



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

截至二零零五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」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零零四年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益賬

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
收入	4	1,217,321	1,767,761
銷售成本		(958,188)	(1,449,341)
溢利總額		259,133	318,420
其他收入		8,529	—
行政開支		(112,688)	(111,046)
其他經營開支		(101,987)	(84,790)
投資物業之公平值變動		287,985	—
聯營公司之減值虧損撥回／(撥備)		(53,907)	4,655
有關非銀行業務之呆壞賬撥備	5	(34,756)	(1,053)
持有其他投資證券之未變現虧損淨額		—	(86,431)
所佔聯營公司業績		3,543	21,534
融資成本		(18,198)	(12,078)
除稅前溢利	6	237,654	49,211
稅項	7	(79,595)	(14,109)
本期間溢利		158,059	35,102
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		112,977	12,345
少數股東權益		45,082	22,757
		158,059	35,102
		港仙	港仙
每股盈利	8	1.2	0.1
基本		—	—
攤薄		不適用	不適用
每股中期股息		0.2	—

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
商譽：			
商譽		79,342	79,262
負商譽		—	(2,750)
預付土地租賃付款		5,304	5,399
固定資產		332,972	319,758
投資物業		3,132,091	2,362,777
發展中物業		322,645	167,634
於聯營公司之權益		483,745	531,676
於共同控制實體之權益		7,393	7,393
可供出售財務資產		411,684	—
投資證券		—	552,094
按公平值列入損益賬之財務資產		451,766	—
持至到期日之證券		—	62,816
貸款及墊款		851	24,031
遞延稅項資產		4,115	4,115
銀行業務應佔之資產減負債		191,996	175,411
長期投資之已付按金		3,720	—
		5,427,624	4,289,616

流動資產			
待售物業		63,186	10,140
存貨		107,424	105,780
可供出售財務資產		173,053	—
按公平值列入損益賬之財務資產		920,762	—
持至到期日之證券		—	82,216
貸款及墊款		144,355	180,692
其他投資證券		—	1,306,843
應收賬款、預付款項及按金	9	379,659	396,645
客戶之信託銀行結餘		316,844	389,123
已抵押定期存款		86,116	—
現金及現金等價物		1,506,763	1,933,592
		3,698,162	4,405,031
流動負債			
銀行貸款		368,283	471,654
應付賬款、應計款項及已收按金	10	776,551	843,811
應付稅項		69,518	70,850
		1,214,352	1,386,315
流動資產淨值		2,483,810	3,018,716
資產總值減流動負債		7,911,434	7,308,332
非流動負債			
長期銀行貸款		971,043	727,612
遞延稅項負債		338,906	263,312
		1,309,949	990,924
		6,601,485	6,317,408
資本及儲備			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		920,109	920,109
儲備		3,863,624	3,697,222
		4,783,733	4,617,331
少數股東權益		1,817,752	1,700,077
		6,601,485	6,317,408

附註：

1. 主要會計政策

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」而編製。本中期業績已由本公司審核委員會審閱。

編製中期業績所採納之會計政策，乃與截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書所採用之會計政策符合一致，惟下述者則除外。

採納香港會計準則第1、2、7、8、10、12、14、16、18、19、21、23、24、27、28、31、33、34、37、38號、香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）第2號、香港詮釋第4號及香港會計準則詮釋第15號，對本集團之會計政策及本集團中期業績之計算方法並無重大影響。採納其他香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港會計準則第17號－租賃

於過往期間，自用租賃土地及樓宇乃計入固定資產，並按成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。

在採納香港會計準則第17號後，本集團於土地及樓宇之租賃權益將分別列為租賃土地及租賃樓宇，惟租賃款項不能在土地及樓宇間可靠分配者則除外。由於預期租期屆滿時土地業權不會轉移到本集團，本集團之租賃土地被歸類為經營租賃，並從固定資產重列為預付土地租賃付款，而租賃樓宇繼續列作固定資產之一部份。根據經營租賃之預付土地租賃付款最初按成本列賬，其後於租期內按直線法攤銷。倘租賃款項不能在土地及樓宇間可靠分配，全部租賃付款將列作固定資產之融資租賃之土地及樓宇成本。

此項會計政策之變動已追溯應用，且比較數字已予重列，以反映租賃土地之重新分類。

(b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－財務工具

於二零零四年十二月三十一日前，本集團之證券投資分類為投資證券及其他證券投資，分別按成本減任何減值虧損及按公平值列入資產負債表，投資證券之任何減值虧損及其他證券投資公平值之變動，均於產生期間在損益賬內確認。貸款及應收賬款乃按未清償本金總額及應收應計利息（如適用）減呆賬撥備於資產負債表內呈報。

自二零零五年一月一日起，經考慮收購有關投資之目的後，本集團將其投資分為以下類別：

(i) 按公平值列入損益賬之財務資產

按公平值列入損益賬之財務資產乃持有作交易用途之財務資產及於訂立時被指定按公平值列入損益賬之財務資產。衍生工具亦計入持有作交易用途類別，除非衍生工具被指定用於對沖則除外，該等財務資產於資產負債表內按公平值列賬。公平值之任何變動於損益賬內確認。

