



# LIPPO LIMITED

## 力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：226)

### 中期業績

#### 截至二零零六年六月三十日止六個月

#### 中期業績

力寶有限公司(「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	3	<b>1,146,099</b>	1,281,188
銷售成本		<b>(816,220)</b>	(1,015,029)
溢利總額		<b>329,879</b>	266,159
其他收入		—	8,529
行政開支		<b>(82,052)</b>	(114,402)
其他經營開支		<b>(82,266)</b>	(104,302)
投資物業之公平值收益		<b>84,546</b>	287,985
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益／(虧損)淨額		<b>8,217</b>	(4,989)
聯營公司之減值虧損撥備		—	(53,907)
有關非銀行業務之呆壞賬撥備		—	(34,756)
所佔聯營公司業績	4	<b>3,169</b>	3,543
所佔共同控制實體業績		<b>(9,852)</b>	—
融資成本		<b>(42,576)</b>	(18,840)
除稅前溢利	5	<b>209,065</b>	235,020
稅項	6	<b>(33,627)</b>	(79,575)
期內溢利		<b>175,438</b>	155,445
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		<b>83,188</b>	77,742
少數股東權益		<b>92,250</b>	77,703
		<b>175,438</b>	155,445
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	7		
基本		<b>19</b>	18
攤薄		不適用	不適用

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
<b>非流動資產</b>			
商譽		57,285	72,692
固定資產		248,589	352,289
投資物業		3,514,237	3,265,261
發展中物業		521,874	434,370
於聯營公司之權益		2,266,140	651,975
於共同控制實體之權益		137,760	12,615
可供出售財務資產		347,570	438,254
按公平值列入損益賬之財務資產		269,716	374,196
持至到期日財務資產		9,619	9,604
貸款及墊款		32,020	29,975
遞延稅項資產		—	1,120
長期投資之已付按金		—	139,936
		<b>7,404,810</b>	<b>5,782,287</b>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		46,742	56,583
存貨		—	139,548
可供出售財務資產		11,000	217,019
按公平值列入損益賬之財務資產		514,672	802,442
貸款及墊款		311,282	251,727
應收賬款、預付款項及按金		257,166	437,267
客戶之信託銀行結餘	8	608,143	444,460
國庫票據		75,660	15,520
現金及銀行結餘		519,191	1,302,845
		<b>2,343,856</b>	<b>3,667,411</b>
<b>流動負債</b>			
銀行貸款		464,845	251,233
應付賬款、應計款項及已收按金	9	1,032,913	933,422
客戶往來、定期、儲蓄及其他存款		182,594	116,743
應付稅項		57,191	72,843
		<b>1,737,543</b>	<b>1,374,241</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>606,313</b>	<b>2,293,170</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>8,011,123</b>	<b>8,075,457</b>
<b>非流動負債</b>			
長期銀行貸款		1,429,593	962,187
界定利益退休金責任		—	2,062
遞延稅項負債		356,538	354,896
		<b>1,786,131</b>	<b>1,319,145</b>
<b>資產淨值</b>		<b>6,224,992</b>	<b>6,756,312</b>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		43,373	43,373
儲備		3,386,239	3,326,169
		<b>3,429,612</b>	<b>3,369,542</b>
少數股東權益		2,795,380	3,386,770
		<b>6,224,992</b>	<b>6,756,312</b>

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. 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經營性質分開組建及管理。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；
- (c) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (d) 食品業務分部從事食品製造、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」分部主要包括發展電腦硬件及軟件、放款、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資料分析：

	截至二零零六年六月三十日止六個月							分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
	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		
收入									
外來	21,095	124,230	786,246	138,856	46,110	14,338	15,224	-	1,146,099
分部間	797	4,214	-	-	222	-	3,494	(8,727)	-
總計	<u>21,892</u>	<u>128,444</u>	<u>786,246</u>	<u>138,856</u>	<u>46,332</u>	<u>14,338</u>	<u>18,718</u>	<u>(8,727)</u>	<u>1,146,099</u>
分部業績	<u>20,682</u>	<u>158,119</u>	<u>133,417</u>	<u>400</u>	<u>6,772</u>	<u>5,051</u>	<u>2,424</u>	<u>(5,728)</u>	<u>321,137</u>
未分配之企業開支									(69,100)
融資成本									(36,289)
所佔聯營公司業績	-	(4,779)	-	-	-	(4,446)	12,394	-	3,169
所佔共同控制實體業績	-	(8,406)	-	-	-	-	(1,446)	-	(9,852)
除稅前溢利									209,065
稅項									(33,627)
期內溢利									<u>175,438</u>

