



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 截至二零零六年六月三十日止六個月

中期業績

香港華人有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零零五年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益賬

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
收入	2	816,732	677,554
銷售成本		(626,629)	(598,009)
溢利總額		190,103	79,545
行政開支		(39,581)	(33,457)
其他經營開支		(18,309)	(28,491)
投資物業之公平值收益		5,468	46,349
有關非銀行業務之呆壞賬撥備	4	—	(33,810)
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益／(虧損)淨額		6,588	(7,496)
融資成本		(12,677)	(3,317)
所佔聯營公司業績		2,200	(413)
所佔共同控制實體業績		(1,968)	—
除稅前溢利	5	131,824	18,910
稅項	6	(3,926)	(7,429)
期內溢利		127,898	11,481
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		128,766	12,313
少數股東權益		(868)	(832)
		127,898	11,481
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	7		
基本		9.6	0.9
攤薄		不適用	不適用
每股中期分派		1.5	1.5

* 僅供識別

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
商譽		57,285	57,285
固定資產		49,474	49,593
投資物業		905,463	421,523
發展中物業		140,736	105,096
於聯營公司之權益		1,555,659	175,235
於共同控制實體之權益		10,684	12,615
可供出售財務資產		108,427	175,048
持至到期日財務資產		9,619	9,604
按公平值列入損益賬之財務資產		269,716	268,753
貸款及墊款		32,020	29,975
		3,139,083	1,304,727
流動資產			
持作銷售之物業		16,226	12,441
可供出售財務資產		11,000	213,896
按公平值列入損益賬之財務資產		484,559	617,913
貸款及墊款		286,695	240,498
應收賬款、預付款項及按金	8	174,623	181,328
客戶之信託銀行結餘		608,143	444,460
國庫票據		75,660	15,520
現金及銀行結餘		252,093	621,740
		1,908,999	2,347,796
流動負債			
銀行及其他貸款		59,909	25,000
應付賬款、應計款項及已收按金	9	885,740	629,584
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款		182,594	116,743
應付稅項		6,060	4,112
		1,134,303	775,439
流動資產淨值		774,696	1,572,357
資產總值減流動負債		3,913,779	2,877,084
非流動負債			
銀行及其他貸款		997,075	—
遞延稅項負債		20,957	15,989
		1,018,032	15,989
資產淨值		2,895,747	2,861,095
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		1,346,829	1,346,829
儲備		1,478,425	1,482,187
		2,825,254	2,829,016
少數股東權益		70,493	32,079
		2,895,747	2,861,095

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。本中期業績已經本公司之審核委員會審閱。

編製此中期業績所採用之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書所使用之會計政策及編製基準符合一致，惟以下本集團於本期間就中期業績首次採用，於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間生效之新頒佈／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（下文統稱「新訂／經修訂香港財務報告準則」）除外：

香港會計準則第19號（修訂）	精算盈虧、集團福利計劃及披露
香港會計準則第21號（修訂）	於海外業務之淨投資
香港會計準則第39號（修訂）	預測集團內部交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號（修訂）	公平值之選擇權
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂）	財務擔保合約
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號	釐訂一項安排是否包含租賃

採納上述新訂／經修訂香港財務報告準則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。

本集團並未提早採納下列已頒佈但仍未於二零零六年生效且與本集團業務相關之新訂／經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號－惡性通貨膨脹經濟之財務報告 應用重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	附帶內在衍生工具之重新評估

2. 收入／營業額

收入乃本集團之營業額，包括租金收入總額、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、證券投資(包括出售投資所得款項、股息收入及有關利息收入)之收入總額、包銷及證券經紀之收入總額、放款及其他業務之利息及其他收入及來自銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收入之總額。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
物業投資及發展	21,610	4,291
財務投資	11,801	7,680
證券投資	713,779	629,501
企業融資及證券經紀	46,110	27,260
銀行業務	14,338	7,729
其他	9,094	1,093
	816,732	677,554

銀行業務應佔收入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收入。銀行業務應佔收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
利息收入	12,064	6,822
佣金收入	1,658	907
其他收入	616	—
	14,338	7,729

3. 分部資料

分部資料按以業務分部為主要分部申報格式呈列。業務分部概述如下：

- 物業投資及發展分部包括出租、轉售及發展物業；
- 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- 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、放款及提供基金管理服務。

