



Lippo Limited

力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

中期業績報告

截至二零零五年六月三十日止六個月

目 錄

公司資料	2
簡明綜合損益賬	3
簡明綜合資產負債表	4
簡明綜合權益變動概要表	6
簡明綜合現金流動表	8
中期財務報告書附註	9
補充資料	43
管理層評論及分析	46
業務回顧及前景	51
附加資料	55

公司資料

名譽主席*

李文正博士

董事會

執行董事

李宗先生 (主席)
李聯煒先生, J.P. (董事總經理兼行政總裁)
李澤培先生, O.B.E., J.P.
葉大衛先生

非執行董事

陳念良先生

獨立非執行董事

梁英傑先生
徐景輝先生
容夏谷先生

委員會

審核委員會

容夏谷先生 (主席)
陳念良先生
梁英傑先生
徐景輝先生

薪酬委員會

陳念良先生 (主席)
容夏谷先生
梁英傑先生
徐景輝先生
李宗先生

提名委員會

陳念良先生 (主席)
容夏谷先生
梁英傑先生
徐景輝先生
李宗先生

秘書

李國輝先生

合資格會計師

區肇良先生

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

富邦銀行(香港)有限公司
中信嘉華銀行有限公司
大華銀行有限公司
渣打銀行
中國農業銀行上海分行
Merrill Lynch International Bank Limited
廖創興銀行有限公司

律師

齊伯禮律師行

股份過戶登記處

廣進證券登記有限公司
香港
灣仔告士打道五十六號
東亞銀行港灣中心地下

註冊辦事處

香港
金鐘道八十九號
力寶中心
一座二十四樓

股份代號

226

網站

www.lippoltd.com.hk

* 非行政職位

力寶有限公司(「本公司」)董事會欣然提呈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簡明綜合中期財務報告書。

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	1,220,690	1,798,843
銷售成本		(959,541)	(1,480,483)
溢利總額		261,149	318,360
其他收入	25	8,529	—
行政開支		(114,402)	(113,023)
其他經營開支		(104,281)	(84,452)
投資物業之公平值變動		287,985	191,983
聯營公司之減值虧損撥備撥回／(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		—	(86,827)
所佔聯營公司業績		3,543	21,534
融資成本		(18,840)	(14,487)
除稅前溢利	6	235,020	236,690
稅項	7	(79,575)	(44,076)
本期間溢利		155,445	192,614
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		77,742	119,000
少數股東權益		77,703	73,614
		155,445	192,614
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		18	27
攤薄		不適用	不適用

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		—	(111,603)
預付土地租賃付款		5,304	5,399
固定資產		333,043	319,833
投資物業		3,132,091	2,362,777
發展中物業		335,511	180,574
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	9	412,884	—
投資證券	10	—	554,110
按公平值列入損益賬之財務資產	11	451,766	—
持至到期日之證券	12	—	62,816
貸款及墊款	13	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	14	191,996	175,411
長期投資之已付按金		3,720	—
		5,441,761	4,195,794
流動資產			
待售物業		64,051	11,005
存貨		107,424	105,780
可供出售財務資產	9	173,053	—
按公平值列入損益賬之財務資產	11	922,139	—
持至到期日之證券	12	—	82,216
其他投資證券	15	—	1,308,276
貸款及墊款	13	144,355	180,692
應收賬款、預付款項及按金	16	381,859	398,908
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		1,515,793	1,940,374
		3,711,634	4,416,374

簡明綜合資產負債表 (續)

	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)
流動負債			
銀行貸款	17	368,283	471,654
應付賬款、應計款項及已收按金	18	786,004	854,218
應付稅項		69,518	70,850
		1,223,805	1,396,722
流動資產淨值		2,487,829	3,019,652
資產總值減流動負債		7,929,590	7,215,446
非流動負債			
長期銀行貸款	17	1,049,043	805,612
遞延稅項負債		339,550	263,975
		1,388,593	1,069,587
		6,540,997	6,145,859
資本及儲備			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	19	43,373	43,373
儲備	20	3,175,682	2,946,265
		3,219,055	2,989,638
少數股東權益	20	3,321,942	3,156,221
		6,540,997	6,145,859

簡明綜合權益變動概要表

	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)
於一月一日之權益總額			
過往列作權益之款額		3,061,206	2,800,472
過往分開列作少數股東權益之款額		3,171,629	3,019,006
過往期間及期初調整	1,2	135,062	(37,033)
經重列		6,367,897	5,782,445
期內權益變動：			
折算海外業務之匯兌差額		(41,045)	(4,772)
可供出售財務資產之公平值變動		(31,640)	—
可供出售財務資產之公平值變動 產生之遞延稅項		(2,743)	—
直接於權益中確認之支出淨額		(75,428)	(4,772)
本期間溢利		155,445	192,614
期內確認之收入及支出總額		80,017	187,842
來自附屬公司少數股東之墊款		82,054	19,328
收購附屬公司		50,073	9,662
附屬公司向少數股東發行股份		2,446	4,398
所佔附屬公司權益之變動		(1,772)	(2,620)
出售一間附屬公司		—	(803)
回購股份		—	(7,950)
已向本公司股東宣派及支付之 二零零三年末期股息		—	(8,675)
已向附屬公司少數股東宣派及支付之 二零零三年末期股息及分派		—	(30,412)
已向本公司股東宣派及支付之 二零零四年末期股息		(8,675)	—
已向附屬公司少數股東宣派及支付之 二零零四年末期股息及分派		(31,043)	—
		173,100	170,770
於六月三十日之權益總額		6,540,997	5,953,215

簡明綜合權益變動概要表 (續)

	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)
以下人士應佔期內			
確認之收入及支出總額：			
本公司權益持有人		47,818	117,737
少數股東權益		32,199	70,105
		80,017	187,842
以下人士應佔過往期間及			
期初調整之影響：			
本公司權益持有人		118,706	(35,088)
少數股東權益		16,356	(1,945)
		135,062	(37,033)

簡明綜合現金流動表

	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
經營業務所得／(動用)之現金淨額	246,833	(124,441)
投資活動動用之現金淨額	(718,525)	(55,786)
融資活動所得／(動用)之現金淨額	59,736	(14,401)
現金及現金等價物之減少淨額	(411,956)	(194,628)
於一月一日之現金及現金等價物	1,940,374	2,006,210
匯兌調整	(12,625)	(40)
於六月三十日之現金及現金等價物	1,515,793	1,811,542
現金及現金等價物結餘之分析：		
現金及銀行結餘	1,515,793	1,811,542

中期財務報告書附註

1. 主要會計政策

本中期財務報告書乃未經審核、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。

編製本簡明綜合中期財務報告書所採用之會計政策及編製基準，乃與本集團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及編製基準符合一致，惟就影響本集團並於本期間之財務報告書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」，亦包括香港會計準則及詮釋）除外：

香港會計準則第1號	財務報告書之呈報
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流動表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計變動及錯誤
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變更之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	有關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報告書
香港會計準則第28號	聯營公司投資
香港會計準則第31號	合營企業投資
香港會計準則第32號	財務工具：披露與呈報
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第34號	中期財務報告
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	財務工具：確認與計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第2號	以股份為基礎之支出
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港詮釋第4號	租賃－就香港土地租賃期長短之釐訂
香港會計準則詮釋第15號	經營租賃－優惠
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

中期財務報告書附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

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簡明綜合中期財務報告書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。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投資證券，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投資證券公平值之變動，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。

