



# 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)

## 中期業績報告 2007



## 目錄

---

公司資料	2
簡明綜合損益賬	3
簡明綜合資產負債表	4
簡明綜合權益變動概要表	6
簡明綜合現金流動表	7
中期財務報告書附註	8
中期財務信息審閱報告	31
補充財務資料	32
管理層評論及分析	33
業務回顧及前景	37
附加資料	46

## 公司資料

---

### 名譽主席\*

李文正博士

### 董事會

#### 執行董事

李棕先生 (主席)

李聯煒先生, J.P.

(董事總經理兼行政總裁)

李澤培先生, S.B.S., O.B.E., J.P.

#### 非執行董事

陳念良先生

#### 獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

### 委員會

#### 審核委員會

容夏谷先生 (主席)

陳念良先生

梁英傑先生

徐景輝先生

#### 薪酬委員會

陳念良先生 (主席)

容夏谷先生

梁英傑先生

徐景輝先生

李棕先生

#### 提名委員會

陳念良先生 (主席)

容夏谷先生

梁英傑先生

徐景輝先生

李棕先生

### 秘書

李國輝先生

### 合資格會計師

吳大釗先生

### 核數師

安永會計師事務所

### 主要往來銀行

富邦銀行(香港)有限公司

中信嘉華銀行有限公司

創興銀行有限公司

大華銀行有限公司

中國銀行股份有限公司

奧地利•維也納中央合作銀行股份公司

### 律師

齊伯禮律師行

### 股份過戶登記處

卓佳廣進有限公司

香港

灣仔

皇后大道東二十八號

金鐘匯中心二十六樓

### 註冊辦事處

香港

金鐘道八十九號

力寶中心

一座二十四樓

### 股份代號

226

### 網站

[www.lippold.com.hk](http://www.lippold.com.hk)

\* 非行政職位

力寶有限公司（「本公司」）董事會欣然提呈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簡明綜合中期財務報告書。

## 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	二零零六年 千港元 (經重列)
收入	3	<b>910,030</b>	855,060
銷售成本		<b>(677,505)</b>	(629,151)
<b>溢利總額</b>		<b>232,525</b>	225,909
行政開支		<b>(80,087)</b>	(82,052)
其他經營開支		<b>(57,039)</b>	(76,436)
投資物業之公平值收益		<b>78,592</b>	84,546
出售可供出售財務資產之收益		<b>724</b>	103,970
出售附屬公司之收益／(虧損)	4	<b>100,434</b>	(255)
出售聯營公司之收益／(虧損)		<b>57,620</b>	(5,575)
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益淨額		<b>24,433</b>	8,217
融資成本		<b>(57,624)</b>	(42,576)
所佔聯營公司業績	5	<b>605,628</b>	3,169
所佔共同控制實體業績		<b>(826)</b>	(9,852)
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>904,380</b>	209,065
稅項	7	<b>44,146</b>	(33,627)
<b>期內溢利</b>		<b>948,526</b>	175,438
以下人士應佔：			
本公司權益持有人	19	<b>473,743</b>	83,188
少數股東權益	19	<b>474,783</b>	92,250
		<b>948,526</b>	175,438
本公司權益持有人應佔每股盈利	8	港仙	港仙
基本		<b>109</b>	19
攤薄		不適用	不適用
		千港元	千港元
中期股息	9	<b>8,675</b>	—

## 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)
<b>非流動資產</b>			
商譽		57,285	57,285
固定資產		236,476	244,278
投資物業		3,448,245	3,971,901
發展中物業		201,609	217,547
於聯營公司之權益	5	3,779,783	2,775,195
於共同控制實體之權益		306,886	205,618
可供出售財務資產	10	498,350	386,818
持至到期日財務資產	12	9,613	9,582
貸款及墊款	13	23,963	27,066
		<b>8,562,210</b>	<b>7,895,290</b>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		25,423	24,615
發展中物業		426,613	369,865
存貨		426	—
可供出售財務資產	10	1,922	—
按公平值列入損益賬之財務資產	11	437,436	934,740
貸款及墊款	13	721,672	281,487
應收賬款、預付款項及按金	14	1,007,322	227,250
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		1,517,461	731,078
		<b>4,710,372</b>	<b>3,346,910</b>
<b>流動負債</b>			
銀行及其他貸款	15	2,110,240	454,150
應付賬款、應計款項及已收按金	16	1,287,553	1,165,414
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	17	158,678	305,521
應付稅項		69,560	67,960
		<b>3,626,031</b>	<b>1,993,045</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,084,341</b>	<b>1,353,865</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>9,646,551</b>	<b>9,249,155</b>

簡明綜合資產負債表(續)

	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)
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款	15	<b>1,304,866</b>	1,850,950
遞延稅項負債		<b>448,992</b>	532,798
		<b>1,753,858</b>	2,383,748
<b>資產淨值</b>			
		<b>7,892,693</b>	6,865,407
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	18	<b>43,373</b>	43,373
儲備	19	<b>4,279,496</b>	3,697,058
		<b>4,322,869</b>	3,740,431
少數股東權益	19	<b>3,569,824</b>	3,124,976
		<b>7,892,693</b>	6,865,407

## 簡明綜合權益變動概要表

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	二零零六年 千港元
於一月一日之權益總額	<b>6,865,407</b>	6,756,312
<b>期內權益變動：</b>		
折算海外業務之匯兌差額	<b>40,775</b>	70,811
出售附屬公司之儲備撥回	<b>(11,563)</b>	—
可供出售財務資產之公平值收益／(虧損)淨額	<b>112,117</b>	(8,412)
可供出售財務資產之公平值收益產生之遞延稅項	<b>(353)</b>	(4,001)
不再確認可供出售財務資產	<b>(1,204)</b>	(82,475)
重估批租土地及樓宇之盈餘	<b>16,802</b>	—
重估批租土地及樓宇之盈餘產生之遞延稅項	<b>(2,941)</b>	—
所佔聯營公司及共同控制實體之儲備	<b>39,876</b>	10,088
直接於權益中確認之收入／(開支)淨額	<b>193,509</b>	(13,989)
期內溢利	<b>948,526</b>	175,438
期內確認之收入及開支總額	<b>1,142,035</b>	161,449
附屬公司向少數股東發行股份	19 <b>250</b>	402
來自附屬公司少數股東之墊款	19 <b>64,081</b>	39,132
於附屬公司權益之變動	19 <b>—</b>	(257)
出售附屬公司	<b>(132,426)</b>	—
終止將附屬公司綜合入賬	<b>—</b>	(706,850)
已向本公司股東宣派及支付之 二零零五年末期股息	19 <b>—</b>	(8,675)
已向附屬公司少數股東宣派及支付之 二零零五年末期股息及分派	19 <b>—</b>	(16,521)
已向本公司股東宣派之 二零零六年末期股息	19 <b>(17,349)</b>	—
已向附屬公司少數股東宣派之 二零零六年末期股息及分派	19 <b>(29,305)</b>	—
	<b>1,027,286</b>	(531,320)
於六月三十日之權益總額	<b>7,892,693</b>	6,224,992
<b>以下人士應佔期內確認之收入及開支總額：</b>		
本公司權益持有人	<b>599,787</b>	67,834
少數股東權益	<b>542,248</b>	93,615
	<b>1,142,035</b>	161,449

