

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 2024 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 2024 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同 2023 年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至 2024 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 2024 年 千港元	2023 年 千港元
收入	3	36,177	36,862
銷售成本		(1,203)	(1,131)
溢利總額		34,974	35,731
行政開支		(8,784)	(17,438)
其他經營開支	5	(7,397)	(9,917)
其他虧損 — 淨額	4	(309)	(129)
融資成本		(14,790)	(11,337)
所佔聯營公司業績		10,021	2,954
所佔合營企業業績	6	(432,682)	90,555
除稅前溢利／（虧損）	5	(418,967)	90,419
所得稅	7	(3,000)	(2,248)
期內溢利／（虧損）		(421,967)	88,171
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(421,610)	88,679
非控股權益		(357)	(508)
		(421,967)	88,171
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利／（虧損）	8		
基本及攤薄		(21.1)	4.4

簡明綜合全面收益表

截至 2024 年 6 月 30 日止六個月

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月 2024 年 千港元	2023 年 千港元
期內溢利／（虧損）	(421,967)	88,171
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	(13,274)	(7,898)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	35	-
所佔合營企業之其他全面虧損：		
折算海外業務之匯兌差額	(357,790)	(179,684)
其他儲備	(755)	(145)
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）	(371,784)	(187,727)
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	(2)	(5)
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	(85,776)	(76,299)
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）	(85,778)	(76,304)
期內其他全面虧損（扣除稅項）	(457,562)	(264,031)
期內全面虧損總額	(879,529)	(175,860)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(879,059)	(174,831)
非控股權益	(470)	(1,029)
	(879,529)	(175,860)

簡明綜合財務狀況表
於 2024 年 6 月 30 日

	附註	2024 年 6 月 30 日 千港元 (未經審核)	2023 年 12 月 31 日 千港元 (經審核)
非流動資產			
固定資產		9,902	7,984
投資物業		129,739	131,289
使用權資產		123	263
於聯營公司之權益		299,395	297,534
於合營企業之權益	6	9,667,424	10,479,831
按公平值計入其他全面收益之財務資產		65	72
按公平值計入損益之財務資產		2,780	2,850
		10,109,428	10,919,823
流動資產			
持作銷售之物業		63,892	64,266
發展中物業		20,636	23,408
應收賬款、預付款項及其他資產	10	1,781	4,143
按公平值計入損益之財務資產		219	226
可收回稅項		736	761
現金及現金等價物		124,900	145,457
		212,164	238,261
流動負債			
租賃負債		127	269
其他應付賬款、應計款項及其他負債		17,922	21,403
應付稅項		31,936	30,401
		49,985	52,073
流動資產淨值		162,179	186,188
資產總值減流動負債		10,271,607	11,106,011
非流動負債			
銀行貸款		497,444	465,667
遞延稅項負債		11,197	11,352
		508,641	477,019
資產淨值		9,762,966	10,628,992
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		199,828	199,828
儲備		9,547,438	10,412,994
		9,747,266	10,612,822
非控股權益		15,700	16,170
權益總額		9,762,966	10,628,992

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 2023 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。

編製本中期業績所採納之會計政策，乃與編製本集團截至 2023 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 16 號之修訂	<i>售後租回之租賃負債</i>
香港會計準則第 1 號之修訂	<i>負債分類為流動或非流動（「2020 年修訂」）</i>
香港會計準則第 1 號之修訂	<i>附帶契諾之非流動負債（「2022 年修訂」）</i>
香港會計準則第 7 號及 香港財務報告準則第 7 號之修訂	<i>供應商融資安排</i>

採納上述經修訂香港財務報告準則對本中期業績並無重大財務影響。本集團並無應用任何於本財務期間尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。

2. 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
截至 2024 年 6 月 30 日止六個月						
收入 — 外來	34,681	-	1,285	-	211	36,177
分部業績	16,328	(1,954)	1,285	(80)	(1,189)	14,390
未分配之企業開支						(10,696)
所佔聯營公司業績	-	10,021	-	-	-	10,021
所佔合營企業業績	(432,682)	-	-	-	-	(432,682)
除稅前虧損						(418,967)
其他分部資料：						
折舊	(13)	(27)	-	-	(138)	(178)
利息收入	31,075	-	1,285	-	-	32,360
融資成本	(14,786)	-	-	-	(4)	(14,790)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值虧損淨額	-	-	-	(77)	-	(77)
未分配項目： 資本開支 (附註)						2,551
折舊						(439)
出售固定資產之虧損						(2)
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算虧損						(35)

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月

收入 — 外來	34,790	-	1,822	2	248	36,862
分部業績	20,030	(2,679)	1,822	(140)	(1,391)	17,642
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						90,419
其他分部資料：						
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)

