



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)

中期業績報告  
**08**



## 目 錄

簡明綜合損益賬	02
簡明綜合資產負債表	04
簡明綜合權益變動概要表	06
簡明綜合現金流動表	07
中期財務報告書附註	08
管理層評論及分析	26
業務回顧及前景	29
附加資料	32
公司資料	44

力寶華潤有限公司(「本公司」)董事會欣然提呈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零八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 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	3	<b>181,081</b>	216,788
銷售成本		<b>(94,426)</b>	(35,160)
<b>溢利總額</b>		<b>86,655</b>	181,628
行政開支		<b>(53,092)</b>	(62,452)
其他經營開支		<b>(44,587)</b>	(47,086)
投資物業之公平值收益		<b>313,719</b>	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		<b>604</b>	24,468
融資成本		<b>(24,791)</b>	(41,946)
所佔聯營公司業績	4	<b>7,767</b>	607,622
所佔共同控制實體業績		—	(826)
<b>除稅前溢利</b>	5	<b>286,275</b>	898,778
稅項	6	<b>(40,322)</b>	43,934
<b>持續經營業務之期內溢利</b>		<b>245,953</b>	942,712
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之期內溢利	7	—	13,180
<b>期內溢利</b>		<b>245,953</b>	955,892
<b>以下人士應佔：</b>			
本公司權益持有人	17	<b>235,858</b>	676,469
少數股東權益	17	<b>10,095</b>	279,423
		<b>245,953</b>	955,892

簡明綜合損益賬(續)

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零八年 港仙	二零零七年 港仙 (經重列)
本公司權益持有人應佔每股盈利	8		
基本			
一期內溢利		2.56	7.35
— 持續經營業務之溢利		2.56	7.25
攤薄			
一期內溢利		不適用	不適用
— 持續經營業務之溢利		不適用	不適用
		千港元	千港元
中期股息及分派	9		
中期股息		18,402	18,402
特別中期股息		—	73,609
特別中期分派		—	2,170,326
		18,402	2,262,337

## 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	10	454,391	411,057
長期投資之已付按金		123,245	—
		<b>5,777,596</b>	5,139,178
<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	11	64,592	63,997
貸款及墊款		5,799	5,445
應收賬款、預付款項及按金	12	208,235	208,898
現金及銀行結餘		332,561	345,418
		<b>1,132,277</b>	1,091,587
<b>流動負債</b>			
銀行貸款	13	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	14	707,754	670,529
應付稅項		56,063	72,022
		<b>1,103,231</b>	835,538
<b>流動資產淨值</b>		<b>29,046</b>	256,049
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>5,806,642</b>	5,395,227

簡明綜合資產負債表(續)

	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>非流動負債</b>			
銀行貸款	13	<b>1,121,950</b>	1,100,590
遞延稅項負債		<b>578,345</b>	512,654
		<b>1,700,295</b>	1,613,244
<b>資產淨值</b>			
		<b>4,106,347</b>	3,781,983
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	15	<b>920,109</b>	920,109
儲備	17	<b>2,998,671</b>	2,705,640
		<b>3,918,780</b>	3,625,749
少數股東權益	17	<b>187,567</b>	156,234
		<b>4,106,347</b>	3,781,983

## 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 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於一月一日之權益總額		<b>3,781,983</b>	6,916,060
<b>期內權益變動：</b>			
折算海外業務之匯兌差額		<b>133,671</b>	32,663
可供出售財務資產之公平值收益淨額		<b>32,464</b>	112,117
可供出售財務資產之公平值收益產生之遞延稅項		—	(353)
不再確認可供出售財務資產		—	(1,204)
重估批租土地及樓宇之盈餘	17	—	16,802
重估批租土地及樓宇之盈餘產生之遞延稅項	17	—	(2,941)
出售附屬公司之儲備撥回		—	(11,563)
所佔聯營公司及共同控制實體之儲備		<b>6,473</b>	39,876
直接於權益中確認之收入淨額		<b>172,608</b>	185,397
期內溢利		<b>245,953</b>	955,892
期內確認之收入及開支總額		<b>418,561</b>	1,141,289
附屬公司向少數股東發行股份	17	—	250
墊款自／(償還予)附屬公司少數股東	17	<b>(240)</b>	64,081
出售附屬公司		—	(132,426)
已向本公司股東宣派之 二零零六年末期股息	17	—	(36,804)
已向附屬公司少數股東宣派之 二零零六年末期分派	17	—	(18,680)
已向本公司股東宣派及支付之 二零零七年末期股息及特別末期股息	17	<b>(92,010)</b>	—
已向附屬公司少數股東宣派及支付之 二零零七年末期股息	17	<b>(1,947)</b>	—
		<b>324,364</b>	1,017,710
於六月三十日之權益總額		<b>4,106,347</b>	7,933,770
<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>385,041</b>	842,268
少數股東權益		<b>33,520</b>	299,021
		<b>418,561</b>	1,141,289

