



廖創興企業有限公司  
LIU CHONG HING INVESTMENT LIMITED  
股份代號：194

齊心創造  
興盛明天

二零零七年中期報告

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

廖烈文先生 GBS, J.P., F.I.B.A. (董事長)  
廖烈武博士 LLD, MBE, J.P. (董事總經理)  
廖烈智先生  
廖金輝先生  
李偉雄先生

#### 非執行董事

廖烈忠醫生 MBBS (Lon), MRCP (UK), F.R.C.P. (Lon)  
廖駿倫先生  
廖俊寧先生  
廖坤城先生  
(廖烈忠醫生之替代董事)

#### 獨立非執行董事

李東海博士 GBM, GBS, LLD, J.P.  
伍秉堅先生 MSc., J.P.  
鄭慕智先生 LLB (HK), J.P.  
唐展家先生 FCA (AUST.), FCPA, FCIS

#### 公司秘書

李偉雄先生

### 審核委員會

唐展家先生 (主席)  
李東海博士  
伍秉堅先生  
鄭慕智先生  
李偉雄先生 (秘書)

### 薪酬委員會

李東海博士 (主席)  
唐展家先生  
伍秉堅先生  
鄭慕智先生  
廖嘉慧女士 (秘書)

### 合資格會計師

陸智聰先生

### 律師

的近律師行  
何耀棣律師事務所  
胡百全律師事務所

### 核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行  
執業會計師

## 銀行

創興銀行  
荷蘭銀行  
中國銀行  
交通銀行  
中信嘉華銀行  
大新銀行  
星展銀行香港分行  
恒生銀行  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
招商銀行  
南洋商業銀行  
上海商業銀行  
渣打銀行(香港)有限公司  
三菱東京UFJ銀行  
永亨銀行  
永隆銀行

## 註冊辦事處

香港中環德輔道中二十四號  
創興銀行中心二十五樓  
電話：(852) 3768 9038  
傳真：(852) 3768 9008

## 廣州辦事處

中國廣州市越秀區  
東湖路永勝上沙一號東湖御苑301室  
電話：(8620) 8375 8993  
傳真：(8620) 8375 8997

## 上海辦事處

中國上海南京西路288號  
電話：(8621) 6359 1000  
傳真：(8621) 6327 6299

## 股東資料

### 財務日誌

股東週年大會 : 已於二零零七年四月二十五日舉行

截至二零零七年六月三十日止  
六個月之中期業績 : 已於二零零七年八月九日公佈

### 股息

中期現金股息 : 每股港幣十二仙

支付日期 : 二零零七年九月二十日

中期股息除息日 : 二零零七年九月十日

遞交過戶文件最後期限 : 二零零七年九月十一日下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續 : 二零零七年九月十二日至二零零七年  
九月十四日(首尾兩天包括在內)

股票登記及轉名處 : 香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔皇后大道東一八三號  
合和中心十七樓

股票掛牌 : 本公司股票於香港聯合交易所有限公司  
掛牌買賣

股份代號 : 0194

買賣單位 : 2,000股

已發行普通股股份數目 : 378,583,440股

公司電郵地址 : info@lchi.com.hk

投資者及股東聯絡 : 致：李偉雄先生／伍玉萍小姐  
香港中環德輔道中二十四號創興銀行中心二十五樓  
電話：(852) 3768 9038  
傳真：(852) 3768 9008  
網頁：http://www.lchi.com.hk

廖創興企業有限公司（「本公司」）董事會宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。中期財務報告乃符合二零零六年年報所採用之會計政策的基準而編製，惟因採用由香港會計師公會期後頒佈之多項新訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋而引起會計政策之改變除外。

