



LIPPO CHINA RESOURCES LIMITED

力寶華潤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：156)

中期業績 截至二零零七年六月三十日止六個月

中期業績

力寶華潤有限公司(「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

		未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零七年	二零零六年
		千港元	千港元
	附註		(經重列)
持續經營業務			
收入	2	820,025	810,289
銷售成本		(638,397)	(611,799)
溢利總額		181,628	198,490
行政開支		(62,452)	(68,006)
其他經營開支		(47,086)	(70,908)
投資物業之公平值收益		78,592	84,546
出售可供出售財務資產之收益		724	103,970
出售附屬公司之收益／(虧損)	4	100,434	(255)
出售聯營公司之收益／(虧損)		57,620	(5,575)
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值收益淨額		24,468	8,655
融資成本		(41,946)	(34,848)
所佔聯營公司業績	5	607,622	3,169
所佔共同控制實體業績		(826)	(9,852)
除稅前溢利	6	898,778	209,386
稅項	7	43,934	(33,647)
持續經營業務之期內溢利		942,712	175,739
已終止經營業務			
已終止經營業務之期內溢利	8	13,180	6,772
期內溢利		955,892	182,511

		未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零七年	二零零六年
		千港元	千港元
		(經重列)	
附註			
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		676,469	126,904
少數股東權益		279,423	55,607
		<u>955,892</u>	<u>182,511</u>
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	9		
基本			
－ 期內溢利		<u>7.35</u>	<u>1.38</u>
－ 持續經營業務之溢利		<u>7.25</u>	<u>1.33</u>
攤薄			
－ 期內溢利		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
－ 持續經營業務之溢利		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
每十股特別中期分派	8	<u>235.9</u>	<u>—</u>
每股中期股息		<u>0.2</u>	<u>0.2</u>
每股特別中期股息		<u>0.8</u>	<u>—</u>

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
固定資產		190,499	244,203
投資物業		2,951,217	3,971,901
發展中物業		44,541	201,174
於聯營公司之權益		916,513	2,775,160
於共同控制實體之權益		155,202	205,618
可供出售財務資產		387,628	385,618
持至到期日財務資產		—	9,582
貸款及墊款		—	27,066
		4,645,600	7,877,607
流動資產			
持作銷售之物業		4,892	23,750
發展中物業		395,845	369,865
存貨		426	—
按公平值列入損益賬之財務資產		58,582	933,831
貸款及墊款		7,184	281,487
應收賬款、預付款項及按金	10	146,385	224,701
客戶之信託銀行結餘		—	582,905
國庫票據		—	194,970
現金及銀行結餘		1,151,138	720,767
		1,764,452	3,332,276
分類為持作銷售之出售資產組合	8	6,536,531	—
		8,300,983	3,332,276
流動負債			
銀行及其他貸款		150,000	374,276
應付賬款、應計款項及已收按金	11	423,410	1,163,051
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款		—	305,521
應付稅項		60,597	67,960
		634,007	1,910,808
與分類為持作銷售之資產直接相關之負債	8	2,651,058	—
		3,285,065	1,910,808
流動資產淨值		5,015,918	1,421,468
資產總值減流動負債		9,661,518	9,299,075

	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)
非流動負債		
銀行及其他貸款	1,304,866	1,850,950
遞延稅項負債	422,882	532,065
	<u>1,727,748</u>	<u>2,383,015</u>
資產淨值	<u>7,933,770</u>	<u>6,916,060</u>
權益		
本公司權益持有人應佔權益		
股本	920,109	920,109
儲備	5,388,224	4,582,760
	<u>6,308,333</u>	5,502,869
少數股東權益	1,625,437	1,413,191
	<u>7,933,700</u>	<u>6,916,060</u>

附註

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）	根據香港會計準則第29號
— 詮釋第7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）	香港財務報告準則第2號之範圍
— 詮釋第8號	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	嵌入式衍生工具之重新評估
— 詮釋第9號	
香港（國際財務報告詮釋委員會）	中期財務報告及減值
— 詮釋第10號	