## 簡明綜合現金流動表

	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
經營活動所得／(動用)之現金淨額	<b>(581,825)</b>	348,529
投資活動所得／(動用)之現金淨額	<b>102,369</b>	(1,773,538)
融資活動所得之現金淨額	<b>1,072,744</b>	679,972
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	<b>593,288</b>	(745,037)
於一月一日之現金及現金等價物	<b>926,048</b>	1,318,365
匯兌調整	<b>6,832</b>	19,428
於六月三十日之現金及現金等價物	<b>1,526,168</b>	592,756
現金及現金等價物結餘之分析：		
現金及銀行結餘	<b>1,517,461</b>	519,191
國庫票據	<b>13,580</b>	75,660
銀行透支	<b>(4,873)</b>	(2,095)
	<b>1,526,168</b>	592,756



# 中期財務報告書附註

## 1.1 主要會計政策

本中期財務報告書乃未經審核、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。

編製此簡明綜合中期財務報告書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，惟以下於本期內就財務報告書首次採納，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簡明綜合中期財務報告書之計算方法並無重大影響。

## 1.2 會計估計變動

於二零零七年三月十六日，全國人民代表大會通過中華人民共和國企業所得稅法（「新企業所得稅法」），於二零零八年一月一日生效。新企業所得稅法引入一系列變動，包括但不限於國內投資企業及外資企業統一按25%（二零零六年十二月三十一日－33%）企業所得稅（「企業所得稅」）稅率繳稅。企業所得稅稅率之變動預期將直接抵銷本集團自二零零八年之實際稅率。根據香港會計準則第12號「所得稅」，遞延稅項資產及遞延稅項負債乃按預期於資產變現或負債償還期間適用之稅率計算。因此，企業所得稅稅率之變動對本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之財務狀況有以下影響：

(a) 對二零零七年六月三十日簡明綜合資產負債表之影響：

	千港元
遞延稅項負債減少	(79,428)
少數股東權益增加	41,224
保留溢利增加	38,204
	—

## 1.2 會計估計變動(續)

(b) 對截至二零零七年六月三十日止六個月簡明綜合損益賬之影響:

	千港元
遞延稅項支出減少	79,428
少數股東權益增加	(41,224)
	<b>38,204</b>

於本簡明綜合中期財務報告書獲批准日期,新企業所得稅法之詳細實施及行政規定尚未公佈。該等詳細規定包括計算應課稅收入之規例,以及特定稅務優惠待遇及其相關過渡性條文。待公佈更多詳細規定時,本集團將進一步評估有關規定對其未來期間之經營業績及財務狀況之影響。

## 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列。

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) 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」分部主要包括經營餐飲業務、百貨店、發展電腦硬件及軟件、放款、提供物業、項目以及基金管理及投資顧問服務。

2. 分部資料(續)

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
	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	分部間 互相抵銷 千港元	
收入									
外來	9,112	101,507	636,721	—	67,424	15,388	79,878	—	910,030
分部間	16,963	4,746	—	—	164	—	882	(22,755)	—
總計	26,075	106,253	636,721	—	67,588	15,388	80,760	(22,755)	910,030
分部業績	22,577	260,249	42,117	—	13,180	4,157	101,050	(19,287)	424,043
未分配之企業開支									(78,036)
融資成本									(46,429)
所佔聯營公司業績	—	488,748	—	—	—	—	116,880	—	605,628
所佔共同控制實體業績	—	(64)	—	—	—	—	(762)	—	(826)
除稅前溢利									904,380
稅項									44,146
期內溢利									948,526

## 2. 分部資料(續)

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析:(續)

	截至二零零六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	21,095	124,230	495,207	138,856	46,110	14,338	15,224	—	855,060
分部間	797	4,214	—	—	222	—	3,494	(8,727)	—
總計	21,892	128,444	495,207	138,856	46,332	14,338	18,718	(8,727)	855,060
分部業績	20,682	158,119	133,417	400	6,772	5,051	2,424	(5,728)	321,137
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									175,438

## 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(包括出售投資所得款項、股息收入及相關利息收入)之收入總額、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以及放款及其他業務之利息及其他收入，減去集團內部所有重大交易。

### 3. 收入(續)

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)
財務投資	9,112	21,095
物業投資及發展	101,507	124,230
證券投資	636,721	495,207
食品業務	—	138,856
企業融資及證券經紀	67,424	46,110
銀行業務	15,388	14,338
其他	79,878	15,224
	<b>910,030</b>	<b>855,060</b>

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(「澳門華人銀行」)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
	<b>15,388</b>	<b>14,338</b>

### 4. 出售附屬公司之收益／(虧損)

該等款項包括本集團於二零零七年六月出售其於一間合營企業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。

### 5. 所佔聯營公司業績／於聯營公司之權益

所佔聯營公司業績包括本集團於一項以投資東亞地區之房地產為目標之物業基金Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)所錄得之所佔溢利約491,000,000港元(二零零六年一虧損5,000,000港元)。

於聯營公司之權益包括本集團於LAAP約2,253,000,000港元之權益(二零零六年十二月三十一日一1,639,000,000港元)。

於二零零六年五月, LAAP參與一間合營企業, 投資一間於新加坡上市之公司Overseas Union Enterprise Limited。該上市公司主要從事物業投資及酒店營運。

## 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	791
銀行業務	12,428	12,064
其他	9,687	21,095
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：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	8,425	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	11,363	644
非上市	13,070	7,573
可供出售之非上市財務資產之減值虧損撥備	—	(1,142)
折舊	(7,156)	(8,876)
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)

## 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	8,776	6,284
	8,776	7,554
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
期內支出／(抵免)總額	(44,146)	33,627

**7. 稅項(續)**

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，根據當地現行法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

**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473,743,000港元(二零零六年—83,188,000港元)；及(ii)期內已發行股份加權平均數433,735,000股普通股(二零零六年—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. 中期股息**

	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
已宣派之中期股息，每股普通股2港仙 (二零零六年—無)	<b>8,675</b>	—

中期股息乃於結算日後宣派，故並無於該日期計入資產負債表內。

10. 可供出售財務資產

	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
按公平值列賬之財務資產：		
海外上市之股票證券	341,357	240,298
非上市債務證券	12,831	12,122
非上市投資基金	102,883	94,442
	<b>457,071</b>	346,862
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	113,782	113,698
非上市債務證券	40,343	40,293
非上市投資基金	15,461	15,461
	<b>169,586</b>	169,452
減值虧損撥備	<b>(126,385)</b>	(129,496)
	<b>43,201</b>	39,956
減：列入流動部份之金額	<b>500,272</b> <b>(1,922)</b>	386,818 —
非流動部份	<b>498,350</b>	386,818

債務證券之實際年利率介乎零至8.4%(二零零六年十二月三十一日—零至8%)。

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

股票證券：		
企業	455,139	353,996
債務證券：		
會所債券	12,175	12,175
企業	40,999	40,240
	<b>53,174</b>	52,415



**11. 按公平值列入損益賬之財務資產**

	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
持作買賣：		
股票證券：		
香港上市	58,575	56,293
海外上市	10,175	8,254
	<b>68,750</b>	64,547
債務證券：		
海外上市	8,911	9,056
投資基金：		
海外上市	58,050	46,030
非上市	295,652	342,923
	<b>353,702</b>	388,953
其他：		
非上市	6,073	5,813
	<b>437,436</b>	468,369
指定為按公平值列入損益賬之財務資產：(附註)		
非上市投資基金	—	466,371
	<b>437,436</b>	934,740

