



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	26
補充財務資料	27
管理層評論及分析	28
業務回顧及前景	32
附加資料	37

公司資料

董事會

非執行董事

李文正博士 (主席)
陳念良先生

執行董事

李棕先生 (行政總裁)
李聯煒先生, J.P.
許起予先生

獨立非執行董事

卓盛泉先生
容夏谷先生
徐景輝先生

委員會

審核委員會

容夏谷先生 (主席)
陳念良先生
卓盛泉先生
徐景輝先生

提名委員會

陳念良先生 (主席)
李棕先生
卓盛泉先生
容夏谷先生
徐景輝先生

薪酬委員會

陳念良先生 (主席)
李棕先生
卓盛泉先生
容夏谷先生
徐景輝先生

秘書

侯達光先生

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

中信嘉華銀行有限公司
富邦銀行(香港)有限公司
亞洲商業銀行有限公司
永亨銀行有限公司
渣打銀行
大華銀行有限公司
中國銀行股份有限公司
東亞銀行有限公司
奧地利•維也納中央合作銀行股份公司

律師

齊伯禮律師行

主要股份過戶登記處及過戶處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Hamilton
Bermuda

香港股份過戶登記分處及過戶處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要營業地點

香港
金鐘道89號力寶中心
一座24樓

股份代號

655

網站

www.hkchinese.com.hk

香港華人有限公司(「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	截至六月三十日止六個月 二零零六年 千港元 (經重列)
收入	3	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	19	687,082	128,766
少數股東權益	19	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	51.0	9.6
基本			
攤薄		不適用	不適用
		千港元	千港元
中期分派	9	23,570	20,202

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	5	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	10	109,522	102,869
持至到期日財務資產	11	9,613	9,582
貸款及墊款	13	23,963	27,066
		3,606,469	3,551,879
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	10	1,922	—
按公平值列入損益賬之財務資產	12	378,009	821,025
貸款及墊款	13	714,488	273,324
應收賬款、預付款項及按金	14	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
		2,930,062	2,434,105
流動負債			
銀行及其他貸款	15	1,592,240	942,205
應付賬款、應計款項及已收按金	16	865,588	832,729
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	17	158,678	305,521
應付稅項		8,963	8,265
		2,625,469	2,088,720
流動資產淨值		304,593	345,385
資產總值減流動負債		3,911,062	3,897,264

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)
非流動負債			
銀行及其他貸款	15	—	547,368
遞延稅項負債		25,589	58,207
		25,589	605,575
資產淨值			
		3,885,473	3,291,689
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	18	1,346,829	1,346,829
儲備	19	2,504,210	1,845,575
		3,851,039	3,192,404
少數股東權益	19	34,434	99,285
		3,885,473	3,291,689

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		3,291,689	2,861,095
期內權益變動：			
折算海外業務之匯兌差額		7,270	4,116
出售附屬公司之儲備撥回	19	(11,563)	—
可供出售財務資產之公平值收益／(虧損)淨額		10,348	(12,882)
可供出售財務資產之公平值收益產生之 遞延稅項	19	(353)	(4,001)
不再確認可供出售財務資產	19	(1,204)	(79,351)
所佔聯營公司及共同控制實體之儲備	19	34,867	—
直接於權益中確認之收入／(開支)淨額		39,365	(92,118)
期內溢利		688,465	127,898
期內確認之收入及開支總額		727,830	35,780
附屬公司向少數股東發行股份	19	—	402
出售附屬公司	19	(130,786)	—
來自附屬公司少數股東之墊款	19	64,081	39,132
於附屬公司權益之變動	19	—	(257)
已宣派二零零五年末期分派	19	—	(40,405)
已宣派二零零六年末期分派	19	(67,341)	—
		593,784	34,652
於六月三十日之權益總額		3,885,473	2,895,747
以下人士應佔期內確認之收入及開支總額：			
本公司權益持有人		725,976	36,643
少數股東權益		1,854	(863)
		727,830	35,780

