

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)

#### 中期業績

#### 截至 2023 年 6 月 30 日止六個月

香港華人有限公司（「本公司」）之董事會公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2023 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同 2022 年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 6 月 30 日止六個月	
		2023 年	2022 年
		千港元	千港元
收入	4	<b>36,862</b>	36,656
銷售成本		<b>(1,131)</b>	(945)
<b>溢利總額</b>		<b>35,731</b>	35,711
行政開支		<b>(17,438)</b>	(18,181)
其他經營開支	6	<b>(9,917)</b>	(9,860)
其他收益／（虧損）— 淨額	5	<b>(129)</b>	19,745
融資成本		<b>(11,337)</b>	(3,785)
所佔聯營公司業績		<b>2,954</b>	6,393
所佔合營企業業績	7	<b>90,555</b>	268,653
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>90,419</b>	298,676
所得稅	8	<b>(2,248)</b>	(2,048)
<b>期內溢利</b>		<b>88,171</b>	296,628
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		<b>88,679</b>	297,144
非控股權益		<b>(508)</b>	(516)
		<b>88,171</b>	296,628
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	9		
基本及攤薄		<b>4.4</b>	14.9

## 簡明綜合全面收益表

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年	2022 年
	千港元	千港元
期內溢利	88,171	296,628
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	(7,898)	(21,791)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	-	(21,689)
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	(179,684)	(449,488)
其他儲備	(145)	51,931
於其後期間可重新分類至損益之其他全面虧損淨額（扣除稅項）	(187,727)	(441,037)
於其後期間將不會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	(5)	(14)
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	(76,299)	(281,634)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損（扣除稅項）	(76,304)	(281,648)
期內其他全面虧損（扣除稅項）	(264,031)	(722,685)
期內全面虧損總額	(175,860)	(426,057)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(174,831)	(424,670)
非控股權益	(1,029)	(1,387)
	(175,860)	(426,057)

## 簡明綜合財務狀況表

於 2023 年 6 月 30 日

	附註	2023 年 6 月 30 日 千港元 (未經審核)	2022 年 12 月 31 日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
固定資產		10,484	12,268
投資物業		137,593	139,395
使用權資產		392	529
於聯營公司之權益		289,123	287,649
於合營企業之權益	7	10,349,644	10,474,432
按公平值計入其他全面收益之財務資產		70	73
按公平值計入損益之財務資產		2,950	3,050
		<u>10,790,256</u>	<u>10,917,396</u>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		64,197	65,787
發展中物業		23,051	25,081
應收賬款、預付款項及其他資產	11	2,709	4,219
按公平值計入損益之財務資產		272	311
可收回稅項		490	512
現金及現金等價物		177,093	207,373
		<u>267,812</u>	<u>303,283</u>
<b>流動負債</b>			
租賃負債		268	265
其他應付賬款、應計款項及其他負債		17,426	22,507
應付稅項		31,762	30,524
		<u>49,456</u>	<u>53,296</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>218,356</u>	<u>249,987</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>11,008,612</u>	<u>11,167,383</u>

	2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	2022年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	463,889	456,111
租賃負債	128	265
遞延稅項負債	13,166	13,288
	<u>477,183</u>	<u>469,664</u>
<b>資產淨值</b>	<b>10,531,429</b>	10,697,719
<b>權益</b>		
本公司權益持有人應佔權益		
股本	1,998,280	1,998,280
儲備	8,516,805	8,682,066
	<u>10,515,085</u>	<u>10,680,346</u>
非控股權益	16,344	17,373
	<u>10,531,429</u>	<u>10,697,719</u>

附註：

## 1. 編製基準

本中期業績乃未經審核、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證券上市規則附錄十六適用之披露規定而編製。本中期業績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 2022 年 12 月 31 日止年度之年度財務報告書一併閱讀。本中期業績已經本公司之審核委員會審閱。

## 2. 會計政策及披露之變動

編製本中期業績所採納之會計政策，乃與編製本集團截至 2022 年 12 月 31 日止年度之年度財務報告書所應用之會計政策符合一致，惟於本中期業績期間首次採納之下列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則除外：