附註： 該項指定能消除或大幅減少出現可能因以不同基準計量資產或確認損益而產生之計量或確認不一致之情況。

債務證券之實際年利率介乎6.5%至8% (二零零六年十二月三十一日—6.5%至8%)。

**11. 按公平值列入損益賬之財務資產(續)**

	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
按公平值列入損益賬之財務資產發行機構之分析如下：		
股票證券：		
銀行及其他金融機構	14,250	—
企業	54,500	64,547
	<b>68,750</b>	64,547
債務證券：		
企業	8,911	9,056

**12. 持至到期日財務資產**

	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
債務證券·按經攤銷後成本：		
海外上市	9,613	9,582
上市債務證券之市值	10,502	10,444

債務證券之實際年利率為9% (二零零六年十二月三十一日—9%)。

持至到期日財務資產發行機構之分析如下：

銀行及其他金融機構	9,613	9,582
-----------	-------	-------

**13. 貸款及墊款**

結餘主要包括本集團有關證券經紀業務給予客戶之貸款及墊款563,543,000港元(二零零六年十二月三十一日—108,332,000港元)。

給予本集團客戶之貸款及墊款之實際年利率介乎3%至14% (二零零六年十二月三十一日—3%至18%)。貸款及墊款之賬面值與其公平值相若。

### 13. 貸款及墊款(續)

期內有關銀行業務之呆壞賬撥備變動如下:

	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
期初結餘	2,996	3,000
呆壞賬撥備	326	24
撥回減值撥備	—	(12)
期末結餘	3,322	3,012

### 14. 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	694,676	42,088
31至60日以內	130	1,166
61至90日以內	315	279
91至180日以內	183	155
超逾180日	54	60
	771,149	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。

該等款項主要包括本集團之證券經紀業務之應收客戶及證券經紀賬款，結餘額為752,712,000港元(二零零六年十二月三十一日—84,385,000港元)。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。

15. 銀行及其他貸款

	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
銀行透支：		
有抵押(附註(a))	4,873	—
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	3,037,557	2,295,100
無抵押	20,000	10,000
	<b>3,062,430</b>	2,305,100
其他貸款：		
無抵押(附註(b))	352,676	—
	<b>3,415,106</b>	2,305,100
減：列入流動部份之金額	<b>(2,110,240)</b>	(454,150)
非流動部份	<b>1,304,866</b>	1,850,950
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	2,837,166	1,688,000
坡元	214,866	550,950
美元	363,074	66,150
	<b>3,415,106</b>	2,305,100
銀行貸款及透支須於以下期間償還：		
一年內	1,757,564	454,150
第二年	264,866	270,965
第三至第五年(包括首尾兩年)	420,000	959,985
五年後	620,000	620,000
	<b>3,062,430</b>	2,305,100
其他貸款須於以下期間償還：		
一年內	352,676	—

本集團銀行及其他貸款之賬面值與其公平值相若，其利息則按浮動年利率介乎4.0%至6.4%（二零零六年十二月三十一日—4.4%至7.3%）計算。

## 15. 銀行及其他貸款(續)

附註:

- (a) 本集團之有抵押銀行貸款及透支包括本集團就首次公開招股向其孖展客戶貸款所提取之銀行貸款984,293,000港元(二零零六年十二月三十一日—無)。所有該等銀行貸款已於截至二零零七年六月三十日止期間後悉數償還。

於結算日,銀行貸款及透支分別以下列各項作抵押:

- (i) 市值為5,219,686,000港元(二零零六年十二月三十一日—2,169,453,000港元)之本集團若干上市附屬公司之股份;
- (ii) 賬面值分別為1,504,945,000港元(二零零六年十二月三十一日—3,641,729,000港元)、173,776,000港元(二零零六年十二月三十一日—188,609,000港元)及395,845,000港元(二零零六年十二月三十一日—369,865,000港元)之若干投資物業、批租土地及樓宇以及發展中物業之第一法定按揭;
- (iii) 賬面值為68,559,000港元(二零零六年十二月三十一日—46,710,000港元)之本集團若干證券;及
- (iv) 本集團孖展客戶擁有之若干證券。
- (b) 於二零零七年六月三十日,本集團其他貸款包括第三方墊付之無抵押貸款40,000,000港元及312,676,000港元,分別須於二零零八年三月二十六日及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下額外續期一年。

## 16. 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	<b>618,926</b>	637,965
30日以內	<b>160,912</b>	114,178
31至60日以內	<b>106</b>	195
61至90日以內	<b>42</b>	—
91至180日以內	—	50
超逾180日	<b>515</b>	—
	<b>780,501</b>	752,388

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,客戶之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。

### 17. 客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款

銀行業務之客戶往來、定期、儲蓄及其他存款之實際年利率介乎2.2至5.0% (二零零六年十二月三十一日—2.5%至5.2%)。

### 18. 股本

	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
法定：		
30,000,000,000股 (二零零六年十二月三十一日— 30,000,000,000股) 每股面值0.10港元之普通股	<b>3,000,000</b>	3,000,000
已發行及繳足：		
433,735,010股 (二零零六年十二月三十一日— 433,735,010股) 每股面值0.10港元之普通股	<b>43,373</b>	43,373

#### 購股權

根據本公司之上市附屬公司力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)之股東於一九九四年五月二日(「力寶華潤採納日期」)批准及採納之力寶華潤僱員購股權計劃(「力寶華潤購股權計劃」)，力寶華潤董事會可酌情授予力寶華潤及其附屬公司任何僱員(包括董事)購股權，以認購力寶華潤之股份。採納力寶華潤購股權計劃旨在為力寶華潤及其附屬公司之僱員提供一個獎勵計劃。根據力寶華潤購股權計劃之規則，於力寶華潤採納日期之十週年起不可再授出購股權。因此，自二零零四年五月起，概無購股權可根據力寶華潤購股權計劃授出。購股權可於其被視為授出及接納之日起計兩個月後至該日起計十年期滿前行使。

根據力寶華潤購股權計劃可授出之購股權可認購之股份最高數目，不得超過力寶華潤不時已發行股份數目之10% (不包括因行使購股權而發行之股份總數)，而於任何一個財政年度根據力寶華潤購股權計劃可授出之購股權可認購之股份最高數目，不得超過力寶華潤不時已發行股份總數之5%。此外，根據力寶華潤購股權計劃可授予任何承授人之購股權可認購之股份最高數目，不得超過於授出力寶華潤購股權當時因購股權計劃而須發行之股份數目之25%。根據力寶華潤購股權計劃，每股股份之行使價將由力寶華潤董事會酌情釐定，惟於任何情況下不得少於緊接授出購股權之日前五個交易日力寶華潤股份於香港聯合交易所有限公司每日報價表所列之平均收市價之80%，或力寶華潤股份之面值(兩者以較高者計算)。授出購股權之代價為每名承授人1.00港元，承授人須於獲授購股權之日後二十八日內於接納時支付該代價予力寶華潤。

## 18. 股本(續)

### 購股權(續)

以下為期內力寶華潤購股權變動之概要:

授出日期	每股行使價	購股權之 行使期間	於二零零七年	期內	於二零零七年
			一月一日 尚未行使之 購股權數量	失效之 購股權數量	六月三十日 尚未行使之 購股權數量
一九九七年 六月二十三日	0.883港元	一九九七年八月至 二零零七年六月	4,300,000	4,300,000	無

根據一九九七年十月按一送一之比例派送紅股、一九九九年七月按每持有一股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股、以及二零零零年十一月按每持有兩股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股、每份購股權之持有人有權以上述之每股行使價(可予調整)以現金認購力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份六股。

期內,除本公司董事李聯焯先生持有1,500,000份力寶華潤購股權外,本公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人並無擁有任何可認購力寶華潤股份之購股權權益,而餘下2,800,000份購股權由力寶華潤附屬公司之董事或力寶華潤或其附屬公司之僱員持有。所有尚未行使之購股權已於二零零七年六月二十三日失效。

由於期內概無按力寶華潤購股權計劃授出購股權,因此並無披露授出購股權之價值。

於二零零七年六月七日,本公司之股東採納及批准本公司一項新購股權計劃(「購股權計劃」)。於同日,力寶華潤及本公司之股東分別採納及批准力寶華潤一項新購股權計劃(「新力寶華潤購股權計劃」)。於二零零七年六月七日,力寶華潤當時之附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKC」)、力寶華潤及本公司之股東分別採納及批准HKC一項新購股權計劃(「HKC購股權計劃」)。於本報告日期,HKC已不再為力寶華潤之附屬公司。

自購股權計劃、新力寶華潤購股權計劃及HKC購股權計劃採納以來,並無根據該等計劃授出任何購股權,因此,於二零零七年六月三十日並無已授出之購股權。

19. 儲備

	股份溢價賬	特別資本儲備 (附註(a))	資本贖回儲備	法定儲備 (附註(b))	投資重估儲備	其他資產重估儲備	匯兌均衡儲備	監管儲備 (附註(c))	保留溢利	合計	少數股東權益
	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
於二零零七年一月一日	517,794	1,709,202	17,861	2,007	81,821	-	20,720	649	1,347,004	3,697,058	3,124,976
可供出售財務資產之公平值收益淨額	-	-	-	-	77,677	-	-	-	-	77,677	34,440
可供出售財務資產之公平值收益產生之遞延稅項	-	-	-	-	(181)	-	-	-	-	(181)	(172)
不再確認可供出售財務資產	-	-	-	-	(619)	-	-	-	-	(619)	(585)
重估批租土地及樓宇之盈餘	-	-	-	-	-	11,951	-	-	-	11,951	4,851
重估批租土地及樓宇之盈餘產生之遞延稅項	-	-	-	-	-	(2,092)	-	-	-	(2,092)	(849)
轉撥儲備	-	-	-	725	-	-	-	-	(725)	-	-
所佔聯營公司及共同控制實體之儲備	-	-	-	-	14,067	-	6,392	-	-	20,459	19,417
來自附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,081
少數股東之墊款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
附屬公司向少數股東發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	(5,943)	-	-	(5,943)	(138,046)
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	24,792	-	-	24,792	15,983
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	473,743	473,743	474,783
已向本公司股東宣派之二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,349)	(17,349)	-
已向附屬公司少數股東宣派之二零零六年末期股息及分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,305)
於二零零七年六月三十日	517,794	1,709,202	17,861	2,732	172,765	9,859	45,961	649	1,802,673	4,279,496	3,569,824



19. 儲備(續)

	股份 溢價賬	特別 資本儲備 (附註(a))	資本 贖回儲備	法定儲備 (附註(b))	投資 重估儲備	匯兌 均衡儲備	監管儲備 (附註(c))	保留溢利	合計	少數 股東權益
	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
於二零零六年一月一日	517,794	1,709,202	17,861	1,530	56,302	(71,911)	601	1,094,790	3,326,169	3,386,770
可供出售財務資產之公平值虧損淨額	-	-	-	-	(3,430)	-	-	-	(3,430)	(4,982)
可供出售財務資產之公平值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
產生之遞延稅項	-	-	-	-	(2,056)	-	-	-	(2,056)	(1,945)
不再確認可供出售財務資產	-	-	-	-	(43,008)	-	-	-	(43,008)	(39,467)
轉撥儲備	-	-	-	477	-	-	-	(477)	-	-
所佔聯營公司及共同控制實體之儲備	-	-	-	-	7,193	-	-	-	7,193	2,895
來自附屬公司少數股東之墊款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,132
於附屬公司權益之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(257)
附屬公司向少數股東發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	402
終止將附屬公司綜合入賬	-	-	-	-	-	911	-	-	911	(707,761)
匯兌調整	-	-	-	-	-	25,947	-	-	25,947	44,864
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	83,188	83,188	92,250
已向本公司股東宣派及支付 之二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(8,675)	(8,675)	-
已向附屬公司少數股東宣派 及支付之二零零五年 末期股息及分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,521)
於二零零六年六月三十日	517,794	1,709,202	17,861	2,007	15,001	(45,053)	601	1,168,826	3,386,239	2,795,380

附註:

(a) 特別資本儲備

根據一九九八年十二月二十三日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案及法院其後於一九九九年一月二十六日頒令確認，本公司股本賬所記當時之整筆進賬額約1,709,202,000港元於一九九九年一月二十七日被註銷(「註銷」)。註銷所產生之進賬額已轉撥至一項特別資本儲備賬。

(b) 法定儲備

法定儲備指本公司之一間銀行附屬公司所產生之儲備部份，只可按照該附屬公司經營業務所在國家之法例規定，在若干有限制情況下作出分派。

(c) 監管儲備

監管儲備指本公司之一間銀行附屬公司因根據香港會計準則第39號作出之減值撥備與就監管目的而作出之減值撥備之差額所產生之儲備。

## 20. 資產及負債之到期情況分析

按結算日至合約訂明到期日之剩餘期限劃分之本集團資產及負債到期情況分析如下：

	按要求 償還 千港元	三個月或 以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明 日期 千港元	合計 千港元
<b>於二零零七年六月三十日</b>							
<b>資產</b>							
債務證券：							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	9,613	—	9,613
可供出售財務資產	—	—	8,421	—	12,831	31,922	53,174
按公平值列入損益賬 之財務資產	—	—	—	—	929	7,982	8,911
貸款及墊款	209,961	487,823	23,888	12,144	11,819	—	745,635
客戶之信託銀行結餘	80,230	478,287	—	—	—	—	558,517
國庫票據	—	13,580	—	—	—	—	13,580
現金及銀行結餘	441,091	1,076,370	—	—	—	—	1,517,461
	<b>731,282</b>	<b>2,056,060</b>	<b>32,309</b>	<b>12,144</b>	<b>35,192</b>	<b>39,904</b>	<b>2,906,891</b>
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	4,873	1,492,691	612,676	684,866	620,000	—	3,415,106
客戶之往來、定期、儲蓄 及其他存款	62,404	91,440	4,834	—	—	—	158,678
	<b>67,277</b>	<b>1,584,131</b>	<b>617,510</b>	<b>684,866</b>	<b>620,000</b>	<b>—</b>	<b>3,573,784</b>

## 20. 資產及負債之到期情況分析(續)

按結算日至合約訂明到期日之剩餘期限劃分之本集團資產及負債到期情況分析如下:(續)