## 簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
收益		<b>148,267</b>	137,839
直接成本		<b>(62,901)</b>	(103,398)
毛利		<b>85,366</b>	34,441
其他收益		<b>7,146</b>	10,060
可供交易投資之公平價值收益		<b>6,162</b>	1,655
投資物業之公平價值收益		—	2,600
重估租賃土地及樓宇之盈餘		<b>48</b>	—
行政及其他費用		<b>(48,792)</b>	(41,678)
財務成本		<b>(41,024)</b>	(31,787)
所佔聯營公司業績		<b>151,851</b>	113,970
除稅前溢利		<b>160,757</b>	89,261
所得稅支出	4	<b>(9,871)</b>	(3,080)
本期溢利	5	<b>150,886</b>	86,181
分配於：			
母公司股東		<b>152,459</b>	87,181
少數股東		<b>(1,573)</b>	(1,000)
		<b>150,886</b>	86,181
股息	6	<b>56,788</b>	45,430
每股基本盈利	7	<b>40.3仙</b>	23.0仙

## 簡明綜合資產負債表

	附註	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	<b>3,214,549</b>	3,214,549
物業、廠房及設備		<b>48,555</b>	50,431
發展中物業		<b>1,478,560</b>	1,305,213
聯營公司權益		<b>2,807,783</b>	2,722,235
可隨時出售之投資		<b>339,102</b>	267,603
預付租金支出	8	<b>195,683</b>	33,095
墊付被投資公司		<b>140,831</b>	143,802
應收貸款－於一年後償還		<b>58,481</b>	66,281
		<b>8,283,544</b>	7,803,209
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>11,119</b>	9,950
待出售物業		<b>25,210</b>	64,276
貿易及其他應收賬款	9	<b>235,588</b>	70,097
可供交易投資		<b>9,010</b>	4,368
預付租金支出	8	<b>3,504</b>	894
應收貸款－於一年內償還		<b>13,486</b>	5,686
於創興銀行有限公司及 其附屬公司之銀行存款		<b>36,868</b>	91,281
三個月以上至到期之銀行定期存款		<b>375,509</b>	371,720
其他銀行存款及現金		<b>408,216</b>	524,351
待出售資產		<b>4,855</b>	76,307
		<b>1,123,365</b>	1,218,930

## 簡明綜合資產負債表 (續)

	附註	二零零七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	10	134,661	190,408
應付稅款		12,616	9,450
借款－於一年內償還	11	882,290	722,932
		<b>1,029,567</b>	922,790
<b>流動資產淨額</b>			
		<b>93,798</b>	296,140
<b>總資產減流動負債</b>			
		<b>8,377,342</b>	8,099,349
<b>非流動負債</b>			
借款－於一年後償還	11	2,150,578	1,981,881
遞延稅項		393,840	391,561
		<b>2,544,418</b>	2,373,442
<b>淨資產</b>			
		<b>5,832,924</b>	5,725,907
<b>資本及儲備</b>			
股本		378,583	378,583
儲備		5,424,250	5,318,589
母公司股東應佔權益		5,802,833	5,697,172
少數股東權益		30,091	28,735
<b>股權總額</b>			
		<b>5,832,924</b>	5,725,907