香港財務報告準則第 17 號	<i>保險合約</i>
香港財務報告準則第 17 號之修訂	<i>保險合約</i>
香港財務報告準則第 17 號之修訂	<i>首次應用香港財務報告準則第 17 號及香港財務報告準則第 9 號 — 比較資料</i>
香港會計準則第 1 號及香港財務報告準則實務公告第 2 號之修訂	<i>會計政策之披露</i>
香港會計準則第 8 號之修訂	<i>會計估計之定義</i>
香港會計準則第 12 號之修訂	<i>與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項</i>
香港會計準則第 12 號之修訂	<i>國際稅務改革 — 支柱二立法模板</i>

適用於本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響詳述如下：

- (a) 香港會計準則第 1 號之修訂規定實體披露其重大會計政策資料而非主要會計政策。倘連同實體財務報告書內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響一般用途財務報告書之主要使用者根據該等財務報告書所作出之決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務公告第 2 號之修訂就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。本集團自 2023 年 1 月 1 日起應用該等修訂。該等修訂對本集團之中期業績並無任何影響，惟預期將影響本集團之年度財務報告書中之會計政策披露。
- (b) 香港會計準則第 8 號之修訂澄清會計估計變動與會計政策變動之分別。會計估計之定義為存在計量不確定性之財務報告書內之貨幣金額。該等修訂亦澄清實體如何使用計量技術及輸入數據編製會計估計。本集團已將該等修訂應用於 2023 年 1 月 1 日或之後發生之會計政策變動及會計估計變動。由於本集團釐定會計估計之政策與該等修訂一致，故該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第 12 號之修訂與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項縮小香港會計準則第 12 號首次確認例外情況之範圍，使其不再適用於產生同等之應課稅及可扣減暫時性差額之交易，例如租賃及退役責任。因此，實體須就該等交易產生之暫時性差額確認遞延稅項資產（前提是有足夠之應課稅溢利可供使用）及遞延稅項負債。就租賃及退役責任而言，相關遞延稅項資產及負債須於所呈列之最早比較期間開始時確認，且任何累計影響均確認為於該日對保留溢利或權益之其他組成部分之調整。就所有其他交易而言，該等修訂應用於所呈列之最早期間開始後發生之交易。

於首次應用該等修訂前，本集團已應用首次確認例外情況，且並未就租賃相關交易之暫時性差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。於首次應用該等修訂後，本集團已就使用權資產及租賃負債單獨釐定暫時性差額。該變動主要影響年度財務報告書內遞延稅項資產及負債之組成部分之披露，惟不影響綜合財務狀況表所呈列之整體遞延稅項結餘，原因是相關遞延稅項結餘符合香港會計準則第 12 號項下之抵銷。

### 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」分部主要包括提供項目管理服務。

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。

	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
<b>截至 2023 年 6 月 30 日止六個月</b>						
收入 — 外來	34,790	-	1,822	2	248	36,862
<b>分部業績</b>	<b>20,030</b>	<b>(2,679)</b>	<b>1,822</b>	<b>(140)</b>	<b>(1,391)</b>	<b>17,642</b>
未分配之企業開支						(20,732)
所佔聯營公司業績	-	2,954	-	-	-	2,954
所佔合營企業業績	90,555	-	-	-	-	90,555
除稅前溢利						<b>90,419</b>
<b>其他分部資料：</b>						
資本開支 (附註)	45	10	-	-	-	55
折舊	(18)	(1)	-	-	(140)	(159)
利息收入	31,195	-	1,822	-	-	33,017
融資成本	(11,328)	-	-	-	(9)	(11,337)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值虧損淨額	-	-	-	(139)	-	(139)
未分配項目： 資本開支 (附註)						1,076
折舊						(2,881)
<b>截至 2022 年 6 月 30 日止六個月</b>						
收入 — 外來	34,489	-	187	314	1,666	36,656
<b>分部業績</b>	<b>27,445</b>	<b>19,289</b>	<b>187</b>	<b>(1,047)</b>	<b>(873)</b>	<b>45,001</b>
未分配之企業開支						(21,371)
所佔聯營公司業績	-	6,393	-	-	-	6,393
所佔合營企業業績	268,653	-	-	-	-	268,653
除稅前溢利						<b>298,676</b>
<b>其他分部資料：</b>						
折舊	(13)	-	-	-	(134)	(147)
利息收入	30,479	-	187	-	122	30,788
融資成本	(3,782)	-	-	-	(3)	(3,785)
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算收益	-	22,055	-	-	-	22,055
按公平值計入損益之財務工具之 公平值虧損淨額	-	-	-	(1,355)	-	(1,355)
未分配項目： 資本開支 (附註)						17
折舊						(2,778)
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算虧損						(366)