(ii) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款乃具有固定或可釐定付款但在活躍市場並無報價之非衍生財務資產。其初步按公平值確認，其後則按攤銷成本（採用實際利率法）減任何累積減值虧損列賬。倘減值虧損數額下降，而下降原因客觀上與確認減值後發生之事件相關，則先前確認之減值虧損須予撥回，惟撥回不得導致貸款及應收賬款之賬面值超出假定於減值撥回日期並無確認減值而應有之攤銷成本。撥回數額於損益賬內確認。

個別評估之貸款及應收賬款減值撥備乃採用減值墊款之折現現金流量分析計算。並無個別減值跡象之個別不重大項目之整體減值評估，乃採用公式或統計方法作出。貸款及應收賬款減值撥備將分為個別評估類別及整體評估類別，而非特定撥備及一般撥備。貸款及應收賬款計入資產負債表之貸款及墊款及應收賬款、預付款項及按金。

(iii) 持至到期日之財務資產

持至到期日之財務資產乃具有固定或可釐定付款及固定到期日之非衍生財務資產，而本集團之管理層有意及有能力持有至到期日。該等資產乃按攤銷成本（採用實際利率法）減任何累積減值虧損列賬。

(iv) 可供出售財務資產

可供出售財務資產乃歸入本類別或未歸入任何其他類別之非衍生工具。該等資產按公平值列賬，惟在活躍市場並無公開報價且其公平值無法可靠計量之若干可供出售財務資產，乃按成本減任何累積減值虧損列賬。減值虧損於產生期間在損益賬內扣除。

就按公平值列賬之可供出售財務資產而言，公平值變動產生之任何盈虧將直接於權益內確認（減值虧損除外），直至有關財務資產撤銷確認為止，屆時先於權益確認之累積盈虧將於損益賬內確認。

倘可供出售財務資產之公平值下降，並已直接於權益內確認，且有客觀證據顯示資產出現減值，則於權益直接確認之累積虧損將自權益扣除，並於損益賬內確認。於損益賬內確認之股本工具減值虧損不會在損益賬內撥回。就債務工具而言，倘債務工具之公平值增加且有關增加明顯與減值虧損確認後發生之事件有關，則減值虧損將於損益賬內撥回。

可供出售財務資產之利息按實際利率法計算並於損益賬中確認，當本集團之收款權利確立時，股息於損益賬中確認。

有價財務資產之公平值按現行買入價計算。倘財務資產之市場並不活躍（及非上市財務資產之市場），則本集團將採用估值法確定公平值，此等方法包括使用近期進行之公平交易、參考大致相同之其它工具、折現現金流量分析及反映發行人特定情況之期權定價模式。

根據香港會計準則第39號之過渡條文，本集團已：

- (i) 於二零零五年一月一日將賬面總值1,106,698,000港元及200,145,000港元之其他投資證券均分別重新歸入按公平值列入損益賬之財務資產及可供出售財務資產。此舉對重新計量並無影響，原因為計量本集團於二零零四年十二月三十一日之投資證券之會計政策，與計量按公平值列入損益賬之財務資產及按公平值列賬之可供出售財務資產之會計政策相同；
- (ii) 於二零零五年一月一日將賬面總值272,590,000港元及195,812,000港元之投資證券均分別重新歸入按公平值列入損益賬之財務資產及可供出售財務資產，致使計入保留溢利之期初結餘調整123,756,000港元，以反映公平值之差異；
- (iii) 將賬面總值83,692,000港元之餘下投資證券重新歸入按成本減任何減值虧損列賬之可供出售財務資產。此舉對重新計量並無影響，原因為計量本集團於二零零四年十二月三十一日之投資證券之會計政策，與計量按成本列賬之可供出售財務資產之會計政策相同；
- (iv) 於二零零五年一月一日將賬面總值25,906,000港元之貸款及墊款重新歸入可供出售財務資產，致使自保留溢利扣除之期初結餘調整12,403,000港元，以反映公平值之差異；及
- (v) 於二零零五年一月一日將賬面總值145,032,000港元之持至到期日之證券重新歸入按公平值列入損益賬之財務資產。此舉對重新計量並無影響，原因為持至到期日之證券之賬面值接近其公平值。

根據香港會計準則第39號之過渡條文，比較數字並無重列。

- (c) **香港會計準則第40號－投資物業**
於過往期間，投資物業之公平值變動乃以投資物業重估儲備變動之方式處理。倘按組合基準計算之儲備總額不足以抵銷虧蝕，超出虧蝕之數額於損益賬內扣除。其後之任何重估盈餘計入損益賬，惟以先前扣除之虧蝕數額為限。

採納香港會計準則第40號後，因投資物業公平值之改變而產生之收益或虧損計入所產生期間之損益賬內。將投資物業廢棄或出售產生之任何收益或虧損乃於廢棄或出售期間之損益賬內確認。