	按要求 償還 千港元	三個月或 以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明 日期 千港元	合計 千港元
於二零零六年十二月三十一日							
<b>資產</b>							
債務證券:							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	9,582	—	9,582
可供出售財務資產	—	—	—	8,371	12,122	31,922	52,415
按公平值列入損益賬 之財務資產	—	—	—	—	976	8,080	9,056
貸款及墊款	110,599	116,151	54,737	10,740	16,326	—	308,553
客戶之信託銀行結餘	52,417	530,488	—	—	—	—	582,905
國庫票據	—	194,970	—	—	—	—	194,970
現金及銀行結餘	225,767	505,311	—	—	—	—	731,078
	388,783	1,346,920	54,737	19,111	39,006	40,002	1,888,559
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	—	76,150	378,000	1,230,950	620,000	—	2,305,100
客戶之往來、定期、儲蓄 及其他存款	107,747	194,458	3,316	—	—	—	305,521
	107,747	270,608	381,316	1,230,950	620,000	—	2,610,621

## 21. 或然負債

於結算日,本集團之或然負債如下:

- (a) 於二零零七年六月三十日,本集團就授予一間聯營公司之銀行信貸448,000港元(二零零六年十二月三十一日—402,000港元)及授予一間被投資公司之銀行信貸655,000港元(二零零六年十二月三十一日—746,000港元)作出擔保。
- (b) 銀行業務於資產負債表外之風險詳情

於二零零七年六月三十日,本集團有關其銀行附屬公司之或然負債為20,262,000港元(二零零六年十二月三十一日—29,564,000港元),包括擔保及其他背書18,340,000港元(二零零六年十二月三十一日—17,172,000港元)及代表客戶之信用狀負債1,922,000港元(二零零六年十二月三十一日—12,392,000港元)。

## 22. 資本承擔

於結算日，本集團有以下承擔：

	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
有關物業、廠房及設備之資本承擔： 已訂約但未作出撥備	<b>550,615</b>	310,888
其他資本承擔： 已訂約但未作出撥備(附註)	<b>375,209</b>	829,835
	<b>925,824</b>	1,140,723

附註：結餘包括本集團就若干物業發展項目而於新加坡共和國及中華人民共和國成立合營企業之資本承擔約349,000,000港元(二零零六年十二月三十一日-402,000,000港元)。

於二零零六年十二月三十一日之結餘包括本集團於韓國一合營企業項目約287,000,000港元之資本承擔，該款項已於期內支付。

## 23. 有關連人士之交易

(a) 於二零零七年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共447,450,000港元(二零零六年十二月三十一日-357,755,000港元)、應付聯營公司款項共2,246,000港元(二零零六年十二月三十一日-24,401,000港元)及應收共同控制實體款項共320,027,000港元(二零零六年十二月三十一日-212,177,000港元)。

除應收美智寶國際有限公司之結餘4,500,000港元(二零零六年十二月三十一日-4,500,000港元)乃按香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最優惠利率計算年息外，與聯營公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

與共同控制實體之結餘包括一筆4,009,000港元之貸款(二零零六年十二月三十一日-3,988,000港元)，該筆貸款乃以一間共同控制實體之若干股份作抵押，年利率為美元最優惠利率加2%及無固定還款期。除應收Tanglin Residential Pte. Ltd.之結餘170,063,000港元(二零零六年十二月三十一日-165,445,000港元)按年利率4.35%計息外，與共同控制實體之餘下結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

該等結餘之賬面值與其公平值相若。

(b) 期內，HKC之全資附屬公司欣佩投資管理(香港)有限公司(即本公司之非全資附屬公司)向本集團之聯營公司Lippo ASM Investment Management Limited收取5,649,000港元(二零零六年-5,638,000港元)之投資顧問收入。

## 24. 財務風險管理目標及政策

本集團已設立風險管理之政策及程序，並由本集團之執行董事及高級管理層定期檢討，以確保本集團活動隨時產生之所有重大風險均得以適當監管及控制。風險管理功能由個別業務單位執行，並由本集團之高級管理層定期監管，所有風險限制均經過本集團董事批核。

### (a) 信貸風險

信貸風險乃指交易對方有可能出現違約行為之風險。此等風險來自本集團之放款、庫務、投資及其他活動。

銀行及孖展放款業務之信貸政策詳細列明信貸之批准及監管機制、貸款分類標準及撥備政策。信貸批核根據信貸政策處理，計及借貸之類別及性質、借款人之信用及還款能力、所提供之抵押及為本集團資產總值方面造成之風險分佈。日常信貸管理由個別業務單位管理層執行。

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，進行投資時已考慮之因素，包括（但不限於）信貸評級之規定及對單一公司或發行機構所能承受之最大風險限制等。本集團內所有相關部門須參與並確保於收購投資之前及之後均設有適當之程序、系統及監控。

### (b) 流動資金風險

本集團監管其資產、負債及承擔之流動資金結構，是基於市況及其業務需要，以及為確保其運作符合最低流動資金比率（倘適用）之法定要求。

包括執行董事及高級經理在內之管理層一直監察本集團之流動資金狀況，以確保其備有足夠流動資金應付一切到期債務，並將本集團之財務資源發揮最大效益。

### (c) 利率風險

利率風險主要由重定附有利息之資產、負債及承擔之息率之時差所引致。本集團之利率風險水平主要來自庫務、商業銀行業務及其他投資活動。

本集團監察其對利息敏感之產品及投資及重定息率之淨差距，並透過管理賬齡組合、貨幣組合及定息或浮息選擇，以限制利率風險。利率風險由本集團之高級經理定期管理及監察。

## 24. 財務風險管理目標及政策(續)

### (d) 外匯風險

外匯風險乃外幣匯率變動對盈利或資本造成之風險。本集團之外匯風險主要來自其商業銀行業務、外匯交易及其他投資活動產生之貨幣風險。

本集團監察其資產及負債之相對外匯狀況，並作出適當調整以盡量降低外匯風險。在適當情況下，會使用遠期合約、掉期及貨幣貸款等對沖工具管理外匯風險。外匯風險由本集團之高級經理一直進行管理及監察。

### (e) 市場風險

市場風險為利率、匯率、股票或商品價格變動從而影響本集團購入或持有之財務工具價格之風險。財務工具包括外匯合約、利率合約、股票及固定收入證券。

市場風險限額均經由本集團董事會批准，並由本集團執行董事及高級經理定期就實際風險限額與已批准之風險限額作出比較及監管。風險乃按本金及名義金額、未償還餘款及預設止蝕水平之基準量度及監管。所有涉及市場風險之買賣活動均定期按市場價格計價，並由本集團高級經理監察及管理。至於投資賬戶，本集團設有評估程序揀選投資及基金經理，而本集團執行董事及高級經理則定期審閱投資戶口之運作及表現，以確保遵守本集團採納之市場風險限額與指引。