附註：資本開支包括增添固定資產。

	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 2023 年 6 月 30 日 (未經審核)						
分部資產	174,865	75,530	155,261	3,292	476	409,424
於聯營公司之權益	7,171	281,952	-	-	-	289,123
於合營企業之權益	10,349,644	-	-	-	-	10,349,644
未分配資產						9,877
資產總值						11,058,068
分部負債	468,655	9,195	-	-	421	478,271
未分配負債						48,368
負債總額						526,639
於 2022 年 12 月 31 日 (經審核)						
分部資產	175,345	79,021	186,648	3,434	616	445,064
於聯營公司之權益	7,180	280,469	-	-	-	287,649
於合營企業之權益	10,474,432	-	-	-	-	10,474,432
未分配資產						13,534
資產總值						11,220,679
分部負債	460,364	9,403	-	-	604	470,371
未分配負債						52,589
負債總額						522,960

#### 4. 收入

收入分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
來自客戶合約之收入：		
提供項目管理服務	246	1,534
來自其他來源之收入：		
來自經營租賃之物業租金收入	3,595	4,010
利息收入	33,017	30,788
股息收入	2	314
其他	2	10
	<u>36,862</u>	<u>36,656</u>



來自客戶合約之收入之收入資料分類

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
<b>其他分部</b>		
貨品或服務類別：		
提供項目管理服務	<u>246</u>	<u>1,534</u>
地區市場：		
新加坡共和國	<u>246</u>	<u>1,534</u>
確認收入時間：		
隨時間轉讓之服務	<u>246</u>	<u>1,534</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：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
<b>其他分部</b>		
來自外來客戶合約之收入	246	1,534
來自其他來源之收入 — 外來	<u>2</u>	<u>132</u>
分部收入總額	<u>248</u>	<u>1,666</u>

5. 其他收益／（虧損）— 淨額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 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：		
強制分類為按公平值計入損益之財務資產 （包括持作買賣之財務資產）：		
股票證券	(39)	(1,452)
債務證券	(100)	100
投資基金	-	(3)
	<u>(139)</u>	<u>(1,355)</u>
匯兌收益／（虧損）— 淨額	10	(589)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	-	21,689
	<u>(129)</u>	<u>19,745</u>

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／（扣除）下列項目：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
利息收入：		
貸款及墊款	31,195	30,601
其他	1,822	187
固定資產折舊	(2,904)	(2,795)
使用權資產折舊	(136)	(130)
法律及專業費用 <sup>#</sup>	(989)	(1,682)
顧問及服務費用 <sup>#</sup>	(2,894)	(2,905)
	<u>          </u>	<u>          </u>

<sup>#</sup> 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

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月，所佔合營企業業績主要包括所佔 Lippo ASM Asia Property Limited（「LAAPL」，連同其附屬公司統稱「LAAPL 集團」）之溢利 93,010,000 港元（2022 年 — 271,049,000 港元）。變動主要由於截至 2023 年 6 月 30 日止六個月合營企業按權益法入賬之投資對象之溢利貢獻減少、財務開支增加及合營企業持有指定按公平值計入損益之投資之公平值收益淨額減少所致。於 2023 年 6 月 30 日，本集團於 LAAPL 之權益總額約為 10,198,399,000 港元（2022 年 12 月 31 日 — 10,327,641,000 港元）。

