



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
截至二零零七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」)截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績,連同二零零六年同期之比較數字如下:

簡明綜合損益賬

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零七年 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零六年 千港元 (經重列)
收入	2	708,620	538,850
銷售成本		(579,861)	(449,227)
溢利總額		128,759	89,623
行政開支		(53,107)	(39,581)
其他經營開支		(29,628)	(18,054)
投資物業之公平值收益		3,333	5,468
出售可供出售財務資產之收益		724	100,480
出售附屬公司之收益 / (虧損)	4	101,956	(255)
出售聯營公司之收益		57,620	—
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值收益淨額		23,295	6,588
融資成本		(38,847)	(12,677)
所佔聯營公司業績	5	494,276	2,200
所佔共同控制實體業績		(811)	(1,968)
除稅前溢利	6	687,570	131,824
稅項	7	895	(3,926)
期內溢利		688,465	127,898
以下人士應佔:			
本公司權益持有人		687,082	128,766
少數股東權益		1,383	(868)
		688,465	127,898
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	8		
基本		51.0	9.6
攤薄		不適用	不適用
每股中期分派		1.75	1.5

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
商譽		57,285	57,285
固定資產		45,899	47,443
投資物業		497,028	1,136,256
發展中物業		138,599	160,115
於聯營公司之權益		2,572,876	1,961,964
於共同控制實體之權益		151,684	49,299
可供出售財務資產		109,522	102,869
持至到期日財務資產		9,613	9,582
貸款及墊款		23,963	27,066
		<u>3,606,469</u>	<u>3,551,879</u>
流動資產			
持作銷售之物業		19,666	19,223
發展中物業		30,768	—
可供出售財務資產		1,922	—
按公平值列入損益賬之財務資產		378,009	821,025
貸款及墊款		714,488	273,324
應收賬款、預付款項及按金	9	858,371	179,171
客戶之信託銀行結餘		558,517	582,905
國庫票據		13,580	194,970
現金及銀行結餘		354,741	363,487
		<u>2,930,062</u>	<u>2,434,105</u>
流動負債			
銀行及其他貸款		1,592,240	942,205
應付賬款、應計款項及已收按金	10	865,588	832,729
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款		158,678	305,521
應付稅項		8,963	8,265
		<u>2,625,469</u>	<u>2,088,720</u>
流動資產淨值		<u>304,593</u>	<u>345,385</u>
資產總值減流動負債		<u>3,911,062</u>	<u>3,897,264</u>
非流動負債			
銀行及其他貸款		—	547,368
遞延稅項負債		25,589	58,207
		<u>25,589</u>	<u>605,575</u>
資產淨值		<u>3,885,473</u>	<u>3,291,689</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		1,346,829	1,346,829
儲備		2,504,210	1,845,575
		<u>3,851,039</u>	<u>3,192,404</u>
少數股東權益		34,434	99,285
		<u>3,885,473</u>	<u>3,291,689</u>

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及核數師安永會計師事務所審閱。

編製此中期業績所採用之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零零六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，惟以下於本期內就中期業績首次採用，於二零零七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	嵌入式衍生工具之重新評估
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

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。

2. 收入

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、項目管理之收入總額、來自一間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及放款及其他業務之利息及其他收入。

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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (經重列)
物業投資及發展	19,765	21,610
財務投資	4,284	11,801
證券投資	552,934	435,897
企業融資及證券經紀	67,424	46,110
銀行業務	15,388	14,338
項目管理	39,770	—
其他	9,055	9,094
	708,620	538,850

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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息收入	12,428	12,064
佣金收入	2,132	1,658
其他收入	828	616
	15,388	14,338

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；
- 項目管理分部從事提供項目管理、市場推廣、銷售行政及其他相關服務；及
- 「其他」分部主要包括發展電腦硬件及軟件、放款、提供基金管理投資顧問服務。

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：

	截至二零零七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	項目管理 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	
收入									
外來	19,765	4,284	552,934	67,424	15,388	39,770	9,055	—	708,620
分部間	—	15	—	164	—	167	715	(1,061)	—
總計	19,765	4,299	552,934	67,588	15,388	39,937	9,770	(1,061)	708,620
分部業績	114,050	4,152	28,723	13,180	4,157	34,026	59,239	(618)	256,909
未分配之企業開支									(35,152)
融資成本									(27,652)
所佔聯營公司業績	490,547	—	—	—	—	—	3,729	—	494,276
所佔共同控制實體 業績	(49)	—	—	—	—	—	(762)	—	(811)
除稅前溢利									687,570
稅項									895
期內溢利									688,465