本集團已利用香港會計準則第40號之過渡條文，就採納有關準則對保留溢利之期初餘額之影響作出調整，而非重列比較金額以反映追溯性變動。

- (d) **香港財務報告準則第3號－業務合併及香港會計準則第36號－資產減值**
於過往期間，於二零零一年一月一日前收購產生之商譽／負商譽由收購年度之綜合資本儲備撥銷，不於損益賬中確認，直至收購之業務被出售或減值。

於二零零一年一月一日或以後收購產生之商譽，以直線法按其估計可用年期資本化及攤銷，惟倘有任何減值跡象，則須進行減值測試。負商譽於資產負債表中列賬，並於綜合損益賬中按收購之可折舊／可攤銷資產之餘下平均可用年期有系統地確認。惟倘與未來預期虧損及收購計劃中確定之開支有關並能可靠計量，則在此情況下於確認未來虧損及開支時在綜合損益賬內確認為收入。

於採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號後，收購產生之商譽不再攤銷，惟須進行年度減值檢討（或倘有事件或情況變動顯示賬面值可能減值，則須進行更頻繁之檢討）。任何已確認之商譽減值虧損於隨後期間不予撥回。

本集團於被收購之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超過所收購附屬公司及聯營公司成本之差額（過往稱為「負商譽」）於重新評估後於損益賬中即時確認。

香港財務報告準則第3號之過渡條文規定本集團須於二零零五年一月一日將累計攤銷之賬面值與商譽成本之相應項目撥銷，並不再於保留溢利確認負商譽（包括綜合資本儲備所保留者）之賬面值。過往從綜合資本儲備撥銷之商譽仍由綜合資本儲備撥銷，當所有或部份商譽相關業務被出售時或當商譽相關之現金產生單位發生減值時，則不於損益賬中確認。

根據香港財務報告準則第3號之過渡條文，比較數字並無重列。

- (e) **香港會計準則詮釋第21號－所得稅－收回已重估之非折舊資產**
於過往期間，投資物業重估所產生之遞延稅項按出售投資物業時適用之稅率予以確認。

於採納香港會計準則詮釋第21號後，本集團投資物業重估所產生之遞延稅項乃視乎該等物業之賬面值乃透過使用或出售收回而釐定。本集團已確定其投資物業將透過使用收回，故遞延稅項已按現行利得稅稅率計算。

此項會計政策之變動已追溯應用，而比較數字亦已重列，以反映所產生之遞延稅項負債。

2. 會計政策變動產生之影響概要

採納新訂及經修訂之香港財務報告準則後，下列賬目之期初結餘已作出追溯性調整。有關過往期間及期初調整之詳情概述如下：

- (a) 對二零零五年一月一日產生權益總額期初結餘之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	資本儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	其它資產 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	少數股東 權益 千港元	總額 千港元
過往期間之調整：							
香港會計準則 詮釋第21號 投資物業重估所產生之 遞延稅項	1(e)	—	(59,018)	—	(41,598)	13,640	(86,976)
期初調整前權益 總額增加／(減少)淨額		—	(59,018)	—	(41,598)	13,640	(86,976)
期初調整：							
香港會計準則第39號 將投資證券重新分類如下：							
可供出售財務資產 按公平值列入損益賬之 財務資產	1(b)	—	—	—	123,696	(1,428)	122,268
將貸款及墊款重新分類 為可供出售財務資產	1(b)	—	—	—	60	23	83
香港會計準則第40號 投資物業重估盈餘	1(b)	—	—	—	(12,403)	—	(12,403)
香港會計準則第40號 投資物業重估盈餘	1(c)	—	(307,047)	(247,701)	554,748	—	—
香港財務報告準則第3號 撤銷確認之負商譽	1(d)	(93,691)	—	—	96,124	317	2,750
於二零零五年一月一日之 影響總額		(93,691)	(366,065)	(247,701)	720,627	12,552	25,722

(b) 對二零零四年一月一日權益總額期初結餘之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	投資物業 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	少數股東 權益 千港元	總額 千港元
過往期間之調整：					
香港會計準則詮釋第21號					
投資物業重估所產生之遞延稅項	1(e)	(7,732)	(41,598)	12,297	(37,033)
於二零零四年一月一日之影響總額		<u>(7,732)</u>	<u>(41,598)</u>	<u>12,297</u>	<u>(37,033)</u>

下表概述採納新訂及經修訂香港財務報告準則後，對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月之溢利及收入或開支在權益獲直接確認之影響。因並無就採納香港會計準則第39號、第40號及香港財務報告準則第3號作出追溯性調整，截至二零零四年六月三十日止六個月所載之數額，或許不可與本期間所載之數額進行比較。