## 25. 結算日後事項

- (a) 於二零零七年七月十二日，本集團與鳳凰醫院管理(北京)有限公司(「鳳凰醫院管理」)及中信信託投資有限公司就成立一間經營期為三十年之中外合資合營企業(「中外合資合營企業」)訂立一份框架協議(「框架協議」)。根據框架協議，本集團將與鳳凰醫院管理訂立股權轉讓協議及增資協議，向鳳凰醫院管理以約25,279,000港元收購鳳凰聯盟醫院管理(北京)有限公司(「鳳凰聯盟」)約32.54%權益，以及增加於鳳凰聯盟之資本出資約63,674,000港元，佔中外合資合營企業之股本權益約46.08%。鳳凰聯盟及其附屬公司主要從事醫院物業投資及醫院管理。本集團於中外合資合營企業之資本承擔將約為88,953,000港元。交易須待框架協議所規定之若干先決條件達成後方可完成。
- (b) 於二零零七年七月十七日，本集團與一賣方訂立一項有條件買賣協議，收購澳門華人銀行15%權益，作價約45,784,000港元。交易須待協議所規定之若干先決條件達成後方可完成。

## 25. 結算日後事項(續)

- (c) 於二零零七年七月十七日，力寶華潤宣派一項特別中期分派，以實物方式分派力寶華潤持有之HKC股份，分派比例為力寶華潤股東每持有十股力寶華潤股份可獲派1.057745股HKC股份。本集團之架構於分派後有所改變，惟對本集團之綜合財務報告書並無重大影響。
- (d) 力寶華潤之全資附屬公司Lippo Group International Pte. Limited (「LGI」) 擁有LGI及CRL Realty Pte Ltd就一項位於新加坡之物業發展項目(「該項目」)而成立之合營公司(「合營公司」) 50%權益。合營公司為該項目之法定及實益擁有人以及發展商，而就該項目而言，合營公司已按延遲付款計劃將所有單位售予買家。

於二零零七年七月二十五日，合營公司訂立協議，向Vesta Investment Corporation Limited (「Vesta」) 出售其於該項目之已出售單位之應收款項之所有權利、業權及權益。於購買應收款項後，Vesta向機構投資者發行浮息票據(「證券化行動」)。於同日，力寶華潤就證券化行動訂立成本墊支承諾書及諒解契據，本集團將產生最高承擔金額約15,882,000坡元。

- (e) 於二零零七年九月三日，本集團就位於新加坡荷蘭路53號之物業項目(「Aura Park項目」)之投資及成立合營企業(「合營企業」)訂立一項股東協議。由於成立合營企業，本集團於Aura Park項目之權益減少至50%。本集團於合營企業之資本承擔約為71,628,000港元。

## 26. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本期間之呈列方式。重新分類對本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之盈利並無影響。

## 中期財務信息審閱報告



安永會計師事務所

致力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

董事會

### 引言

我們已審閱載於第3至第30頁之中期財務信息，包括力寶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及截至當日止六個月期間相關之簡明綜合損益賬、權益變動概要表及現金流動表及其他附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，上市公司須遵照上市規則內相關條文以及由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」（「香港會計準則第34號」）編製其中期財務信息。

董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列中期財務信息。我們之責任是根據審閱結果對本中期財務信息作出總結。我們之報告按照我們雙方所協定之業務約定書條款，僅向作為法人團體之董事會作出報告，而概不作其他用途。我們概不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

### 審閱範圍

我們按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」之規定進行審閱。審閱中期財務信息包括對負責財務會計事項之主要人員進行查詢，及實施分析性覆核及其他審閱程序。該審閱工作範圍比較根據香港審計準則為發表審計意見而進行之審計工作相對較小，從而使我們未能如在審計工作中對財務信息所有方面是否不存在重大錯報作出同等程度之保證。因此，我們不發表審核意見。

### 結論

根據我們之審閱，我們沒有注意到任何事項使我們相信本中期財務信息未能在所有重大方面按照香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環金融街8號

國際金融中心二期十八樓

香港，二零零七年九月十九日



## 補充財務資料

### 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.22條所作之披露

以下所載為本集團之聯屬公司於二零零七年六月三十日(即釐定有關數字之最後可行日期)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則須予披露之備考合併資產負債表:

	於二零零七年 六月三十日 之備考合併 資產負債表 千港元	於二零零七年 六月三十日 本集團應佔 之權益 千港元
無形資產	997,104	987,962
固定資產	3,057,719	2,898,331
投資物業	3,266,629	2,737,652
發展中物業	5,958,047	3,530,542
於聯營公司之權益	3,405,895	2,847,978
可供出售財務資產	2,416,029	1,319,328
按公平值列入損益賬之財務資產	130,947	35,577
貸款及墊款	2,125,166	581,445
就收購物業支付之按金	67,789	33,894
存貨	160,353	81,269
應收賬款、預付款項及按金	311,485	186,193
現金及銀行結餘	4,374,339	3,280,428
銀行及其他貸款	(11,971,472)	(7,817,624)
應付賬款、應計款項及已收按金	(959,583)	(459,005)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	(2,839,039)	(776,761)
應付稅項	(119,257)	(110,110)
股東墊款	(1,311,779)	(721,122)
遞延稅項負債	(670,899)	(635,600)
其他資產淨值	156,945	75,782
	<b>8,556,418</b>	<b>8,076,159</b>

本集團於有關資產及負債應佔之權益指未計少數股東權益前本集團之應佔部份。

## 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於回顧期內之表現良好，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474,000,000港元（二零零六年－83,000,000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910,000,000港元，較二零零六年同期錄得之855,000,000港元（經重列）上升6%。此增長主要由於上述出售投資證券所致。

本集團錄得期內溢利為949,000,000港元（二零零六年－175,000,000港元），主要來自物業投資及發展業務。

### 物業投資及發展

該分部所產生之營業額增加至102,000,000港元（二零零六年－80,000,000港元，倘不包括與出售物業有關之所得款項28,000,000港元及一間前附屬公司之租金收入16,000,000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30%及9%。香港力寶中心及中國上海市力寶廣場保持高出租率，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。由於地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興旺之物業市場。於二零零七年六月，本集團出售其一間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所佔溢利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。

於二零零七年三月,本集團向一間於韓國仁川從事物業發展項目(「Woonbook項目」)之合營企業注資287,000,000港元。本集團於Woonbook項目中擁有47.9%之權益。Woonbook項目主要涉及於韓國發展一個自給自足之社區,內有住宅物業、購物商場、醫院、學院、酒店及商業城。預期Woonbook項目將提升本集團於亞洲地區資產之質素,並提供一個於韓國發展業務之良機。

此外,本集團亦參與新加坡、泰國及日本之其他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646,000,000港元(二零零六年—516,000,000港元,經重列)及65,000,000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、環球投資市場反覆波動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)。

### 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」) 錄得所佔溢利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。

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。

本集團亦於中國內地訂立若干租賃協議以開展其零售業務。所租賃之土地地位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。位於天津之旗艦店之總樓面面積約為98,000平方米，在完成必要之裝修工程後，預期於二零零七年十一月初開業。

本集團會將其定位於中高檔零售市場。透過設立廣闊覆蓋之百貨店網絡，本集團將可把握中國內地經濟及當地消費增長之機遇。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。

### 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2,100,000,000港元至13,300,000,000港元(二零零六年十二月三十一日-11,200,000,000港元)，其中非流動資產及流動資產分別增長700,000,000港元及1,400,000,000港元。與物業有關之資產增長至7,400,000,000港元(二零零六年十二月三十一日-6,700,000,000港元)，佔本集團資產總值之55%(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900,000,000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%)。

