |
| 投資物業之公平值收益淨額 | 5,960 | - | - | - | - | 5,960 | - | 5,960 |
| 未分配項目： | | | | | | | | |
| 資本開支(附註) | | | | | | 301 | | 301 |
| 折舊 | | | | | | (4,368) | | (4,368) |
| 出售固定資產之虧損 | | | | | | (628) | | (628) |

截至2020年3月31日止年度(經重列)

| | 持續經營業務 | | | | | 已終止 經營業務 | | 綜合 千港元 |
|---------------|---------------|----------------|--------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | 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 | |
| 收入-外來 | <u>68,243</u> | <u>-</u> | <u>1,048</u> | <u>708</u> | <u>1,439</u> | <u>71,438</u> | <u>-</u> | <u>71,438</u> |
| 分部業績 | <u>47,571</u> | <u>(3,871)</u> | <u>1,048</u> | <u>(3,255)</u> | <u>(2,138)</u> | 39,355 | (2,307) | 37,048 |
| 未分配之企業開支 | | | | | | (64,193) | - | (64,193) |
| 所佔聯營公司業績 | - | 24,520 | - | - | - | 24,520 | - | 24,520 |
| 所佔合營企業業績 | 433,874 | (22) | - | - | - | 433,852 | (4,714) | 429,138 |
| 除稅前溢利/(虧損) | | | | | | <u>433,534</u> | <u>(7,021)</u> | <u>426,513</u> |
| 分部資產 | 174,709 | 99,930 | 112,951 | 14,090 | 7,085 | 408,765 | 46,780 | 455,545 |
| 於聯營公司之權益 | 6,290 | 369,646 | - | - | 63 | 375,999 | - | 375,999 |
| 於合營企業之權益 | 10,189,628 | 190 | - | - | - | 10,189,818 | 129,293 | 10,319,111 |
| 未分配資產 | | | | | | 26,914 | - | 26,914 |
| 資產總值 | | | | | | <u>11,001,496</u> | <u>176,073</u> | <u>11,177,569</u> |
| 分部負債 | 494,685 | 9,177 | - | - | - | 503,862 | - | 503,862 |
| 未分配負債 | | | | | | 85,419 | - | 85,419 |
| 負債總額 | | | | | | <u>589,281</u> | <u>-</u> | <u>589,281</u> |
| 其他分部資料： | | | | | | | | |
| 資本開支(附註) | 171 | - | - | - | - | 171 | - | 171 |
| 折舊 | (24) | (2) | - | - | - | (26) | - | (26) |
| 利息收入 | 61,254 | - | 1,048 | - | 246 | 62,548 | - | 62,548 |
| 融資成本 | (19,192) | - | - | - | - | (19,192) | - | (19,192) |
| 下列項目之減值虧損撥備 | | | | | | | | |
| 撥回/(撥備)： | | | | | | | | |
| 一間聯營公司 | - | - | - | - | (41) | (41) | - | (41) |
| 一間合營企業 | - | 3,400 | - | - | - | 3,400 | - | 3,400 |
| 發展中物業 | - | (140) | - | - | - | (140) | - | (140) |
| 按公平值計入損益之財務工具 | | | | | | | | |
| 之公平值虧損淨額 | - | - | - | (3,860) | - | (3,860) | (2,307) | (6,167) |
| 投資物業之公平值收益淨額 | 4,208 | - | - | - | - | 4,208 | - | 4,208 |
| 未分配項目： | | | | | | | | |
| 資本開支(附註) | | | | | | 1,584 | | 1,584 |
| 折舊 | | | | | | (5,920) | | (5,920) |

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

| | 截至2020年 12月31日 止九個月 千港元 | 截至2020年 3月31日 止年度 千港元 |
|--------|----------------------------------|--------------------------------|
| 香港 | 757 | 857 |
| 中國大陸 | 31,175 | 4,052 |
| 新加坡共和國 | 41,173 | 53,786 |
| 印尼 | 7,042 | 9,670 |
| 其他 | 2,379 | 3,073 |
| | <u>82,526</u> | <u>71,438</u> |