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、餐飲業務之收入總額、百貨店之租金收入總額、物業管理之收入總額、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	二零零六年
	千港元	千港元
		(經重列)
財務投資	8,735	20,946
物業投資及發展	103,739	125,718
證券投資	612,292	495,207
食品業務	—	138,856
銀行業務	15,388	14,338
其他	79,871	15,224
	<hr/>	<hr/>
來自持續經營業務	820,025	810,289
來自已終止經營業務之企業融資及證券經紀業務	67,424	46,110
	<hr/>	<hr/>
	887,449	856,399

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
	<u>15,388</u>	<u>14,338</u>

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：

- (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) 食品業務分部從事食品製造、分銷批發食品及綜合快流轉消費品；
- (e) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；
- (f) 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；及
- (g) 「其他」分部主要包括餐飲業務、經營百貨店、發展電腦硬件及軟件、放款、提供物業、項目及基金管理與投資顧問服務。

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								已終止經營業務		
	持續經營業務								企業		
	財務投資	物業投資 及發展	證券投資	食品業務	銀行業務	其他	分部間 互相抵銷	綜合	融資及 證券經紀	分部間 互相抵銷	綜合
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	千港元	
收入											
外來	8,735	103,739	612,292	—	15,388	79,871	—	820,025	67,424	—	887,449
分部間	13,938	2,495	—	—	—	882	(17,315)	—	164	(164)	—
總計	<u>22,673</u>	<u>106,234</u>	<u>612,292</u>	<u>—</u>	<u>15,388</u>	<u>80,753</u>	<u>(17,315)</u>	<u>820,025</u>	<u>67,588</u>	<u>(164)</u>	<u>887,449</u>
分部業績	<u>22,454</u>	<u>260,445</u>	<u>33,562</u>	<u>—</u>	<u>4,157</u>	<u>101,044</u>	<u>(17,036)</u>	<u>404,626</u>	<u>13,180</u>	<u>—</u>	<u>417,806</u>
未分配之企業開支								(72,216)			(72,216)
融資成本								(40,428)			(40,428)
所佔聯營公司業績	—	490,742	—	—	—	116,880	—	607,622	—	—	607,622
所佔共同控制實體業績	—	(64)	—	—	—	(762)	—	(826)	—	—	(826)
除稅前溢利								898,778			911,958
稅項								43,934			43,934
期內溢利								<u>942,712</u>			<u>955,892</u>

	截至二零零六年六月三十日止六個月 (經重列)								已終止經營業務		
	持續經營業務								企業		
	財務投資	物業投資 及發展	證券投資	食品業務	銀行業務	其他	分部間 互相抵銷	綜合	融資及 證券經紀	分部間 互相抵銷	綜合
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	千港元	
收入											
外來	20,946	125,718	495,207	138,856	14,338	15,224	—	810,289	46,110	—	856,399
分部間	797	2,709	—	—	—	3,494	(7,000)	—	222	(222)	—
總計	<u>21,743</u>	<u>128,427</u>	<u>495,207</u>	<u>138,856</u>	<u>14,338</u>	<u>18,718</u>	<u>(7,000)</u>	<u>810,289</u>	<u>46,332</u>	<u>(222)</u>	<u>856,399</u>
分部業績	<u>20,657</u>	<u>158,265</u>	<u>133,823</u>	<u>400</u>	<u>5,051</u>	<u>2,424</u>	<u>(4,223)</u>	<u>316,397</u>	<u>6,772</u>	<u>—</u>	<u>323,169</u>
未分配之企業開支								(66,005)			(66,005)
融資成本								(34,323)			(34,323)
所佔聯營公司業績	—	(4,779)	—	—	(4,446)	12,394	—	3,169	—	—	3,169
所佔共同控制實體業績	—	(8,406)	—	—	—	(1,446)	—	(9,852)	—	—	(9,852)
除稅前溢利								209,386			216,158
稅項								(33,647)			(33,647)
期內溢利								<u>175,739</u>			<u>182,511</u>

4. 出售附屬公司之收益／（虧損）

該等款額包括本集團於二零零七年六月出售其於一間合營公司之全部權益而取得之出售附屬公司收益101,956,000港元。該合營公司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。

5. 所佔聯營公司業績

該等款額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－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：（附註）