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 2024 年 6 月 30 日 (未經審核)						
分部資產	169,299	73,317	99,876	3,064	181	345,737
於聯營公司之權益	6,817	292,578	-	-	-	299,395
於合營企業之權益	9,667,424	-	-	-	-	9,667,424
未分配資產						9,036
資產總值						10,321,592
分部負債	502,569	8,926	-	-	150	511,645
未分配負債						46,981
負債總額						558,626
於 2023 年 12 月 31 日 (經審核)						
分部資產	169,860	76,589	121,477	3,148	338	371,412
於聯營公司之權益	7,132	290,402	-	-	-	297,534
於合營企業之權益	10,479,831	-	-	-	-	10,479,831
未分配資產						9,307
資產總值						11,158,084
分部負債	470,429	8,983	-	-	347	479,759
未分配負債						49,333
負債總額						529,092

3. 收入

收入分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
來自客戶合約之收入：		
提供項目管理服務	209	246
來自其他來源之收入：		
來自經營租賃之物業租金收入	3,606	3,595
利息收入	32,360	33,017
股息收入	-	2
其他	2	2
	35,968	36,616
	36,177	36,862

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	
	2024 年	2023 年
	千港元	千港元
其他分部：		
貨品或服務類別：		
提供項目管理服務	209	246
	<u>209</u>	<u>246</u>
地區市場：		
新加坡共和國	209	246
	<u>209</u>	<u>246</u>
確認收入時間：		
隨時間轉讓之服務	209	246
	<u>209</u>	<u>246</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	
	2024 年	2023 年
	千港元	千港元
其他分部：		
來自外來客戶合約之收入	209	246
來自其他來源之收入 — 外來	2	2
	<u>211</u>	<u>248</u>
分部收入總額	<u>211</u>	<u>248</u>

4. 其他虧損 — 淨額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2024 年	2023 年
	千港元	千港元
按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損：		
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	(7)	(39)
債務證券	(70)	(100)
	<u>(77)</u>	<u>(139)</u>
出售固定資產之虧損	(2)	-
匯兌收益／(虧損) — 淨額	(195)	10
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算虧損	(35)	-
	<u>(309)</u>	<u>(129)</u>

5. 除稅前溢利／（虧損）

除稅前溢利／（虧損）已計入／（扣除）下列項目：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
利息收入：		
貸款及墊款	31,075	31,195
其他	1,285	1,822
固定資產折舊	(483)	(2,904)
使用權資產折舊	(134)	(136)
員工成本（附註(a)）	(6,259)	(11,930)
法律及專業費用（附註(b)）	(256)	(989)
顧問及服務費用（附註(b)）	(1,989)	(2,894)
	<u> </u>	<u> </u>

附註：

(a) 該款項已計入簡明綜合損益表之「行政開支」內。

(b) 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

截至 2024 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」）之虧損 430,239,000 港元（2023 年 — 溢利 93,010,000 港元）。虧損主要由於合營企業所佔按權益法入賬之投資對象之業績所致。於 2024 年 6 月 30 日，本集團於 LAAPL 之權益總額約為 9,516,412,000 港元（2023 年 12 月 31 日 — 10,325,161,000 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 集團為一間領先房地產及醫療保健集團，策略性地運用亞洲增長趨勢增長發展。OUE 房地產業務包括發展、投資及管理房地產資產，遍及商業、酒店、零售及住宅行業。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。

7. 所得稅

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
香港：		
期內支出	2,832	2,125
遞延	(1)	(5)
	<u> </u>	<u> </u>
	2,831	2,120
中國內地及海外：		
期內支出	169	128
	<u> </u>	<u> </u>
期內支出總額	<u>3,000</u>	<u>2,248</u>

香港利得稅乃按稅率 8.25% 或 16.5%（2023 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稅率分別為 25% 及 17%（2023 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。

8. 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（2023 年 — 約 1,998,280,000 股普通股）計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／（虧損）

截至 2024 年及 2023 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。

9. 中期股息

董事已議決宣佈不會就截至 2024 年 6 月 30 日止六個月派付任何中期股息（2023 年 — 無）。

10. 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：

	2024 年 6 月 30 日 千港元	2023 年 12 月 31 日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30 日以內	21	21
31 至 60 日	22	-
	<hr/> 43 <hr/>	<hr/> 21 <hr/>

業務回顧

概覽

較高利率持續長時間已影響不同行業之經營環境。由於政府推出更多支援措施，中國內地國內生產總值增長較早前預測增幅更強。儘管如此，其增長繼續受物業市場狀況疲弱所影響。新加坡經濟於 2024 年上半年穩步有序增長。新加坡飛行及旅遊需求之復甦超出預期，繼續推動本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）以及其合營企業所營運之旅遊相關行業之增長。然而，整體而言，全球經濟繼續受到持續核心通脹、利率高企、地緣經濟分化、中東地區緊張局勢及俄烏衝突持續所影響。