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

(b) 非流動資產

| | 2020年 12月31日 千港元 | 2020年 3月31日 千港元 |
|--------|------------------------|-----------------------|
| 香港 | 351 | 2,002 |
| 澳門 | – | 129,293 |
| 中國大陸 | 78,509 | 75,602 |
| 新加坡共和國 | 10,475,651 | 10,467,699 |
| 印尼 | 142,158 | 130,704 |
| 其他 | 65,440 | 54,794 |
| | <u>10,762,109</u> | <u>10,860,094</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2020年12月31日止九個月，約38,276,000港元(截至2020年3月31日止年度－51,584,000港元)之收入來自物業投資分部一名主要客戶之利息收入及28,740,000港元(截至2020年3月31日止年度－無)之收入來自物業發展分部向一名主要客戶出售物業。截至2020年3月31日止年度，約9,670,000港元之收入來自物業投資分部一名主要客戶之利息收入。

4. 收入

來自持續經營業務之收入分析如下：

| | 截至2020年 12月31日 止九個月 千港元 | 截至2020年 3月31日 止年度 千港元 |
|---------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 來自客戶合約之收入： | | |
| 出售物業 | 29,221 | – |
| 提供項目管理服務 | 1,642 | 1,110 |
| | <u>30,863</u> | <u>1,110</u> |
| 來自其他來源之收入： | | |
| 來自經營租賃之物業租金收入 | 4,184 | 6,989 |
| 利息收入 | 46,466 | 62,548 |
| 股息收入 | 226 | 708 |
| 其他 | 787 | 83 |
| | <u>82,526</u> | <u>71,438</u> |

來自客戶合約之收入
收入資料分類

| 分部 | 截至2020年 12月31日 止九個月 | | | 截至2020年 3月31日 止年度 |
|-------------|---------------------------|--------------|---------------|-------------------------|
| | 物業發展 千港元 | 其他 千港元 | 總計 千港元 | 其他 千港元 |
| 貨品或服務類別： | | | | |
| 出售物業 | 29,221 | – | 29,221 | – |
| 提供項目管理服務 | – | 1,642 | 1,642 | 1,110 |
| 來自客戶合約之收入總額 | <u>29,221</u> | <u>1,642</u> | <u>30,863</u> | <u>1,110</u> |
| 地區市場： | | | | |
| 中國大陸 | 29,221 | – | 29,221 | – |
| 新加坡共和國 | – | 1,642 | 1,642 | 1,110 |
| 來自客戶合約之收入總額 | <u>29,221</u> | <u>1,642</u> | <u>30,863</u> | <u>1,110</u> |
| 確認收入時間： | | | | |
| 於某一時間點轉讓之貨品 | 29,221 | – | 29,221 | – |
| 隨時間轉讓之服務 | – | 1,642 | 1,642 | 1,110 |
| 來自客戶合約之收入總額 | <u>29,221</u> | <u>1,642</u> | <u>30,863</u> | <u>1,110</u> |

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 | 截至2020年 12月31日 止九個月 | | | 截至2020年 3月31日 止年度 |
|--------------|---------------------------|--------------|---------------|-------------------------|
| | 物業發展 千港元 | 其他 千港元 | 總計 千港元 | 其他 千港元 |
| 來自外來客戶合約之收入 | 29,221 | 1,642 | 30,863 | 1,110 |
| 來自其他來源之收入—外來 | — | 963 | 963 | 329 |
| 分部收入總額 | <u>29,221</u> | <u>2,605</u> | <u>31,826</u> | <u>1,439</u> |