(c) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月溢利之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	二零零五年		截至六月三十日止六個月		二零零四年	
		本公司 權益持有人 千港元	少數股東 權益 千港元	總額 千港元	本公司 權益持有人 千港元	少數股東 權益 千港元	總額 千港元
對本期間溢利之影響：							
香港會計準則第40號							
投資物業之公平值變動	1(c)	227,974	60,011	287,985	—	—	—
香港財務報告準則第3號							
終止攤銷商譽／確認負商譽	1(d)	1,838	2,346	4,184	—	—	—
香港會計準則詮釋第21號							
投資物業重估所產生 之遞延稅項	1(e)	(55,102)	(17,627)	(72,729)	—	—	—
本期間影響總額		<u>174,710</u>	<u>44,730</u>	<u>219,440</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
對每股盈利之影響：		港仙			港仙		
基本		<u>1.9</u>			不適用		
攤薄		不適用			不適用		

(d) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月之收入或開支在權益獲直接確認之影響

新政策之影響 (增加／(減少))	附註	二零零五年		截至六月三十日止六個月		二零零四年	
		本公司 權益持有人 千港元	少數股東 權益 千港元	總額 千港元	本公司 權益持有人 千港元	少數股東 權益 千港元	總額 千港元
香港會計準則第39號							
可供出售財務資產	1(b)	(29,172)	(5,211)	(34,383)	—	—	—
香港會計準則第40號							
不再於儲備確認之投資 物業之公平值變動	1(c)	(227,974)	(60,011)	(287,985)	—	—	—
香港會計準則詮釋第21號							
投資物業重估所產生 之遞延稅項	1(e)	43,492	23,735	67,227	(29,827)	(146)	(29,973)
本期間影響總額		<u>(213,654)</u>	<u>(41,487)</u>	<u>(255,141)</u>	<u>(29,827)</u>	<u>(146)</u>	<u>(29,973)</u>

3. 分部資料

分部資料以業務分部作為主要分部申報格式呈報。

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物業出租、轉售及發展；
- 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益及分部業績分析：

	截至二零零五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	17,437	75,187	661,539	421,875	27,072	6,884	7,327	—	1,217,321
分部間	631	3,195	—	—	426	—	770	(5,022)	—
總額	<u>18,068</u>	<u>78,382</u>	<u>661,539</u>	<u>421,875</u>	<u>27,498</u>	<u>6,884</u>	<u>8,097</u>	<u>(5,022)</u>	<u>1,217,321</u>
分部業績	<u>15,115</u>	<u>346,061</u>	<u>27,030</u>	<u>12,087</u>	<u>(33,437)</u>	<u>(44,955)</u>	<u>(5,135)</u>	<u>(4,415)</u>	<u>312,351</u>
未分配之企業開支									(63,359)
融資成本									(14,881)
所佔聯營公司業績	—	62	—	—	—	(29,649)	33,130	—	3,543
除稅前溢利									237,654
稅項									(79,595)
本期間溢利									<u>158,059</u>

	截至二零零四年六月三十日止六個月(經重列)								
	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	—	—	2,731	—	163	(12,189)	—
總額	19,705	174,862	1,101,597	424,149	38,886	9,723	11,028	(12,189)	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 融資成本									(50,142)
所佔聯營公司業績	—	117	—	—	—	401	21,016	—	(10,010)
									21,534
除稅前溢利									49,211
稅項									(14,109)
本期間溢利									35,102

4. 收入／營業額

期內所有收益指由本集團主要業務產生之營業額，包括財務投資(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、出售物業所得款項總額、證券投資之收入總額(包括出售投資所得款項總額、股息收入及相關利息收入)、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。

按主要業務劃分之本集團營業額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
財務投資	17,437	12,732
物業投資及發展	75,187	172,540
證券投資	661,539	1,101,597
食品業務	421,875	424,149
企業融資及證券經紀	27,072	36,155
銀行業務	6,884	9,723
其他	7,327	10,865
	1,217,321	1,767,761

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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息收入	6,822	5,356
利息支出	(786)	(868)
佣金收入	907	4,577
交易收入／(開支)及其他收益／(開支)之淨額	(59)	658
	6,884	9,723

5. 有關非銀行業務之呆壞賬撥備

期內該款項包括就墊付予一名仔展客戶之貸款33,810,000港元作出之特殊撥備，該貸款以一間上市公司之若干股份作抵押，並由該客戶之一名董事作出擔保。該客戶與該上市公司目前正進行清盤或臨時清盤，而收回該貸款之可能性仍不明朗。

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
利息收入－附註(a)：		
上市投資	10,140	11,419
非上市投資	3,110	2,439
其他	17,781	10,158
股息收入：		
上市投資	16,894	8,154
非上市投資	838	88
持有按公平值列入損益賬之財務資產之已變現 及未變現收益淨額：		
上市	18,293	—
非上市	7,336	—
持有其他投資證券之已變現及未變現虧損淨額：		
上市	—	(31,472)
非上市	—	(475)
其他投資收入：		
上市	—	645
非上市	814	5,404
出售非上市投資證券之收益	—	211
折舊：		
銀行業務	(393)	(392)
其他	(9,611)	(10,997)
預付土地租賃付款攤銷	(95)	—
出售固定資產之收益	47	885
出售物業之收益	—	34,834
已售存貨之成本	(320,765)	(328,286)
出售可供出售財務資產之已變現虧損淨額	(517)	—
收購附屬公司所產生之商譽攤銷(附註(b))	—	(4,169)
確認為收入之負商譽(附註(b))	—	324
可供出售財務資產之減值虧損撥備	(5,240)	—