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：

	截至二零零六年六月三十日止六個月							綜合 千港元
	物業投資 及發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 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	
收入								
外來	21,610	11,801	713,779	46,110	14,338	9,094	—	816,732
分部間	—	797	—	222	—	3,494	(4,513)	—
總計	21,610	12,598	713,779	46,332	14,338	12,588	(4,513)	816,732
分部業績	9,029	11,728	125,342	6,772	5,051	3,628	(3,420)	158,130
未分配之企業開支								(20,138)
融資成本								(6,400)
所佔聯營公司業績	(4,832)	—	—	—	—	7,032	—	2,200
所佔共同控制實體業績	(522)	—	—	—	—	(1,446)	—	(1,968)
除稅前溢利								131,824
稅項								(3,926)
期內溢利								127,898

截至二零零五年六月三十日止六個月（經重列）

	物業投資 及發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 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	4,291	7,680	629,501	27,260	7,729	1,093	—	677,554
分部間	—	631	—	238	—	770	(1,639)	—
總計	4,291	8,311	629,501	27,498	7,729	1,863	(1,639)	677,554
分部業績	46,850	7,624	29,554	(33,437)	1,901	(10,228)	(1,220)	41,044
未分配之企業開支 所佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	(413)	—	(21,721) (413)
除稅前溢利								18,910
稅項								(7,429)
期內溢利								11,481

4. 有關非銀行業務之呆壞賬撥備

截至二零零五年六月三十日止六個月之撥備包括就墊付予一名孖展客戶之貸款33,810,000港元作出之個別撥備，該貸款以一間上市公司之若干股份作抵押，並由該客戶一名董事作出擔保。該客戶與該上市公司於當時正進行臨時清盤，董事認為，收回該貸款之可能性仍不明朗。

5. 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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
股息收入：		
上市投資	763	15,168
非上市投資	1,291	625
利息收入：		
上市投資	3,652	9,049
非上市投資	758	1,328
銀行業務	12,064	6,822
其他	11,801	8,022
已變現收益／（虧損）淨額：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	13,649	27,999
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	267	599
可供出售之上市財務資產	103,338	—
可供出售之非上市財務資產	(2,858)	(601)
按公平值列入損益賬之財務資產公平值收益／（虧損）淨額：		
上市	92	(2,388)
非上市	6,496	(5,108)
其他非上市投資收入	664	760
折舊	(3,364)	(1,810)
減值虧損撥備：		
可供出售之非上市財務資產	(970)	(1,418)
聯營公司	—	(6,987)

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港：		
期內支出	1,270	—
遞延	955	2,762
	2,225	2,762
海外：		
期內支出	1,438	1,396
往期撥備不足	263	—
遞延	—	3,271
	1,701	4,667
期內稅項支出總額	3,926	7,429

香港利得稅乃按期內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率17.5%計算。由於本集團動用過往期間之承前稅務虧損以抵銷截至二零零五年六月三十日止六個月之估計應課稅溢利，故截至二零零五年六月三十日止六個月並無作出香港利得稅撥備。海外稅項乃按期內本集團經營業務之國家之估計應課稅溢利，根據當地現行法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

7. 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128,766,000港元（二零零五年－12,313,000港元）；及(ii)期內已發行股份加權平均數1,346,829,000股普通股（二零零五年－1,346,829,000股普通股）計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

由於截至二零零六年及二零零五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，故並無呈列該等期間攤薄後之每股盈利。

8. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款結餘，賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 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	43,236	55,282
30日以內	72,291	78,903
31日至60日	—	295
61日至90日	38	157
	<u>115,565</u>	<u>134,637</u>

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，會根據有關業務慣例給予信貸期。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。

除應收若干證券經紀之計息應收賬款外，應收貿易款項結餘不計利息。應收賬款及按金之賬面值與其公平值相若。

9. 應付賬款、應計款項及已收按金

包含於應付貿易賬款結餘，賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 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	651,717	495,639
30日以內	86,625	91,427
	<u>738,342</u>	<u>587,066</u>

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。於二零零六年六月三十日，客戶信託銀行結餘總額為608,143,000港元（二零零五年十二月三十一日－444,460,000港元）。

除若干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計息外，應付貿易賬款結餘不計利息。

管理層評論及分析

二零零六年上半年，全球經濟持續穩步增長，尤以亞洲地區為然。踏入二零零六年，本集團充分把握不斷改善之全球及本地市況，變現其大部份投資組合以獲利。因本地股市交投活躍，企業融資及證券經紀業務亦取得理想增長。物業投資及發展業務的表現持續良好，並為本集團帶來穩定回報。與此同時，本集團繼續鞏固其核心業務，採取積極步驟拓展海外投資市場及進軍新業務。

