



LIPPO CHINA RESOURCES LIMITED

力寶華潤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：156)

中期業績

截至二零零四年六月三十日止六個月

中期業績

力寶華潤有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績,連同二零零三年同期之比較數字如下:

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零四年 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 千港元
營業額	3	1,767,761	794,816
銷售成本		(1,449,341)	(573,104)
溢利總額		318,420	221,712
行政開支		(111,046)	(103,668)
其他經營開支		(81,188)	(54,349)
持有其他投資證券之未變現收益/(虧損)淨額		(86,431)	5,042
投資物業重估虧蝕		-	(41,440)
待售物業之撥備		-	(6,470)
固定資產之減值虧損撥備		-	(29,587)
確認為收入之負商譽		-	40,580
投資證券及持至到期日之證券轉至其他投資證券之未變現收益淨額		-	20,483
基金管理保證回報安排之虧損撥備撥回		-	10,868
經營業務溢利	4	39,755	63,171
融資成本		(12,078)	(20,493)
所佔聯營公司業績		25,080	13,639
除稅前溢利		52,757	56,317
稅項	5	(17,655)	(13,221)
扣除少數股東權益前之溢利		35,102	43,096
少數股東權益		(22,757)	(18,439)
股東應佔日常業務純利		12,345	24,657
		港仙	港仙
每股盈利	6	0.1	0.3
基本		不適用	不適用
攤薄			

附註:

1. 主要會計政策

本中期業績乃未經審核,而編製本中期業績所採用之會計政策,乃與本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度經審核財務報告書所採用之會計政策一致。

2. 分部資料

分部資料以業務分部作為主要申報格式呈報。

本集團之經營業務乃根據各業務之性質劃分及分開管理。本集團之業務分部指所承擔之風險及回報方面與其他業務分部迥異之不同策略業務單位。業務分部概述如下:

- 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資;
- 物業投資及發展分部包括出租物業及出售已落成之物業;
- 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目;
- 食品業務分部指製造食品、分銷批發食品及綜合快流轉消費品;
- 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;
- 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務;及
- 「其他」分部主要包括包銷一般保險業務、發展電腦硬件及軟件、放款及提供物業及基金管理服務。

以下為本集團按業務分部劃分之分部收入及業績分析:

	截至二零零四年六月三十日止六個月								
	財務投資 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	企業 融資及 證券經紀 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
收入									
外來	12,732	172,540	1,101,597	424,149	36,155	9,723	10,865	-	1,767,761
分部間	6,973	2,322	-	-	-	-	163	(9,458)	-
總計	19,705	174,862	1,101,597	424,149	36,155	9,723	11,028	(9,458)	1,767,761
分部業績	11,402	80,534	(18,789)	12,419	2,579	3,809	(3,135)	(990)	87,829
未分配之企業開支									(50,142)
融資成本									(10,010)
所佔聯營公司業績	-	117	-	-	-	836	24,127	-	25,080
除稅前溢利									52,757
稅項									(17,655)

扣除少數股東權益前之溢利										35,102
少數股東權益										(22,757)
股東應佔日常業務純利										12,345
截至二零零三年六月三十日止六個月										
	財務投資 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	企業 融資及 證券經紀 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
收入										
外來	32,347	143,638	282,804	285,093	22,139	6,968	21,827	—		794,816
分部間	3,062	2,491	—	—	—	—	—	(5,553)		—
總計	35,409	146,129	282,804	285,093	22,139	6,968	21,827	(5,553)		794,816
分部業績	31,508	2,959	42,873	5,160	(2,005)	1,024	15,437	(383)		96,573
未分配之企業開支(附註)										(35,249)
融資成本										(18,646)
所佔聯營公司業績	—	53	—	—	—	2,777	10,809	—		13,639
除稅前溢利										56,317
稅項										(13,221)
扣除少數股東權益前之溢利										43,096
少數股東權益										(18,439)
股東應佔日常業務純利										24,657

附註：該數額包括固定資產減值虧損撥備29,587,000港元及確認為收入之負商譽40,580,000港元。

3. 營業額

營業額指財務投資(包括銀行存款及持至到期日之證券之利息收入)之收入總額、租金收入總額、出售物業及投資所得款項總額、包銷及證券經紀之收入總額、食品業務之銷售收入、放款業務之利息及其他收入、物業管理之收入總額、基金管理之收入總額、保險業務之保險金總額、股息收入及來自銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收益之淨額之總和。