	截至二零零五年六月三十日止六個月 (經重列)							分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
	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		
收入									
外來	17,451	73,715	726,017	421,875	27,068	7,729	7,333	-	1,281,188
分部間	631	4,684	-	-	430	-	770	(6,515)	-
總計	<u>18,082</u>	<u>78,399</u>	<u>726,017</u>	<u>421,875</u>	<u>27,498</u>	<u>7,729</u>	<u>8,103</u>	<u>(6,515)</u>	<u>1,281,188</u>
分部業績	<u>15,072</u>	<u>346,079</u>	<u>30,496</u>	<u>12,087</u>	<u>(33,437)</u>	<u>(44,955)</u>	<u>(5,245)</u>	<u>(5,904)</u>	<u>314,193</u>
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)
期內溢利									<u>155,445</u>

## 3. 收入

收入乃本集團之營業額，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、放款及其他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)
財務投資	21,095	17,451
物業投資及發展	124,230	73,715
證券投資	786,246	726,017
食品業務	138,856	421,875
企業融資及證券經紀	46,110	27,068
銀行業務	14,338	7,729
其他	15,224	7,333
	<u>1,146,099</u>	<u>1,281,188</u>

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	-
	<u>14,338</u>	<u>7,729</u>

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，並由該客戶之一名董事作出擔保。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)
利息收入：		
上市投資	3,652	10,140
非上市投資	791	3,110
銀行業務	12,064	6,822
其他	21,095	17,795
股息收入：		
上市投資	817	17,169
非上市投資	1,291	838
出售下列各項之已變現收益淨額：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	20,284	29,337
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	20	1,155
可供出售之上市財務資產	103,338	1,132
可供出售之非上市財務資產	632	1,776
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益／(虧損)淨額：		
上市	644	(5,495)
非上市	7,573	506
其他非上市投資收入	702	814
折舊	(8,876)	(10,004)
預付土地租賃付款攤銷	—	(95)
出售固定資產收益／(虧損)	(1)	47
出售物業收益	699	—
出售一間聯營公司之虧損	(5,575)	—
已售存貨之成本	(101,149)	(320,765)
可供出售之非上市財務資產之減值虧損撥備	(1,142)	(5,240)

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	—
往年超額撥備	—	(680)
遞延	6,284	22,610
	7,554	21,930
海外：		
期內支出	10,713	9,017
往年撥備不足	263	1,266
遞延	15,097	47,362
	26,073	57,645
期內稅項支出總額	33,627	79,575

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% (二零零五年 - 17.5%) 計算。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綜合溢利83,188,000港元(二零零五年 - 77,742,000港元)；及(ii)期內已發行股份加權平均數433,735,000股普通股(二零零五年 - 433,735,000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之結餘，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	73,389	160,921
31至60日以內	—	56,016
61至90日以內	42	42,269
91至180日以內	—	16,710
超逾180日	153	2,280
	116,820	333,478

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，應收貿易賬款結餘不計利息。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之結餘，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	651,741	495,639
30日以內	86,649	149,047
31至60日以內	—	21,603
61至90日以內	—	4,544
91至180日以內	—	6,744
超過180日	177	1,178
	<b>738,567</b>	<b>678,755</b>

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。於二零零六年六月三十日，客戶之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。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及收入。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。

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增至83,000,000港元（二零零五年—78,000,000港元），較去年同期上升7%。

### 期內業績

截至二零零六年六月三十日止六個月之營業額為1,146,000,000港元，較二零零五年同期錄得之1,281,000,000港元（經重列）下跌11%，跌幅主要是由於本集團自二零零六年二月起不再將Auric Pacific Group Limited（「APG」）及其附屬公司（「APG」集團）應佔之營業額綜合入賬，詳情見下文。