截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團之股東應佔溢利大幅增長至129,000,000港元（二零零五年－12,000,000港元）。

期內業績

二零零六年上半年，本集團所有核心業務均錄得大幅增長。截至二零零六年六月三十日止六個月之營業額合共為817,000,000港元，較二零零五年同期錄得之678,000,000港元（經重列）增加21%。

期內溢利為128,000,000港元（二零零五年－11,000,000港元），主要來自物業投資及財務及證券投資業務。

物業投資及發展

在地區內物業市況大為樂觀之情況下，尤其以長期資本增值為由，本集團一直積極進行策略性物業投資。二零零六年四月，本集團以總代價約448,000,000港元收購一幢位於新加坡商業中心區之永久業權商業物業，該物業之可出租總面積為111,245平方呎，並於本期開始為本集團帶來經常性租金收入。此外，香港之投資物業於期內繼續為本集團帶來穩定租金收入。儘管二零零六年上半年香港物業市場增長較緩和，本集團於期內仍錄得重估收益5,500,000港元（二零零五年－46,300,000港元）。

本集團於二零零五年簽訂一項協議，參與投資一項以投資東亞房地產為目標之物業基金（「物業基金」）。截至二零零六年六月三十日止，本集團向物業基金出資1,450,000,000港元。於二零零六年五月，該物業基金參與一個合營項目，投資一間新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited（「OUE」），該公司主要從事物業投資及酒店營運業務。OUE在新加坡之主要金融商業區及黃金購物區以及其他亞洲地區持有若干優質寫字樓及酒店。鑑於新加坡及若干亞洲地區之旅遊業及經濟持續復甦，加上優質寫字樓及酒店供應有限，預計該等資產具備未來增值潛力。

此外，本集團還參與澳門、新加坡、泰國及日本之其他若干地理位置優越之發展項目。

財務及證券投資

踏入二零零六年，本集團充分把握不斷改善之市況，積極變現其大部份投資組合以獲利。因此，證券交易活動有所增加。期內財務及證券投資應佔之營業額及溢利分別為726,000,000港元（二零零五年－637,000,000港元（經重列））及137,000,000港元（二零零五年－37,000,000港元）。

展望未來，投資市場仍充滿挑戰及不明朗因素。由於預計二零零六年下半年仍為加息週期，加上油價持續上漲，故全球投資市場仍然波動，本集團已採取必要步驟重組及精簡其於證券投資分部之投資組合。

企業融資及證券經紀

二零零六年上半年，香港資本市場表現活躍，股票市場之每日成交量及透過首次公開招股之集資總額大幅增長。企業融資及證券經紀業務因利好環境而受惠，營業額急增至46,000,000港元（二零零五年－27,000,000港元），惟仍須面對競爭加劇及邊際利潤收窄所帶來之不同程度之挑戰。源自該分部之溢利大幅增長至6,800,000港元（二零零五年－虧損33,400,000港元）。

銀行業務

受惠於澳門之強勁經濟增長及息口上升，銀行之利息收入較去年同期飆升77%。管理層繼續對放貸採取審慎措施，並努力改善資產質素。銀行於期內錄得貸款增長3%。來自銀行分部之溢利升至5,100,000港元（二零零五年－1,900,000港元）。

財務狀況

由於上述新增之物業投資，本集團於二零零六年六月三十日之資產總值大幅增長至5,000,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－3,700,000,000港元）。因此，本集團之資產組合已作出變動。與物業相關之資產大幅增長至2,500,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－700,000,000港元），佔資產總值之50%（二零零五年十二月三十一日－20%）。另一方面，本集團之投資組合降至900,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－1,200,000,000港元），包括債務證券100,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－300,000,000港元）、股票證券100,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－400,000,000港元）及投資基金700,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－500,000,000港元）。投資組合佔本集團資產總值之17%（二零零五年十二月三十一日－35%）。

該等新增之物業投資乃透過出售若干投資所得款項、新借銀行及其他貸款作出融資。因此，負債總額相應增長至2,200,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－800,000,000港元）。然而，本集團之財務狀況仍然穩健，流動比率（按流動資產對流動負債之比率計算）維持穩健，為1.7比1（二零零五年十二月三十一日－3.0比1）。