中期財務報告書附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－財務工具 (續)

(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，其後再按攤銷成本（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。該等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。個別不重大項目或並無個別減值跡象之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，屆時先前於權益確認之累積盈虧將於損益賬內確認。

中期財務報告書附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－財務工具 (續)

(iv) 可供出售財務資產 (續)

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客觀上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、參考大致相同之其他工具、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1,108,131,000港元及200,145,000港元之其他投資證券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196,628,000港元之投資證券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，致使計入保留溢利及少數股東權益之期初結餘分別調整88,513,000港元及34,325,000港元，以反映公平值之差異；
- (iii) 將賬面總值84,892,000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，致使自保留溢利及少數股東權益扣除之期初結餘分別調整8,823,000港元及3,580,000港元，以反映公平值之差異；及

中期財務報告書附註 (續)

1. 主要會計政策 (續)

(b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－財務工具 (續)

- (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。

上述變動之影響概述於中期財務報告書附註2。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絀，超出虧絀之數額於損益賬內扣除。其後之任何重估盈餘計入損益賬，惟以先前扣除之虧絀數額為限。

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盈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。上述變動之影響概述於中期財務報告書附註2。

(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撇銷，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，資本化及以直線法按其估計可用年期攤銷，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。

中期財務報告書附註（續）

1. 主要會計政策（續）

(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（續）

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撇銷，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撇銷之商譽仍由綜合資本儲備撇銷，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。

上述變動之影響概述於中期財務報告書附註2。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。上述變動之影響概述於中期財務報告書附註2。

中期財務報告書附註 (續)

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。於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	投資物業 重估儲備	其他資產 重估儲備	保留溢利	少數股東 權益	合計
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
過往期間之調整：							
香港會計準則詮釋第21號							
重估投資物業產生之							
遞延稅項	1(e)	-	(15,264)	-	(56,304)	(15,408)	(86,976)
期初調整前權益總額減少淨額		-	(15,264)	-	(56,304)	(15,408)	(86,976)
期初調整：							
香港會計準則第39號							
重新指定投資證券為：							
可供出售財務資產	1(b)	-	-	-	88,470	34,285	122,755
按公平值列入損益賬之							
財務資產	1(b)	-	-	-	43	40	83
重新指定貸款及墊款為							
可供出售財務資產	1(b)	-	-	-	(8,823)	(3,580)	(12,403)
香港會計準則第40號							
重估投資物業之盈餘	1(c)	-	(74,391)	(25,366)	99,757	-	-
香港財務報告準則第3號							
不獲確認之負商譽	1(d)	(529,598)	-	-	640,182	1,019	111,603
於二零零五年一月一日之影響總額		(529,598)	(89,655)	(25,366)	763,325	16,356	135,062

中期財務報告書附註 (續)

2. 會計政策變動產生之影響概要 (續)

(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	少數股東		合計 千港元
		保留溢利 千港元	權益 千港元	
過往期間之調整：				
香港會計準則詮釋第21號				
重估投資物業產生之遞延稅項	1(e)	(35,088)	(1,945)	(37,033)
於二零零四年一月一日之影響總額		(35,088)	(1,945)	(37,033)

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，因此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	截至六月三十日止六個月					
		二零零五年			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	合計 千港元	本公司權益 持有人 千港元	少數股東 權益 千港元	合計 千港元
對期內溢利之影響：							
香港會計準則第40號							
投資物業之公平值變動	1(c)	162,158	125,827	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)	(758)	2,876	2,118	-	-	-
香港會計準則詮釋第21號							
重估投資物業產生之遞延稅項	1(e)	(39,194)	(33,535)	(72,729)	(21,216)	(8,757)	(29,973)
期內影響總額		122,206	95,168	217,374	(21,216)	(8,757)	(29,973)
		港仙			港仙		
對每股盈利之影響：							
基本		28			(4.9)		
攤薄		不適用			不適用		

中期財務報告書附註 (續)

2. 會計政策變動產生之影響概要 (續)

- (d) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月直接確認於權益之收入或開支之影響

新政策之影響 (增加/(減少))	附註	截至六月三十日止六個月					
		二零零五年			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	合計 千港元	本公司權益 持有人 千港元	少數股東 權益 千港元	合計 千港元
香港會計準則第39號 可供出售財務資產之公平值變動	1(b)	(20,750)	(13,633)	(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)	(162,158)	(125,827)	(287,985)	-	-	-
香港會計準則詮釋第21號 重估投資物業產生之遞延稅項	1(e)	30,936	36,291	67,227	-	-	-
本期間影響總額		(151,972)	(103,169)	(255,141)	-	-	-

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：

- (a) 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- (b) 物業投資及發展分部包括物業出租、轉售及發展物業；
- (c) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (d) 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；
- (e) 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；
- (f) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；及
- (g) 「其他」分部主要包括開發電腦硬件及軟件、放款及提供物業及基金管理服務。

中期財務報告書附註 (續)

3. 分部資料 (續)

本集團按業務分部劃分之分部資料分析如下：

	截至二零零五年六月三十日止六個月								綜合 千港元
	物業投資			企業融資及			其他	分部間 互相抵銷	
	財務投資 千港元	及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	證券經紀 千港元	銀行業務 千港元			
收入									
外來	17,451	73,715	666,364	421,875	27,068	6,884	7,333	-	1,220,690
分部間	631	4,684	-	-	430	-	770	(6,515)	-
合計	18,082	78,399	666,364	421,875	27,498	6,884	8,103	(6,515)	1,220,690
分部業績	15,072	346,079	30,496	12,087	(33,437)	(44,955)	(5,245)	(5,904)	314,193
未分配之企業開支									(67,193)
融資成本									(15,523)
所佔聯營公司業績	-	62	-	-	-	(29,649)	33,130	-	3,543
除稅前溢利									235,020
稅項									(79,575)
本期間溢利									155,445

	截至二零零四年六月三十日止六個月 (經重列)								綜合 千港元
	物業投資			企業融資及			其他	分部間 互相抵銷	
	財務投資 千港元	及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	證券經紀 千港元	銀行業務 千港元			
收入									
外來	12,738	171,497	1,133,712	424,149	36,155	9,723	10,869	-	1,798,843
分部間	6,973	3,381	356	-	2,790	-	163	(13,663)	-
合計	19,711	174,878	1,134,068	424,149	38,945	9,723	11,032	(13,663)	1,798,843
分部業績	11,328	272,678	(17,856)	12,419	2,579	3,809	(3,290)	(2,405)	279,262
未分配之企業開支									(51,687)
融資成本									(12,419)
所佔聯營公司業績	-	117	-	-	-	401	21,016	-	21,534
除稅前溢利									236,690
稅項									(44,076)
本期間溢利									192,614

中期財務報告書附註 (續)

4. 收入／營業額

期內所有收入指由本集團主要業務產生之營業額，包括財務投資（包括銀行存款及債務證券之利息收入）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，減去所有重大集團內部交易。

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	17,451	12,738
物業投資及發展	73,715	171,497
證券投資	666,364	1,133,712
食品業務	421,875	424,149
企業融資及證券經紀	27,068	36,155
銀行業務	6,884	9,723
其他	7,333	10,869
	1,220,690	1,798,843

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（「澳門華人銀行」）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

本期間該款項包括就墊付予一名孖展客戶之貸款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。

中期財務報告書附註 (續)