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	(737,554)	286,756
投資活動所得／(動用)之現金淨額	432,163	(1,615,145)
融資活動所得之現金淨額	105,761	1,015,770
現金及現金等價物之減少淨額	(199,630)	(312,619)
於一月一日之現金及現金等價物	558,457	637,260
匯兌調整	4,621	1,017
於六月三十日之現金及現金等價物	363,448	325,658
現金及現金等價物結餘之分析：		
現金及銀行結餘	354,741	252,093
國庫票據	13,580	75,660
銀行透支	(4,873)	(2,095)
	363,448	325,658

中期財務報告書附註

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。

2. 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。

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) 物業投資及發展分部包括出租、轉售及發展物業；
- (b) 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- (c) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (d) 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；
- (e) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；
- (f) 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
- (g) 「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							分部間 互相抵銷 千港元	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		
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

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
	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		
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

3. 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、股息收入及相關利息收入)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。

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(「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
	15,388	14,338

4. 出售附屬公司之收益／(虧損)

於二零零七年六月，本集團出售其一間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。該項出售產生出售附屬公司收益101,956,000港元。

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-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	758
銀行業務	12,428	12,064
其他	4,859	11,801
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
	578	2,225
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)	—
	(1,473)	1,701
期內支出/(抵免)總額	(895)	3,926

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 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. 中期分派

	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
已宣派之中期分派，每股普通股1.75港仙 （二零零六年—1.5港仙）	23,570	20,202

中期分派乃於結算日後宣派，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： 非上市投資基金	102,883	94,442
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	79,250	79,166
非上市債務證券	11,586	11,536
減值虧損撥備	(82,275)	(82,275)
	8,561	8,427
減：列入流動部份之金額	111,444 (1,922)	102,869 —
非流動部份	109,522	102,869

債務證券之實際年利率介乎零至8% (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	79,250	79,166
債務證券：		
會所債券	3,165	3,165
企業	8,421	8,371
	11,586	11,536

11. 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
-----------	-------	-------

12. 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	8,551	6,731
	67,126	63,024
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	237,849	230,731
	295,899	276,761
其他：		
非上市	6,073	5,813
	378,009	354,654
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
	378,009	821,025

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%)。

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	52,876	63,024
	67,126	63,024
債務證券：		
企業	8,911	9,056

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6%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。

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	693,343	39,602
31至60日	58	969
61至90日	288	184
	769,480	86,564

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))	1,254,691	594,078
無抵押	20,000	10,000
	1,279,564	604,078
其他貸款： 無抵押(附註(b))	312,676	885,495
	1,592,240	1,489,573
減：列入流動部份之金額	(1,592,240)	(942,205)
非流動部份	—	547,368
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	1,229,166	1,105,495
坡元	—	337,368
美元	363,074	46,710
	1,592,240	1,489,573
銀行貸款及透支須於以下期間償還：		
一年內	1,279,564	56,710
第二年	—	220,965
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	326,403
	1,279,564	604,078
其他貸款須於以下期間償還：		
一年內	312,676	885,495

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4.9%至6.4%（二零零六年十二月三十一日—4.7%至6.1%）計算。

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。

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及若干證券，其賬面值分別為451,550,000港元（二零零六年十二月三十一日—1,109,112,000港元）及68,559,000港元（二零零六年十二月三十一日—46,710,000港元），以及本集團孖展客戶擁有之若干證券作抵押。

- (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312,676,000港元，該貸款須於二零零八年六月二十八日償還，並可按借貸雙方同意之條款下額外續期一年。於二零零六年十二月三十一日，本集團其他貸款包括來自本公司之居間控股公司力寶有限公司（「力寶」）及力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）墊付之無抵押貸款分別248,126,000港元及637,369,000港元，其結餘已於期內悉數償還。

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	618,768	637,860
30日以內	156,538	108,336
	775,306	746,196

