



# 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

截至二零零八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」)截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零零七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	
		二零零八年	二零零七年
	附註	千港元	千港元
			(經重列)
持續經營業務			
收入	2	181,081	216,788
銷售成本		(94,426)	(35,160)
溢利總額		86,655	181,628
行政開支		(53,092)	(62,452)
其他經營開支		(44,587)	(47,086)
投資物業之公平值收益		313,719	78,592
出售附屬公司之收益		—	100,434
出售聯營公司之收益		—	57,620
出售可供出售財務資產之收益		—	724
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值收益淨額		604	24,468
融資成本		(24,791)	(41,946)
所佔聯營公司業績	4	7,767	607,622
所佔共同控制實體業績		—	(826)
除稅前溢利	5	286,275	898,778
稅項	6	(40,322)	43,934
持續經營業務之期內溢利		245,953	942,712
已終止經營業務	7	—	—
已終止經營業務之期內溢利		—	13,180
期內溢利		245,953	955,892

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		235,858	676,469
少數股東權益		<u>10,095</u>	<u>279,423</u>
		<u>245,953</u>	<u>955,892</u>
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	8		
基本			
－期內溢利		<u>2.56</u>	<u>7.35</u>
－持續經營業務之溢利		<u>2.56</u>	<u>7.25</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>
每股中期股息		<u>0.2</u>	<u>0.2</u>
每股特別中期股息		<u>—</u>	<u>0.8</u>
每十股特別中期分派		<u>—</u>	<u>235.9</u>

## 簡明綜合資產負債表

	附註	二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
商譽		23,371	23,371
固定資產		357,822	316,636
投資物業		3,815,694	3,426,316
發展中物業		49,029	43,747
於聯營公司之權益		951,171	915,338
於共同控制實體之權益		2,873	2,713
可供出售財務資產		454,391	411,057
長期投資之已付按金		123,245	—
		<u>5,777,596</u>	<u>5,139,178</u>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		5,653	5,058
發展中物業		514,241	461,679
存貨		1,196	1,092
按公平值列入損益賬之財務資產		64,592	63,997
貸款及墊款		5,799	5,445
應收賬款、預付款項及按金	9	208,235	208,898
現金及銀行結餘		332,561	345,418
		<u>1,132,277</u>	<u>1,091,587</u>
<b>流動負債</b>			
銀行貸款		288,784	46,019
應付一間共同控制實體之款項		50,630	46,968
應付賬款、應計款項及已收按金	10	707,754	670,529
應付稅項		56,063	72,022
		<u>1,103,231</u>	<u>835,538</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>29,046</u>	<u>256,049</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>5,806,642</u>	<u>5,395,227</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		1,121,950	1,100,590
遞延稅項負債		578,345	512,654
		<u>1,700,295</u>	<u>1,613,244</u>
<b>資產淨值</b>		<u>4,106,347</u>	<u>3,781,983</u>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		920,109	920,109
儲備		2,998,671	2,705,640
		<u>3,918,780</u>	<u>3,625,749</u>
少數股東權益		187,567	156,234
		<u>4,106,347</u>	<u>3,781,983</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審閱。

編製此中期業績所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策及編製基準符合一致，惟於本期內，本集團更改收入之呈列方式，並採納若干新訂／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」)，如下文附註(a)及(b)所詳述：

### (a) 更改收入之呈列方式

於過往年度，收入包括來自出售證券投資之所得款項，而出售證券投資之有關成本則呈列為「銷售成本」。

於本期間，本集團修訂收入之呈列方式以求更全面提供有關本集團之營運資料，並符合市場慣例。來自出售證券投資之所得款項與出售證券投資之成本抵銷，並於綜合損益賬呈列為收入項下之出售證券投資之收益／(虧損)。

呈列收入變動影響已追溯作出會計處理，並重列比較數字。變動對本集團本期及以往年度之業績並無任何影響。

### (b) 新訂／經修訂香港財務報告準則

以下新訂／經修訂香港財務報告準則乃於本期中期業績內首次採納，並於二零零八年一月一日或以後開始之會計期間生效：

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務特許安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號－對定額福利資產之限制、最低供款要求及兩者之相互關係