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	母公司股東應佔										少數股東	
	股票資本	一般儲備	特別儲備	法定儲備	物業重估儲備	投資重估儲備	股本贖回儲備	匯兌儲備	累積溢利	總數	權益	總數
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零六年一月一日(經審核)	378,583	738,495	75,747	56,235	1,449,581	84,239	2,952	42,923	2,724,654	5,553,409	22,892	5,576,301
可隨時出售之投資之公平價值變動虧損	—	—	—	—	—	(12,164)	—	—	—	(12,164)	—	(12,164)
所佔聯營公司可隨時出售之投資之公平價值變動收益	—	—	—	—	—	18,726	—	—	—	18,726	—	18,726
海外業務換算所產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	10,341	—	10,341	265	10,606
所佔聯營公司匯兌儲備	—	—	—	—	—	—	—	1,318	—	1,318	—	1,318
於股權直接確認之淨收益	—	—	—	—	—	6,562	—	11,659	—	18,221	265	18,486
所佔聯營公司在出售可隨時出售之投資後之儲備回撥	—	—	—	—	—	(8,040)	—	—	—	(8,040)	—	(8,040)
本期溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	87,181	87,181	(1,000)	86,181
本期確認之總收益及支出	—	—	—	—	—	(1,478)	—	11,659	87,181	97,362	(735)	96,627
所佔聯營公司法定儲備之累積溢利轉撥	—	—	—	10,530	—	—	—	—	(10,530)	—	—	—
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(45,430)	(45,430)	—	(45,430)
於二零零六年六月三十日 (未經審核)	378,583	738,495	75,747	66,765	1,449,581	82,761	2,952	54,582	2,755,875	5,605,341	22,157	5,627,498
物業重估盈餘	—	—	—	—	8	—	—	—	—	8	—	8
可隨時出售之投資之公平價值變動虧損	—	—	—	—	—	(24,486)	—	—	—	(24,486)	—	(24,486)
所佔聯營公司可隨時出售之投資之公平價值變動收益	—	—	—	—	—	27,804	—	—	—	27,804	—	27,804
海外業務換算所產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	26,582	—	26,582	933	27,515
所佔聯營公司匯兌儲備	—	—	—	—	—	—	—	(613)	—	(613)	—	(613)
於股權直接確認之淨收益	—	—	—	—	8	3,318	—	25,969	—	29,295	933	30,228
所佔聯營公司在出售可隨時出售之投資後之儲備回撥	—	—	—	—	—	(35,566)	—	—	—	(35,566)	—	(35,566)
本期溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	135,960	135,960	(513)	135,447



## 簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零零七年六月三十日止六個月

	母公司股東應佔										少數股東	
	股票資本	一般儲備	特別儲備	法定儲備	物業重估儲備	投資重估儲備	股本贖回儲備	匯兌儲備	累積溢利	總數	權益	總數
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
本期確認之總收益及支出	—	—	—	—	8	(32,248)	—	25,969	135,960	129,689	420	130,109
少數股東注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6,158	6,158
所佔聯營公司法定儲備之累積溢利轉撥	—	—	—	8,773	—	—	—	—	(8,773)	—	—	—
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(37,858)	(37,858)	—	(37,858)
於二零零六年十二月三十一日 (經審核)	378,583	738,495	75,747	75,538	1,449,589	50,513	2,952	80,551	2,845,204	5,697,172	28,735	5,725,907
物業重估盈餘	—	—	—	—	4	—	—	—	—	4	—	4
可隨時出售之投資之公平價值變動收益	—	—	—	—	—	1,947	—	—	—	1,947	—	1,947
所佔聯營公司可隨時出售之投資之公平價值變動收益	—	—	—	—	—	20,740	—	—	—	20,740	—	20,740
海外業務換算所產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	3,282	—	3,282	(12)	3,270
所佔聯營公司匯兌儲備	—	—	—	—	—	—	—	366	—	366	—	366
於股權直接確認之淨收益及支出	—	—	—	—	4	22,687	—	3,648	—	26,339	(12)	26,327
在出售可隨時出售之投資後之儲備回撥	—	—	—	—	—	(157)	—	—	—	(157)	—	(157)
所佔聯營公司在出售可隨時出售之投資後之儲備回撥	—	—	—	—	—	(16,192)	—	—	—	(16,192)	—	(16,192)
本期溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	152,459	152,459	(1,573)	150,886
本期確認之總收益及支出	—	—	—	—	4	6,338	—	3,648	152,459	162,449	(1,585)	160,864
少數股東注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,941	2,941
所佔聯營公司法定儲備之累積溢利轉撥	—	—	—	10,074	—	—	—	—	(10,074)	—	—	—
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(56,788)	(56,788)	—	(56,788)
於二零零七年六月三十日 (未經審核)	378,583	738,495	75,747	85,612	1,449,593	56,851	2,952	84,199	2,930,801	5,802,833	30,091	5,832,924