	截至二零零六年六月三十日止六個月(經重列)								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	項目管理 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	435,897	46,110	14,338	—	9,094	—	538,850
分部間	—	797	—	222	—	—	3,494	(4,513)	—
總計	21,610	12,598	435,897	46,332	14,338	—	12,588	(4,513)	538,850
分部業績	9,029	11,728	125,342	6,772	5,051	(1,291)	4,919	(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

4. 出售附屬公司之收益／(虧損)

於二零零七年六月，本集團出售其一家合營企業之全部權益。該合營企業持有位於新加坡安順路79號一幢商業大廈之二十二個分層單位。該項出售為本集團取得101,956,000港元之出售附屬公司收益。

5. 所佔聯營公司業績

該等款項包括本集團於一項以投資東亞房地產為目標之物業基金Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)所錄得之應佔溢利約491,000,000港元(二零零六年一虧損5,000,000港元)。

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	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息收入：		
上市投資	821	3,652
非上市投資	324	758
銀行業務	12,428	12,064
其他	4,859	11,081
股息收入：		
上市投資	136	763
非上市投資	4,212	1,291
其他非上市投資收入	—	664
出售以下各項之收益／(虧損)：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	(130)	13,649
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	27	267
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	724	(2,858)
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值 收益淨額：		
上市	11,233	92
非上市	12,062	6,496
可供出售之非上市財務資產		
減值虧損撥備	—	(970)
折舊	(3,861)	(3,364)

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港：		
期內支出	—	1,270
遞延	578	955
	<u>578</u>	<u>2,225</u>
海外：		
期內支出	1,943	1,438
往期撥備不足／(超額撥備)	(36)	263
遞延	(3,380)	—
	<u>(1,473)</u>	<u>1,701</u>
期內稅項支出／(扣抵)總額	<u>(895)</u>	<u>3,926</u>

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%（二零零六年－17.5%）計算。其他地區之應課稅溢利稅項乃按期內本集團經營業務之國家／司法管轄區之估計應課稅溢利，根據當地現行法規、詮釋及慣例，按照當地現行稅率計算。

8. 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687,082,000港元（二零零六年－128,766,000港元）；及(ii)期內已發行股份加權平均數1,346,829,000股普通股（二零零六年－1,346,829,000股普通股）計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

由於截至二零零七年及二零零六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。

9. 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：

	二零零七年	二零零六年
	六月三十日 千港元	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	75,791	45,809
30日以內	693,343	39,602
31至60日	58	969
61至90日	288	184
	<u>769,480</u>	<u>86,564</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。

10. 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：

	二零零七年	二零零六年
	六月三十日 千港元	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	618,768	637,860
30日以內	156,538	108,336
	<u>775,306</u>	<u>746,196</u>

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。於二零零七年六月三十日，客戶信託銀行結餘總額為558,517,000港元（二零零六年十二月三十一日－582,905,000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為計息外，應付貿易賬款結餘不計利息。

管理層評論及分析

二零零七年香港經濟強勁，亞洲地區經濟亦持續穩健增長。

於二零零七年上半年，本集團業績令人鼓舞，各核心業務發展亦為理想。作為本集團其中一個重點業務，物業投資及發展業務之表現良好，並為本集團帶來持續可觀回報。鑒於本地投資市場暢旺，企業融資及證券經紀業務亦取得顯著增長。本集團充分把握全球及本地樂觀向好之市況，將其大部份投資組合變現並得以獲利。同時，本集團繼續鞏固其核心業務及拓展海外投資市場。

截至二零零七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687,000,000港元（二零零六年－129,000,000港元）。

期內業績

截至二零零七年六月三十日止六個月之營業額合共為709,000,000港元，較二零零六年錄得之539,000,000港元（經重列）上升32%。

本集團錄得期內溢利為688,000,000港元（二零零六年－128,000,000港元），主要來自物業投資及發展。

物業投資及發展

受惠於新加坡興旺之物業市場，本集團之物業投資及發展持續錄得盈利。於二零零七年六月，本集團出售其一家合營企業之全部權益並取得純利102,000,000港元。該合營企業持有位於新加坡安順路79號一幢商業大廈之二十二個分層單位（「安順路物業」）。鑒於新加坡物業升值，是項出售令本集團得以變現從安順路物業投資中獲得之收益。