## 簡明綜合現金流動表

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營活動動用之現金淨額	<b>(3,509)</b>	(602,078)
投資活動所得／(動用)之現金淨額	<b>(129,011)</b>	388,958
融資活動所得之現金淨額	<b>108,123</b>	805,137
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	<b>(24,397)</b>	592,017
於一月一日之現金及現金等價物	<b>345,418</b>	915,737
匯兌調整	<b>11,540</b>	6,832
於六月三十日之現金及現金等價物	<b>332,561</b>	1,514,586
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	<b>332,561</b>	1,151,138
持作分派之出售組合之現金及現金等價物	—	363,448
	<b>332,561</b>	1,514,586



# 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)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)。

呈列收入變動之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財務報告書內首次採納，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(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號  
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號

香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易  
服務特許安排  
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) 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										
	持續經營業務						已終止經營業務				
	物業投資		證券投資	零售業務	銀行業務	其他	分部間		企業融資及		分部間
財務投資	及發展	綜合					證券經紀	互相抵銷	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	3,454	95,192	31	54,186	-	28,218	-	181,081	-	-	181,081
分部間	-	1,954	-	-	-	-	(1,954)	-	-	-	-
總計	3,454	97,146	31	54,186	-	28,218	(1,954)	181,081	-	-	181,081
分部業績	3,303	392,462	(493)	(67,652)	-	14,757	-	342,377	-	-	342,377
未分配之企業開支		(附註)						(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								245,953			245,953

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					
	物業投資		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		企業融資及 證券經紀		分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
財務投資 千港元	及發展 千港元	互相抵銷 千港元					綜合 千港元	證券經紀 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	22,673	106,234	9,055	13,710	15,388	67,043	(17,315)	216,788	67,588	(164)	284,212	
分部業績	22,454	260,445	33,562	(5,943)	4,157	106,987	(17,036)	404,626	13,180	—	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								942,712			955,892	

附註：該款項包括投資物業之公平值收益313,719,000港元。

### 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，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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 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
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
	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 千港元	二零零七年 千港元
利息收入	—	12,428
佣金收入	—	2,132
其他收入	—	828
	—	15,388

#### 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 千港元	二零零七年 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	<b>3,454</b>	8,735
股息收入：		
上市投資	<b>31</b>	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	<b>27</b>	11,398
非上市	<b>577</b>	13,070
折舊	<b>(9,950)</b>	(7,155)
出售物業虧損	<b>(510)</b>	—
出售固定資產虧損	<b>(2)</b>	(9)
已售存貨之成本	<b>(5,447)</b>	(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 千港元	二零零七年 千港元
香港：		
期內支出	1,560	—
往期超額撥備	(436)	—
遞延	22,580	8,988
	<b>23,704</b>	8,988
海外：		
期內支出	5,595	12,674
往期撥備不足	568	111
遞延	10,455	(65,707)
	<b>16,618</b>	(52,922)
期內支出／(扣抵)總額	<b>40,322</b>	(43,934)

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(「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簡明綜合中期財務報告書。

7. 已終止經營業務(續)

(a) 企業融資及證券經紀業務之期內溢利呈列如下：

	附註	截至二零零七年 六月三十日止六個月 千港元
收入	3	67,424
銷售成本		(23,234)
<b>溢利總額</b>		<b>44,190</b>
行政開支		(15,760)
其他經營開支		(5,573)
融資成本		(9,677)
<b>期內溢利</b>		<b>13,180</b>
		港仙
<b>每股盈利</b>	8	
基本，來自已終止經營業務		0.10
攤薄，來自已終止經營業務		不適用

(b) 企業融資及證券經紀業務產生之現金流量淨額呈列如下：

	截至二零零七年 六月三十日止六個月 千港元
經營活動	(737,554)
投資活動	432,163
融資活動	105,761
<b>現金流出淨額</b>	<b>(199,630)</b>

## 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	<b>235,858</b>	666,945
來自已終止經營業務	—	9,524
	<b>235,858</b>	676,469