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
利息收入：		
上市投資	821	3,652
非上市投資	324	791
銀行業務	12,428	12,064
其他	9,310	20,946
股息收入：		
上市投資	175	817
非上市投資	5,648	1,291
其他非上市投資收入	—	702
出售下列各項之收益／（虧損）：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	(130)	20,284
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	2,217	20
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	632
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益淨額：		
上市	11,398	1,082
非上市	13,070	7,573
可供出售之非上市財務資產減值虧損撥備	—	(1,142)
折舊	(7,155)	(8,875)
出售固定資產虧損	(9)	(1)
出售物業收益	—	699
已售存貨之成本	(2,284)	(101,149)

附註：本附註所載披露包括有關已終止業務之已扣除／已計入款項。

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
香港：		
期內支出	—	1,270
遞延	8,988	6,304
	8,988	7,574
海外：		
期內支出	12,674	10,713
往期撥備不足	111	263
遞延	(65,707)	15,097
	(52,922)	26,073
期內稅項支出／（扣抵）總額	(43,934)	33,647

香港利得稅乃根據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／司法權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. 已終止業務／持作銷售之出售組合之資產及負債／特別中期分派

於二零零七年六月十八日，本公司宣佈建議宣派特別中期分派，以實物分派方式作出分派（「分派」），主要包括本公司於Hong Kong Chinese Limited（「HKC」）實益持有之全部973,240,440股股份，每股面值1.00港元（佔HKC已發行股本約72.26%）。本公司於二零零七年七月十七日宣佈，其董事會議決按本公司股東持有每10股股份分派1.057745股HKC股份之比例宣派分派。分派後，HKC及其附屬公司（「HKC集團」）不再為本公司之附屬公司，而企業融資及證券經紀業務（僅由HKC集團進行）則成為已終止經營業務。HKC集團之業績將不再計入本公司之綜合財務報告書。於二零零七年六月三十日，分派在最後審批階段，HKC集團已分類為持作銷售之出售組合。

(a) 企業融資及證券經紀業務之期內溢利呈列如下：

	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
收入	67,424	46,110
銷售成本	(23,234)	(17,352)
溢利總額	44,190	28,758
行政開支	(15,760)	(12,837)
其他經營開支	(5,573)	(3,397)
融資成本	(9,677)	(5,752)
期內溢利	13,180	6,772
	港仙	港仙
每股盈利		
基本，來自已終止經營業務	0.10	0.05
攤薄，來自已終止經營業務	不適用	不適用

(b) HKC集團產生之現金流量淨值列示如下：

	二零零七年 六月三十日 千港元
經營活動	(737,554)
投資活動	432,163
融資活動	105,761
出售組合之現金流出淨額	(199,630)

(c) HKC集團持作銷售之資產及負債之主要類別如下：

二零零七年
六月三十日
千港元

資產	
商譽	57,285
固定資產	45,899
投資物業	497,028
發展中物業	169,367
於聯營公司之權益	2,572,876
於共同控制實體之權益	151,684
可供出售財務資產	111,444
按公平值列入損益賬之財務資產	378,009
持至到期日財務資產	9,613
貸款及墊款	738,451
持作銷售之物業	19,666
應收賬款、預付款項及按金	858,371
客戶之信託銀行結餘	558,517
國庫票據	13,580
現金及現金結餘	354,741
	<hr/>
持作銷售之出售組合資產	6,536,531
負債	
銀行及其他貸款	(1,592,240)
應付賬款、應計款項及已收按金	(865,588)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	(158,678)
應付稅項	(8,963)
遞延稅項負債	(25,589)
	<hr/>
與持作銷售之資產直接相關之負債	(2,651,058)
	<hr/>
與出售組合直接相關之資產淨值	3,885,473
	<hr/>

9. 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；及(ii)期內已發行股份加權平均數9,201,089,000股普通股(二零零六年－9,201,089,000股普通股)計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
本公司權益持有人應佔綜合溢利：		
來自持續經營業務	666,945	122,011
來自已終止經營業務	9,524	4,893
	<hr/>	<hr/>
	676,469	126,904
	<hr/>	<hr/>

(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未行使購股權並無對該等期間之每股基本盈利造成攤薄效應，故並無呈列該等期間攤薄後之每股盈利。

10. 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 六月三十日 千港元	二零零六年 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	—	45,809
30日 以內	1,333	42,088
31日 至 60日 以內	72	1,166
61日 至 90日 以內	27	279
91日 至 180日 以內	183	155
超 逾 180日	54	60
	1,669	89,557