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。

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：		
2,000,000,000股(二零零六年十二月三十一日- 2,000,000,000股)每股面值1.00港元之普通股	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
1,346,829,094股(二零零六年十二月三十一日- 1,346,829,094股)每股面值1.00港元之普通股	1,346,829	1,346,829

購股權

於二零零七年六月七日，本公司採納一項經本公司、力寶及力寶華潤股東批准之新購股權計劃(「購股權計劃」)。

自購股權計劃採納以來並無授出任何購股權，因此於二零零七年六月三十日並無已發行購股權。

19. 儲備

	股份 溢價賬	資本 贖回儲備 (附註(c))	法定儲備 (附註(d))	監管儲備 (附註(e))	投資 重估儲備	可分派儲備 (附註(b))	匯兌 均衡儲備	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
於二零零七年一月一日	50,988	11,760	3,960	1,264	36,960	1,678,657	61,986	1,845,575	99,285
可供出售財務資產之 公平值收益淨額	-	-	-	-	10,290	-	-	10,290	58
可供出售財務資產之 公平值收益產生之 遞延稅項	-	-	-	-	(353)	-	-	(353)	-
不再確認可供出售財務資產 所佔聯營公司及 共同控制實體之儲備	-	-	-	-	(1,204)	-	-	(1,204)	-
轉撥儲備	-	-	1,410	-	-	(1,410)	-	-	-
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	6,857	6,857	413
來自附屬公司少數股東 之墊款	-	-	-	-	-	-	-	-	64,081
出售附屬公司 期內溢利	-	-	-	-	-	687,082	-	687,082	1,383
已宣派之二零零六年 末期分派	-	-	-	-	-	(67,341)	-	(67,341)	-
於二零零七年六月三十日	50,988	11,760	5,370	1,264	68,262	2,296,988	69,578	2,504,210	34,434
於二零零六年一月一日	50,988	11,760	3,034	1,169	81,876	1,348,813	(15,453)	1,482,187	32,079
可供出售財務資產之 公平值虧損淨額	-	-	-	-	(12,859)	-	-	(12,859)	(23)
可供出售財務資產之 公平值收益產生之 遞延稅項	-	-	-	-	(4,001)	-	-	(4,001)	-
不再確認可供出售財務資產 轉撥儲備	-	-	926	-	(79,351)	(926)	-	(79,351)	-
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	4,088	4,088	28
附屬公司向少數股東 發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-	402
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 期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	128,766	-	128,766	(868)
已宣派及支付之 二零零五年末期分派	-	-	-	-	-	(40,405)	-	(40,405)	-
於二零零六年六月三十日	50,988	11,760	3,960	1,169	(14,335)	1,436,248	(11,365)	1,478,425	70,493

19. 儲備(續)

附註:

- (a) 註銷股份溢價賬及轉撥至可分派儲備:

根據一九九七年十二月二日於本公司股東特別大會通過之一項特別決議案，股份溢價賬之全部進賬額3,630,765,000港元被註銷(「註銷」)。因註銷所產生之進賬額已轉撥至可分派儲備。註銷所產生之儲備餘額可應用於本公司日後之任何資本化發行，或用作分派予本公司之股東。

- (b) 本集團於二零零七年六月三十日之可分派儲備包括保留溢利1,118,271,000港元(二零零六年十二月三十一日-432,599,000港元)及因註銷所產生之餘額1,178,717,000港元(二零零六年十二月三十一日-1,246,058,000港元)。

- (c) 資本贖回儲備屬不可派發予股東之儲備。

- (d) 法定儲備為本公司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業務所在國家之法例規定，於若干有限情況下作出分派。