採納以上新訂／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(包括出售證券投資之收益/(虧損)、股息收入及相關利息收入)、包銷及證券經紀之收入總額、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。

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	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元 (經重列)
財務投資	3,454	8,735
物業投資及發展	95,192	103,739
證券投資	31	9,055
零售業務	54,186	13,710
銀行業務	—	15,388
其他	28,218	66,161
	<hr/>	<hr/>
來自持續經營業務	181,081	216,788
來自已終止經營業務之企業融資及證券經紀業務	—	67,424
	<hr/>	<hr/>
	181,081	284,212

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。澳門華人銀行於二零零七年七月不再為本公司之附屬公司。銀行業務應佔收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
利息收入	—	12,428
佣金收入	—	2,132
其他收入	—	828
	<hr/>	<hr/>
	—	15,388

### 3. 分部資料

分部資料按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) 零售業務分部從事百貨店之經營；
- (e) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；
- (f) 「其他」分部主要包括餐飲業務、食品製造、分銷批發食品及綜合快流轉消費品、發展電腦硬件及軟件、放款、提供物業、項目及基金管理及投資顧問服務；及
- (g) 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。於結算日，企業融資及證券經紀分部被分類為本集團之已終止經營業務。

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：

	截至二零零八年六月三十日止六個月							已終止經營業務			綜合 千港元
	持續經營業務						分部間 互相抵銷 千港元	企業融資及 證券經紀		分部間 互相抵銷 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	零售業務 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元			綜合 千港元		證券經紀 千港元
收入											
外來	3,454	95,192	31	54,186	-	28,218	-	181,081	-	-	181,081
分部間	-	1,954	-	-	-	-	(1,954)	-	-	-	-
總計	<u>3,454</u>	<u>97,146</u>	<u>31</u>	<u>54,186</u>	<u>-</u>	<u>28,218</u>	<u>(1,954)</u>	<u>181,081</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>181,081</u>
分部業績	<u>3,303</u>	<u>392,462</u>	<u>(493)</u>	<u>(67,652)</u>	<u>-</u>	<u>14,757</u>	<u>-</u>	<u>342,377</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>342,377</u>
		(附註)									
未分配之企業開支								(39,078)			(39,078)
融資成本								(24,791)			(24,791)
所佔聯營公司業績	-	422	-	-	-	7,345	-	7,767	-	-	7,767
除稅前溢利								286,275			286,275
稅項								(40,322)			(40,322)
期內溢利								<u>245,953</u>			<u>245,953</u>

截至二零零七年六月三十日止六個月(經重列)

	持續經營業務						已終止經營業務				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	零售業務 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	綜合 千港元	企業融資及 證券經紀 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	
收入											
外來	8,735	103,739	9,055	13,710	15,388	66,161	—	216,788	67,424	—	284,212
分部間	13,938	2,495	—	—	—	882	(17,315)	—	164	(164)	—
總計	<u>22,673</u>	<u>106,234</u>	<u>9,055</u>	<u>13,710</u>	<u>15,388</u>	<u>67,043</u>	<u>(17,315)</u>	<u>216,788</u>	<u>67,588</u>	<u>(164)</u>	<u>284,212</u>
分部業績	<u>22,454</u>	<u>260,445</u>	<u>33,562</u>	<u>(5,943)</u>	<u>4,157</u>	<u>106,987</u>	<u>(17,036)</u>	404,626	<u>13,180</u>	—	417,806
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>

附註： 該款項包括投資物業之公平值收益313,719,000港元。

#### 4. 所佔聯營公司業績

二零零七年之所佔聯營公司業績包括本集團於一項以投資東亞地區房地產為目標之物業基金 Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)之所佔溢利約491,000,000港元。於下文附註7所述之分派後，LAAP於二零零七年七月不再為本集團之聯營公司。