## 簡明綜合現金流動表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
經營業務(所用)所得之現金淨額		<b>(48,221)</b>	109,334
投資業務(所用)所得之現金淨額			
增加預付租金	8	<b>(166,833)</b>	—
預付租金按金		<b>(151,200)</b>	—
發展中物業支出		<b>(145,949)</b>	(66,317)
購買可隨時出售之投資		<b>(64,362)</b>	(16,985)
收購一聯營公司之額外權益		<b>(16,407)</b>	—
收取聯營公司股息		<b>87,624</b>	83,641
出售待出售資產所得款項		<b>70,799</b>	—
被投資公司還款		<b>2,500</b>	14,289
其他投資現金流		<b>(4,789)</b>	8,592
		<b>(388,617)</b>	23,220
融資業務所得(所用)之現金淨額			
新取得貸款	11	<b>673,383</b>	476,564
償還貸款		<b>(345,328)</b>	(498,000)
已付利息		<b>(67,976)</b>	(55,483)
少數股東注資		<b>2,941</b>	—
		<b>263,020</b>	(76,919)

## 簡明綜合現金流動表 (續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
現金及現金等值項目 (減少) 增加淨額		<b>(173,818)</b>	55,635
期初之現金及現金等值項目		<b>615,632</b>	553,344
外幣兌換率轉變之影響		<b>3,270</b>	5,858
期終之現金及現金等值項目		<b>445,084</b>	614,837
期終之現金及現金等值項目為：			
於創興銀行有限公司及 其附屬公司之銀行存款		<b>36,868</b>	72,227
其他銀行存款及現金		<b>408,216</b>	542,610
		<b>445,084</b>	614,837

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計準則第34條「中期財務報告」而編製。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟若干按重估價值或公平價值估量（倘適用）之物業及金融工具除外。

簡明綜合財務報表與編製本集團截至二零零六年十二月三十一日止之年度財務報表所採用之會計政策一致。

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會新香港財務報告準則，此等準則均於二零零七年一月一日開始之本集團財政年度生效。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第7號	應用香港會計準則第29號高通脹經濟體系 中的財務報告之重新列賬法 <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號	重新評估內置衍生工具 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效

## 2. 主要會計政策 (續)

採納該等新香港財務報告準則對本集團現時及過往會計期間之業績或財務狀況並無重大影響。因此，並無確認過往期間調整。

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂準則或詮釋。

香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團 及庫存股份交易 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許安排 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事預期，應用該等準則、修訂或詮釋對本集團業績及財務狀況並無重大影響。

## 3. 分類資料

### 按業務分析

本集團目前從事五項業務—物業投資、物業發展、物業管理、財務投資、貿易及製造業務。本集團乃按該等業務呈報其主要分類資料。

### 3. 分類資料 (續)

#### 按業務分析 (續)

該等業務之分類資料呈報如下：

#### 截至二零零七年六月三十日止六個月

	物業投資	物業發展	物業管理	財務投資	貿易及 製造業務	對銷	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>收益</b>							
外部銷售	58,414	55,968	8,372	13,954	11,559	—	148,267
集團內銷售	—	—	2,303	282,624	—	(284,927)	—
<b>總收益</b>	<b>58,414</b>	<b>55,968</b>	<b>10,675</b>	<b>296,578</b>	<b>11,559</b>	<b>(284,927)</b>	<b>148,267</b>

集團內銷售乃按市價列值。

#### 業績

分類業績	42,391	10,984	(1,220)	(2,384)	159	—	49,930
財務成本							(41,024)
所佔聯營公司業績	50	—	—	151,801	—	—	151,851
除稅前溢利							160,757
所得稅支出							(9,871)
本期溢利							150,886

### 3. 分類資料 (續)

#### 按業務分析 (續)

截至二零零六年六月三十日止六個月

	物業投資	物業發展	物業管理	財務投資	貿易及 製造業務	對銷	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>收益</b>							
外部銷售	49,500	55,758	5,919	12,360	14,302	—	137,839
集團內銷售	—	—	2,134	394,107	—	(396,241)	—
總收益	49,500	55,758	8,053	406,467	14,302	(396,241)	137,839

集團內銷售乃按市價列值。

#### 業績

分類業績	36,111	(25,957)	(1,304)	(1,698)	(74)	—	7,078
財務成本							(31,787)
所佔聯營公司業績	49	—	—	113,921	—	—	113,970
除稅前溢利							89,261
所得稅支出							(3,080)
本期溢利							86,181