- (e) 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

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
於二零零七年六月三十日							
資產							
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	—	—	3,165	11,586
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	16,704	12,144	11,819	—	738,451
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	89,081	265,660	—	—	—	—	354,741
	379,272	1,245,350	25,125	12,144	22,361	11,147	1,695,399
負債							
銀行及其他貸款	4,873	1,064,691	522,676	—	—	—	1,592,240
客戶之往來、定期、儲蓄及 其他存款	62,404	91,440	4,834	—	—	—	158,678
	67,277	1,156,131	527,510	—	—	—	1,750,918
於二零零六年十二月三十一日							
資產							
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	—	3,165	11,536
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	46,574	10,740	16,326	—	300,390
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	126,173	237,314	—	—	—	—	363,487
	289,189	1,078,923	46,574	19,111	26,884	11,245	1,471,926
負債							
銀行及其他貸款	—	56,710	885,495	547,368	—	—	1,489,573
客戶之往來、定期、儲蓄及 其他存款	107,747	194,458	3,316	—	—	—	305,521
	107,747	251,168	888,811	547,368	—	—	1,795,094

21. 或然負債

於結算日，本集團有關其銀行附屬公司之或然負債如下：

	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
擔保及其他背書	18,340	17,172
代表客戶之信用狀負債	1,922	12,392
	20,262	29,564

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	299,125	41,623
其他資本承擔： 已訂約但未作出撥備(附註)	366,642	527,024
	665,767	568,647

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-390,000,000港元)。

23. 有關連人士之交易

- 期內，本公司之全資附屬公司力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」)就力寶證券控股所佔用之辦公室物業，向本公司之同系附屬公司Prime Power Investment Limited支付租金2,245,000港元(二零零六年-1,582,000港元)，該租金乃參考公開市值租金而釐定。
- 期內，本公司就其所佔用之辦公室物業，向本公司之同系附屬公司Porbandar Limited支付租金981,000港元(二零零六年-717,000港元)，該租金乃參考公開市值租金而釐定。
- 期內，本公司之全資附屬公司欣佩投資管理(香港)有限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。

23. 有關連人士之交易(續)

- (d) 期內，本公司就墊付予本公司之貸款，向力寶及力寶華潤分別支付融資成本3,025,000港元(二零零六年—1,373,000港元)及13,923,000港元(二零零六年—1,660,000港元)，該等貸款之結餘已於期內悉數償還。
- (e) 於二零零七年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共388,353,000港元(二零零六年十二月三十一日—應收聯營公司款項共298,624,000港元及應付聯營公司款項共22,175,000港元)，而應收共同控制實體款項共149,964,000港元(二零零六年十二月三十一日—46,732,000港元)。與聯營公司之結餘為無抵押、免息及並無固定還款期。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%及並無固定還款期。其餘與共同控制實體之結餘為無抵押、免息及並無固定還款期。該等結餘之賬面值與其公平值相若。

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進行檢討，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核及監管機制、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執行。

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，已考慮之因素，包括(惟不限於)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。

24. 財務風險管理目標及政策（續）

(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。

(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之價格之風險。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而計價，並由本集團高級經理作出監察及管理。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。
- (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，以實物方式分派本公司由力寶華潤所持有之股份，分派比例為力寶華潤股東每持有十股力寶華潤股份可獲1.057745股本公司股份。由於是項分派，本公司不再為力寶華潤之附屬公司。
- (d) 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」)訂立一份股東協議。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

致香港華人有限公司

(於百慕達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25頁之中期財務信息，包括香港華人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，二零零七年九月十七日

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	979,162	979,162
固定資產	2,812,184	2,810,648
投資物業	2,412,825	2,412,825
發展中物業	2,491,548	1,851,277
於聯營公司之權益	2,307,850	2,307,850
可供出售財務資產	805,789	805,789
就收購物業支付之按金	67,789	33,894
應收賬款、預付款項及按金	73,802	69,738
現金及銀行結餘	2,798,973	2,663,623
銀行及其他貸款	(5,694,802)	(5,273,770)
應付賬款、應計款項及已收按金	(187,569)	(173,176)
應付稅項	(101,279)	(101,279)
股東墊款	(925,955)	(535,764)
遞延稅項負債	(601,427)	(601,427)
其他資產淨值	52,071	49,339
	7,290,961	7,298,729