附註：

(a) 該等數額不包括與本集團銀行業務有關之收入。

(b) 截至二零零四年六月三十日止六個月收購附屬公司所產生之商譽攤銷及確認為收入之負商譽已計入簡明綜合損益賬之「其他經營開支」。

7. 稅項

截至六月三十日止六個月
二零零五年 二零零四年
千港元 千港元
(經重列)

香港：		
本期間支出	—	230
往年度撥備不足	(680)	52
遞延	22,630	914
	21,950	1,196
海外：		
本期間支出	9,017	10,173
往年度撥備不足	1,266	3,114
遞延	47,362	(374)
	57,645	12,913
本期間稅項總支出	79,595	14,109

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%（二零零四年－17.5%）撥備。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。

聯營公司應佔稅項為4,735,000港元（二零零四年－3,546,000港元），已計入簡明綜合損益賬之「所佔聯營公司業績」。

8. 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綜合溢利112,977,000港元（二零零四年－12,345,000港元）；及(ii)本期間已發行股份加權平均數9,201,089,000股（二零零四年－9,201,089,000股）計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

由於截至二零零五年及二零零四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。

9. 應收賬款、預付款項及按金

包含於結餘中之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

二零零五年 二零零四年
六月三十日 十二月三十一日
千港元 千港元

未償還結餘之賬齡如下：

按要求償還	32,995	32,959
30日以內	137,232	221,626
31至60日以內	63,317	59,767
61至90日以內	28,114	37,746
91至180日以內	16,032	18,157
超逾180日	2,215	1,061
	279,905	371,316

與客戶之貿易條款為現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，發票一般須於90日內支付。客戶均被設定信貸限額。本集團對於未償還之應收賬款進行嚴格監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。

10. 應付賬款、應計款項及已收按金

包含於結餘中之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

二零零五年 二零零四年
六月三十日 十二月三十一日
千港元 千港元

未償還結餘之賬齡如下：

按要求償還	331,116	486,189
30日以內	168,797	76,645
31至60日以內	12,634	29,440
61至90日以內	3,157	5,571
91至180日以內	6,887	6,755
超逾180日	557	563
	523,148	605,163

按要求償還之未償還結餘包括就本集團之證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘相關應付客戶款項。於二零零五年六月三十日，客戶之信託銀行結餘總額為316,844,000港元（二零零四年十二月三十一日－389,123,000港元）。

管理層評論及分析

二零零四年經濟持續擴張後，二零零五年香港經濟前景雖有所放緩，但仍然強勁。同時，遊客人數迅速增長、物業價格上漲及本地消費強勁回升，均有助抵銷利率持續上升之影響。中國內地方面，二零零五年上半年經濟繼續急速增長，惟市場預期經濟增長將放緩。亞洲仍為全球最活躍地區之一，擁有各種商機及投資機會。由於本集團一方面致力於改善內部營運效率，另一方面一直審慎地進行策略性投資，以擴張其於亞洲地區之業務。本集團受惠於亞洲區內不斷上漲之物業價格及證券投資之良好表現，於截至二零零五年六月三十日止六個月進行錄得股東應佔純利113,000,000港元（二零零四年－12,300,000港元）。

本期間業績

物業投資、財務及證券投資與食品業務仍為本集團之主要業務，分別佔總營業額之6%（二零零四年－10%）、56%（二零零四年－63%）及35%（二零零四年－24%）。本期間營業額合共為1,217,000,000港元，較二零零四年同期所錄得之1,768,000,000港元下降31%。下降主要是由於證券投資之營業額減少，原因為全球投資市場因利率上升及油價持續飆升而導致波動加劇。

物業投資

該分部所產生之營業額增加至75,000,000港元（二零零四年－63,000,000港元，不包括去年出售世貿廣場之所得款項110,000,000港元），原因為租金收入增加所致。

由於本集團之物業組合質優及位置優越，因此物業之出租情況理想。位於香港及中國內地之物業所產生之租金收入分別上升4.2%及9.7%。尤其是，中國上海市力寶廣場之出租率及續租租金均持續高企。租金收入繼續為本集團提供穩定之經常性收入來源。

在區內物業價格持續飆升之情況下，本集團把握投資機會，一直在積極進行策略性物業投資。經計及本集團投資物業所產生之重估盈餘288,000,000港元（二零零四年－192,000,000港元）後，本集團於本期間之物業相關資產增長約為1,000,000,000港元。尤其是，本集團於二零零五年四月及六月分別完成收購澳門一幅地盤面積約3,623平方米之土地及位於新加坡黃金地段地盤面積約3,213平方米之一項物業。此外，本集團亦於二零零五年六月完成收購一間持有位於印尼雅加達建築樓面面積為117,000平方米之購物商場之附屬公司。於本期間，該購物商場及於去年下半年收購之香港力寶中心之辦公樓層已為本集團錄得若干租金收入。