### (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. 中期股息及分派

	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
已宣派之中期股息		
每股普通股0.2港仙(二零零七年—0.2港仙)	<b>18,402</b>	18,402
已宣派之二零零七年特別中期股息		
每股普通股0.8港仙	—	73,609
已宣派之二零零七年特別中期分派		
每10股普通股可得1.057745股HKC股份(附註7)	—	2,170,326
	<b>18,402</b>	2,262,337

中期股息乃於結算日後宣派，故並無於該日期計提。



## 10. 可供出售財務資產

	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
按公平值列賬之財務資產：		
於海外上市之股票證券	405,089	373,883
非上市債務證券	15,510	14,250
	<b>420,599</b>	388,133
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	40,867	28,871
非上市債務證券	27,557	27,557
非上市投資基金	15,461	15,461
	<b>83,885</b>	71,889
減值虧損撥備	(50,093)	(48,965)
	<b>33,792</b>	22,924
	<b>454,391</b>	411,057

債務證券之實際年利率介乎零至10%(二零零七年十二月三十一日—零至8%)。

## 11. 按公平值列入損益賬之財務資產

	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
持作買賣：		
於海外上市之股票證券	796	769
非上市投資基金	63,796	63,228
	<b>64,592</b>	63,997

## 12. 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	—
	<b>11,583</b>	<b>27,405</b>

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。

### 13. 銀行貸款

	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
有抵押銀行貸款(附註)	<b>1,410,734</b>	1,146,609
減：列入流動部份之金額	<b>(288,784)</b>	(46,019)
非流動部份	<b>1,121,950</b>	1,100,590
按貨幣分類之銀行貸款：		
港元	<b>755,000</b>	620,000
人民幣	<b>431,073</b>	303,596
坡元	<b>224,661</b>	223,013
	<b>1,410,734</b>	1,146,609
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	<b>288,784</b>	46,019
第二年	<b>75,498</b>	290,391
第三至第五年(包括首尾兩年)	<b>361,493</b>	368,153
五年後	<b>684,959</b>	442,046
	<b>1,410,734</b>	1,146,609

本集團銀行貸款之賬面值與其公平值相若，其利息按浮動年利率介乎2.4%至3.1%(二零零七年十二月三十一日－3.9%至7.1%)計算。

附註：於結算日，銀行貸款以賬面值分別為3,466,562,000港元(二零零七年十二月三十一日－3,109,965,000港元)、112,283,000港元(二零零七年十二月三十一日－113,700,000港元)及514,241,000港元(二零零七年十二月三十一日－461,679,000港元)之若干投資物業、批租土地及樓宇及發展中物業之第一法定按揭作抵押。

#### 14. 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	316	—
	<b>29,759</b>	<b>45,946</b>

應付貿易賬款結餘不計利息。

#### 15. 股本

	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
法定：		
28,000,000,000股(二零零七年十二月三十一日— 28,000,000,000股)每股面值0.10港元之普通股	2,800,000	2,800,000
已發行及繳足：		
9,201,088,716股(二零零七年十二月三十一日— 9,201,088,716股)每股面值0.10港元之普通股	920,109	920,109

## 16. 購股權計劃

根據於二零零七年六月七日(「採納日期」)經本公司及力寶有限公司(「力寶」,本公司之居間控股公司)股東採納及批准之本公司購股權計劃(「購股權計劃」),董事會(「董事會」)可酌情授予任何合資格僱員(包括本集團或其任何成員公司之董事、高級職員及/或僱員);或本集團或其任何成員公司之任何諮詢人、顧問、供應商、客戶或分包商;或董事會釐定為對本集團或其任何成員公司之發展、增長或利益有所貢獻,或在本集團之拓展或其業務上付出大量時間之任何其他人士(統稱「合資格人士」)購股權,以認購本公司之股份。購股權計劃旨在讓合資格人士有機會取得本公司之所有人權益,並鼓勵合資格人士為本公司及其股東之整體利益致力提升本公司及其股份之價值。購股權計劃從採納日期起計十年內有效。根據購股權計劃之規則,於採納日期十週年及之後,不得再授出購股權。購股權可於授出日期起至屆滿日期(該日期不得遲於緊接授出日期十週年前之日期)止期間之任何時間行使。購股權計劃並無訂明須持有購股權之最短期限,亦無訂明購股權可獲行使前須達致之表現目標。然而,購股權計劃之規則規定,董事會可全權酌情決定授出購股權之條款。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付任何金額。