5. 其他收益—淨額

| | 截至2020年 12月31日 止九個月 千港元 | 截至2020年 3月31日 止年度 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 | 1,292 | (4,026) |
| 投資基金 | (732) | 186 |
| 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) | (40) |
| 投資基金 | 45 | 20 |
| | <u>585</u> | <u>(3,860)</u> |
| 出售固定資產之虧損 | (628) | — |
| 投資物業之公平值收益淨額 | 5,960 | 4,208 |
| 下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)： | | |
| 一間聯營公司 | (107) | (41) |
| 一間合營企業 | — | 3,400 |
| 持作銷售之物業 | (620) | — |
| 發展中物業 | (149) | (140) |
| 匯兌收益／(虧損)—淨額 | 1,964 | (2,714) |
| 就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益 | <u>5,720</u> | <u>—</u> |
| | <u>12,725</u> | <u>853</u> |

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2020年 12月31日 止九個月 千港元 | 截至2020年 3月31日 止年度 千港元 |
|----------|----------------------------------|--------------------------------|
| 銷售成本： | | |
| 已售物業成本 | (15,885) | — |
| 其他 | (1,754) | (1,643) |
| | <u>(17,639)</u> | <u>(1,643)</u> |
| 利息收入： | | |
| 貸款及墊款 | 46,242 | 61,500 |
| 其他 | 224 | 1,048 |
| 固定資產折舊 | (4,624) | (5,946) |
| 使用權資產折舊 | (277) | — |
| 法律及專業費用# | (4,799) | (7,695) |
| 顧問及服務費用# | (17,645) | (19,840) |
| | <u>(17,645)</u> | <u>(19,840)</u> |

該等款項已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。

7. 所佔合營企業業績／於合營企業之權益

截至2020年12月31日止九個月，所佔合營企業業績主要包括所佔Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)之虧損957,501,000港元(截至2020年3月31日止年度—所佔溢利439,522,000港元)。截至2020年12月31日止九個月之所佔虧損主要是由於投資物業之公平值虧損淨額及固定資產之減值虧損所致。

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。

8. 所得稅

| | 截至2020年 12月31日 止九個月 千港元 | 截至2020年 3月31日 止年度 千港元 |
|--------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 香港： | | |
| 期內／年內支出 | 1,533 | 2,243 |
| 往年超額撥備 | - | (2) |
| 遞延 | <u>(162)</u> | <u>219</u> |
| | <u>1,371</u> | <u>2,460</u> |
| 中國大陸及海外： | | |
| 期內／年內支出 | 6,964 | 213 |
| 往年超額撥備 | - | (163) |
| 遞延 | <u>1,633</u> | <u>398</u> |
| | <u>8,597</u> | <u>448</u> |
| 期內／年內來自持續經營業務之支出總額 | <u><u>9,968</u></u> | <u><u>2,908</u></u> |

香港利得稅乃按稅率8.25%或16.5%(截至2020年3月31日止年度-8.25%或16.5%)(倘適用)計算。就於中國大陸及新加坡共和國營運之公司而言，按期內／年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3月31日止年度-25%及17%)。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之國家／司法管轄區當地之現行稅率計算。

9. 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（「澳門華人銀行」，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。於出售事項完成後，向澳門華人銀行之主要股東出售其20%權益之出售選擇權（「出售選擇權」）不再具有效力。

期內／年內銀行業務之業績呈列如下：

| | 截至2020年 12月31日 止九個月 千港元 | 截至2020年 3月31日 止年度 千港元 |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損 所佔一間合營企業業績 | (46,780) <u>(284)</u> | (2,307) <u>(4,714)</u> |
| 除稅前虧損 | (47,064) | (7,021) |
| 所得稅 | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 已終止經營業務之除稅後虧損 | (47,064) | (7,021) |
| 出售已終止經營業務之收益 | <u>181,663</u> | <u>—</u> |
| 期內／年內已終止經營業務之溢利／(虧損) | 134,599 | (7,021) |
| 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 | (199) |
| 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 | <u>282</u> | <u>—</u> |
| 已終止經營業務之其他全面收入／(虧損) | <u>801</u> | <u>(199)</u> |
| 期內／年內已終止經營業務之全面收入／(虧損)總額 | <u>135,400</u> | <u>(7,220)</u> |
| | 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 | | |
| — 已終止經營業務之溢利／(虧損) | <u>6.7</u> | <u>(0.3)</u> |