儘管營業額有所下降，但二零零六年上半年，本集團業務之業績均有所改善。物業及財務、證券投資及食品業務仍然為本集團之主要收入來源，分別佔總營業額11%（二零零五年—6%）、70%（二零零五年—58%，經重列）及12%（二零零五年—33%）。

### 物業投資及發展

該分部所產生之營業額增加至124,000,000港元（二零零五年—74,000,000港元），此乃由於租金收入大幅增加及出售物業所致。

由於質素及位置優越，現有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17%。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。二零零六年六月四日，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，並於本期間開始為本集團帶來經常性租金收入。租金收入繼續為本集團帶來穩定及經常性收入來源。

儘管二零零六年上半年香港及中國內地物業市場增長較緩和，本集團於期內仍錄得投資物業重估收益85,000,000港元（二零零五年—288,000,000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」）。於本期間，本集團向物業基金出資1,300,000,000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。鑒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，本集團亦參與其他位於新加坡之發展項目，包括與CapitaLand Limited於Alexandra Road／Tiong Bahru Road一項各佔50%權益之合營發展項目及於紐頓路之全資發展項目。於二零零六年六月三十日，就該等項目支付之總額超過350,000,000港元。於紐頓路之住宅單位於二零零六年五月開始預售，反應非常良好。目前，本集團已幾乎預售紐頓路項目之所有單位，銷售溢利將於稍後物業落成後確認。

此外，本集團還參與中國、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，證券投資活動有所增加。財務及證券投資應佔之營業額及溢利分別為807,000,000港元（二零零五年—743,000,000港元，經重列）及154,000,000港元（二零零五年—46,000,000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之利率及油價仍持續上漲，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。

### 食品業務

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，由APG集團經營。由於APG自二零零六年二月起不再為本集團之附屬公司，該分部所產生之營業額驟減283,000,000港元至139,000,000港元（二零零五年—422,000,000港元）。然而，APG仍為本集團之聯營公司，本集團可按權益會計法繼續分享其業績。

### 其他業務

受惠於澳門之強勁經濟增長及息口上升，銀行附屬公司之利息收入較去年同期飆升77%。銀行業務所產生之溢利增加至5,000,000港元（二零零五年一虧損45,000,000港元，包括就一間聯營公司作出之減值虧損撥備）。本集團之證券經紀業務因本地資本市場活躍而受益，營業額大幅增長至46,000,000港元（二零零五年—27,000,000港元）。該分部所產生之溢利大幅改善至7,000,000港元（二零零五年一虧損33,000,000港元）。本集團於二零零六年五月出售其擁有26.3%權益於中國福建省之一座發電廠，錄得出售虧損5,600,000港元。

## 財務狀況

期內，本集團作出多項新物業投資。該等投資之資金來自內部資源及外部融資，因此，本集團之資產總值有所增加。另一方面，由於APG不再為本集團之附屬公司，僅本集團所佔APG之淨資產以「於聯營公司之權益」獲計入綜合資產負債表。上述資產總值之增加幾乎因取消APG綜合入賬造成之減損而被全數抵銷。於二零零六年六月三十日，本集團之資產總值增加300,000,000港元至9,700,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－9,400,000,000港元），其中，非流動資產增加1,600,000,000港元，而流動資產則減少1,300,000,000港元。儘管流動資產減少，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）為1.35比1（二零零五年十二月三十一日－2.67比1）。

於二零零六年六月三十日，繼作出上述收購後，物業相關資產增至約5,900,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－4,000,000,000港元），佔資產總值之60%（二零零五年十二月三十一日－42%）。另一方面，本集團之投資組合降至1,200,000,000港元（二零零五年－1,800,000,000港元），佔資產總值之12%（二零零五年－19%）。