LAAPL 為持有 OUE Limited（「OUE」，連同其附屬公司統稱「OUE 集團」）控股權益之公司。OUE 於新加坡證券交易所有限公司主板上市。OUE 集團為一間領先泛亞之全方位服務房地產發展、投資及管理綜合企業，資產遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業。LAAPL 集團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 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
香港：		
期內支出	2,125	2,105
遞延	(5)	(10)
	<u>2,120</u>	<u>2,095</u>
中國內地及海外：		
期內支出	128	159
遞延	-	(206)
	<u>128</u>	<u>(47)</u>
期內支出總額	<u>2,248</u>	<u>2,048</u>

香港利得稅乃按稅率 8.25% 或 16.5%（2022 年 — 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率分別為 25% 及 17%（2022 年 — 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期內綜合溢利；及(ii)期內已發行股份加權平均數約 1,998,280,000 股普通股（2022 年 — 約 1,998,280,000 股普通股）計算。

### (b) 攤薄後之每股盈利

截至 2023 年及 2022 年 6 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 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
已宣派之中期股息 — 無 (2022 年 — 每股普通股 1 港仙)	-	19,983

## 11. 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：

	2023 年 6 月 30 日 千港元	2022 年 12 月 31 日 千港元
	未償還結餘之賬齡如下： 30 日以內	-

## 12. 報告期後事項

本公司之股本重組（「股本重組」）於 2023 年 7 月 3 日生效。股本重組涉及（其中包括）透過註銷本公司每股已發行股份之實繳股本 0.90 港元以削減本公司之已發行股本，致使每股已發行股份之面值由 1.00 港元減至 0.10 港元，且本公司之法定股本變更為 400,000,000 港元，分為 4,000,000,000 股每股面值 0.10 港元之股份。同日，削減之股本金額轉撥至股份溢價賬，而股份溢價賬之結餘則轉撥至本公司之繳入盈餘賬。股本重組對本集團之財務狀況或表現並無任何重大影響。

## 業務回顧

### 概覽

世界衛生組織於 2023 年 5 月宣佈不再將 2019 冠狀病毒病疫情（「疫情」）視為全球緊急衛生事件。然而，2022 年阻礙增長之因素仍然存在於截至 2023 年 6 月 30 日止六個月（「本期間」）。通脹居高不下。為應對通脹作出之收緊貨幣及財政政策，使借貸成本增加及經濟活動受阻。中國內地於本期間初重新開放令經濟有所回升，但復甦速度緩慢。經過 2022 年第二年經濟從疫情迅速恢復後，新加坡共和國（「新加坡」）之經濟增長動力於本期間明顯放緩。然而，新加坡之國際旅遊業大幅反彈。

### 期內業績

在此環境下，本集團於本期間錄得股東應佔綜合溢利 89,000,000 港元，而截至 2022 年 6 月 30 日止六個月（「2022 年」）則錄得綜合溢利 297,000,000 港元。該變動主要由於本期間本集團所佔合營企業溢利減少所致。

本期間之收入為 37,000,000 港元（2022 年 – 37,000,000 港元）。本期間來自物業投資業務之貢獻佔總收入之 94%（2022 年 – 94%）。

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。本期間之其他經營開支為 10,000,000 港元（2022 年 – 10,000,000 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集團合營企業之貸款利息收入。本期間之分部收入為 35,000,000 港元（2022 年 – 34,000,000 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（2022 年 – 27,000,000 港元）。

本集團之主要合營企業 Lippo ASM Asia Property Limited（「LAAPL」，連同其附屬公司，統稱「LAAPL 集團」）為一間持有 OUE Limited（「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE 集團」）控股權益之公司。OUE 為一間於新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）主板上市之公司。OUE 集團為一間領先泛亞之全方位服務房地產發展、投資及管理綜合企業，資產遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業。於 2023 年 6 月 30 日，LAAPL 集團擁有 OUE 約 73.0% 之股本權益。