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。

11. 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 六月三十日 千港元	二零零六年 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	158	637,965
30日 以內	4,374	114,178
31日 至 60日 以內	106	195
61日 至 90日 以內	42	—
91日 至 180日 以內	—	50
超 逾 180日	515	—
	5,195	752,388

於二零零六年十二月三十一日，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。於二零零六年十二月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為582,905,000港元。於二零零七年六月三十日，相關之應付客戶款項及總額為558,517,000港元客戶信託銀行結餘，已作為與分類為持作銷售之資產直接相關之負債入賬。

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。物業投資及發展業務於回顧期內之表現良好，並為本集團帶來持續可觀之回報。本集團亦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。

於二零零七年六月十八日，本公司宣佈建議宣派特別中期分派，以實物分派方式作出分派，主要包括本公司於Hong Kong Chinese Limited（「HKC」）實益持有之全部973,240,440股股份，每股面值1.00港元（「分派」）。完成分派後，HKC及其附屬公司（「HKC集團」）之業績將不再計入本公司之綜合財務報告書。於二零零七年六月三十日，分派在進行最後審批階段，HKC集團已分類為持作銷售之出售組合。該分派為本集團帶來更清晰之營運架構。

分派後，本集團主要將專注於發展零售業務。本集團最近已於中國內地訂立若干租賃協議以開展其零售業務。所租賃之物業位處在中國內地之策略性地點（包括天津及成都等）將用於經營購物中心以及以「樂賓百貨」為名之百貨店。計劃中之分店網絡亦將覆蓋中國內地其他主要城市。預期在天津總樓面面積約為98,000平方米之旗艦店，在完成必要之裝修工程後，將於二零零七年十一月初開業。本集團並會將其定位於中高檔零售市場。透過建立廣闊覆蓋之百貨店網絡，本集團將可把握中國內地之經濟及本地消費之增長機遇。於二零零七年六月三十日，本集團已就中國內地零售業務出資143,000,000港元。

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增至676,000,000港元（二零零六年－127,000,000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820,000,000港元，較二零零六年同期之營業額（已計入一間來自前附屬公司之食品業務營業額139,000,000港元）810,000,000港元（經重列）為高。物業、財務及證券投資仍然為本集團之主要收入來源，分別佔總營業額13%（二零零六年－16%，經重列）及76%（二零零六年－64%，經重列）。

本集團於期內錄得來自持續經營業務之溢利為943,000,000港元（二零零六年－176,000,000港元），主要來自物業投資及發展。

物業投資及發展

該分部所產生之營業額增加至104,000,000港元（二零零六年－98,000,000港元，倘不包括與出售物業有關之所得款項28,000,000港元），此乃由於租賃現有高質素及位置優越之投資物業之租金收入增加所致。

位於香港及中國內地之物業所產生之租金收入分別上升31%及9%。香港力寶中心及中國上海市力寶廣場保持高租用率，且續租租金理想。投資物業於期內繼續為本集團帶來穩定租金收入。由於亞洲區及本地物業市場之前景均十分樂觀，本集團之投資物業於期內錄得重估收益合共79,000,000港元（二零零六年－85,000,000港元）。

本集團之物業投資及發展盈利亦受惠於新加坡暢旺之物業市場。於二零零七年六月，本集團出售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，物業基金所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計劃，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升值潛力。

此外，本集團亦參與中國及新加坡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坡元。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621,000,000港元（二零零六年－516,000,000港元，經重列）及56,000,000港元（二零零六年－154,000,000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精簡其於證券投資分部之投資組成份，藉以改善整體資產質素。

其他業務

期內，本集團從一間新加坡上市之聯營公司 Auric Pacific Group Limited (「APG」) 錄得應佔溢利 113,000,000 港元。APG 之業務主要包括食品製造、批發及分銷零售及飲食中心業務以及物業及證券投資。本集團亦參與新加坡若干物業項目管理。本期間取得之收益為 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，本集團之資產總值為 12,900,000,000 港元 (二零零六年十二月三十一日 - 11,200,000,000 港元)。未計入 HKC 集團分類為持作銷售之資產總值 6,500,000,000 港元，本集團之資產總值為 6,400,000,000 港元。與物業有關之資產減少至 3,700,000,000 港元 (二零零六年十二月三十一日 - 6,700,000,000 港元)，佔資產總值之 58% (二零零六年十二月三十一日 - 60%)。另一方面，本集團之投資組合降至 400,000,000 港元 (二零零六年十二月三十一日 - 1,300,000,000 港元)，佔本集團資產總值之 7% (二零零六年十二月三十一日 - 12%)。