新增之物業項目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，與本集團之擴展配合。儘管如此，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)輕微下跌至1.3比1(二零零六年十二月三十一日-1.7比1)。

於二零零七年六月三十日，銀行貸款及透支總額為3,062,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－2,305,000,000港元），包括有抵押銀行貸款及透支3,042,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－2,295,000,000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、美元或坡元計值。該等銀行貸款及透支乃以本集團若干物業、於若干附屬公司之股份、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。銀行貸款及透支均按浮動利率計息，其中57%銀行貸款及透支（二零零六年十二月三十一日－20%）須於一年內償還。期內，本集團收到合共353,000,000港元之第三方貸款。該等墊款並無抵押，按浮動利率計息，須於一年內償還，並可按借貸雙方同意之條款額外續期一年。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）輕微增加至51.4%（二零零六年十二月三十一日－42.1%）。

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為900,000,000港元（二零零六年十二月三十一日－1,100,000,000港元）。投資或資本資產將透過本集團之內部資源及／或外部銀行貸款融資（倘適用）提供資金。

### 員工與薪酬

於二零零七年六月三十日，本集團約有629名僱員（二零零六年－336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）為63,000,000港元（二零零六年－65,000,000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。

## 業務回顧及前景

### 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。為加強其資產組合，本集團繼續於亞洲（特別於新加坡）物色優質物業權益。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「樂賓百貨」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474,000,000港元，而截至二零零六年六月三十日止六個月則錄得溢利83,000,000港元。

兩間主要上市附屬公司力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）及Hongkong Chinese Limited（「HKC」）於本年度上半年亦取得令人鼓舞之業績。本公司擁有71.1%權益之附屬公司力寶華潤（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，而去年同期則錄得溢利127,000,000港元。本公司擁有51.4%權益之附屬公司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。



位於韓國之Woonbook項目之建議總綱圖

#### 物業投資及發展

於回顧期間，就收購位於韓國仁川326 Woonbook-dong, Jung-gu，面積約為1,040,734平方米之土地（「Woonbook項目」）而成立合營公司Lippo Incheon Development Co., Ltd（「Lippo Incheon」），本集團擁有其約47.9%之權益。於二零零七年三月，本集團全數認購其於Lippo Incheon之股份。Lippo Incheon已開始有關地盤建築及工程規劃工作。Woonbook項目總綱圖現正準備完成，並將於本年度較後時間呈交有關政府部門作最後審批。Woonbook項目涉及發展、興建及管理一個集住宅、休閒及商業用途之綜合設施。Woonbook項目將分期完成，擬建成

一個自給自足之社區，內有住宅物業、購物商場、醫院、學校、酒店及商業城（包括船泊設施），透過發展韓國仁川自由經濟區，滿足人口增長之需求。仁川乃韓國西岸之主要港口，已劃作發展及被指定為二零一四年亞運會主辦城市。該區重要基建發展現正展開。相信仁川自由經濟區將成為亞洲東北部一個重要之物流、休閒、旅遊及商業中心。韓國乃亞洲第三大經濟體系，憑藉強勁出口及活躍消費，其經濟見穩健增長。透過與其他韓國知名業務伙伴就Woonbook項目成立合營公司，以及在韓國設立聯絡辦事處，相信本集團可於韓國、中國與東南亞國家之直接投資及相互貿易中尋找第一手機會。



位於中國上海市之力寶廣場



位於新加坡之物業發展項目Kim Seng Plaza

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。

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末前開始預售，將為HKC集團帶來額外之營運資金及收入來源。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。



位於新加坡之OUE物業發展項目Overseas Union House



位於新加坡之OUE物業項目Mandarin Gallery新貌

於二零零七年上半年，中國經濟持續強勁增長，隨著購買力持續上升及生活水平改善，物業市場前景仍然向好。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。

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為力寶華潤集團與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。

## 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，力寶華潤將主要專注於零售業務，並將成為本集團零售業務之旗艦。力寶華潤之連鎖百貨店「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，力寶華潤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前開幕。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，力寶華潤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，力寶華潤集團將會物色機會收購合適之現有百貨店，以擴大其市場佔有率。



位於中國天津市之樂賓百貨



位於中國成都市之樂賓百貨



位於新加坡之 Robinsons



位於新加坡之 River Island

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。力寶華潤集團擁有 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及 APG 與賣方訂立正式協議之條款。

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 & Spencer、John Little、Trucco、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。

#### 以實物方式分派

如先前所公佈，本公司、力寶華潤及HKC已進行精簡本集團之公司架構之重新調配。於二零零七年八月，力寶華潤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，力寶華潤不再為HKC之控股公司，而本公司則實益擁有HKC已發行股本約51.4%之權益。分派令本集團之營運模式更為清晰及明確。重新調配後，HKC將主要專注於物業投資及發展，並作為本集團主要之物業旗艦；而力寶華潤將主要專注於零售業務，並作為本集團零售業務之旗艦。本公司、力寶華潤及HKC各自之營運更為明確及集中，將使投資者能更清楚評估、確定及區分本集團內各上市成員公司之價值、潛力及表現。



位於新加坡之Marks & Spencer



位於新加坡之John Little

## 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。憑藉其在亞洲優質物業投資及發展上之知名度，本集團正處於優勢，可從亞洲之持續經濟增長中受惠。本集團將繼續於區內物色合適之投資機會，尤其是物業市場。然而，管理層將繼續採取審慎之方式評估新投資機會。

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之一。

## 附加資料

### 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2港仙(二零零六年一無)·合共約8,675,000港元(二零零六年一無)·中期股息將於二零零七年十月二十五日星期四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·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廣進有限公司·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。

### 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零零七年六月三十日·本公司董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份之權益或淡倉·已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上·或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已向本公司及聯交所申報者如下:

#### (a) 於本公司及相聯法團之股份權益

董事姓名	個人權益 (為實益 擁有人)	家族權益 (配偶權益)	其他權益	權益總數	權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
本公司每股面值0.10港元 之普通股股份數目					
李棕	—	—	248,697,776 附註(i)	248,697,776	57.34
李澤培	—	48	—	48	0.00
李聯煒	825,000	—	—	825,000	0.19

**董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)**

**(a) 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)**

董事姓名	個人權益 (為實益 擁有人)			其他權益	權益總數	權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	個人權益 (為實益 擁有人)	家族權益 (配偶權益)	其他權益			
<b>力寶華潤有限公司 (「力寶華潤」)</b>						
每股面值0.10港元之 普通股股份數目						
李棕	—	—	6,544,696,389	6,544,696,389	71.13	
			附註(i)及(ii)			
<b>Hongkong Chinese Limited (「HKC」)</b>						
每股面值1.00港元 之普通股股份數目						
李棕	—	—	973,240,440	973,240,440	72.26	
			附註(i)、(ii)及(iii)			
李澤培	350	350	—	700	0.00	
李聯煒	200	200	—	400	0.00	
徐景輝	—	50,000	—	50,000	0.00	