期內業績

在此環境下，本集團於截至 2024 年 6 月 30 日止六個月（「本期間」）錄得股東應佔綜合虧損 422,000,000 港元，而截至 2023 年 6 月 30 日止六個月（「2023 年」）則錄得綜合溢利 89,000,000 港元。本期間虧損主要由於本期間本集團所佔合營企業虧損所致。

本期間之收入為 36,000,000 港元（2023 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 96%（2023 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 7,000,000 港元（2023 年 — 10,000,000 港元）。融資成本增加至 15,000,000 港元（2023 年 — 11,000,000 港元），主要由於本期間之利率較 2023 年上升所致。

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（2023 年 — 35,000,000 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 16,000,000 港元（2023 年 — 20,000,000 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 集團為一間領先房地產及醫療保健集團，策略性地運用亞洲增長趨勢增長發展。OUE 房地產業務包括發展、投資及管理房地產資產，遍及商業、酒店、零售及住宅行業。於 2024 年 6 月 30 日，LAAPL 集團擁有 OUE 約 73.65% 之股本權益。

OUE 之附屬公司 OUE Real Estate Investment Trust (「OUE REIT」, 前稱 OUE Commercial Real Estate Investment Trust) 為於新交所上市之其中一個新加坡最大型且多元化之房地產投資信託。OUE 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 2024 年 6 月 30 日, LAAPL 集團擁有 OUE REIT 合共約 49.58% 之權益。

OUE REIT 於本期間之經營表現有所改善, 主要受新加坡商業物業之回升及酒店業務之貢獻增加所帶動。OUE REIT 持有之商業資產繼續錄得穩定收入增長及高租用率。OUE REIT 新加坡辦公室物業之承諾租用率增加至 95.2%。2024 年第二季辦公室續租之續租租金增幅維持強勁, 處於 11.7% 之水平。文華購物廊之承諾租用率(包括短期租約)維持於 98.3% 之高水平。受惠於零售商信心持續改善及旅客人數回升, 文華購物廊之續租租金增幅於 2024 年第二季錄得 28.4% 之高水平。新加坡烏節希爾頓酒店及樟宜機場皇冠假日酒店均受惠於新加坡商務及休閒旅遊業之復甦。於本期間, 來自酒店業之收入有所增長, 主要由於在大量會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽活動(會展獎勵旅遊)以及大型活動項目之支持下, 酒店房價及入住率上升所致。OUE 集團成功投得位於樟宜機場第二航廈之新酒店(即樟宜機場英迪格酒店)之租賃及發展。預期該酒店將於 2028 年或之前落成並全面投入營運, 其將採用節能設計與低耗能營運相結合, 旨在成為新加坡首間零耗能酒店。

OUE Healthcare Limited (「OUEH」, 連同其附屬公司, 統稱「OUEH 集團」) 為 OUE 之附屬公司, 於凱利板(新交所由保薦人監察之上市平台)上市。OUEH 為一間於高增長亞洲市場經營及擁有優質醫療保健資產之區域性醫療保健集團。於 2024 年 6 月 30 日, OUE 集團擁有 OUEH 約 70.36% 之股本權益。

於 Healthway Medical Corporation Limited (「Healthway」) 成功進行退市要約及自願除牌後, OUEH 集團持有 Healthway 26.24% 之權益, 並將其區域醫療保健生態系統擴大至包括超過 130 間診所及醫療中心, 提供涵蓋基層、中層及輔助護理之全方位服務。OUEH 集團於新加坡之投資組合亦包括 O2 Healthcare 集團, 該集團目前具備一隊擁有心胸外科、胸腔醫學及重症監護之專業知識之受訓專科醫生。O2 Healthcare 集團在新加坡之團隊由 11 名呼吸系統科醫生及兩名心胸外科醫生組成。憑藉在 OUEH 集團內創造協同效應之機遇, OUEH 集團致力為其所有垂直醫療保健業務建立一個地區合作平台, 藉以促進區內業務之增長及發展, 並擴大業務規模。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, 該醫院合共擁有 100 張床位。常熟醫院為常熟、蘇州及長三角地區患者提供優質產科、婦科、兒科及其他相關醫療服務。儘管面對出生率不斷下降之挑戰, 常熟醫院之管理團隊一直加大其營銷及品牌推廣力度, 並調整其業務策略及服務供應, 以切合病人不斷轉變之需求。深圳招商力寶太子灣醫院(「太子灣醫院」)正處於籌備工作之最後階段, 有望於 2024 年底或 2025 年初啟用。太子灣醫院將會成為提供符合國際標準服務之高端綜合性醫院, 以切合大灣區富裕人士不斷提高之需求。常熟醫院及太子灣醫院均為 OUEH 集團與招商局集團之合營企業。