期內，本集團變現若干投資，故本集團之現金及現金等價物增加 300,000,000 港元至 1,200,000,000 港元 (二零零六年十二月三十一日 - 900,000,000 港元)，未計 400,000,000 港元之分類為持作銷售之資產之現金及現金等價物。本集團之財務狀況仍然強健，流動比率 (按流動資產對流動負債之比率計算) 維持在 2.53 比 1 (二零零六年十二月三十一日 - 1.74 比 1)。

期內，本集團已全數償還力寶有限公司墊付之貸款。於二零零七年六月三十日，未計入與分類為持作銷售之資產直接有關之負債，本集團之銀行貸款減少至 1,455,000,000 港元 (二零零六年十二月三十一日 - 1,977,000,000 港元)。全部銀行貸款乃以若干物業、於若干附屬公司之股份及本集團若干證券作抵押 (二零零六年十二月三十一日 - 其中 1,967,000,000 港元已作抵押，其中 10,000,000 港元為無抵押)。85% 之貸款 (二零零六年十二月三十一日 - 75%) 以港元或美元計值。所有銀行貸款均按浮動利率計息，而 10% 銀行貸款 (二零零六年十二月三十一日 - 6%) 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) 為 23.1% (二零零六年十二月三十一日 - 35.1%)。

於二零零七年六月三十日，HKC 集團之銀行貸款及透支總額為 1,280,000,000 港元，包括有抵押銀行貸款及透支 1,260,000,000 港元及無抵押銀行貸款 20,000,000 港元。該等銀行貸款及透支乃以該集團若干投資物業之第一法定按揭、該集團若干證券及該集團孖展客戶擁有之若干證券作抵押。

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，包括分類為持作銷售之出售組合內之700,000,000港元資本承擔，本集團之資本承擔總額為900,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－900,000,000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（倘適用）所得。

員工與薪酬

於二零零七年六月三十日，本集團約有601名僱員（二零零六年－317名僱員）。員工人數增長與本集團零售業務之發展一致。期內員工總成本（包括董事酬金及來自己終止經營業務之員工成本）為62,000,000港元（二零零六年－64,000,000港元）。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。目前，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

概覽

香港經濟於二零零七年上半年持續表現良好。失業率下降、本地消費持續強勁及市場信心改善，為經濟增長帶來持續動力。亞洲鄰近地區之經濟強勁增長，亦有助開拓營商及投資機會。然而，美國因次級按揭問題引致經濟前景不明朗，並導致國際金融市場出現波動，對全球經濟增長產生不良影響。中國內地方面，已落實及進行中之宏觀經濟調控措施可能會影響經濟增長步伐。

於回顧期間，因應其長期增長策略之方向，本集團繼續物色新業務及投資，以及具潛力之收購及合作機會。強勁之經濟增長、可支配收入增加及中產階級湧現，刺激中國內地零售市場。預期本集團新成立之連鎖百貨店「樂寶百貨」將乘中國內地零售業之增長，於中國內地零售業佔一席位。

業績

本集團於本年度上半年表現極佳，於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 676,000,000 港元，而截至二零零六年六月三十日止六個月則錄得溢利 127,000,000 港元。

本公司之前上市附屬公司 Hongkong Chinese Limited (「HKC」) 亦於本年度上半年取得令人鼓舞之業績。HKC (連同其附屬公司，合稱「HKC集團」) 於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，而去年同期則錄得溢利 129,000,000 港元。於回顧期間後，HKC 不再為本公司之附屬公司。