## 5. 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	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
利息收入：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	—	393
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	—	324
持至到期日之上市財務資產	—	428
貸款及應收款項	—	575
銀行業務	—	12,428
其他	3,454	8,735
股息收入：		
上市投資	31	175
非上市投資	—	5,648
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)
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	—	2,217
可供出售之非上市財務資產	—	724
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益淨額：		
上市	27	11,398
非上市	577	13,070
折舊	(9,950)	(7,155)
出售物業虧損	(510)	—
出售固定資產虧損	(2)	(9)
已售存貨之成本	(5,447)	(2,284)

附註：本附註所載披露包括有關已終止經營業務之已計入／(扣除)款項。



## 6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
香港：		
期內支出	1,560	—
往期超額撥備	(436)	—
遞延	22,580	8,988
	<u>23,704</u>	<u>8,988</u>
海外：		
期內支出	5,595	12,674
往期撥備不足	568	111
遞延	10,455	(65,707)
	<u>16,618</u>	<u>(52,922)</u>
期內支出／(扣抵)總額	<u>40,322</u>	<u>(43,934)</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16.5%（二零零七年—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。

## 7. 已終止經營業務

於二零零七年六月十八日，本公司建議宣派一項特別中期分派，以實物分派方式作出分派（「分派」），主要包括本公司於Hongkong 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當時已發行股本約72.26%）。於二零零七年七月十七日，本公司公佈其董事會之決議，宣佈作出分派，按HKC之市價每股2.23港元計算，本公司股東每持有十股本公司股份可獲派1.057745股HKC股份。分派後，HKC及其附屬公司（「HKC集團」）不再為本公司之附屬公司，而由HKC集團獨立運作之企業融資及證券經紀業務則成為已終止經營業務。HKC集團之業績不再計入本集團之中期業績。

企業融資及證券經紀業務之期內溢利呈列如下：

截至二零零七年  
六月三十日  
止六個月  
千港元

收入	67,424
銷售成本	<u>(23,234)</u>
溢利總額	44,190
行政開支	(15,760)
其他經營開支	(5,573)
融資成本	<u>(9,677)</u>
期內溢利	<u>13,180</u>
	港仙
每股盈利	
基本，來自己終止經營業務	<u>0.10</u>
攤薄，來自己終止經營業務	<u>不適用</u>

## 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；及(ii)期內已發行股份加權平均數9,201,089,000股普通股(二零零七年-9,201,089,000股普通股)計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
本公司權益持有人應佔期內綜合溢利：		
來自持續經營業務	235,858	666,945
來自己終止經營業務	<u>—</u>	<u>9,524</u>
	<u>235,858</u>	<u>676,469</u>

### (b) 攤薄後之每股盈利

由於截至二零零八年及二零零七年六月三十日止各期間之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。

## 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：

	二零零八年 六月三十日 千港元	二零零七年 十二月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	7,085	27,133
31至60日	2,987	139
61至90日	561	1
91至180日	810	132
超逾180日	140	—
	<u>11,583</u>	<u>27,405</u>

與客戶之貿易條款為按現金或信貸基準。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。

於結算日，應收賬款並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他加強信貸措施。

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：

	二零零八年 六月三十日 千港元	二零零七年 十二月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	23,124	38,585
31至60日	3,338	7,361
61至90日	1,051	—
91至180日	1,930	—
超逾180日	316	—
	<u>29,759</u>	<u>45,946</u>

應付貿易賬款結餘不計利息。

## 管理層評論及分析

二零零八年香港經濟充斥著挑戰。相對全球經濟持續令人憂慮之情況，本集團仍然錄得股東應佔溢利236,000,000港元(二零零七年-676,000,000港元，包括來自Hongkong Chinese Limited (「HKC」)及其附屬公司(合稱「HKC集團」)之股東應佔溢利496,000,000港元，HKC集團自二零零七年七月起不再為本集團之附屬公司)。