為符合本集團之投資策略，二零零五年六月，本集團開始投資最多1,450,000,000港元於一隻投資東亞房地產之物業基金。隨著東亞之經濟環境及結構改革持續改善，預期東亞可見未來之房地產投資前景令人鼓舞。於二零零五年六月三十日，該物業基金尚未作出任何投資。

於二零零五年採納經修訂會計準則後，上述於本期間產生之重估盈餘已於損益賬確認，而二零零四年之盈餘則已撥入重估儲備。計入上述重估收益後，該分部所產生之溢利為346,000,000港元（二零零四年－81,000,000港元）。

財務及證券投資

財務及證券投資應佔營業額為679,000,000港元（二零零四年－1,114,000,000港元）。自二零零四年加息週期開始以來，二零零五年上半年之投資市場與去年同期相比較不穩定。由於市場不穩定，本集團減少其證券買賣活動，因此營業額下降。而儘管營業額下降，該分部仍為本集團帶來滿意回報，錄得溢利42,000,000港元（二零零四年－7,400,000港元）。於二零零五年採納新會計準則後，部份投資乃按公平值重列，重估盈虧轉撥至二零零五年一月一日之保留溢利，其後之盈虧則直接於權益中確認。該等投資乃作資本增值用途，出售時於權益內累積之有關盈虧將列入損益賬。因此，該等投資所產生之111,000,000港元收益淨額計入二零零五年一月一日之保留溢利，而29,000,000港元之虧損淨額則自本期間之重估儲備中扣除。

食品業務

食品業務主要包括在新加坡、馬來西亞及中國批發及經銷食品及綜合快流轉消費品以及食品製造。由於市場競爭激烈，該分部之營業額微降至422,000,000港元（二零零四年－424,000,000港元）。本集團現正尋求擴大其自有品牌之銷售網絡，並致力改善營運效率。儘管營業額下降，但溢利仍保持約12,000,000港元（二零零四年－12,000,000港元）。

其他業務

經計及就墊付予一名孖展客戶之貸款作出之34,000,000港元撥備後，本集團證券經紀業務之表現受到影響。面對水力發電之競爭激烈，本集團於中國所投資之一座發電廠之輸電量較相對期間為低。本集團其他聯營公司亦表現欠佳，因此作出減值虧損撥備54,000,000港元。

財務狀況

於二零零五年六月三十日，本集團之資產總值增加400,000,000港元，至9,100,000,000港元（二零零四年十二月三十一日－8,700,000,000港元），其中，非流動資產增加1,100,000,000港元，而流動資產則減少700,000,000港元。儘管流動資產減少，但本集團一直維持穩健之財務狀況，流動比率（按流動資產對流動負債之比率）為3.05比1（二零零四年十二月三十一日－3.18比1）。

繼於本期間作出上述物業收購後，本集團之物業相關資產於結算日升至約4,000,000,000港元（二零零四年十二月三十一日－3,000,000,000港元），收購資金來自本集團內部資源及銀行信貸。

於二零零五年六月底，銀行貸款總額增加140,000,000港元，至1,339,000,000港元（二零零四年十二月三十一日－1,199,000,000港元），其中有抵押及無抵押貸款部份分別為1,307,000,000港元（二零零四年十二月三十一日－1,152,000,000港元）及32,000,000港元（二零零四年十二月三十一日－47,000,000港元）。是項增幅符合本集團透過收購新資產進行擴充之策略。本集團擁有之若干物業、固定資產、若干附屬公司之股份、本集團擁有之若干證券及定期存款及本集團孖展客戶擁有之證券已抵押作為有抵押銀行信貸之抵押品。81%（二零零四年十二月三十一日－95%）銀行貸款以港元或美元定值，15%（二零零四年十二月三十一日－無）以坡元定值。於本期間，對若干銀行貸款再融資，使須於一年內償還部份減少至27%（二零零四年十二月三十一日－39%）。幾乎所有銀行貸款均按浮動利率計息。期末，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）微升至25.9%（二零零四年十二月三十一日－23.1%）。

本集團監察其資產及負債之相關外匯狀況，以使外匯風險減至最低。在適用情況下，對沖工具（包括遠期合約、掉期及貨幣貸款）會用作管理外匯風險。

經計入本期間之溢利後，本集團之資產淨值增加至4,800,000,000港元（二零零四年十二月三十一日－4,600,000,000港元，根據會計政策變動重新列賬以調整遞延稅項負債），相等於每股0.52港元（二零零四年十二月三十一日－0.50港元，經重列）。

除上文所述者外，期末本集團之資產並無變動（二零零四年十二月三十一日－無），除來自本集團銀行經營正常過程所產生者外，本集團概無任何重大尚未償還之或然負債。於二零零四年十二月三十一日，本集團已同意向其一間聯營公司就該聯營公司之承建商提出索償之潛在負債提供擔保，最高承擔為88,000,000港元。此擔保已因該聯營公司與該承建商對上述申索達成和解而於本期間解除。