零售業務

中國經濟快速增長，為本集團之零售業務創造良好發展機會。如先前所公佈，本集團將集中發展零售業務。本集團之連鎖百貨店「樂賓百貨」定位於快速增長之中高檔消費群體，向顧客提供一站式購物服務。於二零零七年四月，本集團訂立一項為期二十年之租約，租賃位於天津市樓面總面積約 98,000 平方米之商用物業 (「天津百貨店」)。天津百貨店正進行裝修工程，預計於本年十一月初隆重開幕。另一間位於成都市，樓面總面積約 28,000 平方米之新百貨店 (「成都百貨店」)，亦預計於本年年年底開幕。天津百貨店及成都百貨店均位處市中心優越位置。按照業務發展計劃，本集團將於不久將來在中國內地之直轄市及省會城市開設更多購物中心及／或百貨店。此外，本集團將會物色機會收購合適現有百貨店，以擴大其市場佔有率。

於新加坡上市之 Auric Pacific Group Limited (「APG」，連同其附屬公司，合稱「APG集團」)，於截至二零零七年六月三十日止六個月錄得股東應佔溢利 45,100,000 坡元，而去年同期則錄得虧損 1,400,000 坡元。APG 為本公司之聯營公司。本集團擁有 APG 已發行股本約 49.3% 之權益。

於二零零七年八月，APG 就建議收購 (「建議收購事項」) Delifrance Asia Limited 之控股公司、其附屬公司及聯營公司 (「Delifrance Asia 集團」) 訂立具約束力條款文件。Delifrance Asia 集團於亞洲六個國家經營 Delifrance 連鎖咖啡店及餐廳。建議收購事項有待進一步洽商，而正式協議之條款將由 APG 與賣方訂立。

為將業務擴展至區內強勁之零售市場，APG 集團於二零零六年成立合營企業，收購 Robinson and Company, Limited (「Robinson」) 約 29.9% 之已發行股本。Robinson 為於新加坡上市之公司，經營知名之零售及百貨店，品牌名稱包括 Robinsons、Marks and Spencer、John Little、Trucco and Principles、River Island、Coast 及 Fat Face。Robinson 已計劃進一步擴展於新加坡及馬來西亞之業務。除 Robinson 外，APG 集團亦於二零零六年收購於新加坡上市之

Food Junction Holdings Limited (「Food Junction」) 約 29.9% 之權益。Food Junction 主要從事飲食中心及食品檔之日常營運管理。於回顧期間，Robinson 及 Food Junction 均為 APG 集團帶來溢利貢獻。

物業投資及發展

本集團之投資物業於回顧期間保持高租用率。租金為本集團提供穩定收入。位於上海市淮海中路之力寶廣場接近全部租出，而且租金理想。

位於新加坡 Alexandra Road/Tiong Bahru Road 名為 The Metropolitan Condominium 之住宅發展項目之市場反應十分理想，已預售所有單位。The Metropolitan Condominium 為本集團與 CapitaLand Limited 各佔 50% 權益之合營發展項目，預期該發展項目將於二零零九年年底竣工。

HKC 集團參與就收購及發展位於新加坡 No. 100, Kim Seng Road，地盤面積約為 5,611 平方米，名為 Kim Seng Plaza 之物業（「Kim Seng 物業」）而成立之合營企業。現時擬將 Kim Seng 物業重新發展為豪華住宅綜合項目。於二零零六年年底，HKC 集團參與另一間合營企業。該合營企業乃就收購及發展位於新加坡 Sentosa Island, Sentosa Cove 之物業（「Sentosa Cove 物業」）而成立。Sentosa Cove 物業包括兩幅地盤總面積約 22,222 平方米之土地，可建樓面總面積最多約為 26,667 平方米。計劃將於 Sentosa Cove 物業上興建合共一百二十四個高級豪華住宅單位，Sentosa Cove 物業將於二零零七年年底前開始預售。HKC 集團於 Kim Seng 物業及 Sentosa Cove 物業各擁有 50% 權益。

於二零零七年六月，HKC 集團以 55,500,000 坡元之代價贏得收購位於新加坡荷蘭路 53 號，面積約 3,319 平方米之地盤之投標。於二零零七年九月成立合營企業（HKC 集團擁有其 50% 權益）負責此發展項目。