#### 4. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
本期稅項：		
香港	3,156	2,735
中華人民共和國企業所得稅	4,493	—
	7,649	2,735
過往年度超額撥備：		
香港	(57)	—
	7,592	2,735
遞延稅項：		
本期	2,279	345
所得稅支出	9,871	3,080

香港利得稅乃根據各附屬公司於本期間估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零六年：17.5%) 計算。

於其他司法權區產生之稅項按各附屬公司應課中華人民共和國企業所得稅之溢利按稅率33%計算。



## 5. 本期溢利

	綜合	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
本期溢利已扣除(計入)下列項目：		
預付租金攤銷	1,635	446
物業、廠房及設備折舊及攤銷	5,393	5,357
出售待出售資產之虧損	653	—
出售投資物業之收益	—	(50)
所佔聯營公司稅項(已計入 所佔聯營公司之業績)	25,272	21,584
向被投資公司作出非流動免息貸款 之估算利息收入	(6,578)	(8,465)

上文所披露之預付租金攤銷包括就發展中物業成本作資本化之款項港幣446,000元(二零零六年：港幣446,000元)。

## 6. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
有關本期已付或宣派之股息：		
二零零六年宣派及已付末期股息 — 每股港幣0.15 (二零零六年：宣派及 已付二零零五年每股港幣0.12)	<b>56,788</b>	45,430
二零零七年宣派中期股息 — 每股港幣0.12 (二零零六年：每股港幣0.10)	<b>45,430</b>	37,858

於二零零七年四月二十六日，每股港幣0.15元之現金股息 (二零零六年：每股港幣0.12元) 已派予股東，作為二零零六年末期股息。

董事會議決每股港幣0.12元之中期現金股息 (二零零六年：每股港幣0.10元) 將派予於二零零七年九月十四日名列股東名冊之本公司股東。

## 7. 每股基本盈利

母公司股東應佔每股基本盈利乃依據以下資料計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
母公司股東應佔本期溢利	152,459	87,181
用作計算每股基本盈利之普通股數目	378,583,440	378,583,440

## 8. 投資物業及預付租金變動

於二零零七年六月三十日，本集團投資物業之公平價值已於該日由威格斯資產評估顧問有限公司（「威格斯」）（一間與本集團無關連之獨立專業估值師行）進行估值。威格斯為註冊估值師，並擁有適當資格及於近期對相關地點之類似物業進行估值之經驗。估值符合國際估值準則，即經參考市場上類似物業之交易價格釐定。

期內，本集團已就土地支付預付租金約港幣166,833,000元。

## 9. 貿易及其他應收賬款

本集團向符合其信貸評估之貿易客戶(不包括銷售物業客戶)提供平均30-90日信貸期。銷售物業應收款項乃根據買賣協議之條款收取。就中國租賃土地投標之已付按金約港幣151,200,000元已計入其他應收賬款，而有關款項已於結算日後退回。

貿易應收賬款於結算日之賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	37,602	30,206
31-90日	8,652	6,072
超過90日	4,175	1,795
	<b>50,429</b>	38,073

## 10. 貿易及其他應付賬款

貿易應付賬款於結算日之賬齡分析如下：

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	13,412	10,269
31-90日	1,035	1,277
超過90日	4,200	4,231
	<b>18,647</b>	15,777

## 11. 借款

於本期間，本集團獲得及續借銀行貸款約港幣673,383,000元。此類貸款按介乎4.53%至5.27%（二零零六年：4.15%至5.48%）之可變動市場利率付息，並於一至三年內分期償付。該等貸款被用作日常營運資金。

## 12. 資本承擔

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
就以下各項已訂約但未於 簡明綜合財務報表撥備 之資本開支：		
— 物業發展開支	156,822	343,826
— 注資於一間被投資公司	21,700	84,786
— 增加土地預付租金	333,200	—
	<b>511,722</b>	428,612