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／年內綜合溢利／(虧損)；及(ii)期內／年內已發行股份加權平均數約1,998,280,000股普通股(截至2020年3月31日止年度—約1,998,280,000股普通股)計算。

| | 截至2020年 12月31日 止九個月 千港元 | 截至2020年 3月31日 止年度 千港元 (經重列) |
|----------------------|----------------------------------|---|
| 本公司權益持有人應佔綜合溢利／(虧損)： | | |
| 來自持續經營業務 | (964,261) | 431,859 |
| 來自已終止經營業務 | 134,599 | (7,021) |
| | <u>(829,662)</u> | <u>424,838</u> |

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

截至2020年12月31日止九個月及截至2020年3月31日止年度，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

11. 股息

| | 截至2020年 12月31日 止九個月 千港元 | 截至2020年 3月31日 止年度 千港元 |
|--|----------------------------------|--------------------------------|
| 已宣派之中期股息—每股普通股1港仙 (截至2020年3月31日止年度—1港仙) | 19,983 | 19,983 |
| 擬派之末期股息—每股普通股0.75港仙 (截至2020年3月31日止年度—1港仙) | 14,987 | 19,983 |
| 擬派之特別股息—無 (截至2020年3月31日止年度—每股普通股1港仙) | — | 19,983 |
| | <u>34,970</u> | <u>59,949</u> |

期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。

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：

| | 2020年 12月31日 千港元 | 2020年 3月31日 千港元 |
|-------------|------------------------|-----------------------|
| 未償還結餘之賬齡如下： | | |
| 30日以內 | 25 | 36 |
| 31至60日 | 25 | — |
| | <u>50</u> | <u>36</u> |

13. 比較數字

可資比較之損益表經已重列，猶如於本期間內終止經營之業務已於比較期初終止經營(附註9)。

業務回顧

概覽

本期間，全球各地業務都遭受到2019冠狀病毒病疫情(「疫情」)具破壞性之深遠影響。在此情況下，本集團及其合營企業仍得以落實出售若干資產，從而加強其財務狀況以應對持續充滿挑戰之環境。

本期間業績

本集團於本期間錄得股東應佔綜合虧損約830,000,000港元，而截至2020年3月31日止年度則錄得綜合溢利約425,000,000港元。虧損主要由於本期間內所佔合營企業虧損(有關虧損主要來自投資物業之整體公平值虧損淨額及固定資產之減值虧損)所致，而其中部份被本集團出售一間合營企業所產生之溢利抵銷。

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96%(上一年度-96%)。本期間來自持續經營業務之收入增加至約83,000,000港元(上一年度-約71,000,000港元)。該增幅乃主要由於本期間內完成出售本集團持作銷售之物業所致。

於2020年9月，本集團出售其於澳門華人銀行餘下之20%權益，總代價約為322,000,000澳門元(約312,000,000港元)。本集團於出售後已終止其銀行業務。因此，銀行業務業績已分類為已終止經營業務。於本期間內，本集團確認出售合營企業之收益約182,000,000港元。由於出售完成後，有關澳門華人銀行之出售選擇權不再具有效力，因而產生終止確認出售選擇權之公平值虧損約47,000,000港元，此數額入賬後，因出售合營企業而產生之溢利約為135,000,000港元。連同本期間所佔澳門華人銀行虧損約300,000港元(上一年度-約5,000,000港元)，本期間銀行業務之溢利淨額約為135,000,000港元(上一年度-虧損約7,000,000港元)。

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29,000,000港元(上一年度-約38,000,000港元)。

物業投資

物業投資業務之分部收入主要來自本集團投資物業之經常性租金收入及授予本公司合營企業之貸款利息收入。本期間之分部收入約為50,000,000港元(上一年度—約68,000,000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39,000,000港元(上一年度—約48,000,000港元)。

本公司之主要合營企業LAAPL(連同其附屬公司，統稱「**LAAPL集團**」)為一間於2020年12月31日持有OUE股本權益約70.1%之控權公司。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，一個位於新加坡約14,000平方米之時尚生活零售商場。