附註：

- (i) 於二零零七年六月三十日，本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）Lippo Cayman Limited (「Lippo Cayman」) 及透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited、J & S Company Limited及Huge Returns Limited直接及間接擁有本公司每股面值0.10港元之普通股股份合共248,697,776股，約佔本公司已發行股本57.34%。本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）Lanius Limited (「Lanius」) 乃Lippo Cayman每股面值1.00美元之普通股股份10,000,000股（佔Lippo Cayman已發行股本100%）之登記股東。Lanius為一項全權信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人。該項信託之受益人其中包括李棕先生及其未成年子女。李棕先生連同其未成年子女作為該項信託之受益人，根據證券及期貨條例而被視為擁有Lippo Cayman之權益。
- (ii) 於二零零七年六月三十日，本公司間接擁有力寶華潤已發行股本中每股面值0.10港元之普通股股份6,544,696,389股，約佔力寶華潤已發行股本之71.13%。
- (iii) 於二零零七年六月三十日，力寶華潤直接及間接擁有HKC每股面值1.00港元之普通股股份合共973,240,440股，約佔HKC已發行股本之72.26%。於二零零七年七月十七日，力寶華潤宣佈派發特別中期分派（「分派」），分派乃以實物方式分派由力寶華潤持有之HKC每股面值1.00港元之普通股股份973,240,440股。於分派後，力寶華潤不再為HKC之主要股東，而本公司間接擁有HKC已發行股本中每股面值1.00港元之普通股股份合共692,262,956股，約佔HKC已發行股本之51.4%。



**董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)**

**(a) 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)**

於二零零七年六月三十日，李棕先生連同其未成年子女作為上述全權信託之受益人，透過彼等於Lippo Cayman之權益（如上文附註(i)所述）亦被視為於下列本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	擁有權益 之股份數目	權益佔 已發行股本之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
光亞有限公司	普通股	3,669,576,788	72.45
Actfield Limited	普通股	1	100
Boudry Limited	普通股	1,000	100
CRC China Limited	普通股	1	100
Congrad Holdings Limited	普通股	1	100
Cyport Limited	普通股	1	100
East Winds Food Pte Ltd.	普通股	400,000	88.88
First Bond Holdings Limited	普通股	1	100
Glory Power Worldwide Limited	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Grandhill Asia Limited	普通股	1	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
Huge Returns Limited	普通股	1	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
力寶物業（國際）有限公司	普通股	1,000,000	100
	無投票權遞延股份	15,000,000	100
Lippo Capital Limited	普通股	705,690,000	100
Lippo Energy Company N.V.	普通股	6,000	100
Lippo Energy Holding Limited	普通股	1	100
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Holding America Inc.	普通股	1	100

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

(a) 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

相聯法團名稱	股份類別	擁有權益 之股份數目	權益佔 已發行股本之 概約百分比
力寶集團有限公司	普通股	2,500,000	100
	無投票權遞延股份	7,500,000	100
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Mancefield Limited (現稱 Lippo Strategic Holdings Inc.)	普通股	1	100
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
Nelton Limited	普通股	10,000	100
Pointbest Limited	普通股	1	100
Rightstar Limited (現稱 Lippo Holdings Inc.)	普通股	1	100
SCR Ltd.	普通股	1	100
Sinotrend Global Holdings Limited	普通股	1	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	70,000	70
Valencia Development Limited	普通股	800,000	100
	無投票權遞延股份	200,000	100
Welux Limited	普通股	1	100

於二零零七年六月三十日，李棕先生作為實益擁有人，透過其代理人擁有Lanius已發行股本中每股面值1.00港元之普通股股份5股，佔Lanius已發行股本之25%。Lanius乃Lippo Cayman已發行股本中每股面值1.00美元之普通股股份10,000,000股（佔Lippo Cayman已發行股本之100%）之登記股東。Lanius為一項全權信託之受託人，而李棕先生之父親李文正博士則為該項信託之成立人，該項信託之受益人其中包括李棕先生及其未成年子女。

## 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

### (a) 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

於二零零七年六月三十日，李聯煒先生作為實益擁有人，亦擁有本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）光亞有限公司每股面值0.10港元之普通股股份230,000股，約佔其已發行股本之0.0045%。

### (b) 於本公司及相聯法團之相關股份權益

於二零零七年六月三十日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）中屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零七年六月三十日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

除本文所披露者外，於二零零七年六月三十日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年之子女（親生或領養）概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股本或債務證券。

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零零七年六月三十日，就本公司董事所知，下列主要股東（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））及其他人士（本公司董事或行政總裁除外）擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條所規定由本公司備存之登記冊上及／或已通知本公司者如下：

主要股東（定義見上市規則）及其他人士於本公司股份之權益

名稱	每股面值0.10港元 之普通股股份數目	佔已發行股本 之概約百分比
<i>主要股東：</i>		
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	218,900,000	50.47
Lippo Cayman Limited (「Lippo Cayman」)	248,697,776	57.34
Lanius Limited (「Lanius」)	248,697,776	57.34
李文正博士	248,697,776	57.34
Lidya Suryawaty女士	248,697,776	57.34
<i>其他人士：</i>		
ASM Asia Recovery (Master) Fund (「ASM」)	24,212,000	5.58
Argyle Street Management Limited (「Argyle」)	30,110,000	6.94
Argyle Street Management Holdings Limited (「ASM Holdings」)	30,110,000	6.94
陳健先生	30,110,000	6.94
Mercury Real Estate Advisors, LLC (「Mercury Real Estate」)	21,781,000	5.02
David R. Jarvis先生	21,781,000	5.02
Malcolm F. Maclean先生	21,781,000	5.02

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

### 主要股東 (定義見上市規則) 及其他人士於本公司股份之權益 (續)

附註:

1. Lippo Capital作為實益擁有人直接擁有本公司普通股股份218,900,000股。Lippo Cayman透過其全資附屬公司Lippo Capital、J & S Company Limited及Huge Returns Limited間接擁有本公司普通股股份237,335,144股。連同Lippo Cayman作為實益擁有人直接擁有本公司普通股股份11,362,632股，Lippo Cayman合共擁有本公司普通股股份248,697,776股，約佔本公司已發行股本之57.34%。
2. Lanius乃Lippo Cayman全部已發行股本之登記股東及一項全權信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人，Lanius慣於按照其指示行事。該項信託之受益人包括李文正博士及其家族成員。Lidya Suryawaty女士乃李文正博士之配偶。李文正博士並非Lanius已發行股本中任何股份之登記持有人。
3. Lippo Cayman於本公司普通股股份之權益已記錄為Lanius、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。上述本公司普通股股份248,697,776股乃李棕先生所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。
4. ASM作為實益擁有人直接持有本公司普通股股份24,212,000股。Argyle作為投資經理透過其管理之基金ASM及ASM Hudson River Fund間接合共擁有本公司普通股股份30,110,000股。Argyle為ASM Holdings之全資附屬公司，陳健先生擁有ASM Holdings約44%權益。
5. Mercury Real Estate作為投資經理直接持有本公司普通股股份21,781,000股。David R. Jarvis先生及Malcolm F. Maclean先生分別直接擁有Mercury Real Estate 57.50%及42.50%權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零七年六月三十日，主要股東 (定義見上市規則) 或其他人士 (本公司董事或行政總裁除外) 概無在本公司之股份及相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

## 購股權計劃

有關本集團之購股權計劃之詳情於中期財務報告書附註18內披露。

## 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，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。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」),作為董事進行證券交易之守則。在向所有董事作出特定查詢後,董事於回顧期間均已遵守標準守則所規定之標準。

承董事會命  
力寶有限公司  
董事總經理兼行政總裁  
李聯焯

香港, 二零零七年九月十九日