# Deloitte.

## 德勤

### 中期財務資料審閱報告

致廖創興企業有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

### 引言

吾等已審閱列載於第4頁至第20頁之中期財務資料，此等中期財務資料包括廖創興企業有限公司於二零零七年六月三十日之簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合收益表、權益變動表和現金流動表以及若干附註解釋。根據主板之香港聯合交易所有限公司證券上市規則，上市公司必須符合上市規則中之相關規定和香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定編製中期財務資料報告。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報此等中期財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱對此等中期財務資料作出結論，並按照吾等雙方所協定之應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，吾等之報告書不可用作其他用途。吾等概不就本報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

### 審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。中期財務資料審閱工作包括主要向負責財務會計事項之人員查詢，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較按照香港審計準則進行審核之範圍為小，所以不能保證吾等會注意到在審核中可能會被識別之所有重大事項。因此吾等不會發表任何審核意見。

## 結論

根據吾等之審閱工作，吾等並沒有注意到任何事項，使吾等相信中期財務資料在所有重大方面並無按照香港會計準則第34號之規定編製。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

二零零七年八月九日

## 中期股息

董事會議決宣派二零零七年中期現金股息，每股港幣0.12元（二零零六年：每股港幣0.10元），並定於二零零七年九月二十日派發於二零零七年九月十四日列於登記冊之股東。

股票過戶登記手續將於二零零七年九月十二日至二零零七年九月十四日（首尾兩天包括在內）暫停辦理。股東如欲獲派中期股息，請將購入之所有股票及填妥背面或另頁之過戶表格，最遲須於二零零七年九月十一日下午四時三十分前送達本公司股票過戶處：香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，辦理過戶登記手續。

## 管理層討論及分析

### 銀行業務

二零零七年上半年銀行之未經審核純利為港幣300,700,000元，較去年增加港幣51,900,000元，增長20.9%。

### 投資物業

於二零零七年上半年，本集團之投資物業維持約88%之出租率，較去年同期輕微增加。總租金收入上升18%至港幣58,400,000元。

位於九龍旺角心臟地帶之創興廣場提供183,000平方呎零售及消閒場所，為區內飲食娛樂活動之主要地標。該物業已完成全面翻新工程，現時所有空置單位正待招租。該物業之租金收入較去年同期上升11%。

位於西區心臟地帶之創業商場面積達45,000平方呎，為區內之主要購物中心。此物業目前全面租出。

鄰近西區海底隧道出口，樓高二十八層之甲級海景寫字樓匯港中心提供寫字樓面積140,000平方呎。該物業現租出96%，租金收入較去年同期上升7%。

位於淺水灣之低密度洋房富慧閣，全部單位目前已租出，租金收入亦因而較去年增加一倍。



## 管理層討論及分析 (續)

### 發展物業

#### 上海，創興金融中心

該甲級辦公／商業大廈預計二零零七年九月落成。待取得所有政府部門聯合簽發的樓宇竣工驗收證明後，該大廈即可於本年底交付投入使用。

截至本報告日期止，該大廈3層商業裙樓的所有商用面積已悉數租出，另超逾三分之一的寫字樓面積亦已獲國際知名的跨國公司承租，為本集團帶來可觀的租金收入。

#### 佛山住宅項目

於二零零七年一月，本集團已透過公開拍買以人民幣476,000,000元的現金代價從佛山市國土資源局競投得一幅土地。

該幅土地位於佛山市南海區羅村城西區，地盤面積256,107平方米。按2.3之地積比率計算，可建總面積逾700,000平方米。樓面價估計為每平方米人民幣808元。

根據該物業的發展及規劃需求，此綜合發展項目將包括住宅、商店、商用面積、幼稚園、停車場及公眾娛樂設施。截至二零零七年六月三十日，本集團已就土地出讓金支付人民幣142,800,000元之第一期付款。本集團擁有該項目90%之權益。