### 期內業績

截至二零零八年六月三十日止六個月之營業額合共為181,000,000港元，較二零零七年同期錄得之217,000,000港元(經重列)下降16%。物業及零售為本集團之主要收入來源，分別佔總營業額53%(二零零七年-48%)及30%(二零零七年-6%)。

期內，本集團之持續經營業務錄得溢利246,000,000港元(二零零七年-267,000,000港元，不包括HKC集團之溢利)，主要來自物業投資及發展分部。

### 物業投資及發展

甲級寫字樓之租賃市場仍然活躍，主要地區之租金因需求強勁而上升。該分部產生之營業額上升至95,000,000港元(二零零七年-84,000,000港元，不包括來自HKC集團之租金收入20,000,000港元)，主要為出租現有高質素及位置優越之投資物業之租金收入增加所致。

香港力寶中心及上海市力寶廣場為本集團位於香港及中國內地之地標，兩者均保持高租用率，且續租租金增加。該等物業之租金收入分別上升17%及14%。物業租賃業務繼續為本集團帶來穩定經常性收入。由於香港物業市場之前景樂觀，本集團之投資物業於期內錄得重估收益合共314,000,000港元(二零零七年-79,000,000港元)。

此外，本集團亦參與中國內地及新加坡之多項地理位置優越之物業發展項目。預期所有該等項目將於未來數年為本集團帶來強勁正向之現金流。

## 零售業務

儘管中國內地宏觀經濟調控之挑戰、美國經濟疲弱，以及原材料價格大幅上升均影響中國經濟增長及中國內地之國內銷售，中國之國內生產總值增長仍然超過10%。

於二零零七年末，本集團於天津及成都開設兩間以「樂賓百貨」為名之百貨店，總樓面面積合共約126,000平方米。樂賓百貨定位於中高檔零售市場。隨着兩間百貨店於期內全面營運，該分部產生之營業額大幅增加至54,000,000港元(二零零七年-14,000,000港元)。營業額包括來自特許專櫃銷售之所得款項淨額及租金收入總額。本集團將繼續物色機會以鞏固其市場地位。

## 其他業務

於二零零七年七月分派HKC之權益後，財務及證券投資分部不再為本集團之核心業務。期內財務及證券投資應佔溢利為3,000,000港元(二零零七年-56,000,000港元)。期內，本集團從一間於新加坡上市之聯營公司Auric Pacific Group Limited(「APG」)錄得所佔溢利7,000,000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。

## 財務狀況

於二零零八年六月三十日，本集團之資產總值為6,900,000,000港元(二零零七年十二月三十一日-6,200,000,000港元)。與物業有關之資產增加至4,500,000,000港元(二零零七年十二月三十一日-4,100,000,000港元)，佔資產總值之65%(二零零七年十二月三十一日-66%)。另一方面，本集團之投資組合維持500,000,000港元(二零零七年十二月三十一日-500,000,000港元)，佔本集團資產總值之8%(二零零七年十二月三十一日-8%)。

本集團之現金及現金等價物保持穩定於300,000,000港元(二零零七年十二月三十一日-300,000,000港元)。本集團之財務狀況仍然穩健。本集團之流動比率(按流動資產對流動負債之比率計算)維持在1.03比1(二零零七年十二月三十一日-1.31比1)。

於二零零八年六月三十日，本集團之銀行貸款增加至1,411,000,000港元(二零零七年十二月三十一日-1,147,000,000港元)。全部銀行貸款乃以本集團之若干物業作抵押。54%及31%之貸款(二零零七年十二月三十一日-54%及27%)分別以港元及人民幣計值。所有銀行貸款均按浮動利率計息，其中20%銀行貸款(二零零七年十二月三十一日-4%)須於一年內償還。於期末，資本負債比率(按銀行貸款(扣除少數股東權益)對股東資金之比率)為35.5%(二零零七年十二月三十一日-31.2%)。