期內，本集團之銀行及其他貸款因物業投資項目融資，增加了681,000,000港元至1,894,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－1,213,000,000港元）。銀行貸款及透支之有抵押及無抵押部份分別為1,889,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－1,173,000,000港元）及5,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－40,000,000港元）。若干物業、固定資產、若干附屬公司之股份、本集團之若干證券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。77%之貸款及透支（二零零五年十二月三十一日－86%）以港元或美元計值。所有銀行貸款及透支均按浮動利率計息，而25%銀行貸款及透支（二零零五年十二月三十一日－21%）須於一年內償還。期末，資本負債比率（按貸款總額（已扣除少數股東權益）對股東資金之比率）增至37.9%（二零零五年十二月三十一日－24.6%）。經計入期內溢利及本公司於二零零六年六月向股東派發之二零零五年末期股息合共8,700,000港元後，本公司股東應佔綜合資產淨值微升1.8%至3,430,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－3,370,000,000港元），相等於每股7.9港元（二零零五年十二月三十一日－每股7.8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－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－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為300,000,000港元（二零零五年十二月三十一日－2,000,000,000港元）。

## 員工與薪酬

於二零零六年六月三十日，本集團約有336名僱員（二零零五年－1,336名僱員）。員工數目驟減，乃因APG集團不再為本集團之附屬公司，其僱員不再計入本集團所致。因此，期內員工總成本（包括董事酬金）大幅減少至65,000,000港元（二零零五年－94,000,000港元）。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團若干僱員根據一家附屬公司之購股權計劃獲授予購股權。

## 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。

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

儘管利率上升、中東政局不穩定及油價上漲影響投資氣氛，但全球及本地經營狀況仍普遍良好。本地消費持續強勁以及營商及消費信心持續上升，為本地經濟增長帶來動力。鄰近亞洲地區經濟狀況強勁，亦提升營商及投資機會。中國大陸方面，宏觀經濟調控措施對過熱之經濟似乎只產生輕微負面影響。

於回顧期內，本集團錄得未經審核股東應佔綜合溢利83,000,000港元，而去年同期則錄得溢利78,000,000港元。

本公司之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」）於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127,000,000港元，而二零零五年首六個月則錄得溢利113,000,000港元。

本集團之投資物業於本期間一直保持高租用率。租金收入為本集團提供穩定收入。位於中國上海市淮海路之甲級寫字樓及零售綜合大樓力寶廣場亦接近全部租出，而且租金理想。力寶華潤集團擁有該投資項目66.5%之實際權益。

位於新加坡紐頓路名為Newton One之住宅發展項目已於二零零六年五月開始預售。住宅單位已接近全部售出。與CapitaLand Limited（亞洲最大上市物業公司之一，其總部位於新加坡）共同發展位於新加坡Alexandra Road／Tiong Bahru Road之住宅發展項目，預期於短期內開始預售。

為變現擁有少數權益之非核心投資，力寶華潤集團於二零零六年三月訂立有條件協議，以代價55,300,000美元出售其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之全部權益（「出售」）。出售其後於二零零六年五月完成。

力寶華潤之主要上市附屬公司Hongkong Chinese Limited（「HCL」）（連同其附屬公司，合稱「HCL集團」）於二零零六年上半年表現理想，於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錄得溢利12,000,000港元。

HCL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，HCL集團繼續於香港、新加坡及亞洲其他地區物色購入優質物業權益。新加坡市場過去一年表現尤其出色。

HCL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」）。該物業位於新加坡商業中心區，可出租總面積約為111,245平方呎。該物業之收購已於二零零六年四月完成。來自該物業之租金收入將為HCL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，HCL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、中國大陸、香港、澳門及日本）之房地產。預期LAAP將透過多元化投資組合，包括投資於可產生收入之物業項目，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有效渠道。

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擁有一位於新加坡商業中心區之優質寫字樓及酒店（例如位於新加坡主要購物區烏節路之文華大酒店）之權益。該等優質物業為OUE帶來穩定經常性收入。

HCL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，該公司主要於中國大陸從事（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HCL集團提供於中國大陸開展房地產及醫療與保健業務之機會。

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提高產品多元化。位於澳門華人銀行大廈之新總辦事處開幕，可望拓闊其客戶基礎，為澳門華人銀行帶來新商機。