可於行使所有根據購股權計劃及其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權後予以發行之股份數目之整體限額,不得超過本公司不時已發行股份之30%。可根據購股權計劃授出之購股權所涉及之股份數目上限(當連同根據本公司任何其他購股權計劃於採納日期後授出之購股權所涉及之任何股份)不得超過本公司於採納日期已發行股本之10%(「計劃授權限額」)。計劃授權限額可予更新,惟須事先取得本公司股東批准。於行使任何12個月期間內根據購股權計劃授予及將授予任何單一合資格人士(不論是否已成為承授人)之購股權後所發行及將予發行之股份總數,不得超過於有關時間本公司已發行股份之1%限額。根據購股權計劃,股份之行使價由董事會全權自行釐定,但無論如何不得低於以下之較高價者:本公司股份於購股權授出日期在香港聯合交易所有限公司每日報價表所載之收市價或本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在香港聯合交易所有限公司每日報價表所載之平均收市價;或本公司股份於購股權授出日期之面值。

於二零零八年一月一日,尚有根據購股權計劃向合資格人士(其中包括本公司若干董事及本集團僱員)無代價授出之未行使購股權,以認購合共92,010,000股本公司每股面值0.10港元之普通股(「購股權股份」),每股行使價為0.267港元(可予調整)。上述購股權不得於授出日期起至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可由二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間行使。

16. 購股權計劃(續)

根據購股權計劃授出之購股權股份概述如下：

參與人士	授出日期	每股 行使價 港元	購股權股份數目
			於二零零八年一月一日 及二零零八年六月三十日 之結餘
董事：			
李聯煒	二零零七年十二月十七日	0.267	22,000,000
陳念良	二零零七年十二月十七日	0.267	3,000,000
梁英傑	二零零七年十二月十七日	0.267	2,300,000
徐景輝	二零零七年十二月十七日	0.267	2,300,000
容夏谷	二零零七年十二月十七日	0.267	2,300,000
僱員(附註)	二零零七年十二月十七日	0.267	32,760,000
其他	二零零七年十二月十七日	0.267	27,350,000
總額			92,010,000

附註：僱員指於二零零八年六月三十日與本集團訂有就僱傭條例而言被視為「連續性合約」之僱傭合約之僱員，不包括董事及本公司行政總裁。

於二零零八年六月三十日，購股權股份之行使價及尚未行使之購股權之行使期如下：

購股權股份數目	每股行使價 (附註) 港元	行使期
92,010,000	0.267	二零零八年六月十七日至 二零一二年十二月十六日

附註：購股權股份之行使價在供股或紅股發行或本公司股本發生其他類似變動時可予調整。

期內，本公司並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

17. 儲備

	股份 溢價賬 千港元	購股權 儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	其他資產 重估儲備 千港元	匯兌 均衡儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元	少數 股東權益 千港元
於二零零八年一月一日	785,257	10,000	216,361	96,741	59,200	1,538,081	2,705,640	156,234
可供出售財務資產之 公平值收益淨額	-	-	32,464	-	-	-	32,464	-
所佔聯營公司之儲備	-	-	7,181	-	(422)	-	6,759	(286)
償還予附屬公司少數股東之 款項	-	-	-	-	-	-	-	(240)
匯兌調整	-	-	-	-	109,960	-	109,960	23,711
期內溢利	-	-	-	-	-	235,858	235,858	10,095
已向本公司股東宣派及支付之 二零零七年末期股息及 特別末期股息	-	-	-	-	-	(92,010)	(92,010)	-
已向附屬公司少數股東宣派及 支付之二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(1,947)
於二零零八年六月三十日	785,257	10,000	256,006	96,741	168,738	1,681,929	2,998,671	187,567

17. 儲備(續)

	股份溢價賬	特別資本儲備 (附註(a))	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	總額	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
於二零零七年一月一日	785,257	2,075,948	2,861	115,030	—	(8,457)	913	1,611,208	4,582,760	1,413,191
可供出售財務資產之 公平值收益淨額	—	—	—	109,204	—	—	—	—	109,204	2,913
可供出售財務資產之 公平值收益產生之 遞延稅項	—	—	—	(255)	—	—	—	—	(255)	(98)
不再確認可供出售 財務資產	—	—	—	(870)	—	—	—	—	(870)	(334)
重估批租土地及 樓宇之盈餘	—	—	—	—	16,802	—	—	—	16,802	—
重估批租土地及樓宇之 盈餘產生之遞延稅項	—	—	—	—	(2,941)	—	—	—	(2,941)	—
轉撥儲備	—	—	1,019	—	—	—	—	(1,019)	—	—
所佔聯營公司及共同控制 實體之儲備	—	—	—	19,776	—	8,987	—	—	28,763	11,113
來自附屬公司 少數股東之墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	64,081
附屬公司向 少數股東發行股份	—	—	—	—	—	—	—	—	—	250
出售附屬公司	—	—	—	—	—	(8,355)	—	—	(8,355)	(135,634)
匯兌調整	—	—	—	—	—	23,451	—	—	23,451	9,212
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	676,469	676,469	279,423
已向本公司股東宣派之 二零零六年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	(36,804)	(36,804)	—
已向附屬公司 少數股東宣派之 二零零六年末期分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(18,680)
於二零零七年六月三十日	785,257	2,075,948	3,880	242,885	13,861	15,626	913	2,249,854	5,388,224	1,625,437