OUE 之附屬公司 OUE Commercial Real Estate Investment Trust（「OUE C-REIT」）為新交所其中一個最大型且多元化之上市房地產投資信託。OUE C-REIT 之物業組合包括位於新加坡之華聯海灣大廈、第壹萊佛士坊、華聯城辦公室、新加坡烏節希爾頓酒店、毗鄰之文華購物廊及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。於 2023 年 6 月 30 日，LAAPL 集團擁有 OUE C-REIT 合共約 49.4% 之權益。

OUE C-REIT 物業組合之商業分部維持穩健，租用率平穩下有改善，續租租金持續向上。儘管利率高企繼續造成融資成本增加，但投資組合收入增加及物業收入淨增長，以及其審慎之資本管理方針，均減輕對分派之影響。OUE C-REIT 新加坡辦公室物業之承諾租用率維持穩定，其於 2023 年 6 月 30 日之租用率為 96.1%。由於零售銷售穩健及旅客人數回升，零售商信心得以改善，文華購物廊之承諾租用率（不包括短期租約）於 2023 年第二季度按季上升至

96.4%，同時續租租金持續向上。2023年第二季度之顧客人流及租戶銷售額維持穩定，分別達到疫情前水平之98%及83%。同時，受酒店房價上升帶動，並在新加坡旅遊業以及會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽活動（會展獎勵旅遊）行業持續復甦加上新加坡烏節希爾頓酒店全面開業之支持下，OUE C-REIT酒店分部之表現優勝於疫情前水平。為把握預期2024年及以後旅客及商務旅行人數飆升之機遇，OUE C-REIT及OUE宣佈一項22,000,000坡元之樟宜機場皇冠假日酒店資產增值措施，為該地標性資產注入新活力，該酒店已連續八年榮獲Skytrax「全球最佳機場酒店」。酒店之增值措施包括新增12間客房、對全日餐飲之餐廳進行全面改造以補足樟宜機場現有餐飲服務，以及透過優化及充分利用未盡用空間打造全新及靈活之會議設施，以實現增值及提升回報。

OUE Healthcare Limited（「OUEH」，前稱 OUE Lippo Healthcare Limited，連同其附屬公司，統稱「OUEH 集團」）為 OUE 之附屬公司，於新交所由保薦人監察之上市平台上市，並為一間專注於建立區域醫療保健生態系統之區域性醫療保健集團。OUEH 擁有、經營及投資於高增長市場之優質醫療保健業務，包括於新加坡經營及管理一間呼吸系統及心胸專科集團、於中國與招商局集團共同開發及經營兩間醫院，以及共同經營及管理緬甸領先之私營醫院集團。於 2023 年 6 月 30 日，OUE 集團擁有 OUEH 約 70.4%之股本權益。自於 2022 年與三間醫療專科集團（「醫療合作夥伴」）建立醫療合作夥伴關係以來，醫療合作夥伴已由 11 名醫生增加至 13 名醫生，包括 11 名呼吸系統專家及 2 名心胸外科醫生。醫療合作夥伴將共同劃入「O2 Healthcare」品牌，以鞏固其市場知名度及影響力。在中國內地，常熟招商力寶婦產科醫院（「常熟醫院」）於 2023 年 5 月正式投入服務。該醫院擁有 100 張床位，為常熟首家私立婦產科醫院，提供產科、婦科、兒科等優質醫療服務以及醫療美容等配套醫療服務。醫院亦設有產後復康中心，內設高級產後復康室，提供產後保健服務。深圳招商力寶太子灣醫院（「太子灣醫院」）之建設及發展繼續按計劃推進，合共將可提供逾 200 張床位，並預期於 2024 年啟用。太子灣醫院旨在建設成為符合國際標準之高端綜合性醫院，服務粵港澳大灣區之富裕人士。於 2023 年 4 月，OUEH 之合營企業與香港中文大學訂立協議，為於太子灣醫院營運國際醫療中心提供顧問服務。常熟醫院及太子灣醫院將由 OUEH 集團與招商局集團之合營企業經營。緬甸之社會政治局勢仍然動盪不安。當地企業須應對重重挑戰，包括進口限制、外匯管制、緬甸元進一步貶值導致通脹上升以及頻繁停電等。儘管營商環境充滿挑戰，但在作為基本社會服務之醫療保健服務需求之支撐下，OUEH 集團與 First Myanmar Investments 之合營企業醫院集團 Pun Hlaing 醫院繼續維持穩健營運。OUEH 集團將繼續密切關注市況，以應對嚴峻之營商環境。