期內，本集團增加未償還銀行及其他貸款，以作為物業投資項目融資。於二零零六年六月三十日，未償還銀行貸款總額為445,000,000港元，包括有抵押銀行貸款及透支440,000,000港元及無抵押銀行貸款5,000,000港元，以港元或新加坡元計值（二零零五年十二月三十一日－以港元計值之有抵押銀行貸款為25,000,000港元）。該等銀行貸款及透支乃以本集團若干投資物業之第一法定按揭，本集團若干證券及其孖展客戶擁有之若干證券作抵押。所有銀行貸款及透支均按浮動利率計息，13%之銀行貸款及透支（二零零五年十二月三十一日－100%）須於一年內償還。於本期間，本公司之居間控股公司力寶有限公司及力寶華潤有限公司分別向本集團墊款250,000,000港元及362,000,000港元。該等墊款並無抵押，按浮動利率計息，將於二零零七年十二月三十一日或之前償還。資本負債比率（按貸款總額（扣除少數股東權益）對股東資金之比率計算）增至35.1%（二零零五年十二月三十一日－0.9%）。

期內，本公司向股東作出二零零五年末期分派每股0.03港元，合共40,000,000港元。儘管已作出上述分派，本集團之資產淨值仍維持不變，為2,800,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－2,800,000,000港元），相等於每股2.1港元（二零零五年十二月三十一日－每股2.1港元）。

本集團監察其資產及負債之相對外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會動用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

除上述者外，期末，本集團之資產概無作出抵押（二零零五年十二月三十一日一無）。除本集團銀行業務之正常業務所產生者外，本集團概無尚未償還之重大或然負債（二零零五年十二月三十一日一無）。

本集團於本期間向物業基金注資1,300,000,000港元後，於二零零六年六月三十日本集團之資本承擔總額減至300,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－1,500,000,000港元）。

員工與薪酬

於二零零六年六月三十日，本集團約有189名僱員（二零零五年－168名）。期內員工總成本（包括董事酬金）為27,000,000港元（二零零五年－24,000,000港元）。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。現時，並無為其僱員提供購股權計劃。

展望

儘管油價出現波動且美國加息態度不明朗，本集團對全球及地區經濟前景仍持審慎樂觀之態度。增長前景將繼續集中於亞太地區。本集團之經營環境仍具有挑戰性。本集團一方面繼續致力改善內部營運效率，另一方面繼續精進其現有核心業務，並物色具有長期增長潛力之新投資機會。鑒於具有穩健之財務狀況，本集團有信心可把握任何新商機以提升股東之價值。

業務回顧

二零零六年上半年香港經濟持續改善。在本地消費持續強勁帶動下，商業及消費者信心持續上升，為本港經濟增長帶來強勁動力。本港經濟亦因大陸「自由行」計劃受益良多，該計劃為香港帶來更多內地旅客，而《更緊密經貿關係安排》亦促進商業活動，有利本地經濟。亞洲鄰近地區經濟狀況強勁，亦提升商業及投資機會。然而，利率前景持續不明朗、中東政局不穩定及油價高企不利全球經濟增長。中國方面，宏觀經濟調控措施對過熱之經濟似乎只產生輕微的降溫作用。

二零零六年上半年本集團業績表現理想，截至二零零六年六月三十日止六個月錄得未經審核股東應佔綜合溢利129,000,000港元，而二零零五年首六個月則為溢利12,000,000港元。

本集團繼續開拓新商機及收入來源，並物色與其長期增長策略相符之可能收購及聯盟機會。為加強其資產組合，本集團繼續於香港及新加坡及亞洲其他地區物色購入優質物業權益。新加坡市場去年表現尤其出色。

本集團已參與一項合營項目，以95,000,000坡元購買位於新加坡安順路79號一幢商業樓宇合共十一層（「該物業」）。位於商業中心區之該物業包括可出租總面積約111,245平方呎。該物業之收購已於二零零六年四月十二日完成。來自該物業之租金收入將為本集團提供額外之經常性及穩定收入來源。新加坡商業樓宇供應有限但需求不斷增長，該物業具備極高之升值潛力。

Lippo ASM Asia Property LP（「LAAP」）乃一間有限責任合夥公司，本公司一間全資附屬公司為其創辦有限責任合夥人，其投資目標為投資於東亞地區（特別是新加坡、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將透過投資於可產生收入之物業項目等多元化投資組合，以取得長期資本增長。董事會認為，參與LAAP將為本集團提供於亞洲物業市場發掘投資商機之渠道。