本集團監察其資產及負債之相對外匯持倉，以盡量減低外幣風險。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(二零零七年十二月三十一日－無)。於二零零七年七月二十五日，本集團之共同控制實體訂立一項協議，向Vesta Investment Corporation Limited(「Vesta」)出售其住宅項目中所有應收賬款之有關權利、業權及權益，而Vesta於購入應收賬款後則向機構投資者發行本金總額346,000,000美元之浮動利率票據(「證券化活動」)。同日，本公司就證券化活動訂立一項超支承諾及諒解契約。於二零零八年六月三十日，本集團承受最高風險淨額約19,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－86,000,000港元)。除前述者外，本集團概無尚未償還之重大或然負債(二零零七年十二月三十一日－無)。

於二零零八年六月三十日，本集團之資本承擔總額為300,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－400,000,000港元)。投資或資本資產將透過本集團內部資源及／或外部銀行融資(倘適用)提供資金。

## 員工與薪酬

於二零零八年六月三十日，本集團約有923名僱員(二零零七年－601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41,000,000港元(二零零七年－62,000,000港元，包括已終止經營業務之員工成本)。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團若干僱員已根據本公司之購股權計劃獲授予購股權。

## 展望

於二零零八年首六個月，全球信貸市場環境每況愈下。次按危機對業務環境造成不利影響，全球性通脹亦帶來一定挑戰，令全球經濟增長一直放緩。然而，中國內地預期保持其強勁增長趨勢。在具挑戰性及疲弱之經營環境下，本集團將繼續改善內部營運效率，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，本集團現已作好準備把握任何有利商機以提升股東之價值。

## 業務回顧

### 概覽

於回顧期間，全球經濟環境日漸惡化。由於美國次按危機導致美國經濟放緩，食品、能源及商品價格飆升令通脹壓力加劇，導致全球主要經濟體之經濟活動正普遍下滑，並已開始影響亞洲地區經濟。本年度上半年中國發生多次天災，加上香港及中國股市表現疲弱，進一步影響經濟環境及打擊市場信心。

## 業績

儘管市場環境日益充滿挑戰及波動，本集團於本年度上半年仍然錄得溢利，但整體表現則不及二零零七年般出色。本集團於截至二零零八年六月三十日止六個月錄得股東應佔溢利236,000,000港元，而去年同期則錄得溢利676,000,000港元。二零零七年錄得較多中期溢利乃主要由於一間前聯營公司錄得之溢利，而該前聯營公司之溢利乃受惠於其所持有之多項投資物業之重估收益。

## 物業投資及發展

本集團之投資物業於本期間保持高租用率，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維持高租用率，而且租金理想。

於二零零八年八月，本集團完成出售香港力寶中心一座二十三樓全層，代價為250,000,000港元。該項出售為本集團帶來理想溢利。

## 零售業務

本集團之連鎖百貨店「樂賓百貨」於二零零七年在中國成立。樂賓百貨目前經營分別位於天津市及成都市之百貨店，樓面總面積約為126,000平方米。

天津市及成都市之百貨店於本年度上半年全面營運。天津百貨店位處市中心優越位置，為追求品味之顧客提供優質選擇。百貨店不時推出銷售及促銷活動，以吸引購物人流及宣傳「樂賓百貨」品牌。

四川省於二零零八年五月不幸發生大地震，對成都市樂賓百貨之營運造成影響。百貨店因而停業兩天。整體消費情緒因地震而受到負面影響，導致五月份及六月份之銷售額下跌。自七月份起，銷售額已回升至地震前之水平。

天津百貨店及成都百貨店均處於起步階段。樂賓百貨之管理層致力經常檢討並緊貼顧客不時轉變之需求，及繼續改善商品組合及品牌挑選。

樂賓百貨對中國之零售業務之長遠前景持樂觀態度。然而，中國經濟及零售業務之經營環境短期內或會受若干程度之不明朗因素影響。樂賓百貨將密切監察現有業務之表現，並將兩間百貨店之營運效率提升至最高水平。