於 2024 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」）約 44.95%之權益（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，專注於投資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項目。於 2024 年 6 月 30 日，First REIT 擁有 32 項物業，包括位於日本之 14 間護老院、位於印尼之 11 間醫院、2 間綜合醫院及商場、一間綜合醫院及酒店以及一間酒店及鄉村俱樂部，以及位於新加坡之 3 間護老院。由於日本及新加坡之高齡人口急速增長，預期護老院等護老設施之需求於中長期內將會持續。於印尼，隨著富裕人士不斷增多，對優質醫療保健服務之需求亦日益增加。亞洲人口急速老化所帶來之結構性因素為長者護理基礎設施及優質醫療保健服務之長遠增長提供支持。First REIT 之醫療保健投資組合亦已作好準備，把握這人口統計大趨勢。

作為其 60 週年誌慶之一部分，OUE 宣派特別股息每股 0.02 坡元，並根據平等買入計劃進行場外購買 OUE 普通股（「OUE 股份」）（「要約」），以總代價約 105,000,000 坡元購買 84,038,036 股 OUE 股份。要約旨在回報 OUE 股東及提升長期股東價值。於 2024 年 7 月 5 日要約完成後，LAAPL 集團於 OUE 之股本權益輕微減少至約 72.93%。

本集團於本期間自其於 LAAPL 之投資錄得所佔合營企業虧損 430,000,000 港元（2023 年 — 溢利 93,000,000 港元）。本期間虧損主要由於 OUE 集團所佔一間按權益法入賬之投資對象之業績所致，其於中國之業務因中國現行物業市場放緩及現時經濟環境而受到不利影響。該所佔按權益法入賬之投資對象之虧損屬非現金性質，並無對 OUE 集團之營運現金流及企業融資要求有重大影響。加上本期間於儲備內所佔 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之公平值虧損，於 2024 年 6 月 30 日，本集團於 LAAPL 之權益總額減少至 9,500,000,000 港元（2023 年 12 月 31 日 — 10,300,000,000 港元）。

物業發展

由於中國物業市場持續低迷，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 2,000,000 港元（2023 年 — 3,000,000 港元）。

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於 2024 年 6 月 30 日，其資產總值為 10,300,000,000 港元（2023 年 12 月 31 日 — 11,200,000,000 港元）。於 2024 年 6 月 30 日，與物業有關之資產為 10,200,000,000 港元（2023 年 12 月 31 日 — 11,000,000,000 港元），佔資產總值之 99%（2023 年 12 月 31 日 — 99%）。負債總額為 600,000,000 港元（2023 年 12 月 31 日 — 500,000,000 港元）。於 2024 年 6 月 30 日，現金及現金等價物為 100,000,000 港元（2023 年 12 月 31 日 — 100,000,000 港元）。於 2024 年 6 月 30 日，流動比率為 4.2（2023 年 12 月 31 日 — 4.6）。

於 2024 年 6 月 30 日，本集團之銀行貸款為 497,000,000 港元（2023 年 12 月 31 日 — 466,000,000 港元）。所有銀行貸款均為非流動負債、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 2024 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 5.1%（2023 年 12 月 31 日 — 4.4%）。

於 2024 年 6 月 30 日，本公司之權益持有人應佔資產淨值為 9,700,000,000 港元（2023 年 12 月 31 日 — 10,600,000,000 港元）。此相等於每股 4.9 港元（2023 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（2023 年 12 月 31 日 — 無）。

於 2024 年 6 月 30 日，本集團並無資本承擔（2023 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。

員工與薪酬

於 2024 年 6 月 30 日，本集團有 23 名全職僱員（2023 年 6 月 30 日 — 40 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 6,000,000 港元（2023 年 — 12,000,000 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

預計本年度之全球增長平穩。新加坡貿易及工業部收窄新加坡 2024 年國內生產總值增長預測範圍，由之前 1.0% 至 3.0% 收窄至介乎 2.0% 至 3.0%。在政府支持下，預期中國內地之經濟有望走強。然而，中國內地之物業市場或需較長時間方能復甦。鑒於通脹壓力持續，先進經濟體及發展中經濟體之央行可能對貨幣寬鬆政策保持審慎態度。地緣政治及貿易衝突升溫或會減弱營商氣氛及增加生產成本，繼而拖累全球貿易及投資。在充滿挑戰之經營環境中，本集團及其合營企業將繼續謹慎地管理其業務並監察其資產及投資，並審慎管理資金。

中期股息

董事已議決宣佈不會就截至2024年6月30日止六個月派付任何中期股息（2023年 — 無）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2024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2024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2024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C1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
李國輝

香港，2024年8月27日

於本公佈日期，本公司董事會由八名董事組成，包括執行董事李棕博士（主席）、李聯煒先生（副主席）、李國輝先生（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