於 2023 年 6 月 30 日，OUE 集團擁有於新交所主板上市之 First Real Estate Investment Trust（「First REIT」）之權益約為 44.5%（包括透過 OUEH 集團持有之權益）。First REIT 為一項醫療保健房地產投資信託，投資於亞洲主要用於醫療保健及／或醫療保健相關用途之收益型房地產及／或房地產相關資產之多元化投資組合。於 2023 年 6 月 30 日，First REIT 擁有 32 項物業，包括 14 項日本物業、15 項印尼物業及 3 項新加坡物業。於本期間，所有醫療保健及醫療保健相關物業之租金均錄得持續增長。儘管全球經濟不明朗因素令營商環境充滿挑戰，但 First REIT 透過提前債務再融資以及不斷擴闊其地域及租戶組合恢復增長，符合其增長策略，期望在 2027 年前將已發展市場之比例擴闊至佔其投資組合之 50%以上，及透過出售非核心或成熟資產重塑投資組合，以實現資本之高效增長。

於 2023 年 7 月，OUEH 之一間全資附屬公司（「要約人」）公佈，其將就建議 Healthway Medical Corporation Limited（「Healthway」）自新交所正式上市名單中自願除牌提出有條件退市要約，以現金每股要約股份 0.048 坡元收購 Healthway 之全部已發行普通股，惟要約人及與其一致行動之人士已擁有、控制或同意收購之股份除外（「退市要約」）。誠如 OUEH 與 Healthway 於 2023 年 7 月 3 日就建議自願除牌及退市要約發佈之聯合公佈（「聯合公

佈」) 所載，此舉標誌著 OUEH 在建立以新加坡高標準之卓越醫療為基礎之區域醫療保健生態系統方面邁出里程碑一步。亦如聯合公佈所述，退市要約為 OUEH 開拓新加坡不斷增長之醫療保健市場（包括新加坡政府公佈之健康 SG 計劃）帶來難得之機遇。疫情過後，新加坡正在轉向以患者為重心之預防性醫療保健模式，而全民從反應性護理轉向預防性護理亦將推動醫療保健創新，為私營醫療保健企業帶來新商機。

本集團於本期間自其於 LAAPL 之投資錄得所佔合營企業溢利為 93,000,000 港元（2022 年－271,000,000 港元）。有關轉變主要由於合營企業按權益法入賬之投資對象之溢利貢獻減少、財務開支增加及合營企業持有指定按公平值計入損益之投資之公平值收益減少所致。加上本期間儲備內所佔 LAAPL 集團海外業務匯兌虧損及所佔按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值虧損，於2023年6月30日，本集團於LAAPL之權益總額減少至10,200,000,000港元（2022年12月31日－10,300,000,000港元）。

### 物業發展

由於當地物業市場低迷，位於中國北京力寶廣場餘下物業之銷售進度於本期間繼續停滯不前。未計入本集團所佔聯營公司業績前，分部於本期間錄得虧損3,000,000港元（2022年－溢利19,000,000港元，包括在一間合營企業解散時，自匯兌均衡儲備撥入損益表之折算收益22,000,000港元）。

### 財務及證券投資

本集團管理其投資組合，並尋求提升收益率之機會。財務及證券投資業務於本期間之總收入為1,800,000港元（2022年－500,000港元）。本集團於本期間損益表中錄得來自其證券投資之公平值虧損淨額100,000港元（2022年－1,400,000港元）。因此，財務及證券投資業務於本期間錄得溢利淨額1,700,000港元（2022年－虧損900,000港元）。