近期，LAAP已參與一項合營項目，收購Overseas Union Enterprise Limited（「OUE」）之控股股權。OUE為一間於新加坡之上市公司，主要從事物業投資及酒店營運業務。OUE於新加坡商業中心區之主要寫字樓及酒店（例如位於新加坡主要購物區烏節路之文華大酒店）中擁有權益。該等優質物業將為OUE帶來穩定經常性收入。

本集團已成立一間合營企業，以收購及持有同仁醫療管理集團有限公司86.25%之股權，該公司主要於中國從事（其中包括）投資、經營、管理及提供有關醫療及保健相關業務及機構之諮詢服務；管理保健中心、復康中心及療養院；興建及經營醫院，以及房地產發展及投資。相信上述交易將為本集團提供於中國開展房地產及醫療與保健業務之機會。

本公司擁有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」）繼續為本集團帶來淨收入。二零零六年上半年澳門經濟繼續穩步增長。持續改善之經濟有助澳門華人銀行增加業務活動及進一步改善其貸款質素。位於澳門華人銀行大廈之新總辦事處開張，可望拓闊其客戶基礎，為澳門華人銀行帶來新商機。

本集團於康宏理財集團擁有34.34%權益，康宏理財集團為香港最大獨立財務規劃服務集團之一。本港經濟持續改善，有助提升康宏理財集團於二零零六年上半年之業務表現及盈利能力。

二零零六年上半年本港股票市場極為活躍，有助本公司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。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。二零零六年上半年，透過參與更多首次公開售股之孖展融資業務，力寶證券集團成功提升其收入基礎。香港證券經紀業務競爭依然激烈，力寶證券集團將繼續在本港證券市場發掘新收入來源。

前景

展望香港經濟於二零零六年餘下數月之整體前景向好。消費開支持續回升及投資者重拾信心，將為本港經濟增長帶來支持。市場普遍預期美國加息趨勢將很快結束，有助提升香港之市場情緒。市場對經濟及商業前景，包括對鄰近亞洲國家物業市場之預期亦普遍樂觀。然而，全球經濟仍存在若干不明朗因素，包括市場關注美國經濟增長步伐、油價高企及中國大陸經濟放緩之影響。

整體而言，吾等對本集團之業務前景持樂觀態度。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，特別是亞洲區物業市場之投資。然而，管理層將繼續採取審慎之方式評估新投資機會。

中期分派

董事會已議決宣佈就截至二零零六年六月三十日止六個月派發中期分派每股1.5港仙（二零零五年－1.5港仙），為數約為20,202,000港元，中期分派將於二零零六年十月二十日星期五派付予於二零零六年十月十三日星期五名列本公司股東名冊內之股東。

截止過戶登記

本公司將由二零零六年十月六日星期五至二零零六年十月十三日星期五（包括首尾兩天）暫停辦理過戶登記手續，在該期間將不會為股份過戶辦理登記。為符合獲取截至二零零六年六月三十日止六個月之中期分派之資格，所有股份之過戶須連同有關之股票及過戶表格，於二零零六年十月五日星期四下午四時三十分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。有關中期分派之股息單將於二零零六年十月二十日星期五或前後發送予股東。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零六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，包括審閱截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告書。

企業管治常規守則

本公司承諾確保高水準之企業管治常規。本公司之董事會（「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。企業管治規定經常變動，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。

據董事所深知及所信，董事認為本公司於截至二零零六年六月三十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常規守則之守則條文，惟以下偏離守則條文第A.4.2及D.1.2條者除外：

- (i) 於本公司二零零六年六月九日舉行之股東週年大會上修訂本公司之章程細則前，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，並將有資格在該會上膺選連任。
- (ii) 於二零零六年四月十九日前，本公司並無列出確定保留予董事會之職能，惟按照多年來一向之慣例，所有重要事宜，尤其是影響本集團整體策略性政策、股息政策、會計政策之重大變動、重大合約及主要投資，均需事先獲董事會批准。

本公司之章程細則已於二零零六年六月九日獲修訂，規定（其中包括）所有獲委任填補臨時空缺之董事應在彼等獲委任後之首次股東大會上由股東選任。

於二零零六年四月十九日，本公司已將保留予董事會之職能確定下來，並將定期檢討該等安排，以確保該等安排符合本公司之需要。

承董事會命
香港華人有限公司
董事
李聯煒

香港，二零零六年九月二十日

於本公佈日期，董事會成員如下：

非執行董事：	獨立非執行董事：
李文正博士（主席）	卓盛泉先生
陳念良先生	容夏谷先生
	徐景輝先生

執行董事：
李宗先生（行政總裁）
李聯煒先生
許起予先生

「請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。」