於二零零七年上半年，HKC 集團於 Lippo ASM Asia Property LP（「LAAP」）之投資錄得驕人成績。LAAP 為於二零零五年成立之物業基金，而 HKC 一間全資附屬公司為其創辦有限責任合夥人，LAAP 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 參與一間合營企業，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 擁有位於新加坡商業中心區之優質寫字樓，及位於亞洲地區之酒店之權益（包括座落於新加坡主要購物區烏節路之文華大酒店）。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，從而有助提升 LAAP 及 HKC 集團之盈利能力。

HKC集團參與多項中國內地之物業項目，包括位於成都市之力寶大廈及位於北京經濟技術開發區優越地段之發展項目（「北京經濟技術開發區項目」）。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，距離北京市中心區約七公里。按現時規劃，北京經濟技術開發區項目包括寫字樓、公寓、酒店及購物商場，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進駐鄰近地區，HKC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。

受惠於市況向好，HKC集團於二零零七年上半年變現若干投資之收益。年初，HKC集團透過終止與物業基金Ferrell Real Estate Investment Fund（「Ferrell Fund」）之全權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坡元。

於二零零七年六月，HKC集團出售其於一間合營公司之全部權益（約80.02%）。該合營公司於新加坡安順路79號一幢商業大廈中擁有合共二十二個分層單位。該項出售為HKC集團帶來溢利約102,000,000港元。

以實物方式分派

如先前所公佈，本公司、HKC及本公司之控股公司力寶有限公司（「力寶」，合稱「力寶集團」）已進行精簡力寶集團之公司架構之重新調配。於二零零七年八月，本公司完成以實物方式分派其於HKC約72.26%之股權予其股東（「分派」）。因此，本公司不再為HKC之控股公司，而力寶則實益擁有HKC已發行股本約51.4%之權益。分派令力寶集團之營運模式更為清晰及明確。重新調配後，HKC將主要專注於從事物業投資及發展，而本公司將主要專注於發展零售業務而非物業投資及發展。本公司、HKC及力寶各自之營運更為明確及集中，將使投資者能更清楚評估、評價及區分力寶集團內各上市成員公司之價值、潛力及表現。分派後，若機遇出現，本公司或會出售其物業權益，為其零售業務提供資金。

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、良好利率環境及中國內地經濟強勁增長，將令經濟持續受惠。市場對亞洲鄰近國家之經濟及商業前景亦普遍樂觀，其中包括主辦二零零八年奧林匹克運動會之中國。然而，全球經濟環境仍存在若干不明朗因素，尤其是美國次級按揭危機導致美國經濟放緩之憂慮，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（尤其是中國）之持續經濟增長中受惠。本集團將繼續於亞洲區物色合適之投資機會。然而，管理層將繼續採取審慎之方式評估新投資機會。

憑藉本集團零售業管理團隊備受肯定之經驗及卓越往績，以及中國內地零售業之增長動力，本集團對其零售業務之前景持樂觀態度。當於中國之零售業務起飛時，預期零售業務將成為本集團未來增長之主要動力。

特別中期分派

於二零零七年七月十七日，董事宣派一項特別中期分派，以實物方式分派本公司持有之每股1.00港元之Hongkong Chinese Limited股份（「HKC股份」），分派比例為於二零零七年八月三日名列本公司股東名冊上之股東每持有10股本公司股份可獲派1.057745股HKC股份（「分派股份」）（「分派」）。分派總值約為2,170,000,000港元，並已於二零零七年八月完成。分派股份之相關股票已於二零零七年八月底以前寄發予股東。

中期股息

董事會已議決宣佈派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息每股0.2港仙（二零零六年－每股0.2港仙），及特別中期股息每股0.8港仙（二零零六年－無）。除於二零零七年七月十七日宣派之特別中期分派外，截至二零零七年六月三十日止六個月之股息總額將為每股1港仙（二零零六年－每股0.2港仙），合共約92,011,000港元（二零零六年－18,402,000港元），有關股息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）暫停辦理股東登記，在該期間內將不會登記任何股份轉讓。如欲享有截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息及特別中期股息，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於二零零七年十月四日星期四下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。

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）、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
力寶華潤有限公司
董事
李聯煒

香港，二零零七年九月十九日

於本公佈日期，本公司董事會由九名董事組成，包括非執行董事李文正博士（名譽主席）、寧高寧先生及陳念良先生，執行董事李白先生（主席）、李棕先生（副主席、董事總經理兼行政總裁）及李聯煒先生，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。