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	17,795	10,164
股息收入：		
上市投資	16,993	8,684
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	18,343	—
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	—	(31,069)
非上市	—	(475)
其他投資收入：		
上市	—	645
非上市	814	5,048
出售可供出售財務資產之已變現收益淨額：		
上市	1,132	—
非上市	1,776	—
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)	—
非上市可供出售財務資產之減值虧損撥備	(5,240)	—
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)
收購附屬公司產生之商譽攤銷(附註(b))	—	(4,169)
確認為收入之負商譽(附註(b))	—	2,596

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」。

中期財務報告書附註 (續)

7. 稅項

	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)
香港：		
期內支出	—	230
往年度(超額撥備)/撥備不足	(680)	52
遞延	22,610	30,881
	21,930	31,163
海外：		
期內支出	9,017	10,173
往年度撥備不足	1,266	3,114
遞延	47,362	(374)
	57,645	12,913
期內稅項總支出	79,575	44,076

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77,742,000港元 (二零零四年—119,000,000港元，經重列)；及(ii)本期間已發行股份加權平均數433,735,000股 (二零零四年—436,637,000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各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。

中期財務報告書附註 (續)

9. 可供出售財務資產

	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
按公平值列賬之財務資產：		
於香港上市之股票證券	171,165	—
於香港以外地區上市之股票證券	174,757	—
非上市股票證券	60,931	—
	406,853	—
非上市債務證券	14,189	—
非上市投資基金	76,589	—
	497,631	—
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	115,589	—
非上市債務證券	38,814	—
非上市投資基金	20,747	—
	175,150	—
減值虧損撥備	(86,844)	—
	88,306	—
	585,937	—
減：列入流動資產部份	(173,053)	—
非流動部份	412,884	—
可供出售財務資產發行機構之分析如下：		
股票證券：		
銀行及其他金融機構	2,974	—
企業	519,468	—
	522,442	—
債務證券：		
會所債券	12,175	—
企業	35,619	—
銀行及其他金融機構	5,209	—
	53,003	—

中期財務報告書附註 (續)

10. 投資證券

	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
股票證券，按成本值：		
於香港上市	—	36,325
於香港以外地區上市	—	427,448
非上市	—	255,128
	—	718,901
減值虧損撥備	—	(453,583)
	—	265,318
非上市債務證券，按成本值	—	35,732
減值虧損撥備	—	(2,776)
	—	32,956
非上市投資基金，按成本值	—	292,711
減值虧損撥備	—	(36,875)
	—	255,836
	—	554,110
上市投資於結算日之市值	—	241,261
投資證券發行機構之分析如下：		
股票證券：		
銀行及其他金融機構	—	709
企業	—	264,609
	—	265,318
債務證券：		
會所債券	—	12,175
企業	—	20,781
	—	32,956

中期財務報告書附註 (續)

11. 按公平值列入損益賬之財務資產

	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
持作買賣：		
股票證券：		
於香港上市，按公平值	183,319	—
於香港以外地區上市，按公平值	163,138	—
非上市，按公平值	10,411	—
	356,868	—
債務證券：		
於香港以外地區上市，按公平值	213,708	—
非上市，按公平值	138,202	—
	351,910	—
投資基金：		
於香港以外地區上市，按公平值	48,166	—
非上市，按公平值	367,500	—
	415,666	—
其他：		
非上市，按公平值	53,758	—
	1,178,202	—
指定按公平值列入損益賬之財務資產：		
非上市投資基金，按公平值	195,703	—
	1,373,905	—
減：列入流動資產部份	(922,139)	—
非流動部份	451,766	—

以賬面值55,410,000港元按公平值列入損益賬之財務資產作為本集團銀行貸款之抵押。

中期財務報告書附註 (續)

11. 按公平值列入損益賬之財務資產 (續)

	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
按公平值列入損益賬之財務資產發行機構分析如下：		
股票證券：		
公用事業機構	474	—
銀行及其他金融機構	90,261	—
企業	266,133	—
	356,868	—
債務證券：		
中央政府及中央銀行	10,263	—
公用事業機構	2,471	—
銀行及其他金融機構	103,314	—
企業	235,862	—
	351,910	—

12. 持至到期日之證券

	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
債務證券，按經攤銷後成本：		
於香港以外地區上市	—	50,938
非上市	—	94,094
	—	145,032
減：列入流動資產部份	—	(82,216)
非流動部份	—	62,816
上市證券於結算日之市值	—	50,938
持至到期日之證券發行機構之分析如下：		
銀行及其他金融機構	—	6,260
企業	—	138,772
	—	145,032

13. 貸款及墊款

貸款及墊款之賬面值與其公平值相若。

中期財務報告書附註 (續)

14. 銀行業務應佔之資產減負債

由於銀行與非銀行業務性質有異，故銀行業務應佔之資產減負債在簡明綜合中期財務報告書中分別呈列。以下有關銀行業務之財務資料乃根據澳門華人銀行截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核財務報告書編製。

	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
現金及短期資金	(a)	111,406	83,908
按公平值列入損益賬之財務資產	(b)	25,490	—
其他投資證券	(c)	—	24,673
墊款及其他賬項	(d)	166,019	152,127
持至到期日之財務資產	(e)	9,618	9,643
固定資產	(f)	25,879	26,272
		338,412	296,623
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款		(112,081)	(117,641)
其他賬項及撥備		(34,335)	(3,571)
		(146,416)	(121,212)
		191,996	175,411

附註：

(a) 現金及短期資金

	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
銀行及其他金融機構之現金及結餘	101,706	60,143
國庫票據	9,700	23,765
	111,406	83,908

中期財務報告書附註 (續)

14. 銀行業務應佔之資產減負債 (續)

附註: (續)

(b) 按公平值列入損益賬之財務資產

	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
上市股票證券, 按公平值:		
香港	3,140	—
海外	704	—
	3,844	—
債務證券:		
於香港以外地區上市, 按公平值	9,197	—
非上市, 按公平值	7,766	—
	16,963	—
非上市投資基金, 按公平值	4,683	—
	25,490	—
按公平值列入損益賬之財務資產發行 機構之分析如下:		
股票證券:		
企業	3,844	—
債務證券:		
銀行及其他金融機構	7,766	—
企業	9,197	—
	16,963	—

中期財務報告書附註 (續)

14. 銀行業務應佔之資產減負債 (續)

附註: (續)

(c) 其他投資證券

	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
上市股票證券, 按市值:		
香港	—	3,128
海外	—	759
	—	3,887
債務證券:		
於香港以外地區上市, 按市值	—	9,190
非上市, 按公平值	—	7,769
	—	16,959
非上市投資基金, 按公平值	—	3,827
	—	24,673
其他投資證券發行機構分析如下:		
股票證券:		
企業	—	3,887
債務證券:		
銀行及其他金融機構	—	7,769
企業	—	9,190
	—	16,959

(d) 墊款及其他賬項

	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
客戶墊款	164,209	153,071
其他賬項	5,431	2,956
應計利息	1,034	1,240
呆壞賬撥備	(4,655)	(5,140)
	166,019	152,127

中期財務報告書附註 (續)

14. 銀行業務應佔之資產減負債 (續)

附註: (續)

(d) 墊款及其他賬項 (續)

不良貸款指利息記入暫記賬或已停止累計利息之墊款總額(已扣除暫記利息), 重新安排如下:

	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
重新安排墊款	218	3,342
所持抵押品之市值	222	3,564

(e) 持至到期日之財務資產

	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
債務證券, 按經攤銷後成本:		
於香港以外地區上市	9,618	9,643
上市債務證券之市值	11,199	10,877
持至到期日之財務資產發行機構之分析如下:		
銀行及其他金融機構	9,618	9,643