經完成詳細市場研究後，本集團已委聘一間知名建築公司為此項目制定整體發展計劃。

此大規模物業項目將於未來數年分階段進行。鑒於區內物業市場發展迅速，管理層對此項目深表樂觀。

### 展望

本集團來年將繼續物色具潛力之投資商機，並採取審慎及多元化之發展策略。

## 董事在本公司及其聯繫公司擁有之股本權益

於二零零七年六月三十日，根據證券及期貨條例第XV部第352條規定而備存之登記冊所記錄，各董事、行政總裁及其關聯人士在本公司及其相聯法團（定義見「證券及期貨條例」第XV部）的股份及相關股份中持有以下權益／淡倉：

### (i) 在本公司及其相聯法團的股份及相關股份中的好倉

#### (甲) 本公司－

#### 廖創興企業有限公司

董事姓名	持有普通股數目				權益總數佔 已發行 股本概約 百分率
	個人權益 (實益持有)	家族權益 (配偶或18歲 以下子女 之權益)	公司權益 (受控制公司 之權益)	總權益	
廖烈文先生 董事長	4,991,200	—	171,600,000 (附註一)	176,591,200	46.65%
廖烈武博士 董事總經理	4,580,000	—	177,600,000 (附註一及二)	182,180,000	48.12%
廖烈智先生	141,668	—	216,723,064 (附註一及三)	216,864,732	57.28%
廖烈忠醫生	—	—	171,600,000 (附註一)	171,600,000	45.33%
廖駿倫先生	600,000	—	—	600,000	0.16%
伍秉堅先生	20,000	—	—	20,000	0.01%

## 董事在本公司及其聯繫公司擁有之股本權益 (續)

### (i) 在本公司及其相聯法團的股份及相關股份中的好倉 (續)

#### (甲) 本公司一

##### 廖創興企業有限公司 (續)

附註一： 廖烈文先生、廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生為廖氏集團有限公司之股東，該公司合共實益擁有本公司股份171,600,000股。是項股數，在各董事名下之公司權益項目內重複。

附註二： 廖烈武博士及其關連人士為冠福有限公司之股東，該公司實益擁有本公司股份6,000,000股，並歸納在廖烈武博士名下之公司權益項目內。

附註三： 廖烈智先生及其關連人士為愛寶集團有限公司之股東，該公司實益擁有本公司股份45,123,064股，並歸納在廖烈智先生名下之公司權益項目內。

#### (乙) 聯營公司一

##### 創興銀行有限公司

董事姓名	持有普通股數目				權益總數佔 已發行 股本概約 百分率
	個人權益 (實益持有)	家族權益 (配偶或18歲 以下子女 之權益)	公司權益 (受控制公司 之權益)	總權益	
廖烈文先生 行政主席	3,447,928	—	240,071,628 (附註一)	243,519,556	55.98%
廖烈武博士 副主席	1,009,650	—	240,071,628 (附註一)	241,081,278	55.42%
廖烈智先生 董事總經理 兼行政總裁	313,248	—	242,334,839 (附註一及二)	242,648,087	55.78%
廖駿倫先生	60,000	—	—	60,000	0.01%

## 董事在本公司及其聯繫公司擁有之股本權益 (續)

### (i) 在本公司及其相聯法團的股份及相關股份中的好倉 (續)

#### (乙) 聯營公司 –

##### 創興銀行有限公司 (續)

附註一：公司權益之240,071,628股股份，即下列各項：

- (i) 由本公司之全資附屬公司廖創興置業有限公司 (「廖創興置業」) 持有之200,071,628股股份。根據證券及期貨條例，廖烈文先生、廖烈武博士及廖烈智先生透過廖氏集團有限公司，分別被視作擁有該等股份之權益 (廖氏集團有限公司為一私人公司，擁有本公司約45%已發行及繳足之股份)；及
- (ii) 由三菱東京UFJ銀行 (「三菱東京」) 持有之40,000,000股股份。根據一九九四年之協議，三菱東京授予廖創興置業一項優先認股權，使廖創興置業可在該協議期內任何時間行使該項優先認股權購買該等股份，並在若干情況下三菱東京必須將所有該等股份提出售予廖創興置業。根據證券及期貨條例，廖烈文先生、廖烈武博士及廖烈智先生分別透過廖氏集團有限公司擁有廖創興置業之權益，各人亦被視作擁有該等股份之權益。