本集團一項以投資東亞地區房地產為目標之物業基金（「物業基金」）於期內錄得理想業績。期內，物業基金投資於一間新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited（「OUE」）因新加坡地產市場蓬勃及旅客需求不斷上升而錄得盈利大幅增長。該上市公司主要從事酒店營運及物業投資。本集團從該項投資錄得應佔溢利491,000,000港元。目前，OUE擁有六間「Mandarin」及「Meritus」品牌之著名酒店，座落於新加坡、馬來西亞及中國多個優越戰略位置之著名旅遊區。OUE亦在新加坡之中心金融商業區持有若干優質寫字樓大廈。與此同時，OUE近期亦參與若干新物業發展及投資項目，以把握市場對優質寫字樓及豪宅之殷切需求，預計該等投資具備強大增值潛力。

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。由於地區與本地物業市場之前景均十分樂觀，本集團於期內錄得於香港之投資物業重估收益合共3,000,000港元。

再者，本集團亦參與澳門、新加坡、泰國及日本之若干地理位置優越之發展項目。

財務及證券投資

踏入二零零七年，本集團贖回其於房地產基金之投資，所得款項淨額為92,000,000港元，令本集團可變現購入該房地產基金時獲得之收益，而此項收益於過往年度一直被視為未變現收益。期內財務及證券投資應佔之營業額及溢利分別為557,000,000港元（二零零六年－448,000,000港元，經重列）及33,000,000港元（二零零六年－137,000,000港元）。

展望未來，投資市場仍然充斥著挑戰及不明朗因素。由於預計全球投資市場仍然波動，本集團已採取必要步驟重組及簡其於證券投資分部之投資組合成份，藉以改善整體資產質素。

企業融資及證券經紀

二零零七年，香港資本市場表現依然蓬勃，令本地股市成交量創歷來新高。企業融資及證券經紀業務因這些利好環境而受惠，營業額大增至67,000,000港元（二零零六年－46,000,000港元），惟仍須面對競爭日益加劇、環球投資市場反覆無常及利率走勢不明朗所帶來之不同程度挑戰。來自該分部之溢利大幅增長至13,000,000港元（二零零六年－7,000,000港元）。

銀行業務

受惠於澳門之良好經濟增長，令銀行於二零零七年上半年維持穩定業績，期內信貸質素整體上持續良好。管理層繼續對放貸採取審慎措施，並努力改善資產質素。來自銀行分部之營業額及溢利分別為15,000,000港元（二零零六年－14,000,000港元）及4,000,000港元（二零零六年－5,000,000港元）。

其他業務

鑒於新加坡地產市場表現良好，本集團透過參與新加坡若干物業項目管理進一步擴闊其收入來源。本期取得之收入為40,000,000港元。

於二零零七年五月，本集團出售其於香港提供獨立理財服務之康宏理財集團34.34%權益，並取得純利58,000,000港元。出售與本集團集中重點業務之策略一致。

財務狀況

於二零零七年六月三十日，本集團之資產總值增長至6,500,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－6,000,000,000港元）。與物業有關之資產仍為3,300,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－3,300,000,000港元），佔資產總值之51%（二零零六年十二月三十一日－55%）。另一方面，本集團之投資組合降至500,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－900,000,000港元），包括債務及股票證券100,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－100,000,000港元）及投資基金400,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－800,000,000港元）。投資組合佔本集團資產總值之8%（二零零六年十二月三十一日－16%）。

新增之物業投資乃透過出售若干投資所得款項、新借銀行貸款及其他貸款作出融資。負債總額維持2,700,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－2,700,000,000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）維持在1.1比1（二零零六年十二月三十一日－1.2比1）。

於二零零七年六月三十日，銀行及其他貸款（銀行業務應佔者除外）微增至1,600,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－1,500,000,000港元），與本集團之擴展配合。

於二零零七年六月三十日，銀行貸款及透支總額為1,280,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－604,000,000港元），包括有抵押銀行貸款及透支1,260,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－594,000,000港元）及無抵押銀行貸款20,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－10,000,000港元），均以港元或美元計值（二零零六年十二月三十一日－港元、美元或坡元計值）。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、本集團若干證券及本集團孖展客戶擁有之若干證券作抵押（二零零六年十二月三十一日－以本集團若干投資物業之第一法定按揭及其若干證券作抵押）。銀行貸款及透支均按浮動利率計息，所有銀行貸款及透支（二零零六年十二月三十一日－9%）須於一年內償還。期內，本集團收到一筆313,000,000港元之第三方貸款。該等墊款並無抵押，按浮動利率計息，須於二零零八年六月二十六日償還，並可按借貸雙方同意之條款額外續期一年。期內，本集團已全數償還力寶有限公司及力寶華潤有限公司墊付之貸款。於期末，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）輕微減少至41%（二零零六年十二月三十一日－45%）。