中期財務報告書附註 (續)

14. 銀行業務應佔之資產減負債 (續)

附註: (續)

(f) 固定資產

	土地及樓宇 千港元	傢俬、裝置、 設備及汽車 千港元	合計 千港元
成本值:			
於二零零五年一月一日及 二零零五年六月三十日	25,047	2,487	27,534
累積折舊:			
於二零零五年一月一日	271	991	1,262
本期間撥備	125	268	393
於二零零五年六月三十日	396	1,259	1,655
賬面淨值:			
於二零零五年六月三十日	24,651	1,228	25,879
於二零零四年十二月三十一日	24,776	1,496	26,272

中期財務報告書附註 (續)

15. 其他投資證券

	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
上市股票證券，按市值：		
香港	—	280,620
海外	—	106,203
	—	386,823
債務證券：		
於海外上市，按市值	—	225,245
非上市，按公平值	—	163,875
	—	389,120
投資基金：		
於海外上市，按市值	—	229,252
非上市，按公平值	—	303,081
	—	532,333
	—	1,308,276
其他投資證券發行機構之分析如下：		
股票證券：		
公用事業機構	—	493
銀行及其他金融機構	—	44,883
企業	—	341,447
	—	386,823
債務證券：		
中央政府及中央銀行	—	13,869
銀行及其他金融機構	—	105,239
企業	—	220,879
其他	—	49,133
	—	389,120

中期財務報告書附註 (續)

16. 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 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 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。

應收賬款及按金之賬面值與其公平值相若。

17. 銀行貸款

	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
銀行貸款：		
有抵押 (附註)	1,384,728	1,229,635
無抵押	32,598	47,631
	1,417,326	1,277,266
流動負債項下於一年內償還之部份	(368,283)	(471,654)
非流動部份	1,049,043	805,612
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	368,283	471,654
第二年	185,720	246,741
第三至第五年 (包括首尾兩年)	247,772	38,871
五年後	615,551	520,000
	1,417,326	1,277,266

附註：銀行貸款乃以本集團若干附屬公司之股份作抵押，並以本集團若干固定資產、投資物業、批租土地及樓宇、發展中物業及待售物業、若干證券及定期存款及本集團孖展客戶擁有之若干證券作第一法定按揭。

中期財務報告書附註 (續)

18. 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 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 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之相關應付客戶款項。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）。

19. 股本

	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
法定：		
30,000,000,000股（二零零四年十二月三十一日－ 30,000,000,000股）每股面值0.10港元之普通股	3,000,000	3,000,000
已發行及繳足：		
433,735,010股（二零零四年十二月三十一日－ 433,735,010股）每股面值0.10港元之普通股	43,373	43,373

中期財務報告書附註 (續)

20. 儲備

	股份 溢價賬 千港元	特別	資本 贖回儲備 千港元	資本 儲備 千港元	法定儲備 (附註(b)) 千港元	投資 重估儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	其他資產	匯兌 均衝儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元	少數 股東權益 千港元
		資本 儲備 (附註(a)) 千港元						重估儲備 (附註(c)) 千港元				
於二零零五年一月一日												
過往呈報	517,794	1,709,202	17,861	529,598	1,027	-	89,655	25,366	(92,511)	219,841	3,017,833	3,171,629
過往期間之調整：												
(附註1及2)												
香港會計準則詮釋第21號 重估投資物業產生 之遞延稅項	-	-	-	-	-	-	(15,264)	-	-	(56,304)	(71,568)	(15,408)
期初調整前經重列之款額	517,794	1,709,202	17,861	529,598	1,027	-	74,391	25,366	(92,511)	163,537	2,946,265	3,156,221
期初調整：(附註1及2)												
就財務工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,690	79,690	30,745
就投資物業	-	-	-	-	-	-	(74,391)	(25,366)	-	99,757	-	-
就負商譽	-	-	-	(529,598)	-	-	-	-	-	640,182	110,584	1,019
期初調整後經重列之款額	517,794	1,709,202	17,861	-	1,027	-	-	-	(92,511)	983,166	3,136,539	3,187,985
可供出售財務 資產之公平值變動	-	-	-	-	-	(19,340)	-	-	-	-	(19,340)	(12,300)
可供出售財務資產之公平值 變動產生之遞延稅項	-	-	-	-	-	(1,410)	-	-	-	-	(1,410)	(1,333)
轉撥儲備	-	-	-	-	628	-	-	-	-	(628)	-	-
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,174)	-	(9,174)	(31,871)
來自附屬公司少數股東 之墊款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,054
收購附款公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50,073
附屬公司向少數股東 發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,446
所佔附屬公司權益之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,772)
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77,742	77,742	77,703
已向本公司股東宣派及支付之 二零零四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,675)	(8,675)	-
已向附屬公司少數股東 宣派及支付之二零零四年 末期股息及分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,043)
於二零零五年六月三十日	517,794	1,709,202	17,861	-	1,655	(20,750)	-	-	(101,685)	1,051,605	3,175,682	3,321,942

中期財務報告書附註 (續)

20. 儲備 (續)

	特別		資本 贖回儲備	資本 儲備	法定儲備 (附註(b))	投資 重估儲備	投資物業 重估儲備	其他資產		匯兌 均衡儲備	保留溢利	合計	少數 股東權益
	股份 溢價賬	資本儲備 (附註(a))						重估儲備 (附註(c))	重估儲備				
	千港元	千港元						千港元	千港元				
於二零零四年一月一日													
過往呈報	517,794	1,709,202	17,431	529,598	413	-	-	25,892	(101,793)	58,132	2,756,669	3,019,006	
過往期間之調整：													
(附註1及2)													
香港會計準則詮釋第21號													
重估投資物業產生													
之遞延稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,088)	(35,088)	(1,945)	
經重列	517,794	1,709,202	17,431	529,598	413	-	-	25,892	(101,793)	23,044	2,721,581	3,017,061	
回購股份	-	-	430	-	-	-	-	-	-	(7,950)	(7,520)	-	
來自附屬公司少數股東													
之墊款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,328	
附屬公司向少數股東													
發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,398	
所佔附屬公司權益之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,620)	
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,662	
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(803)	
轉撥儲備	-	-	-	-	630	-	-	-	-	(630)	-	-	
轉撥有關重估批租物業之盈餘													
應估折舊支出													
至保留溢利	-	-	-	-	-	-	-	(297)	-	297	-	-	
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,263)	-	(1,263)	(3,509)	
本期間溢利(經重列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119,000	119,000	73,614	
已向本公司股東宣派及													
支付之二零零三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,675)	(8,675)	-	
已向附屬公司少數股東宣派及													
支付之二零零三年末期													
股息及分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,412)	
於二零零四年六月三十日													
(經重列)	517,794	1,709,202	17,861	529,598	1,043	-	-	25,595	(103,056)	125,086	2,823,123	3,086,719	

中期財務報告書附註 (續)

20. 儲備 (續)