於2020年6月，OUE集團完成收購位於印尼南雅加達中心商業區黃金地段之多幅土地，總面積約為8,000平方米，代價為1,316,000,000,000印尼盾(約684,000,000港元)。於2020年9月，其完成出售位於美國加利福尼亞州洛杉磯市之U.S. Bank Tower，代價為430,000,000美元(約3,300,000,000港元)。

於2020年12月31日，LAAPL集團擁有OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「**OUE C-REIT**」，於新交所主板上市)(其中包括OUE集團48.0%權益)合共約48.9%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、華聯城寫字樓、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2020年12月31日，資產總值約為6,800,000,000坡元(約39,700,000,000港元)。本期間內，OUE集團旗下所有業務之營運表現均受到疫情嚴重影響。儘管其辦公室分部仍然穩健，惟經濟前景疲弱、營商環境不明朗及新加坡政府實施之管控措施令租賃需求受壓。OUE集團向其組合內租戶提供租金及其他減免，以在此艱難時期為彼等提供支援並加強長期關係。於2020年12月31日，OUE C-REIT組合之辦公室分部承諾租用率及零售分部承諾租用率分別為92.7%及91.1%。與上一年度相比，由於旅遊及出行限制與管控措施，酒店業務之客房價格及入住率以及餐飲銷售額均大幅下跌。

於2021年1月，OUE C-REIT公佈出售於華聯海灣大廈之50%權益之投資，有關權益之協定價值為1,267,500,000坡元(約7,400,000,000港元)。出售該項投資將可讓OUE C-REIT變現物業隨時間獲得資本增值之價值，並提高其財務靈活性。新加坡文華大酒店將開始進行分階段式資產增值工程，以增添可產生收入之新空間以及全新之餐飲供應，同時進行品牌重塑轉型成為Hilton Singapore Orchard，以借助希爾頓之強大品牌及全球銷售和分銷網絡吸引具有較高收益率之休閒及商務旅客。

於2020年12月31日，OUE集團擁有於新交所凱利板上市之新加坡OUE Lippo Healthcare Limited(「**OUELH**」，連同其附屬公司，統稱「**OUELH集團**」)約64.4%之股本權益。OUELH集團採用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。其一直專注於改善及加強無錫力寶錫南醫院之經營、服務及市場推廣工作以及翻新。於2020年12月，其與招商局集團成立之50：50合營企業取得中國江蘇省常熟市樓面總面積約25,000平方米之物業之租賃，為期19.5年，用作設立及營運一間將名為常熟招商力寶婦產科醫院之醫院，預期將於2023年啟用。位於中國深圳太子灣與招商局集團之合營醫院正在興建中，預期將於2024年啟用。OUELH集團於緬甸之合營企業擁有及營運3間醫院及4間診所，儘管爆發疫情，其於2020年全年維持營運。其亦於中國成都擁有一幅計劃用於醫院綜合發展項目之土地，並於中國無錫擁有土地及樓宇，以及於馬來西亞吉隆坡擁有一幅位於策略性位置之用地。

於2020年12月31日，OUE集團透過OUELH集團及First REIT Management Limited(前稱Bowsprit Capital Corporation 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19.7%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2020年12月31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。鑒於疫情，本期間內其向租戶提供租金及其他減免。其亦已重組有關其印尼醫院資產之主租約，以達致日後之可持續增長。在參與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後，OUE集團於First REIT之權益於2021年2月24日增加至約27.3%。

本集團於本期間自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業虧損約958,000,000港元(上一年度—所佔溢利約440,000,000港元)。虧損主要由於本期間內投資物業之整體公平值虧損淨額及固定資產之減值虧損所致。由於本期間內新加坡元升值，本集團分佔折算LAAPL投資之匯兌儲備增加約698,000,000港元。此外，由於OUE於本期間內回購股份，本集團於LAAPL之權益增加約158,000,000港元。因此，於2020年12月31日，本集團於LAAPL之權益總額減少至約10,000,000,000港元(2020年3月31日—約10,100,000,000港元)。