按主要業務劃分之本集團營業額之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
財務投資	12,732	32,347
物業投資及發展	172,540	143,638
證券投資	1,101,597	282,804
食品業務	424,149	285,093
企業融資及證券經紀	36,155	22,139
銀行業務	9,723	6,968
其他	10,865	21,827
	1,767,761	794,816

銀行業務應佔營業額指根據中華人民共和國澳門特別行政區金融體系法獲發牌之一間持牌信貸機構澳門華人銀行股份有限公司所得之營業額。銀行業務應佔營業額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
利息收入	5,356	5,626
利息支出	(868)	(836)
佣金收入	4,577	1,766
交易收入及其他收益之淨額	658	412
	9,723	6,968

4. 經營業務溢利

經營業務溢利已計入/(扣除)下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
利息收入—附註(a)：		
上市投資	1,104	10,323
非上市投資	1,470	7,967
其他	10,158	17,442
投資之股息收入：		
上市	8,154	9,683
非上市	88	976
持有其他投資證券之已變現及未變現之收益/(虧損)淨額：		
上市	(31,472)	10,975
非上市	(475)	1,149
其他投資收入：		
上市	10,960	4,209
非上市	6,373	250
出售投資證券之收益：		
上市	—	2,468
非上市	211	—
投資證券及持至到期日之證券轉至其他投資證券之未變現收益淨額：		
上市	—	12,946
非上市	—	7,537
折舊：		
銀行業務	(392)	(190)
其他	(10,997)	(10,860)
出售固定資產之收益/(虧損)	885	(180)
出售物業之收益	34,834	10,826
已售存貨之成本	(328,286)	(216,126)
收購附屬公司所產生之商譽攤銷—附註(b)	(4,169)	(1,620)

附註：

(a) 該等數額不包括與本集團銀行業務有關之收入。

(b) 期內確認之商譽攤銷已計入中期業績之「其他經營開支」。

5. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港：		
期內支出	230	1,189
往年度撥備不足	52	189
遞延	914	(3,752)
	1,196	(2,374)
海外：		
期內支出	10,173	10,705
往年度撥備不足	3,114	3,450
遞延	(374)	780
	12,913	14,935
聯營公司應佔稅項：		
香港	610	—
海外	2,936	660
	3,546	660
期內總支出	17,655	13,221

香港利得稅乃根據本期間於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率17.5%（二零零三年－17.5%）計算。海外稅項乃按本期間本集團於經營業務之國家之估計應課稅溢利，以當地現行法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

6. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據(i)股東應佔日常業務純利12,345,000港元（二零零三年－24,657,000港元）；及(ii)本期間已發行股份數目9,201,089,000股（二零零三年－9,201,089,000股）計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

由於截至二零零四年及二零零三年六月三十日止期間並無可造成攤薄效應之潛在普通股股份，故並無呈列該等期間攤薄後之每股盈利。

管理層評論及分析

二零零四年始於一個持續改善之全球及地區經濟前景。於二零零四年上半年，本地物業價格穩步上揚，消費需求及商業活動持續增加，反映其經濟正在復甦。然而，證券市場反覆波動，使投資環境充滿挑戰。在此環境下，本集團繼續鞏固其現有核心業務，於截至二零零四年六月三十日止六個月錄得股東應佔純利12,300,000港元（二零零三年－24,700,000港元）。

本期間業績

二零零四年首六個月之營業額合共為1,768,000,000港元，較二零零三年同期所錄得之795,000,000港元上升122%。物業投資、食品業務及證券投資仍為本集團之主要收入來源，分別佔總營業額之10%（二零零三年－18%）、24%（二零零三年－36%）及62%（二零零三年－36%）。

物業

物業投資之營業額增加20%至173,000,000港元（二零零三年－144,000,000港元）。本集團之物業主要位於香港及中國大陸（「中國」）。

隨著香港物業市場於二零零四年上半年好轉，本集團能出售其若干待售物業，取得滿意之溢利。此外，物業價格持續上升，亦使重估本地物業時產生191,000,000港元之盈餘，該款項已計入本集團之重估儲備。

於中國，本集團參與發展一個位於北京經濟技術開發區之商業物業項目。鑑於二零零八年奧運會將在北京舉行，該合營項目使本集團可從中國物業市場中獲得長遠利益。本集團於該項目之總資本承擔為19,200,000美元。預期該項目將於二零零四年十二月或前後展開，故對本期間之業績並無重大影響。