	特別					其他資產					合計	少數股東權益	
	股份溢價	資本儲備 (附註(a))	資本贖回儲備	資本儲備	法定儲備 (附註(b))	投資重估儲備	投資物業重估儲備	重估儲備 (附註(c))	匯兌均衡儲備	保留溢利			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			
於二零零四年七月一日													
(經重列)	517,794	1,709,202	17,861	529,598	1,043	-	-	25,595	(103,056)	125,086	2,823,123	3,086,719	
向附屬公司少數股東償還墊款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,742)	
所佔附屬公司權益之變動	-	-	-	-	(16)	-	3	-	102	-	89	23,333	
重估投資物業盈餘	-	-	-	-	-	-	96,584	-	-	-	96,584	61,435	
重估投資物業產生之													
遞延稅項	-	-	-	-	-	-	(22,349)	-	-	-	(22,349)	(12,456)	
出售投資物業之回撥	-	-	-	-	-	-	153	-	-	-	153	61	
轉撥有關重估批租物業之													
盈餘應佔折舊支出													
至保留溢利	-	-	-	-	-	-	-	(229)	-	229	-	-	
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	-	10,443	-	10,443	36,221	
本期間溢利(經重列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,222	38,222	16,036	
已向附屬公司少數股東													
宣派及支付之二零零四年													
中期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,386)	
於二零零四年十二月													
三十一日(經重列)	517,794	1,709,202	17,861	529,598	1,027	-	74,391	25,366	(92,511)	163,537	2,946,265	3,156,221	

附註：

(a) 特別資本儲備

根據一九九八年十二月二十三日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案及法院其後於一九九九年一月二十六日頒令確認，本公司股本賬所記當時之整筆進賬額約1,709,202,000港元於一九九九年一月二十七日被註銷(「註銷」)。

中期財務報告書附註 (續)

20. 儲備 (續)

附註: (續)

(a) 特別資本儲備 (續)

註銷所產生之進賬額已轉撥至一項特別資本儲備賬。本公司就動用該特別資本儲備作出一項承諾(「承諾」),其條款概要載列如下:

- (1) 該儲備不應被視為已變現溢利;及
- (2) 如於註銷日期存在之任何未償還債務或索償仍然存在,則該儲備須被視為不可供分派儲備,惟該儲備之數額可因日後股本增加及股份溢價賬未來有進賬而減少。而該儲備中所減少之任何部份並不受該承諾之條款限制。

於本期間,仍受該承諾所限制之特別資本儲備並無變動,其於二零零五年六月三十日之結餘為1,709,202,000港元(二零零四年十二月三十一日-1,709,202,000港元)。

(b) 法定儲備

法定儲備指本公司之一間銀行附屬公司所產生之部份儲備,只可按照該附屬公司業務所在國家之法例規定,在若干有限制情況下作出分派。

(c) 其他資產重估儲備

其他資產重估儲備包括自投資物業重列為批租土地及樓宇之重估盈餘。於二零零五年一月一日,如本中期財務報告書附註1及2所述,該儲備已轉撥至保留溢利。

中期財務報告書附註 (續)

21. 資產及負債之到期情況

按結算日至合約訂明到期日之剩餘期限分析到期情況如下：

	按要求 償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明日期 千港元	合計 千港元
於二零零五年六月三十日							
資產							
債務證券：							
可供出售財務資產	-	-	2,476	6,892	-	43,635	53,003
按公平值列入損益賬之							
財務資產	-	22,664	45,002	198,411	85,833	-	351,910
貸款及墊款	113,811	24,774	5,770	777	74	-	145,206
客戶之信託銀行結餘	31,040	285,804	-	-	-	-	316,844
已抵押定期存款	-	86,116	-	-	-	-	86,116
現金及現金等價物	346,042	1,169,751	-	-	-	-	1,515,793
銀行業務應佔之資產							
減負債：							
現金及短期資金	95,722	15,684	-	-	-	-	111,406
債務證券：							
持至到期日之財務資產	-	-	-	-	9,618	-	9,618
按公平值列入損益賬之							
財務資產	-	-	-	7,766	976	8,221	16,963
客戶墊款	26,859	68,540	20,065	25,268	18,822	-	159,554
	613,474	1,673,333	73,313	239,114	115,323	51,856	2,766,413
負債							
銀行貸款	-	276,825	91,458	433,492	615,551	-	1,417,326
銀行業務應佔之資產							
減負債：							
客戶之往來、定期、 儲蓄及其他存款	30,406	71,044	8,662	1,969	-	-	112,081
	30,406	347,869	100,120	435,461	615,551	-	1,529,407

中期財務報告書附註 (續)

21. 資產及負債之到期情況 (續)

	按要求 償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明日期 千港元	合計 千港元
二零零四年十二月三十一日							
資產							
債務證券：							
投資證券	—	—	—	20,782	—	12,174	32,956
持至到期日之證券	—	40,465	41,751	56,556	6,260	—	145,032
其他投資證券	—	—	28,722	234,815	70,180	55,403	389,120
貸款及墊款	166,253	232	4,223	11,587	22,428	—	204,723
客戶之信託銀行結餘	43,244	345,879	—	—	—	—	389,123
現金及現金等價物	677,365	1,263,009	—	—	—	—	1,940,374
銀行業務應佔之資產							
減負債：							
現金及短期資金	44,475	39,433	—	—	—	—	83,908
債務證券：							
持至到期日之財務資產	—	—	—	—	9,643	—	9,643
其他投資證券	—	—	—	7,769	—	9,190	16,959
客戶墊款	28,598	61,854	21,573	23,326	12,580	—	147,931
	959,935	1,750,872	96,269	354,835	121,091	76,767	3,359,769
負債							
銀行貸款	—	249,127	222,527	285,612	520,000	—	1,277,266
銀行業務應佔之資產							
減負債：							
客戶之往來、定期、 儲蓄及其他存款	19,912	88,576	9,153	—	—	—	117,641
	19,912	337,703	231,680	285,612	520,000	—	1,394,907

22. 或然負債

於結算日，本集團之或然負債如下：

- (a) 於二零零五年六月三十日，本集團就授予一間投資公司之銀行信貸2,915,000港元（二零零四年十二月三十一日－2,915,000港元）作出擔保。
- (b) 銀行業務資產負債表外之風險詳情

於二零零五年六月三十日，本集團有關其銀行附屬公司之或然負債為20,673,000港元（二零零四年十二月三十一日－29,245,000港元），包括擔保及其他背書13,464,000港元（二零零四年十二月三十一日－15,528,000港元）及代表客戶之信用證負債7,209,000港元（二零零四年十二月三十一日－13,717,000港元）。

中期財務報告書附註 (續)

23. 資本承擔

於結算日，本集團有以下承擔：

	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
有關物業、廠房及設備之資本承擔：		
已訂約但未撥備	8,281	4,699
其他資本承擔：		
已訂約但未撥備 (附註)	1,611,125	166,337
	1,619,406	171,036

附註：於二零零五年六月，本集團承諾投資於一間最近成立之有限責任合夥公司Lippo ASM Asia Property LP (其投資目標為投資於東亞地區之房地產項目)，最高金額為1,450,000,000港元，該項投資須獲本公司股東批准，而該批准已於結算日後獲得。

24. 有關連人士之交易

於二零零五年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共48,570,000港元 (二零零四年十二月三十一日 - 47,566,000港元)、應付聯營公司款項共2,301,000港元 (二零零四年十二月三十一日 - 2,988,000港元) 及應收共同控制實體款項共7,393,000港元 (二零零四年十二月三十一日 - 7,393,000港元)。與聯營公司及共同控制實體之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

中期財務報告書附註 (續)

25. 業務合併

於二零零五年六月八日，本集團透過一間非全資附屬公司收購PT Duta Wisata Loka (「DWL」) 85.3% 股本權益。該公司於印尼註冊成立，持有位於印尼雅加達名為Megamal Pluit之購物商場作出租用途。本集團於DWL之實際權益為 10.4%。