附註：

(a) 特別資本儲備

根據一九九七年十二月二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一九九七年十二月二十二日頒令確認，當時本公司股份溢價賬所記之整筆進賬額849,149,000港元於一九九七年十二月二十三日被註銷(「註銷」)。註銷所產生之進賬額已轉撥至一項特別資本儲備賬。

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，當時本公司之已發行及繳足股本已由約1,533,498,000港元(分為3,066,996,246股每股面值0.50港元之股份)減少至約306,699,000港元(分為3,066,996,246股每股面值0.10港元之股份)，而記於本公司股本賬進項中一筆約1,226,799,000港元款項已註銷並轉撥至一項特別資本儲備賬。特別資本儲備於二零零七年七月已分派予本公司股東。



## 17. 儲備(續)

附註：(續)

### (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業務所在國家之法例規定，在若干有限制情況下作出分派。該銀行附屬公司於二零零七年七月不再為本集團之附屬公司。

### (c) 監管儲備

監管儲備指本公司一間銀行附屬公司所產生之儲備部份，該部份乃產生自按照香港會計準則第39號及為監管目的所作出之減值撥備間之差異所產生之儲備。該銀行附屬公司於二零零七年七月不再為本集團之附屬公司。

## 18. 或然負債

於結算日，本集團之或然負債如下：

### (a) 就銀行信貸作出之擔保

	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
就下列公司所獲得之銀行信貸作出之擔保：		
一間聯營公司	437	460
一間被投資公司	920	920
	<b>1,357</b>	<b>1,380</b>

### (b) 有關證券化活動之超支承諾及諒解契約

於二零零七年七月二十五日，本公司之共同控制實體訂立一項協議，向Vesta Investment Corporation Limited(「Vesta」)出售其於新加坡共和國物業發展項目之已出售單位之應收賬款之所有權利、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19,434,000港元(二零零七年十二月三十一日－86,177,000港元)。

## 19. 資本承擔

於結算日，本集團有以下承擔：

	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
有關物業、廠房及設備之資本承擔：		
已訂約但未作出撥備	282,790	248,960
其他資本承擔：		
已訂約但未作出撥備	10,763	117,473
	<b>293,553</b>	<b>366,433</b>

## 20. 有關連人士之交易

- (a) 於二零零八年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共59,883,000港元(二零零七年十二月三十一日－60,641,000港元)，應付聯營公司款項共1,975,000港元(二零零七年十二月三十一日－1,975,000港元)及應付一間共同控制實體款項共50,630,000港元(二零零七年十二月三十一日－46,968,000港元)。

除應收美智寶國際有限公司之結餘4,500,000港元(二零零七年十二月三十一日－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，與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

應付一間共同控制實體之結餘均為無抵押、按固定年利率3.61%計息及無固定還款期。

該等結餘之賬面值與其公平值相若。

- (b) 期內，本集團向力寶收取租金收入2,251,000港元(二零零七年－2,251,000港元)。租金乃參考公開市值租金而釐定。
- (c) 期內，本集團向本公司同系附屬公司力寶證券控股有限公司及HKC分別收取租金收入2,311,000港元及981,000港元。上述租金乃參考公開市值租金而釐定。

## 21. 結算日後事項

- (a) 於二零零八年四月，本集團與第三方訂立協議出售投資物業，代價為250,000,000港元。交易其後於二零零八年八月完成。
- (b) 於二零零七年十二月，本集團與廣東省拱北中旅集團有限公司(「轉讓人」)訂立協議，據此轉讓人同意向本集團轉讓轉讓人於一項名為「力寶中旅廣場」之發展項目之所有權利，總代價為人民幣110,000,000元(約相等於116,765,000港元)，該發展項目位於中華人民共和國(「中國」)廣東省珠海拱北水灣路4號。是項交易其後於二零零八年九月完成。
- (c) 於二零零八年八月，本集團與Asia Now Resources Corp. (「Asia Now」)訂立認購協議，以合共約5,733,000加元(約相等於44,334,000港元)之總代價認購Asia Now當時已發行股本約19.99%。