會計政策之變動

本集團採納多項新訂及經修訂會計準則，該等會計準則適用於二零零五年一月一日開始之會計期間，所引致之會計處理及損益賬及資產負債表中各項目呈列之變動可能令若干比較數字無法嚴格作出比較。變動詳情及變動影響之概要載述於中期業績附註1及2。

員工及薪酬

於二零零五年六月三十日，本集團約有1,316名僱員（二零零四年－920名僱員）。員工數目按業務需要及市場商機而調整。員工總成本（包括董事酬金）為93,000,000港元（二零零四年－100,000,000港元）。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團若干僱員按本公司之購股權計劃獲授予購股權。

展望

預期增長動力繼續取決於美國及中國大陸之發展。經營環境仍充滿挑戰。本集團將繼續精簡現有核心業務，以審慎保守之方式把握有長期增長潛力之新投資機會。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以提高股東價值。

業務回顧及前景

業務回顧

二零零五年上半年香港經濟持續改善。本地生產總值在本地消費持續強勁帶動下穩健增長，而失業率也逐步下降。商業及消費者信心不斷上升，為本港經濟增長帶來強勁動力，本港經濟亦因大陸「自由行」計劃及更緊密經貿關係安排（「CEPA」）而受惠。根據政府最近公佈之數字，二零零五年第二季本地生產總值增長6.8%，而上半年本地生產總值則增長6.5%。然而，利率持續攀升及油價空前高企，或會為全球經濟前景增添不明朗因素。

本集團錄得截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔綜合溢利113,000,000港元，而二零零四年首六個月之溢利則為12,300,000港元。

本集團之投資物業於本期間均保持高租用率，租金收入為本集團提供穩定收入。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也接近全部租出，而且租金理想。本集團於該投資項目擁有66.5%之實際權益。面對水力發電之競爭，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回顧期間內之輸電量比去年同期為低。

儘管價格水平及成交量回升帶動本地物業市場，然而，由於息差收窄及競爭激烈，按揭貸款業務仍充滿挑戰。本公司之前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，按揭貸款所產生之收入亦下跌。建屋貸款於回顧期間內錄得虧損2,000,000港元。由於本集團擬出售若干非核心業務以精簡其業務，本公司之全資附屬公司HKCB Corporation Limited於二零零五年六月十八日就出售其於建屋貸款股份（佔建屋貸款已發行股本之74.8%）之所有權益予Island New Finance Limited訂立有條件買賣協議，總代價為184,000,000港元（「該出售」）。該出售於二零零五年九月十二日完成。本集團從該出售獲得令人滿意之溢利。

本公司於新加坡之上市附屬公司Auric Pacific Group Limited（「APG」）（連同其附屬公司合稱「APG集團」）於截至二零零五年六月三十日止六個月錄得股東應佔溢利4,200,000坡元。APG擬於新加坡及／或海外從事物業投資、發展、管理服務及其他相關業務，作為獨立於其現有核心業務（食品生產、食品及綜合高流轉消費品批發分銷及投資控股）之額外業務，以分散其現有核心業務及提升其盈利能力。APG一直物色機會收購優質之物業權益。於二零零五年六月，APG集團收購位於印尼雅加達名為Megamal Pluit之購物商場之50.9%實際權益。

本公司主要上市附屬公司 Hongkong Chinese Limited (「HCL」) (連同其附屬公司合稱「HCL集團」) 於截至二零零五年六月三十日止六個月錄得未經審核股東應佔綜合溢利為12,300,000港元, 而二零零四年首六個月則錄得虧損48,700,000港元。

HCL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HCL集團帶來淨收入。二零零五年上半年澳門經濟繼續穩步增長。持續改善之經濟令澳門華人銀行之業務營業額回升及其貸款質素進一步改善。澳門具戰略性之地理位置將為澳門華人銀行於中國大陸(尤其是珠江三角洲地區)拓展其金融服務帶來商機。澳門華人銀行大廈之翻新工程預計快將完成, 並將於本年下半年投入使用, 該大廈將為澳門華人銀行之新總部。

HCL集團於康宏理財集團擁有34.3%權益, 康宏理財集團為香港最大獨立財務策劃服務集團之一。本港經濟持續改善, 有助提升康宏理財集團於二零零五年上半年之業務表現及盈利能力。

二零零五年上半年本港股票市場表現理想。然而, 由於邊際利潤下跌及經營成本高企, 因此香港證券經紀業務競爭依然激烈, 致令HCL之全資附屬公司力寶證券控股有限公司及其附屬公司(「力寶證券集團」)之表現受到影響。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。近期, 力寶證券集團成功推出互聯網交易系統, 長遠對其業務將有幫助。

為加強其資產組合, 本集團一直於香港及亞洲其他地區物色購入優質物業權益之機會。除上述分散APG之業務至物業投資及發展外, 於二零零五年四月, HCL一間全資附屬公司完成收購位於澳門海邊馬路83號之土地(地盤面積約為3,623平方米), 代價為238,000,000港元。於回顧期間內, 本集團收購位於新加坡名為紐頓嶺之住宅物業, 總買入價為43,600,000坡元。