被購方於合併前及於收購日期後確認之資產及負債賬面值載列如下：

	千港元
固定資產	7,849
投資物業	251,721
應收貿易賬款及其他應收賬款	11,336
現金及現金等價物	16,831
銀行借款	(104,054)
應付貿易賬款及其他應付賬款	(58,224)
稅項撥備	(2,547)
資產淨值	122,912
少數股東權益	(50,073)
收購資產淨值	<u>72,839</u>
購買代價	64,310
收購附屬公司之現金及現金等價物	(16,831)
收購時現金流出	<u>47,479</u>

收購方於資產淨值之權益超過成本之差額載列如下：

	千港元
購買代價	64,310
收購資產淨值	(72,839)
	<u>(8,529)</u>

超額款項8,529,000港元確認為簡明綜合損益賬之「其他收入」。由於收購僅於二零零五年六月完成，所收購業務於收購後截至二零零五年六月三十日止六個月對本集團之溢利貢獻並不重大。

截至二零零四年六月三十日止六個月，本集團亦完成收購若干附屬公司。該期間，該等收購對本集團之資產、負債及溢利並無重大影響。

中期財務報告書附註 (續)

26. 結算日後事項

於二零零五年九月十二日，本公司之附屬公司HKCB Corporation Limited出售其於本公司當時之上市附屬公司香港建屋貸款有限公司之所有權益（佔香港建屋貸款有限公司已發行股本74.8%）獲利，總代價為184,000,000港元。

補充資料

風險管理

本集團已設立風險管理之政策及程序，並由本集團之執行董事及高級管理層定期進行檢討，以確保本集團之活動隨時產生之所有重大風險均得以適當監管及控制。風險管理功能由個別業務單位執行，並由本集團之高級管理層定期監管，所有風險限制均經過本集團董事批核。

(i) 信貸風險

信貸風險乃指交易對方有可能出現違約行為之風險。此等風險來自本集團之放款、庫務、投資及其他活動。

銀行及孖展放款業務之信貸政策詳細列明信貸之批准及監管機制、貸款分類標準及撥備政策。信貸批核根據本集團之信貸政策處理，計及借貸之類別及性質，借款人之信用及還款能力、所提供之抵押及為本集團資產總值方面造成之風險分佈。日常信貸管理由個別業務單位管理層執行。

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，已考慮信貸評級之規定及對單一公司或發行機構所能承受之最大風險限制等。本集團內所有相關部門須參與並確保於收購投資之前及之後均設有適當之程序、系統及監控。

(ii) 流動資金風險

本集團監管其資產、負債及承擔之流動資金結構，是基於市況及其業務需要，以及為確保其業務符合最低流動資金比率（倘適用）之法定要求。

補充資料 (續)

風險管理 (續)

(ii) 流動資金風險 (續)

包括執行董事及高級經理在內之管理層一直監察本集團之流動資金狀況，以確保其備有足夠流動資金應付一切到期債務，並將本集團之財務資源發揮最大效益。

(iii) 利率風險

利率風險主要由重定附有利息之資產、負債及承擔之息率之時差所引致。本集團之利率風險水平主要來自庫務、銀行業務及其他投資活動。

本集團監察其對利息敏感之產品及投資及重定息率之淨差距，並透過管理賬齡組合、貨幣組合及定息或浮息選擇，以限制利率風險。利率風險由本集團之高級經理定期管理及監察。

(iv) 外匯風險

外匯風險乃外幣匯率變動對盈利或資本造成之風險。本集團之外匯風險主要來自其商業銀行業務、外匯交易及其他投資活動產生之貨幣風險。

本集團監察其資產及負債之相對外匯狀況，並作出適當調整以盡量降低外匯風險。在適當情況下，會使用遠期合約、掉期及貨幣貸款等對沖工具管理外匯風險。外匯風險由本集團之高級經理一直進行管理及監察。

補充資料 (續)

風險管理 (續)

(v) 市場風險

市場風險為利率、匯率、股票或商品價格變動從而影響本集團購入或持有之財務工具價格之風險。財務工具包括外匯合約、利率合約、股票及固定收入證券。

市場風險限額均經由本集團董事會批准，並由本集團執行董事及高級經理定期就實際風險限額與已批准之限額作出比較及監管。風險乃按本金及名義金額、未償還餘款及預設止蝕水平之基準量度及監管。所有涉及市場風險之買賣活動均定期按市場價格而計價，並由本集團高級經理監察及管理。至於投資賬戶，本集團設有評估程序揀選投資及基金經理，而本集團執行董事及高級經理則定期審閱投資戶口之運作及表現，以確保遵守本集團採納之市場風險限額與指引。

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，市場預期經濟增長將會放緩，惟二零零五年上半年經濟仍繼續急速增長，亞洲仍為全球最活躍地區之一，擁有各種商機及投資機會。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，以擴張其於區內之業務。本集團受惠於區內不斷上漲之物業價格，並且證券投資取得良好表現，於截至二零零五年六月三十日止六個月錄得股東應佔純利78,000,000港元（二零零四年－119,000,000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1,221,000,000港元，較二零零四年同期所錄得之1,799,000,000港元低32%。下降主要原因為全球投資市場因利率上升及油價持續飆升而波動加劇，引致證券投資之營業額減少。

物業投資

該分部所產生之營業額增加至74,000,000港元（二零零四年－61,000,000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及經常性收入來源。

管理層評論及分析 (續)

本期間業績 (續)

物業投資 (續)

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優質地段地盤面積約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新辦公樓層已為本集團帶來租金收入。

為符合本集團之投資策略，於二零零五年六月，本集團承諾投資最多1,450,000,000港元於物業基金，以東亞房地產為投資目標。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，上述重估盈餘已於損益賬確認。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－273,000,000港元）。

管理層評論及分析 (續)

本期間業績 (續)

財務及證券投資

財務及證券投資應佔營業額為684,000,000港元(二零零四年—1,146,000,000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46,000,000港元(二零零四年—虧損6,500,000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,重估盈虧於二零零五年一月一日轉撥至保留溢利,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,在出售時於權益內累積之有關盈虧將列入損益賬。據此,該等投資所產生之80,000,000港元收益淨額計入二零零五年一月一日之保留溢利,而21,000,000港元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,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。本集團部份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。

管理層評論及分析 (續)

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500,000,000港元，至9,100,000,000港元（二零零四年十二月三十一日－8,600,000,000港元），其中，非流動資產增加1,200,000,000港元，而流動資產減少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3.03比1（二零零四年十二月三十一日－3.16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1,417,000,000港元（二零零四年十二月三十一日－1,277,000,000港元），其中有抵押及無抵押部份分別為1,385,000,000港元（二零零四年十二月三十一日－1,230,000,000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。本集團之若干物業、固定資產、若干附屬公司之股份、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。82%（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，14%（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26%（二零零四年十二月三十一日－37%）。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29.8%（二零零四年十二月三十一日－28.0%）。

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3,200,000,000港元（二零零四年十二月三十一日－3,000,000,000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7.4港元（二零零四年十二月三十一日－6.9港元，經重列）。

管理層評論及分析 (續)

財務狀況 (續)

除上文所述者外，期末本集團之資產並無作出抵押（二零零四年十二月三十一日一無），除來自本集團銀行業務正常運作所產生者外，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，會計處理及呈列方式因而出現變動，或會令損益賬及資產負債表中若干項目之比較數字未能直接進行比較。變動詳情及變動影響之概要載述於中期財務報告書附註1及2。