Asia Now為一間股份於TSX Venture Exchange of Canada上市之公司，主要於中國從事礦床勘探業務。

## 22. 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二零零七年六月三十日止六個月之盈利並無影響。

## 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，本集團於天津市及成都市開設兩間以「樂賓百貨」為名之百貨店，樓面總面積合共約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。次級按揭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。

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

#### 概覽

於回顧期間，全球經濟環境日漸惡化。隨著美國次級按揭危機導致美國經濟放緩，以及食品、能源及商品價格飆升令通脹壓力加劇，全球主要經濟體之經濟活動普遍放緩，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

儘管市場環境愈具挑戰性及波動，本集團於本年度上半年仍然錄得溢利，但整體表現則較二零零七年遜色。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。二零零七年錄得較高之中期溢利乃主要由於一間前聯營公司錄得之溢利，有關溢利乃受惠於該聯營公司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，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，導致百貨店於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集團將更致力削減成本，並將繼續使其現有業務之間產生協同效益。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健增長。

管理層對本集團之整體前景依然樂觀。本集團穩健之財務狀況，有助本集團作好準備，以應付未來之挑戰。本集團將繼續採取審慎態度，物色並把握合適之投資機會，帶來增長動力，並為股東賺取最佳之回報。



## 附加資料

### 中期股息

董事會已議決宣佈派發截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息每股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，在該期間內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，所有股份轉讓文件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。

### 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

於二零零八年六月三十日，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：

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)  
於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益

(a) 本公司

董事姓名	本公司每股 面值0.10港元 之普通股 股份數目		本公司每股 面值0.10港元 之相關普通股 股份數目		權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	其他權益		個人權益 (為實益 擁有人) 購股權#	權益總數	
李文正	6,544,696,389		–	6,544,696,389	71.13
	<i>附註(i) 及 (ii)</i>				
李白	6,544,696,389		–	6,544,696,389	71.13
	<i>附註(i) 及 (ii)</i>				
李棕	6,544,696,389		–	6,544,696,389	71.13
	<i>附註(i) 及 (ii)</i>				
李聯煒	–	22,000,000		22,000,000	0.24
陳念良	–	3,000,000		3,000,000	0.03
梁英傑	–	2,300,000		2,300,000	0.02
徐景輝	–	2,300,000		2,300,000	0.02
容夏谷	–	2,300,000		2,300,000	0.02

# 購股權乃根據本公司採納之購股權計劃(「購股權計劃」)於二零零七年十二月十七日無代價授出。上述購股權不得於授出日期起至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可由二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間按照購股權計劃之規則行使，以行使價每股0.267港元(可予調整)認購本公司每股面值0.10港元之普通股股份。期內，上述各董事概無行使購股權。董事於購股權之權益之進一步詳情於中期財務報告書附註16披露。

附加資料(續)

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)  
於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

(b) 力寶有限公司(「力寶」)

董事姓名	力寶每股面值0.10港元之 普通股股份數目		力寶每股面值0.10港元之 相關普通股股份數目			權益總數	權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	個人權益		個人權益				
	(為實益 擁有人)	其他權益	(為實益擁有人)	其他權益	其他權益		
			購股權*	認股權證 <sup>②</sup>	認股權證 <sup>②</sup>		
李文正	-	319,322,219	-	-	35,312,240	354,634,459	65.41
		附註(i)			附註(i)		
李白	-	319,322,219	-	-	35,312,240	354,634,459	65.41
		附註(i)			附註(i)		
李棕	-	319,322,219	-	-	35,312,240	354,634,459	65.41
		附註(i)			附註(i)		
李聯煒	1,031,250	-	1,125,000	103,125	-	2,259,375	0.42
陳念良	-	-	193,750	-	-	193,750	0.04
梁英傑	-	-	162,500	-	-	162,500	0.03
徐景輝	-	-	162,500	-	-	162,500	0.03
容夏谷	-	-	162,500	-	-	162,500	0.03

\* 購股權乃根據力寶採納之購股權計劃(「力寶購股權計劃」)於二零零七年十二月十七日無代價授出。上述購股權不得於授出日期起至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可由二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間按照力寶購股權計劃之規則行使，以初步行使價每股6.98港元(可予調整)認購力寶每股面值0.10港元之普通股股份。根據二零零八年六月按每持有四股股份可獲配一股供股股份之基準發行力寶新股份之供股(「力寶供股」)，按購股權可認購之普通股股份數目增加及行使價由每股6.98港元調整至每股5.58港元(可予調整)，並於二零零八年六月二十七日起生效。期內，上述各董事概無行使購股權。董事就購股權之相關股份權益之進一步詳情於下文附註(v)披露。