儘管於二零零三年出售位於中國上海市力寶廣場（「力寶廣場」）四層辦公室樓層，但由於出租率及續租租金均有所上升，因此來自中國物業組合之租金收入持續增加，較二零零三年同期上升12%。力寶廣場於本期間接近全部租出。另一方面，由於物業質優及位置優越，本地物業之出租情況亦進展理想，出租率保持高企。租金收入仍為本集團穩定之經常性收入來源。

本分部錄得81,000,000港元之溢利總額，較二零零三年錄得之51,000,000港元（已就扣除物業重估之影響而作出調整）上升58%。

食品業務

食品業務之營業額上升49%至424,000,000港元（二零零三年－285,000,000港元）。食品業務主要包括在新加坡及馬來西亞批發及經銷食品及綜合快流轉消費品以及食品製造。與去年同期比較，本期間批發及經銷之營業額上升58%，而食品製造業務則維持相若水平。

二零零四年之營業額包括本集團於二零零三年十二月新收購之附屬公司。該等附屬公司在馬來西亞從事食品經銷及製造，以及在新加坡從事食品經銷。該收購使本集團在馬來西亞（市場較新加坡為大）之食品業務有所增長，並可擴大新加坡之經銷網絡。

於本期間，本集團亦完成收購一家在中國之附屬公司，該公司從事乳品加工及銷售業務。收購乃本集團拓展其食品業務至中國市場之策略性部署。

於二零零四年上半年，此分部之業績繼續改善，為本集團帶來12,000,000港元（二零零三年－5,200,000港元）之溢利，反映成本及營運效率已見改善。

證券投資

證券投資之總營業額上升290%至1,102,000,000港元（二零零三年－283,000,000港元）。踏入二零零四年，本集團把握持續改善之全球及本地市況，積極將過往期間累積之投資收益變現，證券買賣活動因而有所增加。然而，於第二季初，美國經濟改善，顯示加息在即，債券價格因而開始下跌。此外，影響全球經濟復甦步伐的不明朗因素不斷增加，使投資者信心下跌，股票市場因而受到拖累。本集團之投資組合無可避免受市場氣氛欠佳及不明朗因素所影響。有見及此，本集團已採取必要措施調整其投資組合，以減輕不利影響。連同於本期間完結時市場逐步回升，經計入未變現之虧損淨額86,000,000港元（二零零三年－收益5,000,000港元）後，該分部之虧損淨額為19,000,000港元（二零零三年－溢利43,000,000港元）。儘管投資市場反覆波動，但債券組合仍繼續為本集團帶來高及穩定之利息收入。

基建投資

本集團於中國福建省擁有25%權益之一座發電廠，其營運業績於本期間持續改善。由於輸電量增多，營業額較二零零三年同期上升14%。該項目公司之溢利已計入本集團所佔聯營公司業績，為主要收入來源。於二零零四年六月與中國國內若干銀行之再融資安排已成功完成。新融資安排以人民幣貸款取代外幣貸款，此安排可與電力收入相符及減低項目公司所承受之外匯風險。於二零零四年九月，本集團增加其於發電廠之股權至26.3%。

融資成本

本期間之融資成本總額為12,000,000港元（二零零三年－20,000,000港元），較去年同期下跌41%，下跌乃由於本期間之平均借貸較二零零三年同期之水平減少約200,000,000港元。

其他成本

行政開支上升7,000,000港元至111,000,000港元（二零零三年－104,000,000港元），而其他經營開支則上升27,000,000港元至81,000,000港元（二零零三年－54,000,000港元）。上升之幅度符合業務所需，並計入新收購附屬公司所產生之開支。

財務狀況

本集團於本期間一直維持穩健財務狀況，流動資金比率於二零零四年六月底升至3.9比1（二零零三年十二月三十一日－3.3比1）。由於投資物業重估產生之盈餘，本集團之資產淨值增加至4,500,000,000港元（二零零三年十二月三十一日－4,300,000,000港元），相等於每股0.49港元（二零零三年十二月三十一日－0.47港元）。