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業務。

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，預計該等資產具備強大增值潛力。

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)。

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)。與物業相關之資產仍為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。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，本集團之銀行及其他貸款(銀行業務應佔者除外)稍微增至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，本集團已悉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（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。

業務回顧及前景

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。



位於新加坡Sentosa Island Sentosa Cove之物業發展項目 Marina Collection



位於新加坡之物業發展項目 Kim Seng Plaza

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。



位於新加坡之物業發展項目 Aura Park

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



位於新加坡之OUE 物業發展項目 Parisian



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



位於新加坡之OUE 物業發展項目 Grangeford

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。



位於中國北京經濟技術開發區之物業發展項目

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坡元。



位於中國成都之力寶大廈

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。

附加資料

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發送予股東。

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，本公司之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、相關股份及債權證之權益或淡倉，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1.00港元					
之普通股數目					
李文正	—	—	973,240,440 (附註1)	973,240,440	72.26
李棕	—	—	973,240,440 (附註1)	973,240,440	72.26
李聯煒	200	200	—	400	0.00
徐景輝	—	50,000	—	50,000	0.00
力寶有限公司（「力寶」）					
每股面值0.10港元					
之普通股數目					
李文正	—	—	248,697,776 (附註1及2)	248,697,776	57.34
李棕	—	—	248,697,776 (附註1及2)	248,697,776	57.34
李聯煒	825,000	—	—	825,000	0.19
力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）					
每股面值0.10港元					
之普通股數目					
李文正	—	—	6,544,696,389 (附註1、2及3)	6,544,696,389	71.13
李棕	—	—	6,544,696,389 (附註1、2及3)	6,544,696,389	71.13

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)

附註：

1. 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」）間接擁有本公司每股面值1.00港元之普通股973,240,440股，約佔本公司已發行股本72.26%。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，Lanius慣於按照其指示行事。李文正博士並無擁有Lanius股本中之任何權益。該項信託之受益人包括李文正博士、李棕先生及彼等各自之家族成員，其中包括李棕先生之未成年子女。李文正博士作為該項信託之成立人及受益人，而李棕先生（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。
2. 於二零零七年六月三十日，Lippo Cayman及透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited、J & S Company Limited及Huge Returns Limited直接及間接擁有力寶每股面值0.10港元之普通股合共248,697,776股，約佔力寶已發行股本57.34%。
3. 於二零零七年六月三十日，力寶間接擁有力寶華潤每股面值0.10港元之普通股6,544,696,389股，約佔力寶華潤已發行股本71.13%。

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，李文正博士作為上述全權信託之成立人及受益人，而李棕先生（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1所述）而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 (附註a)	72.45
Actfield Limited	普通股	1	100
Boudry Limited	普通股	1,000	100
Congrad Holdings Limited	普通股	1	100
CRC China Limited	普通股	1	100
Cyport Limited	普通股	1	100
East Winds Food Pte Ltd.	普通股	400,000 (附註b)	88.88
First Bond Holdings Limited	普通股	1	100
First Tower Corporation	普通股	1 (附註c)	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
Greenroot Limited	普通股	1 (附註d)	100
HKCL Holdings Limited	普通股	50,000 (附註e)	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
Huge Returns Limited	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
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
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
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	100
		(附註f)	
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd. (「HCB General」)	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

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)

附註：

- a. 該等權益包括由Mideast Pacific Strategic Holdings Limited持有之219,600,000股普通股·Lippo Cayman控制該公司30%之權益。
- b. 該等權益由HCB General持有·HCB General為Lippo Cayman擁有70%權益之附屬公司。
- c. 該項權益由力寶持有·力寶為Lippo Cayman擁有57.34%權益之附屬公司。
- d. 該項權益由力寶華潤持有·力寶華潤為力寶擁有71.13%權益之附屬公司·而力寶則為Lippo Cayman擁有57.34%權益之附屬公司。
- e. 該等權益乃透過力寶華潤持有·力寶華潤為力寶擁有71.13%權益之附屬公司·而力寶則為Lippo Cayman擁有57.34%權益之附屬公司。
- f. 該等權益乃透過力寶持有·力寶為Lippo Cayman擁有57.34%權益之附屬公司。