如早前所公佈, HCL一間全資附屬公司(作為創辦有限責任合夥人)已訂立協議, 投資最多達1,450,000,000港元於Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)。LAAP為一間最近成立之有限責任合夥公司, 投資目標為投資於東亞地區(尤其是新加坡、馬來西亞、泰國、印尼、中國(包括香港及澳門)及日本)之房地產。預期LAAP將透過多元化投資組合以取得長期資本增長, 該組合包括投資於可產生收入之物業項目(包括商業及住宅用途之項目)、直接投資於具高潛質之物業及未開發之發展項目, 以及主要投資於房地產之公司之上市及/或非上市股票、債券及/或股票等值證券。其他經驗豐富之專業投資者將獲邀以其他有限責任合夥人身份投資於LAAP, 投資不多於LAAP之最高款額3,500,000,000港元。董事會認為, 參與LAAP將為本集團提供於亞洲物業市場投資及把握商機之渠道。加入潛在有限責任合夥人作為共同投資者, 將提高LAAP爭取及應付較大型項目之能力。

前景

展望香港經濟於二零零五年餘下數月之整體前景向好。預期消費開支持續回升及投資者重拾信心, 將於本年度餘下期間為經濟帶來支持。預期香港迪士尼樂園開幕、擴大大陸「自由行」計劃及實施第二期CEPA, 將進一步為經濟增長帶來動力。儘管整體前景向好, 全球經濟仍存在若干不明朗因素, 尤其是美國經濟增長步伐、利率攀升、油價高企及大陸經濟放緩。

整體而言, 本集團之業務前景樂觀。憑藉其雄厚及穩健之財務狀況, 本集團正處於優勢, 可從亞洲之經濟增長中受惠。本集團將繼續物色合適之投資機會, 特別是金融及投資方面, 並探索亞洲區之物業市場, 以符合其長遠增長策略。管理層將繼續採取小心審慎之態度評估新投資機會。

中期股息

董事會已議決宣佈派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息每股0.2港仙(二零零四年一無), 合共約18,402,000港元, 中期股息將於二零零五年十月二十八日星期五派付予於二零零五年十月二十一日星期五名列股東名冊上之股東。

截止過戶登記

本公司將由二零零五年十月十四日星期五至二零零五年十月二十一日星期五(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記, 在該期間內將不會登記任何股份轉讓。如欲享有截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息, 所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格, 須於二零零五年十月十三日星期四下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記處登捷時有限公司, 地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零五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

本公司已設立審核委員會(「委員會」)。委員會現有之成員為三名獨立非執行董事, 分別為容夏谷先生(主席)、梁英傑先生與徐景輝先生, 及一名非執行董事陳念良先生。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, 包括審閱本公司截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務報告書。

企業管治常規守則

本公司一向認同透明度及問責原則對股東之重要性。董事會相信, 股東可從良好之企業管治中獲得最大利益。因此, 本公司會不斷檢討其企業管治架構, 以確保其符合公認慣例及準則。

董事會認為, 於截至二零零五年六月三十日止六個月期間本公司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企業管治常規守則(「守則」)之守則條文, 惟有關內部監控之守則條文第C.2條(適用於二零零五年七月一日或以後開始之會計期間)及以下偏離守則條文第A.4.1及A.4.2條者除外:

- (i) 並非所有非執行董事(兩名於二零零四年九月獲委任而任期為兩年之獨立非執行董事除外)均按照守則規定有指定任期。然而, 按照本公司之組織章程細則, 彼等須於本公司股東週年大會上輪次退任並膺選連任, 惟李文正博士(亦為本公司名譽主席)除外, 李博士毋須於二零零五年六月三日舉行之本公司上屆股東週年大會(「二零零五年股東週年大會」)上輪次退任及膺選連任。
- (ii) 於二零零五年股東週年大會修訂本公司之組織章程細則前, 董事毋須至少每三年輪次退任一次。根據本公司之組織章程細則, 任何獲委任填補臨時空缺之董事, 僅將出任至本公司下屆股東週年大會為止, 並將有資格在該大會上膺選連任。

為遵守守則, 本公司將與非執行董事商討彼等之任期。本公司之組織章程細則已於二零零五年六月三日獲修訂, 規定(其中包括)每名董事須至少每三年輪次退任一次。現建議對本公司之組織章程細則作出有關修訂, 以便所有獲委任填補臨時空缺之董事應在獲委任後之首次股東大會上由股東選任。

承董事會命
力寶華潤有限公司
董事
李聯煒

香港, 二零零五年九月二十三日

於本公佈日期, 本公司之董事會由九位董事組成, 包括非執行董事李文正博士(名譽主席)、寧高寧先生及陳念良先生, 執行董事李白先生(主席)、李宗先生(副主席、董事總經理兼行政總裁)及李聯煒先生, 以及獨立非執行董事梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生。

「請同時參閱本公司公布於星島日報刊登的內容。」