② 力寶認股權證持有人有權由二零零八年七月四日至二零一一年七月四日期間(包括首尾兩天)，以認購價每股4.70港元(可予調整)認購力寶每股面值0.10港元之普通股股份。

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)  
於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

(c) Hongkong Chinese Limited (「HKC」)

董事姓名	HKC每股面值1.00港元之 普通股股份數目			HKC每股面值1.00港元之 相關普通股股份數目				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	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		
				購股權 <sup>^</sup>	認股權證 <sup>+</sup>	認股權證 <sup>+</sup>	認股權證 <sup>+</sup>		
李文正	-	-	941,380,978 <i>附註(i) 及(iii)</i>	-	-	-	106,765,641 <i>附註(i) 及(iii)</i>	1,048,146,619	57.65
李白	-	-	941,380,978 <i>附註(i) 及(iii)</i>	-	-	-	106,765,641 <i>附註(i) 及(iii)</i>	1,048,146,619	57.65
李綜	-	-	941,380,978 <i>附註(i) 及(iii)</i>	-	-	-	106,765,641 <i>附註(i) 及(iii)</i>	1,048,146,619	57.65
李聯煒	270	270	-	4,590,000	30	30	-	4,590,600	0.25
徐景輝	-	67,500	-	607,500	-	7,500	-	682,500	0.04
陳念良	-	-	-	810,000	-	-	-	810,000	0.04
容夏谷	-	-	-	607,500	-	-	-	607,500	0.03

<sup>^</sup> 購股權乃根據HKC採納之購股權計劃(「HKC購股權計劃」)於二零零七年十二月十七日無代價授出。上述購股權不得於授出日期起至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可由二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間按照HKC購股權計劃之規則行使，以初步行使價每股1.68港元(可予調整)認購HKC每股面值1.00港元之普通股股份。根據二零零八年六月按每持有二十股股份可獲配七股供股股份之基準發行HKC新股份之供股(「HKC供股」)，按購股權可認購之普通股股份數目增加及行使價由每股1.68港元調整至每股1.24港元(可予調整)，並於二零零八年六月二十七日起生效。期內，上述各董事概無行使購股權。董事就購股權之相關股份權益之進一步詳情於下文附註(vi)披露。

<sup>+</sup> HKC認股權證持有人有權由二零零八年七月四日至二零一一年七月四日期間(包括首尾兩天)以認購價每股1.25港元(可予調整)認購HKC每股面值1.00港元之普通股股份。

## 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) 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

附註:

- (i) 於二零零八年六月三十日，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」)透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited、J & S Company Limited及Huge Returns Limited，以及其附屬公司力寶證券有限公司(「力寶證券」)直接及間接擁有合共319,322,219股力寶普通股股份，及因價值165,967,528港元之認股權證而產生之35,312,240股力寶相關普通股股份之權益，即力寶每股面值0.10港元之普通股股份及相關普通股股份合共354,634,459股，約佔力寶已發行股本之65.41%。力寶證券為HKC之全資附屬公司，HKC則為力寶擁有51.77%權益之附屬公司。本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)Lanuis Limited(「Lanuis」)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。Lanuis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，Lanuis慣於按照其指示行事。李文正博士並無擁有Lanuis股本中之任何權益。該項信託之受益人包括李文正博士、李白先生、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，而李白先生及李棕先生(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被視為擁有Lippo Cayman之權益。
- (ii) 於二零零八年六月三十日，力寶間接擁有本公司每股面值0.10港元之普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔本公司已發行股本之71.13%。
- (iii) 於二零零八年六月三十日，力寶透過其全資附屬公司及力寶證券間接擁有合共941,380,978股HKC普通股股份，及因價值133,457,051.25港元之認股權證而產生之106,765,641股HKC相關普通股股份之權益，即HKC每股面值1.00港元之普通股股份及相關普通股股份合共1,048,146,619股，約佔HKC已發行股本之57.65%。
- (iv) 本節所述之已發行股本之百份比乃按本公司、力寶及HKC(視情況而定)各自於二零零八年六月三十日之已發行股本計算。

附加資料(續)

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)  
於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)  
附註:(續)

(v) 有關根據力寶購股權計劃授予董事之購股權之相關股份於期內變動如下:

董事姓名	經調整 每股行使價*	獲授購股權可認購力寶每股面值0.10港元 之相關普通股股份數目		
		於二零零八年 一月一日結餘	期內調整*	於二零零八年 六月三十日結餘
	港元			
李聯煒	5.58	900,000	225,000	1,125,000
陳念良	5.58	155,000	38,750	193,750
梁英傑	5.58	130,000	32,500	162,500
徐景輝	5.58	130,000	32,500	162,500
容夏谷	5.58	130,000	32,500	162,500

\* 因力寶供股作出之調整

(vi) 有關根據HKC購股權計劃授予董事之購股權之相關股份於期內變動如下:

董事姓名	經調整 每股行使價^	獲授購股權可認購HKC每股面值1.00港元 之相關普通股股份數目		
		於二零零八年 一月一日結餘	期內調整^	於二零零八年 六月三十日結餘
	港元			
李聯煒	1.24	3,400,000	1,190,000	4,590,000
陳念良	1.24	600,000	210,000	810,000
徐景輝	1.24	450,000	157,500	607,500
容夏谷	1.24	450,000	157,500	607,500

^ 因HKC供股作出之調整

上述於本公司及其相聯法團屬購股權之相關股份權益乃根據非上市實物結算股本衍生工具而持有。

上述於本公司及其相聯法團屬認股權證之相關股份權益乃根據上市實物結算股本衍生工具而持有。

附加資料(續)

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)  
於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

於二零零八年六月三十日，李文正博士作為上述全權信託之成立人及受益人，而李白先生及李棕先生(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	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	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
		(附註 a)	
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
		(附註 b)	
First Bond Holdings Limited	普通股	1	100
First Tower Corporation	普通股	1	100
		(附註 c)	
Glory Power Worldwide Limited	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Grandform Limited	普通股	1	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

附加資料(續)

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)  
於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(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
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 Holdings Inc.	普通股	1	100
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Lippo Strategic Holdings Inc.	普通股	1	100
Lippo World Holdings Limited	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
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 d)	
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd. (「HCB General」)	普通股	70,000	70
Times Grand Limited	普通股	1	100
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



附加資料(續)

## 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) 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

附註:

- a. 該等權益包括由Mideast Pacific Strategic Holdings Limited持有之219,600,000股普通股股份，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58.9%權益之附屬公司。
- d. 該等權益乃透過力寶持有，力寶為Lippo Cayman擁有58.9%權益之附屬公司。

於二零零八年六月三十日，李白先生及李棕先生作為實益擁有人，透過彼等各自之代理人各自擁有Lanius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包括李白先生及李棕先生(連同其未成年子女)。李文正博士在Lanius之股本中並無擁有任何權益，但Lanius之股東慣於按照其指示行事。

於二零零八年六月三十日，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，約佔光亞有限公司已發行股本之0.0045%。

於二零零八年六月三十日，除本文所披露者外，本公司之董事或行政總裁概無於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。

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)  
所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零八年六月三十日，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，於二零零八年六月三十日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(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

於二零零八年六月三十日，就本公司董事所知，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：

#### 主要股東於本公司之股份權益

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
力寶有限公司(「力寶」)	6,544,696,389	71.13
Lippo Cayman Limited(「Lippo Cayman」)	6,544,696,389	71.13
Lanius Limited(「Lanius」)	6,544,696,389	71.13
Lidya Suryawaty女士	6,544,696,389	71.13

附註：

1. First Tower Corporation(「First Tower」)之全資附屬公司Skyscraper Realty Limited作為實益擁有人，直接持有本公司之普通股股份6,544,696,389股。First Tower乃力寶之全資附屬公司。Lippo Cayman及透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited(擁有佔力寶已發行股本約50.47%之普通股股份權益)、J & S Company Limited及Huge Returns Limited直接及間接擁有佔力寶已發行股本約58.9%之普通股股份權益。

附加資料(續)

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉(續)

### 主要股東於本公司之股份權益(續)

附註：(續)

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. 力寶於本公司股份之權益已記錄為Lippo Cayman、Lanius及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之普通股股份為李文正博士、李白先生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。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零八年六月三十日，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或相關股份中，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

有關本公司購股權計劃之詳情於中期財務報告書附註16內披露。

## 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於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。

## 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  
力寶華潤有限公司  
董事  
李聯煒

香港，二零零八年九月十八日

## 公司資料

### 董事會

#### 非執行董事

李文正博士(名譽主席)

寧高寧先生

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)

李聯煒先生, J.P.

#### 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

陸苑芬女士

### 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

中國農業銀行上海分行

大華銀行有限公司

### 律師

齊伯禮律師行

### 股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

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

二十三樓二三零一室

### 股份代號

156

### 網站

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