於二零零七年六月三十日·李棕先生作為實益擁有人及透過其代理人·擁有Lanius每股面值1.00港元之普通股5股·佔Lanius已發行股本25%·Lanius乃Lippo Cayman每股面值1.00美元之普通股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及受益人。該項信託之受益人其中亦包括李棕先生及其未成年子女。李文正博士並無擁有Lanius股本中之任何權益·但Lanius之股東慣於按照其指示行事。

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230,000股·約佔光亞有限公司已發行股本0.0045%。

於二零零七年六月三十日·許起予先生透過其配偶之權益·被視為擁有本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)科慧(環球)有限公司每股面值1.00港元之普通股2,444,000股·約佔科慧(環球)有限公司已發行股本9.29%。

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)

(b) 於本公司及相聯法團之相關股份之權益

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）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子女（不論親生或領養）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，就本公司董事會所知，下列人士（本公司董事或行政總裁除外）擁有本公司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者如下：

主要股東於本公司股份之權益

名稱	每股面值 1.00港元之 普通股數目	佔已發行 股本之 概約百分比
HKCL Holdings Limited（「HKCL Holdings」）	806,656,440	59.89
力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）	973,240,440	72.26
力寶有限公司（「力寶」）	973,240,440	72.26
Lippo Cayman Limited（「Lippo Cayman」）	973,240,440	72.26
Lanius Limited（「Lanius」）	973,240,440	72.26
Lidya Suryawaty女士	973,240,440	72.26

附註：

1. 本公司之直接控股公司HKCL Holdings（作為實益擁有人）持有本公司806,656,440股普通股。
2. 力寶華潤於本公司股份之權益包括HKCL Holdings之權益，HKCL Holdings由力寶華潤透過其全資附屬公司Greenroot Limited持有。力寶華潤（作為實益擁有人）直接持有本公司166,584,000股普通股，約佔本公司已發行股本12.37%。
3. 力寶為力寶華潤之居間控股公司，Skyscraper Realty Limited（「Skyscraper」）持有力寶華潤約71.13%，而Skyscraper則由力寶之全資附屬公司First Tower Corporation全資擁有。
4. Lippo Cayman透過直接持有及全資附屬公司而為力寶之控股公司，其中一間全資附屬公司為Lippo Capital Limited，Lippo Capital Limited控制力寶約50.47%之權益。
5. 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。
6. 力寶華潤於本公司股份之權益已記錄為力寶、Lippo Cayman、Lanius及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之973,240,440股普通股為李文正博士及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。
7. 於二零零七年七月十一日，HKCL Holdings 轉讓全部其直接持有之本公司806,656,440股普通股予LCR。因此，HKCL Holdings不再為本公司之主要股東。於二零零七年八月六日，LCR完成以實物方式分派全部其直接持有之本公司973,240,440股普通股予其股東。因此，LCR不再為本公司之主要股東，而Skyscraper則成為本公司之直接控股公司。Skyscraper（作為本公司之主要股東）直接持有本公司已發行股本中692,261,982股普通股，及透過其附屬公司間接持有本公司已發行股本中974股普通股，約共佔本公司已發行股本51.4%。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

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

本公司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）、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。

據董事所知及所信,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

本公司董事會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」)作為本公司董事進行證券交易之守則。已向所有董事作出特定查詢,董事於截至二零零七年六月三十日止六個月期間內均已遵守標準守則所規定之標準。

承董事會命
香港華人有限公司
董事
李聯焯

香港,二零零七年九月十七日