附註二：由愛寶集團有限公司持有之2,263,211股股份，廖烈智先生及其聯繫人士為股東。因此，根據證券及期貨條例，廖烈智先生被視作擁有該等股份之權益。

### (ii) 在本公司及其相聯法團的股份及相關股份中的淡倉

除上述者外，於二零零七年六月三十日，本公司任何董事、行政總裁或其關聯人士並無實益或非實益擁有本公司或其相聯法團 (定義見證券及期貨條例第XV部) 之任何股份或相關股本衍生工具權益或淡倉。

## 主要股東及其他人士的權益

於二零零七年六月三十日，除本公司董事或行政總裁外，下列人士於本公司之股份及相關股份中，擁有本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所記錄或須知會本公司之權益或淡倉如下：

主要股東名稱	身份	所持普通股 股份數目	佔已發行 股本百分比
廖氏集團有限公司	實益持有人	171,600,000 (附註一)	45.33%
愛寶集團有限公司	實益持有人	45,123,064 (附註二)	11.92%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	實益持有人及 投資經理	19,005,000 (附註三)	5.02%
Third Avenue Management LLC	投資經理	18,912,000 (附註四)	5.00%

上文所披露之權益全部均為本公司股份之好倉。

附註一：廖氏集團有限公司乃於香港註冊成立之私人公司，分別由廖烈文先生、廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生共同擁有。該等公司權益亦已於上列名為「董事在本公司及其聯繫公司擁有之股本權益」分節披露。

附註二：愛寶集團有限公司乃於香港註冊成立之私人公司，分別由廖烈智先生及其聯繫人士共同擁有。該等公司權益亦已於上列名為「董事在本公司及其聯繫公司擁有之股本權益」分節披露。

附註三：Deutsche Bank Aktiengesellschaft (「Deutsche Bank」) 是一間根據德意志聯邦共和國法律下組織成立之股份公司。Deutsche Bank連同其受控之公司，是一所綜合金融機構，向全球提供企業銀行和投資銀行業務、私人客戶及財產管理產品及服務。Deutsche Bank擁有本公司股份共19,005,000股。

附註四：Third Avenue Management LLC (「TAM」)，是一間美國註冊的投資顧問公司，向不同基金、私人合作伙伴、機構及個人提供顧問等服務。TAM擁有本公司股份共18,912,000股。

## **主要股東及其他人士的權益 (續)**

除上述所披露外，並沒有任何人士(本公司董事及行政總裁除外)就其根據證券及期貨條例第XV部份對於二零零七年六月三十日持有本公司5%或以上之股份及相關股份之權益或淡倉向本公司作出披露，或根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊內所記錄進行披露。

## **遵從企業管治常規守則**

於回顧期間，本公司已遵從上市規則附錄14所載之企業管治常規守則之所有條文。

## **遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則**

於回顧期間，全體董事確認彼等已遵守上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則之規定。

## **購買、出售或贖回股份**

本公司及其附屬公司在截至二零零七年六月三十日止之六個月內並無購買、出售或贖回任何本公司之股份。

## **未經審核中期賬目的審閱**

本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核中期賬目，已經由本公司之核數師－德勤關黃陳方會計師行及本公司之審核委員會作出審閱。

## 於網站發佈業績

此載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則指定之有關資料之二零零七年之中期業績報告已於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.lchi.com.hk](http://www.lchi.com.hk))上刊登。

## 董事會

於本公告日期，本公司之董事會成員包括執行董事：廖烈文先生(董事長)、廖烈武博士、廖烈智先生、廖金輝先生及李偉雄先生；非執行董事：廖烈忠醫生、廖駿倫先生、廖俊寧先生及廖坤城先生(廖烈忠醫生之替代董事)；及獨立非執行董事：李東海博士、伍秉堅先生、鄭慕智先生及唐展家先生。

承董事會命  
**廖烈武博士**  
董事總經理

香港，二零零七年八月九日