本集團擁有其已發行股本約49.3%之權益，且股份於SGX-ST主板上市之Auric Pacific Group Limited(「APG」，連同其附屬公司，合稱「APG集團」)於本年度上半年錄得股東應佔溢利約2,400,000坡元，而去年同期則錄得溢利45,100,000坡元。能源及商品價格飆升對APG集團之盈利能力造成影響，尤其於本年度第二季度。APG集團將更加致力削減成本，並將繼續令其現有業務產生協同效益。預計有關措施於中長期方會見效。

為集中資源拓展現有及新收購之核心業務，APG集團出售其於新加坡One Phillip Street之所有權益，現金代價約為99,000,000坡元。該項出售已於二零零八年四月完成，於本年度上半年為APG集團帶來淨收益約14,000,000坡元。公平估值收益約46,000,000坡元已於過往財政期間列作溢利。

APG集團曾擁有約29.99%權益之Robinson and Company, Limited(「Robinson」)之經營環境，自APG集團於二零零六年收購其權益後出現重大轉變。整體經濟狀況影響Robinson所經營業務之市場之消費情緒及消費力。租金及員工成本上升亦影響Robinson之盈利能力。由於Robinson之前景將受更多不明朗因素影響，APG集團於二零零八年四月按每股7.20坡元之價格接納有關Robinson之現金收購建議(「Robinson收購建議」)，此乃APG集團可以吸引之價格出售其於Robinson之投資之合適時機。根據Robinson收購建議，APG集團收取之總代價約為185,600,000坡元。

為提升其於食品行業之佔有率，APG集團近期以收購部份股份建議之方式(「部份收購」)，按每股0.55坡元之價格，進一步收購Food Junction Holdings Limited(「Food Junction」，其股份於Catalist(前稱SGX Sesdaq)上市)之權益。Food Junction專門從事地區飲食中心之營運及管理，其飲食中心遍佈新加坡、馬來西亞、印尼及中國。於部份收購完成後，Food Junction成為APG之附屬公司，而APG集團於Food Junction之權益已由29.9%增加至54.4%。

## 前景

展望未來，國際經營環境將非常具挑戰性。美國金融體系近期之動盪震動全球股市。美國金融危機，加上食品、能源及商品價格飆升令通脹壓力加劇，將令全球經濟為陰霾所籠罩，並將導致香港及鄰近亞洲國家之經濟及營商前景不明朗。然而，統計數據顯示中國經濟整體上仍會維持穩固增長。

管理層對本集團之整體前景依然樂觀。藉其穩健之財務狀況，本集團已作好準備，以應付前面之挑戰。本集團將繼續採取審慎態度，物色並把握合適之投資機會，以提供增長動力，並為股東賺取最佳之回報。



## 中期股息

董事已議決宣佈就截至二零零八年六月三十日止六個月派發中期股息每股0.2港仙(二零零七年-不包括於二零零七年七月十七日宣派之特別中期分派,每股0.2港仙及特別中期股息每股0.8港仙),為數約18,402,000港元(二零零七年-不包括於二零零七年七月十七日宣派之特別中期分派,92,011,000港元)。中期股息將於二零零八年十月二十二日星期三或前後派付予於二零零八年十月十日星期五名列股東名冊上之股東。

## 截止過戶登記

本公司將由二零零八年十月八日星期三至二零零八年十月十日星期五(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續,在該期間將不會登記任何股份轉讓。為符合獲取截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息之資格,所有股份轉讓連同有關之股票及過戶表格,須於二零零八年十月六日星期一下午四時三十分前送交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

截至二零零八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二零零八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。企業管治規定經常改變,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二零零八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（「守則」）之守則條文，惟偏離守則條文第E.1.2條之事宜除外，該守則條文規定上市發行人之董事會主席應出席該發行人之股東週年大會。由於董事會主席李白先生（「主席」）當時身在外地處理其他業務，故未能出席本公司於二零零八年六月五日舉行之股東週年大會。為遵守守則，主席將盡力出席本公司日後舉行之股東週年大會。

承董事會命  
力寶華潤有限公司  
董事  
李聯煒

香港，二零零八年九月十八日

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。