由於資產淨值增加，本集團之資本負債比率（借貸總額（已扣除少數股東權益）對股東權益之比率）減至20.4%（二零零三年十二月三十一日－20.7%），遠較同業公司之平均數為低。借貸總額微升3.8%至1,015,000,000港元（二零零三年十二月三十一日－978,000,000港元），包括有抵押及無抵押銀行貸款分別為1,000,000,000港元（二零零三年十二月三十一日－968,000,000港元）及15,000,000港元（二零零三年十二月三十一日－10,000,000港元）。本集團擁有之若干物業、固定資產、若干附屬公司之股份及若干證券已抵押作為有抵押銀行貸款之抵押品。幾乎所有銀行貸款均以美元或港元定值，按浮動利率計息，其中28%貸款（二零零三年十二月三十一日－28%）須於一年內償還。在適用情況下及於利率或匯率不明朗或波動時，對沖工具（包括遠期合約、掉期及貨幣貸款）會用作管理利率及匯率波動之風險。

除與銀行業務有關者外，本集團於二零零四年六月三十日並無未償還之重大或然負債（二零零三年十二月三十一日－無）。

員工及薪酬

於二零零四年六月三十日，本集團約有920名僱員（二零零三年－730名僱員）。員工數目按業務需要及市場商機而調整。本期間員工總成本為100,000,000港元（二零零三年－95,000,000港元）。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團若干僱員按其各自公司之購股權計劃獲授予購股權。

展望

鑑於全球經濟狀況不穩定及不明朗，經營環境仍然充滿挑戰。除了致力改善內部經營效率外，本集團將繼續精進其現有之核心業務，並把握具有長期增長潛力之新投資機會。儘管中央政府於中國實施宏觀經濟調控措施以調節其過熱經濟，本集團相信整體調整乃屬健康，且為維持長期增長動力之必要條件，本集團於中國之業務最終亦會因此而受惠。本集團對來年全球及地區經濟前景保持審慎樂觀。憑藉其穩健之財務狀況，本集團有信心能把握任何策略性機會提高股東價值。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零四年六月三十日止六個月之中期股息（二零零三年－無）。

業務回顧及前景

業務回顧

商業活動及投資氣氛於本年度上半年持續改善。全球經濟不斷改善，以及中央政府之有利政策（如擴闊中國大陸居民自由行之範圍及中國大陸（「中國」）與香港之間之更緊密經貿關係安排（「CEPA」））的支持，本地經濟於回顧期間可見持續復甦。失業率回落及物業市道回升均刺激消費者信心及投資意欲。然而，於本期間全球及本地證券市場波動，加上實施宏觀經濟調控措施以冷卻中國經濟，令投資環境充滿挑戰。在此環境下，本集團於回顧期間錄得股東應佔綜合純利12,300,000港元，而去年同期之綜合純利則為24,700,000港元。

本地物業市場繼續復甦，價格水平及成交額均顯著上升。本集團之投資物業保持高租用率，由於市況持續改善，來自該等物業之租金收入於本期間有所增加，並提供穩固之經常性盈利基礎。位於中國上海市淮海中路之甲級寫字樓及零售綜合大樓力寶廣場繼續接近全部租出，而且租金理想。本集團於該投資項目擁有66.5%之實際權益。

本集團於回顧期間以總代價110,000,000港元成功出售其於尖沙咀重慶大廈世貿廣場內之零售物業。本集團於該投資項目擁有37%之實際權益。

由於福建省對電力需求強勁，本集團擁有26.3%權益位於中國福建省莆田市淨發電量724兆瓦之湄洲灣燃煤發電廠項目於本期間之整體運作令人滿意。於本期間，項目公司與當地電力公司成功修訂購電協議，並完成與中國國內若干銀行之再融資安排，以鞏固其營運及未來之運作。

新加坡及其鄰近國家之經濟於本期間持續改善。本公司於新加坡之上市附屬公司Auric Pacific Group Limited（「Auric」）於回顧期間錄得綜合純利3,100,000坡元，而去年同期之綜合純利則為1,400,000坡元。Auric完成收購於中國成立之中外合資經營企業佛山澳純乳業有限公司（「澳純」）75%之權益。澳純從事乳品生產業務，向養牛戶採購生鮮奶，並加工為牛奶及乳酪飲品，然後將該等加工產品包裝及透過各類途徑在中國銷售，包括超級市場、專賣亭、經銷商、學校、酒店及公司。上述收購乃Auric將其現有業務發展及擴展至中國之策略性部署。