期內，本公司向股東宣派二零零六年末期分派每股0.05港元，合共67,000,000港元。本集團之資產淨值仍然強勁，上升至3,900,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－3,200,000,000港元），相等於每股2.9港元（二零零六年十二月三十一日－每股2.4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，於期末，本集團之資產概無作出抵押（二零零六年十二月三十一日－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（二零零六年十二月三十一日－無）。

於二零零七年六月三十日，本集團之資本承擔總額增至700,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－600,000,000港元）。投資或資本資產將透過本集團適當之內部資源及／或外部銀行融資所得。

員工與薪酬

於二零零七年六月三十日，本集團約有179名僱員（二零零六年－189名僱員）。期內員工總成本（包括董事酬金）為39,000,000港元（二零零六年－27,000,000港元）。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。現時，並無僱員獲授予購股權。

展望

儘管環球金融及資產市場受美國次按問題牽連，本集團對全球及地區經濟前景仍持樂觀態度，增長前景將繼續集中於亞太地區之發展。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，另一方面則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各項新商機以提升股東之價值。

業務回顧

香港經濟於二零零七年上半年持續有良好表現。失業率下降、本地消費持續強勁及市場信心改善，為本地經濟帶來持續增長之動力。亞洲鄰近地區之經濟強勁增長，亦令業務及投資機會增加。然而，美國因次級按揭問題而引致經濟前景不明朗，並導致國際金融市場出現波動，不利全球經濟增長。中國內地方面，預期宏觀經濟調控措施可能會影響經濟增長之步伐。

本集團於二零零七年上半年有極佳之表現，截至二零零七年六月三十日止六個月錄得股東應佔綜合溢利687,000,000港元，較二零零六年同期之溢利129,000,000港元顯著增加。

於回顧期間，本集團繼續物色新業務及投資，以及與其長期增長策略相符之潛在收購及聯盟機會。為加強其資產組合，本集團繼續於新加坡及亞洲其他地區物色購入優質物業權益。

本集團參與為收購及發展位於新加坡No. 100, Kim Seng Road名為Kim Seng Plaza之物業（「Kim Seng物業」）而成立之合營企業項目（本集團於其中擁有50%權益）。Kim Seng物業之地盤面積約為5,611平方米。現時擬將Kim Seng物業重新發展為一個高級住宅發展項目。

於二零零六年底，本集團參與為收購及發展位於新加坡Sentosa Cove, Sentosa Island之物業（「Sentosa Cove物業」）而成立之合營企業項目（本集團於其中擁有50%權益）。Sentosa Cove物業包括兩幅地盤總面積約22,222平方米之土地，其最大許可樓面總面積約26,667平方米。根據計劃，將於Sentosa Cove物業上合共興建一百二十四個高級住宅單位，預期將於二零零七年底前開始預售，將為本集團帶來額外之營運資金及收入來源。

於二零零七年六月，本集團以55,500,000坡元之代價贏得位於新加坡荷蘭路53號面積約3,319平方米之地盤（「Aura Park物業」）之投標。於二零零七年九月成立之合營企業（本集團於其中擁有50%權益）將負責Aura Park物業之發展。

於二零零七年上半年，本集團於Lippo ASM Asia Property LP（「LAAP」）之投資錄得驕人成績。LAAP為於二零零五年設立之物業基金，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。於二零零六年，LAAP參與一項合營項目，收購Overseas Union Enterprise Limited（「OUE」）之控制性股權。OUE為一間於新加坡上市之公司，主要從事物業投資及酒店營運。OUE於新加坡商業中心區之高級寫字樓及亞洲地區之酒店（包括位於新加坡主要購物區烏節路之文華大酒店）中擁有權益。該等優質物業為OUE帶來穩定經常性租金收入。受惠於新加坡暢旺之物業市場，OUE於二零零七年上半年表現出色，進而有助提升LAAP及本集團之盈利能力。

本集團亦參與若干位於中國內地之物業項目，包括位於成都之力寶大廈及位於北京經濟技術開發區黃金地段之發展項目（「北京經濟技術開發區項目」）。中國經濟於二零零七年上半年持續強勁增長。隨著購買力及生活水準不斷提升，中國物業市場之前景持續向好。