HCL集團於康宏理財集團擁有34.34%權益，康宏理財集團乃香港最大獨立財務規劃服務集團之一。本地經濟持續改善，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地股票市場極為活躍，有助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。力寶證券集團主要從事包銷、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地證券市場發掘新收入來源。

股份於Singapore Exchange Securities Trading Limited（「SGX-ST」）主板上市之Auric Pacific Group Limited（「APG」）（連同其附屬公司，合稱「APG集團」）於截至二零零六年六月三十日止六個月錄得股東應佔虧損1,400,000坡元，而去年同期則錄得溢利4,200,000坡元。APG之核心食品業務乃高度競爭之成熟行業。其食品業務之增長潛力將主要受APG集團經營所在市場之經濟前景所影響。因此，APG集團採用多元化計劃擴闊其食品及分銷業務，以及鞏固其整體業務基礎。於二零零六年一月，APG集團以總代價24,800,000坡元收購Food Junction Holdings Limited（「Food Junction」）約29.9%權益，Food Junction之股份於SGX-ST的Dealing and Automated Quotation System上市。Food Junction主要從事飲食中心及食品檔之日常營運管理。APG集團一直於新加坡物色購入優質物業權益及投資之機會。跟隨新加坡之經濟增長，新加坡之物業市場前景仍然向好。於二零零六年一月，APG集團同意以代價10,500,000坡元收購位於新加坡329 Bukit Timah Road之物業。於二零零六年二月，APG集團亦訂立協議，以總代價37,600,000坡元收購位於新加坡名為One Phillip Street之商業物業，該物業之淨可租用面積約為36,022平方呎。為將業務擴展至區內強勁之零售市場，APG集團成立合營企業，以總代價約203,000,000坡元收購Robinson and Company, Limited（「Robinsons」）（其股份於SGX-ST主板上市）約29.9%之已發行股本。收購已於二零零六年六月完成。Robinsons及其附屬公司在新加坡及馬來西亞經營知名之零售及百貨店，包括Robinsons、Marks and Spencers及John Little百貨店。APG於二零零六年二月不再為力寶華潤之附屬公司，而成為力寶華潤之聯營公司。力寶華潤集團目前擁有APG已發行股本約49.3%之權益。

## 前景

全球經濟基本上保持強勁。展望香港經濟於二零零六年餘下數月之整體前景向好。消費開支及投資者信心持續回升，將為本地經濟增長帶來支持。市場普遍預期美國加息趨勢快將結束，應有助提升香港之市場氣氛。市場對鄰近亞洲國家之經濟及商業前景之預期亦普遍樂觀。然而，全球經濟仍存在若干不明朗因素，包括對美國經濟增長之步伐、油價高企及中國大陸經濟放緩之影響之憂慮。

整體而言，本集團之業務前景樂觀。本集團正處於優勢，可從亞洲之經濟增長中受惠。本集團將繼續在亞洲區物色物業、零售及保健業之合適投資機會。然而，管理層將繼續採取審慎之態度評估新投資機會。

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息（二零零五年一無）。

## 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

本公司已設立審核委員會（「委員會」）。委員會現有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，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準則與實務及財務報告事宜，包括審閱本公司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財務報告書。

## 企業管治常規守則

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。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。

就董事所知及所信，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上屆股東週年大會上修訂本公司之組織章程細則前，任何獲委任填補臨時空缺之董事之任期，僅至下屆股東週年大會為止，隨即符合資格膺選連任。
- (ii) 於二零零六年四月二十一日前，本公司並無列出確定保留予董事會之職能，惟按多年來一向之慣例，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，均需先獲董事會批准。

本公司之組織章程細則已於二零零六年六月九日獲修訂，規定（其中包括）任何獲委任填補臨時空缺之董事之任期，僅至彼等獲委任後之下屆股東大會為止。於二零零六年四月二十一日，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  
力寶有限公司  
董事總經理兼行政總裁  
李聯煒

香港，二零零六年九月二十二日

於本公佈日期，本公司董事會由七名董事組成，包括執行董事李宗先生（主席）、李聯煒先生（董事總經理兼行政總裁）及李澤培先生，非執行董事陳念良先生，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。

「請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。」