員工及薪酬

於二零零五年六月三十日，本集團約有1,336名僱員（二零零四年－940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94,000,000港元（二零零四年－101,000,000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一間附屬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。

本集團於回顧期間內錄得未經審核股東應佔綜合溢利77,700,000港元，而去年同期之溢利則為119,000,000港元。

本公司主要上市附屬公司力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）（連同其附屬公司合稱「力寶華潤集團」）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。力寶華潤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，力寶華潤集團擁有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。

業務回顧及前景 (續)

業務回顧 (續)

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。力寶華潤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，力寶華潤之全資附屬公司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。力寶華潤集團從該出售獲得令人滿意之溢利。

力寶華潤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。

力寶華潤主要上市附屬公司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。

業務回顧及前景 (續)

業務回顧 (續)

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。

業務回顧及前景 (續)

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。

附加資料

中期股息

董事會不建議派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息（二零零四年一無）。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零零五年六月三十日，本公司董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已向本公司及聯交所申報者如下：

(a) 於本公司及相聯法團之股份權益

董事姓名	個人權益 (為實益 擁有人)			其他權益	權益總數	權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	家族權益 (配偶權益)					
本公司每股面值0.10港元 之普通股股份數目						
李宗	—	—	248,697,776	248,697,776	248,697,776	57.34
			附註(i)			
李澤培	—	48	—	48	48	0.00
李聯煒	825,000	—	—	825,000	825,000	0.19
力寶華潤有限公司（「力寶華潤」） 每股面值0.10港元 之普通股股份數目						
李宗	—	—	6,544,696,389	6,544,696,389	6,544,696,389	71.13
			附註(i)及(ii)			

附加資料 (續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

(a) 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

董事姓名	個人權益 (為實益 擁有人)		其他權益	權益總數	權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	家族權益 (配偶權益)				
Hongkong Chinese Limited (「HCL」)					
每股面值1.00港元之 普通股股份數目					
李宗	—	—	973,240,440 附註(i)、(ii) 及(iii)	973,240,440	72.26
李澤培	350	350	—	700	0.00
李聯煒	200	200	—	400	0.00
徐景輝	—	50,000	—	50,000	0.00

附註：

- (i) 於二零零五年六月三十日，本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）Lippo Cayman Limited（「Lippo Cayman」）及透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited、J & S Company Limited及Huge Returns Limited直接及間接擁有本公司每股面值0.10港元之普通股股份合共248,697,776股，約佔本公司已發行股本57.34%。本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）Lanius Limited（「Lanius」）乃Lippo Cayman每股面值1.00美元之普通股股份10,000,000股（佔Lippo Cayman已發行股本100%）之登記股東。Lanius為一項酌情信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人。該項信託之受益人其中包括李宗先生及其未成年之子女。李宗先生連同其未成年之子女作為該項信託之受益人，根據證券及期貨條例而被視為擁有Lippo Cayman之權益。
- (ii) 於二零零五年六月三十日，本公司間接擁有力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份6,544,696,389股，約佔力寶華潤已發行股本71.13%。
- (iii) 於二零零五年六月三十日，力寶華潤直接及間接擁有HCL每股面值1.00港元之普通股股份合共973,240,440股，約佔HCL已發行股本72.26%。

附加資料 (續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

(a) 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

於二零零五年六月三十日，李宗先生連同其未成年之子女作為上述酌情信託之受益人，透過彼等於Lippo Cayman之權益（如上文附註(i)所述）亦被視為於下列本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本中擁有權益：

相關法團名稱	股份類別	擁有權益 之股份數目	權益佔 已發行股本之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
光亞科技有限公司 (現稱為光亞有限公司)	普通股	3,669,576,788	72.45
Actfield Limited	普通股	1	100
Boudry Limited	普通股	1,000	100
Congrad Holdings Limited	普通股	1	100
Cyport Limited	普通股	1	100
East Winds Food Pte Ltd.	普通股	400,000	88.88
First Bond Holdings Limited	普通股	1	100
Glory Power Worldwide Limited	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Grandhill Asia Limited	普通股	1	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
Huge Returns Limited	普通股	1	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	普通股	1,000,000	100
	無投票權 遞延股份	15,000,000	100
Lippo Capital Limited	普通股	705,690,000	100
Lippo Energy Company N.V.	普通股	6,000	100
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35

附加資料 (續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

(a) 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

相關法團名稱	股份類別	擁有權益 之股份數目	權益佔 已發行股本之 概約百分比
Lippo Holding America Inc.	普通股	1	100
力寶集團有限公司	普通股	2,500,000	100
	無投票權 遞延股份	7,500,000	100
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Leisure Holdings Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
Nelton Limited	普通股	10,000	100
Pointbest Limited	普通股	1	100
SCR Ltd.	普通股	1	100
Sinotrend Global Holdings Limited	普通股	1	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	70,000	70
香港建屋貸款有限公司 (「建屋貸款」) (附註)	普通股	168,313,038	74.80
Valencia Development Limited	普通股	800,000	100
	無投票權 遞延股份	200,000	100
Welux Limited	普通股	1	100

附註：於二零零五年六月十八日，(其中包括)力寶華潤一間全資附屬公司及力寶華潤就出售於建屋貸款股份之所有權益(「出售」)訂立有條件買賣協議。出售已於二零零五年九月十二日完成。

附加資料 (續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

(a) 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

於二零零五年六月三十日，李宗先生作為實益擁有人，透過其代理人擁有 Lanius 每股面值 1.00 港元之普通股股份 5 股，佔 Lanius 已發行股本 25%。Lanius 乃 Lippo Cayman 每股面值 1.00 美元之普通股股份 10,000,000 股（佔 Lippo Cayman 已發行股本 100%）之登記股東。Lanius 為一項酌情信託之受託人，而李宗先生之父親李文正博士則為該項信託之成立人，該項信託之受益人其中包括李宗先生及其未成年之子女。

於二零零五年六月三十日，李聯煒先生作為實益擁有人，亦擁有本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）光亞科技有限公司（現稱為光亞有限公司）每股面值 0.10 港元之普通股股份 230,000 股，約佔其已發行股本 0.0045%。

(b) 於本公司之相聯法團之相關股份權益

力寶華潤

董事姓名	身份及權益性質	獲授購股權可 認購力寶華潤 每股面值 0.10 港元 之相關股份數目*	已發行 股本之 概約百分比
李聯煒	個人（為實益擁有人）	9,000,000	0.09
葉大衛	個人（為實益擁有人）	9,000,000	0.09

附加資料 (續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

(b) 於本公司之相聯法團之相關股份權益 (續)

- * 該等購股權於一九九七年六月二十三日根據力寶華潤採納之僱員購股權計劃(「力寶華潤購股權計劃」)，按每名承授人以1.00港元之代價授出。該等購股權於被視為授出及接納日期起計兩個月後歸屬，並可於一九九七年八月二十三日至二零零七年六月二十三日期間按照力寶華潤購股權計劃之規則行使，以初步行使價每股5.30港元(可予調整)認購力寶華潤普通股股份。根據一九九七年十月按一送一之比例派送紅股，一九九九年七月按每持有一股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，以及二零零零年十一月按每持有兩股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，每份購股權之持有人可以行使價每股0.883港元(可予調整)認購力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份六股。於截至二零零五年六月三十日止六個月期間，上述任何董事並無行使購股權，而上述各董事於二零零五年一月一日及二零零五年六月三十日持有之購股權數量維持不變。