北京經濟技術開發區項目位於北京市內之國家級經濟技術開發區，位處北京市中心東南面約十哩。按現時規劃，北京經濟技術開發區項目包括寫字樓、公寓、酒店及購物廣場，地盤總面積約為50,745平方米，樓面總面積不少於170,000平方米。多間財富五百大公司及跨國企業已在鄰近地區進駐，本集團認為北京經濟技術開發區項目長遠而言具有巨大之潛力。

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。澳門經濟於二零零七年上半年繼續穩步增長。澳門華人銀行在其各方面之業務均錄得穩定增長。旅遊及博彩業之表現繼續良好。多間新建大型酒店及博彩娛樂中心已於二零零七年陸續落成。這將有助進一步改善澳門之銀行、財務及物業按揭融資行業。

二零零七年上半年本地股票市場持續造好。高企之市場成交額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之表現及盈利能力。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。

受惠於市況向好，本集團於二零零七年上半年變現若干投資之收益。年初，本集團透過終止與物業基金Ferrell Real Estate Investment Fund（「Ferrell Fund」）之投資經理之全權管理安排及贖回Ferrell Fund之相關單元股份，變現其於Ferrell Fund之投資收益，所得款項淨額為92,000,000港元。

於二零零七年五月，本集團出售其於康宏理財集團（為於香港之獨立財務規劃服務集團）之全部34.34%權益，所獲純利為58,000,000港元。

於二零零七年六月，本集團出售其於一間合營企業之全部權益（約80.02%），該合營企業於新加坡安順路79號之一幢商業大廈中擁有合共二十二個分層單位。該項出售為本集團帶來約102,000,000港元之溢利。

以實物方式分派本公司之股份

如先前所公佈，力寶有限公司（「力寶」）、力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）及本公司（統稱「力寶集團」）已進行公司架構重組，以精簡力寶集團之公司架構。

於二零零七年八月，力寶華潤完成以實物方式向其股東分派其於本公司之全部72.26%股權（「分派」）。因此，力寶華潤不再為本公司之控股公司，而力寶則實益擁有本公司已發行股本約51.4%之權益。分派將令力寶集團之營運架構更為清晰及明確。於重組後，本公司將主要專注於從事物業投資及發展，並將成為力寶集團之主要物業旗艦。在此廣大之方向下，金融業務將佔本集團業務之較少部份。力寶、力寶華潤及本公司各自之營運更為明確及集中，將有助投資者評估、評價及區分力寶集團內各成員公司之價值、潛力及表現。

前景

香港之經濟增長於本年度下半年將維持良好動力。勞動市場改善、良好之利率環境及中國經濟強勁增長，將令本港經濟持續受惠。鄰近亞洲國家之經濟及商業前景亦普遍樂觀，其中包括二零零八年奧林匹克運動會主辦國中國。然而，外圍經濟環境仍存在若干不明朗因素，特別是對美國次級按揭危機導致美國經濟放緩之憂慮，以及其對全球金融市場可能造成之影響。

本集團之整體前景向好。本集團正處於優勢，可從亞洲之持續經濟增長中受惠。本集團將繼續物色合適之投資機會，特別是於亞洲區物業市場。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二零零七年六月三十日止六個月派發中期分派每股1.75港仙（二零零六年－1.5港仙），為數約23,570,000港元。中期分派將於二零零七年十月二十二日星期一派付予於二零零七年十月十二日星期五名列本公司股東名冊上之股東。

截止過戶登記

本公司將由二零零七年十月五日星期五至二零零七年十月十二日星期五（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。為符合獲取截至二零零七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，於二零零七年十月四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卓佳登捷時有限公司，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二零零七年十月二十二日星期一或前後寄發予股東。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零七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）、卓盛泉先生及徐景輝先生，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二零零七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。董事會將繼續致力達成高質素之企業管治。

就董事所知及所信，董事認為本公司於截至二零零七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。

承董事會命
香港華人有限公司
董事
李聯煒

香港，二零零七年九月十七日

於本公佈日期，本公司之非執行董事為李文正博士（主席）及陳念良先生；本公司之執行董事為李棕先生（行政總裁）、李聯煒先生及許起予先生；以及本公司之獨立非執行董事為卓盛泉先生、容夏谷先生及徐景輝先生。

* 僅供識別

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」