物業發展

本期間內本集團達成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29,000,000港元(上一年度—無)。本期間未計入本集團所佔聯營公司及合營企業業績前，有關分部錄得之溢利約為15,000,000港元(上一年度—虧損約4,000,000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約為7,000,000港元(上一年度—約25,000,000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(上一年度—約2,000,000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(上一年度—虧損約2,000,000港元)。

財務狀況

本集團之財務狀況仍然穩健。於2020年12月31日，其資產總值約為11,100,000,000港元(2020年3月31日—約11,200,000,000港元)。於2020年12月31日，與物業有關之資產約為10,900,000,000港元(2020年3月31日—約10,800,000,000港元)，佔資產總值約98%(2020年3月31日—約97%)。於2020年12月31日，負債總額減少至約401,000,000港元(2020年3月31日—約589,000,000港元)，主要由於本期間內借貸減少所致。於2020年12月31日，現金及現金等價物總額增加至約198,000,000港元(2020年3月31日—約135,000,000港元)。於2020年12月31日，流動比率為1.3(2020年3月31日—3.3)。

於2020年12月31日，本集團之銀行及其他貸款約為275,000,000港元(2020年3月31日－約492,000,000港元)，當中包括銀行貸款約145,000,000港元(2020年3月31日－約492,000,000港元)及來自一間控股公司之貸款約130,000,000港元(2020年3月31日－無)。該銀行貸款以港元計值並按浮動利率計息。來自一間控股公司之貸款為以港元計值之無抵押定息貸款。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2020年12月31日，約53%(2020年3月31日－無)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於2020年12月31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2.6%(2020年3月31日－4.7%)。

於2020年12月31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3月31日－約10,600,000,000港元)，相等於每股5.3港元(2020年3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3月31日－無)。

於2020年12月31日，本集團之承擔約為100,000港元(2020年3月31日－約600,000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

本集團於2020年12月31日之僱員人數增加至41名(2020年3月31日－39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23,000,000港元(上一年度－約24,000,000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

全球各地陸續推出疫苗接種計劃，為遏止持續已久之疫情帶來正面效果之跡象。為振興個別經濟體及業務，各地政府已逐步放寬旅遊及出行限制。然而，待疫情消退以及全球及本地經濟活動回復至疫情前之水平仍將需要一段時間，且伴隨著其他持續之經濟及政治不明朗因素。因此，本集團及其合營企業對其於不同領域之業務之短期前景保持審慎態度。

本集團及其合營企業將繼續採取積極措施，以減低其業務所面對前所未見之不利影響，並將繼續審慎管理財務資源及開支，並落實業務策略以達致長期可持續性及增長。

股息

董事已議決在本公司即將於2021年6月8日星期二舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)上，向股東建議派發本期間之末期股息每股0.75港仙(上一年度—末期股息每股1港仙及特別股息每股1港仙)，為數約15,000,000港元(「末期股息」)(上一年度—約40,000,000港元)。連同已於2021年1月派付之中期股息每股1港仙(上一年度—每股1港仙)，本期間之股息總額將為每股1.75港仙(上一年度—每股3港仙)，為數約35,000,000港元(上一年度—約60,000,000港元)。待股東於股東週年大會上批准後，末期股息將於2021年6月25日星期五派付予於2021年6月17日星期四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2021年6月3日星期四至2021年6月8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，以確定有權出席股東週年大會並於會上表決之股東資格。為符合出席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2021年6月2日星期三下午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(「卓佳」)，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓(「卓佳地址」)；及
- (2) 由2021年6月15日星期二至2021年6月17日星期四(包括首尾兩天)，在該期間將不會為股份過戶辦理登記，以確定有權獲取末期股息之股東資格。為符合獲取末期股息之資格，所有股份之過戶連同有關之股票及過戶表格，須於2021年6月11日星期五下午4時30分前送交至卓佳地址予卓佳。

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。

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綜合財務報告書。

核數師就本初步公佈執行之程序

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期間綜合財務狀況表、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期間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

2021年3月30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