本公司之上市附屬公司Hongkong Chinese Limited（「HKCL」）及其附屬公司（「HKCL集團」）於截至二零零四年六月三十日止六個月錄得股東應佔綜合虧損48,700,000港元，而於二零零三年同期則錄得溢利44,200,000港元。虧損主要由於隨著利率明顯開始回升，令全球投資市場於二零零四年第二季逆轉所致。HKCL集團已採取必需措施調整其投資組合，以減少所受之影響，財務及證券投資分部錄得虧損淨額22,200,000港元（二零零三年－溢利63,000,000港元）。

香港經濟之表現直接影響HKCL全資附屬公司力寶證券控股有限公司及其附屬公司之營業額及業務表現。該等公司主要從事包銷、證券經紀、企業融資、投資顧問及其他相關金融服務。二零零四年首季本地股票市場表現理想，但第二季表現較為遜色，令二零零四年年中之債券及股票市場表現一般。

HKCL擁有85%權益之附屬公司澳門華人銀行股份有限公司（「澳門華人銀行」）繼續為HKCL集團帶來淨收入。二零零四年上半年抵澳旅客增加及物業價格持續上升，反映澳門經濟強勁復甦。由於當地經濟持續改善，澳門華人銀行之業務營業額上升及貸款質素進一步改善。澳門位於珠江河口，將為澳門華人銀行於中國（尤其是珠江三角洲地區）拓展其金融服務帶來商機。為配合商機增加引起之需求，澳門華人銀行已購入一幢位於澳門南灣大馬路101號之商業大廈（現易名為「澳門華人銀行大廈」），作為其總部之用。

於二零零四年上半年，HKCL集團增加其於香港最大獨立財務規劃服務集團之一之康宏理財集團之權益。

如早前所公佈，HKCL一間全資附屬公司與北京經濟技術投資開發總公司及中國技術創新有限公司已訂立一項協議，共同開發一幅位於北京經濟技術開發區總面積約為50,745平方米之地盤（「該項目」）。HKCL集團於該項目之承擔為19,200,000美元。預計該項目將於二零零四年十二月或前後展開。該項目位於北京市內唯一之國家級經濟技術開發區，位於北京市中心東南面約十哩，而多間財富五百大公司及跨國企業亦設在該地區，HKCL集團對該項目長遠前景感到樂觀，特別是將於二零零八年舉行北京奧運會。

由於按揭貸款業競爭激烈，本公司之上市附屬公司香港建屋貸款有限公司（「建屋貸款」）之貸款組合進一步減少。然而，於本期間，建屋貸款投資於高回報之證券，獲得令人滿意之回報。建屋貸款於本期間錄得股東應佔綜合純利6,000,000港元，而去年同期之綜合純利則為1,900,000港元。

前景

展望未來，本地經濟前景樂觀。預期香港將會繼續因擴闊自由行之範圍及CEPA而受惠，後者可於中國提供更多商機，並鼓勵內地企業到香港投資。儘管整體前景向好，惟全球性仍存在不明朗因素，例如恐怖主義之威脅、油價急升、利率上調及美國經濟增長之步伐，均可能對中國及本地經濟構成重大影響。儘管存在該等不明朗因素，本集團對其業務前景仍持樂觀態度。

憑藉其雄厚及穩健之財務狀況，本集團正處於優勢，可從珠江三角洲地區及中國其他地區之商業活動及經濟增長進一步改善中受惠。本集團在評估新投資機會時，將繼續採取審慎之政策，並會開拓新市場商機及收入來源，以及物色配合其長期增長策略之可能收購及聯盟機會。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零四年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告書。

最佳應用守則

董事會認為，本公司於本期間一直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最佳應用守則（「守則」），惟非執行董事並無按照守則第7段之規定有指定任期。除本公司之名譽主席李文正博士外，所有非執行董事均須遵照本公司組織章程細則之規定，於本公司股東週年大會上輪次退任並膺選連任。

中期業績報告

本集團截至二零零四年六月三十日止六個月之中期業績報告（載有於二零零四年三月三十一日前有效之香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段所規定之全部資料，惟根據過渡安排，該等規定仍適用於二零零四年七月一日前開始之會計期間之業績公佈）將於適當時候於聯交所網頁登載。

承董事會命
力寶華潤有限公司
董事
李聯焯

香港，二零零四年九月二十四日

於本公佈日期，本公司之董事會由七位董事組成，包括非執行董事李文正博士及寧高寧先生，執行董事李白先生、李宗先生及李聯焯先生，以及獨立非執行董事陳念良先生及梁英傑先生。

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」