上述在本公司之相聯法團之相關股份權益乃根據非上市實物結算股本衍生工具而持有。於二零零五年六月三十日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

若干董事於本公司若干附屬公司中擁有之非實益個人股本權益，僅為持有必要資格股份而為本集團持有。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零五年六月三十日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

除本文所披露者外，於二零零五年六月三十日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年之子女(親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股本或債務證券。

附加資料 (續)

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零零五年六月三十日，就本公司董事會所知，下列主要股東（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））及其他人士（本公司董事及行政總裁除外）擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條所規定由本公司備存之登記冊上及／或已通知本公司者如下：

主要股東（定義見上市規則）及其他人士於本公司股份之權益

名稱	每股面值0.10港元 之普通股股份數目	佔已發行股本 之概約百分比
主要股東：		
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	218,900,000	50.47
Lippo Cayman Limited (「Lippo Cayman」)	248,697,776	57.34
Lanius Limited (「Lanius」)	248,697,776	57.34
李文正博士	248,697,776	57.34
Lidya Suryawaty女士	248,697,776	57.34
新鴻基有限公司(「新鴻基」)	43,950,000	10.13
聯合地產(香港)有限公司(「聯合地產」)	43,950,000	10.13
聯合集團有限公司(「聯合集團」)	43,950,000	10.13
Lee and Lee Trust	43,950,000	10.13

其他人士：

Upstand Assets Limited (「UAL」)	31,450,000	7.25
--------------------------------	------------	------

附加資料 (續)

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

主要股東 (定義見上市規則) 及其他人士於本公司股份之權益 (續)

附註：

1. Lippo Capital作為實益擁有人直接持有本公司普通股股份218,900,000股。Lippo Cayman透過其全資附屬公司Lippo Capital、J & S Company Limited及Huge Returns Limited間接擁有237,335,144股本公司普通股股份權益。連同Lippo Cayman直接實益擁有之11,362,632股本公司普通股股份，Lippo Cayman合共擁有本公司普通股股份248,697,776股，約佔本公司已發行股本57.34%。
2. Lanius乃Lippo Cayman全部已發行股本之登記股東及一項酌情信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人，Lanias慣於按照其指示行事。該項信託之受益人包括李文正博士及其家族成員。Lidya Suryawaty女士乃李文正博士之配偶。李文正博士並非Lanias已發行股本中任何股份之登記持有人。
3. Lippo Cayman於本公司普通股股份之權益已記錄為Lanias、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於248,697,776股本公司普通股股份為李宗先生所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。
4. UAL作為實益擁有人直接持有本公司普通股股份31,450,000股。新鴻基透過其全資附屬公司UAL、Cheeroll Limited (「Cheeroll」) 及Best Delta International Limited (「Best Delta」) 間接擁有普通股股份合共43,950,000股，約佔本公司已發行股本10.13%。Cheeroll為Shipshape Investments Limited (「Shipshape」) 之全資附屬公司，而Best Delta則為Shipshape之全資附屬公司Sun Hung Kai Venture Capital Limited之全資附屬公司。Shipshape為新鴻基之全資附屬公司。新鴻基為AP Emerald Limited擁有74.99%權益之附屬公司，而AP Emerald Limited則由AP Jade Limited全資擁有。AP Jade Limited為聯合地產之全資附屬公司，而聯合地產則為聯合集團擁有74.79%權益之附屬公司。李成輝先生、李淑慧女士及李成煌先生為一項酌情信託Lee and Lee Trust之受託人，而彼等合共擁有聯合集團39.25%之權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零五年六月三十日，主要股東 (定義見上市規則) 或其他人士 (本公司董事或行政總裁除外) 概無在本公司之股份或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

附加資料 (續)

購股權計劃

根據本公司之上市附屬公司力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)之股東於一九九四年五月二日(「力寶華潤採納日期」)批准及採納之力寶華潤僱員購股權計劃(「力寶華潤購股權計劃」)，力寶華潤董事會可酌情授予力寶華潤及其附屬公司任何僱員(包括董事)購股權，以認購力寶華潤之股份。採納力寶華潤購股權計劃旨在為力寶華潤及其附屬公司之僱員提供一個獎勵計劃。根據力寶華潤購股權計劃之規則，於力寶華潤採納日期之十週年起不可再授出購股權。因此，自二零零四年五月起，不可再根據力寶華潤購股權計劃授出任何購股權。購股權可於其被視為授出及接納之日起計兩個月後至該日起計十年期滿前行使。

根據力寶華潤購股權計劃可授出之購股權可認購之股份最高數目，不得超過力寶華潤不時已發行股份數目之10% (不包括因行使購股權而發行之股份總數)，而於任何於任何情況下不得一個財政年度根據力寶華潤購股權計劃可授出之購股權可認購之股份最高數目，不得超過力寶華潤不時已發行股份總數之5%。此外，根據力寶華潤購股權計劃可授予任何承授人之購股權可認購之股份最高數目，不得超過於授出購股權當時因力寶華潤購股權計劃而須發行之股份數目之25%。根據力寶華潤購股權計劃，每股股份之行使價將由力寶華潤董事會酌情釐定，惟於任何情況下不得少於緊接授出購股權之日前五個交易日力寶華潤股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)每日報價表之平均收市價之80%，或力寶華潤股份之面值(兩者以較高者計算)。授出購股權之代價為每名承授人1.00港元，承授人須於獲授購股權之日後二十八日內於接納時支付該代價予力寶華潤。

附加資料 (續)

購股權計劃 (續)

以下為截至二零零五年六月三十日止六個月期間力寶華潤購股權變動之概要：

授出日期	每股行使價	購股權之 行使期間	於二零零五年	本期間內	於二零零五年
			一月一日 尚未行使之 購股權數量	行使/失效之 購股權數量	六月三十日 尚未行使之 購股權數量
一九九七年六月二十三日	0.883港元	一九九七年八月至 二零零七年六月	5,800,000	無	5,800,000

根據一九九七年十月按一送一之比例派送紅股、一九九九年七月按每持有一股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，及二零零零年十一月按每持有兩股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，每份購股權之持有人有權以上述之每股行使價（可予調整）以現金認購力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份六股。

於二零零五年六月三十日，除本公司董事李聯煒先生及葉大衛先生各自持有1,500,000份購股權外，本公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士並無擁有任何可認購力寶華潤股份之購股權權益，而餘下2,800,000份購股權由力寶華潤之附屬公司之董事或力寶華潤或其附屬公司之僱員持有。

按力寶華潤現時之股本結構，倘5,800,000份購股權獲全數行使，將導致發行34,800,000股每股面值0.10港元之股份，約佔力寶華潤已發行股本0.38%。

由於截至二零零五年六月三十日止六個月期間，概無按力寶華潤購股權計劃授出購股權，因此，並無披露授出購股權之價值。

附加資料 (續)

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」）。委員會現有之成員包括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。
- (ii) 於二零零五年六月三日舉行上屆股東週年大會上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，僅將出任至下屆股東週年大會為止，並將有資格在該大會上膺選連任。

附加資料 (續)

企業管治常規守則 (續)

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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司董事會已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司董事進行證券交易之守則。在向所有董事作出特定查詢後，董事於回顧期間均已遵守標準守則所規定之標準。

承董事會命
力寶有限公司
董事總經理兼行政總裁
李聯焯

香港，二零零五年九月二十三日