### 財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於2023年6月30日，其資產總值為11,100,000,000 港元（2022年12月31日－11,200,000,000港元）。於2023年6月30日，與物業有關之資產為10,900,000,000港元（2022年12月31日－11,000,000,000港元），佔資產總值之98%（2022年12月31日－98%）。於2023年6月30日，負債總額為500,000,000港元（2022年12月31日－500,000,000港元）。於2023年6月30日，現金及現金等價物總額為177,000,000港元（2022年12月31日－207,000,000港元）。於2023年6月30日，流動比率為5.4（2022年12月31日－5.7）。

於2023年6月30日，本集團之銀行貸款為464,000,000港元（2022年12月31日－456,000,000港元）。銀行貸款以港元計值並按浮動利率計息。本集團於適當時候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2023年6月30日，所有銀行貸款須於兩年後償還（2022年12月31日－兩年）。於2023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4.4%（2022年12月31日－4.3%）。

於2023年6月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值減少至10,500,000,000 港元（2022年12月31日－10,700,000,000港元），主要由於所佔LAAPL集團儲備減少，並與本期間之溢利淨額相抵銷。此相等於每股5.3港元（2022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（2022年12月31日－無）。

於2023年6月30日，本集團並無資本承擔（2022年12月31日－400,000港元）。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。

本公司之股本重組（「股本重組」）於2023年7月3日生效。股本重組涉及（其中包括）透過註銷本公司每股已發行股份之實繳股本0.90港元以削減本公司之已發行股本，致使每股已發行股份之面值由1.00港元減至0.10港元，且本公司之法定股本變更為400,000,000港元，分為4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份。同日，削減之股本金額轉撥至股份溢價賬，而股份溢價賬之結餘則轉撥至本公司之繳入盈餘賬。股本重組對本集團之財務狀況或表現並無任何重大影響。

## 員工與薪酬

於2023年6月30日，本集團有40名全職僱員（2022年6月30日－39名全職僱員）。本期間計入損益表之員工成本（包括董事酬金）為12,000,000港元（2022年－13,000,000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

地緣政治局勢持續緊張及地緣經濟日益破碎化。在通脹居高不下、利率不斷上升及不確定性加劇之情況下，全球經濟強勁復甦之前景仍不明朗。鑒於全球經濟疲弱及中國內地等主要貿易夥伴需求放緩，新加坡將其2023年之經濟增長預測範圍由早前之0.5%至2.5%收窄至0.5%至1.5%。中國內地增長前景放緩之風險偏向下行。收入增長放緩及物業發展商過度槓桿問題仍有待解決。預期中國政府將會推出更多刺激經濟政策。國際貨幣基金組織近期將其對2023年及2024年全球經濟增長之預測由2022年估算之3.5%下調為3.0%，反映其對經濟強勁反彈缺乏信心。於充滿挑戰之經營環境下，本集團及其合營企業將繼續於營運過程中審慎管理資金。

## 中期股息

董事已議決宣佈不會就截至2023年6月30日止六個月派付任何中期股息（2022年－每股1港仙，約20,000,000港元）。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2023年6月30日止六個月內，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。

## 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兩名獨立非執行董事，即徐景輝先生（主席）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，包括審閱本集團截至2023年6月30日止六個月之未經審核綜合中期財務報告書。

## 企業管治

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司董事會（「董事會」）相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心愈趨重要。企業管治規定經常改變，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新之發展。董事會將繼續致力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，董事認為本公司於截至2023年6月30日止六個月已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文。

承董事會命  
香港華人有限公司  
行政總裁  
李聯煒

香港，2023年8月30日

於本公佈日期，本公司董事會由七名董事組成，包括執行董事李棕博士（主席）、李聯煒先生（行政總裁）及李江先生，非執行董事陳念良先生，以及獨立非執行董事徐景輝先生、梁英傑先生及吳敏燕女士。

\* 僅供識別