



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
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
補充財務資料	29
管理層評論及分析	30
業務回顧及前景	34
附加資料	38
公司資料	52

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)
收入	3	71,270	161,076
銷售成本		(17,254)	(32,317)
溢利總額		54,016	128,759
行政開支		(54,596)	(53,107)
其他經營開支		(17,605)	(29,628)
投資物業之公平值收益		118,040	3,333
出售附屬公司之收益		7,417	101,956
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/(虧損)淨額		(6,263)	23,295
聯營公司減值虧損撥備之撥回		18,000	—
融資成本		(14,946)	(38,847)
所佔聯營公司業績	4	16,198	494,276
所佔共同控制實體業績		(606)	(811)
除稅前溢利	5	119,655	687,570
稅項	6	(17,237)	895
期內溢利		102,418	688,465

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 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	19	103,920	687,082
少數股東權益	19	(1,502)	1,383
		102,418	688,465
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	7		
基本		7.0	46.7
攤薄		不適用	不適用
		千港元	千港元
中期分派	8	31,819	23,570

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)
非流動資產			
商譽		71,485	71,485
固定資產		126,074	44,810
投資物業		540,206	524,709
發展中物業		80,640	137,766
於聯營公司之權益	4	3,692,673	3,433,610
於共同控制實體之權益		265,107	183,964
可供出售財務資產	9	115,606	126,958
持至到期日財務資產	10	9,553	9,572
貸款及墊款	11	38,353	27,884
		4,939,697	4,560,758
流動資產			
持作銷售之物業		9,751	9,751
發展中物業		67,023	47,725
可供出售財務資產	9	—	2,454
按公平值列入損益賬之財務資產	12	332,916	398,808
貸款及墊款	11	204,702	237,332
應收賬款、預付款項及按金	13	156,704	171,176
客戶之信託銀行結餘		612,522	730,995
國庫票據		18,430	34,920
現金及銀行結餘	14	977,140	399,663
		2,379,188	2,032,824
流動負債			
銀行及其他貸款	15	704,583	587,934
應付賬款、應計款項及已收按金	16	981,515	877,370
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	17	140,197	165,223
應付稅項		8,656	11,036
		1,834,951	1,641,563
流動資產淨值		544,237	391,261
資產總值減流動負債		5,483,934	4,952,019

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)
非流動負債			
銀行及其他貸款	15	12,512	225,705
遞延稅項負債		35,407	28,911
		47,919	254,616
資產淨值			
		5,436,015	4,697,403
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	18	1,818,219	1,346,829
儲備	19	3,587,425	3,338,496
		5,405,644	4,685,325
少數股東權益	19	30,371	12,078
		5,436,015	4,697,403

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		4,697,403	3,291,689
期內權益變動：			
折算海外業務之匯兌差額		39,130	7,270
可供出售財務資產之公平值收益／(虧損)淨額		(6,702)	10,348
可供出售財務資產之公平值虧損／(收益)			
產生之遞延稅項	19	1,637	(353)
不再確認可供出售財務資產	19	(261)	(1,204)
終止將附屬公司綜合入賬之儲備撥回	19	(1,252)	—
出售附屬公司之儲備撥回	19	—	(11,563)
所佔聯營公司及共同控制實體之儲備	19	186,672	34,867
直接於權益中確認之收入淨額		219,224	39,365
期內溢利		102,418	688,465
期內確認之收入及開支總額		321,642	727,830
供股		464,428	—
來自附屬公司少數股東之墊款	19	16,662	64,081
於附屬公司權益之變動	19	3,493	—
終止將附屬公司綜合入賬	19	(272)	—
出售附屬公司	19	—	(130,786)
已宣派二零零六年末期分派	19	—	(67,341)
已宣派二零零七年末期分派	19	(67,341)	—
		738,612	593,784
於六月三十日之權益總額		5,436,015	3,885,473
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		323,232	725,976
少數股東權益		(1,590)	1,854
		321,642	727,830

簡明綜合現金流動表

	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
經營活動所得／(動用)之現金淨額		30,959	(737,554)
投資活動所得／(動用)之現金淨額		(26,377)	432,163
融資活動所得之現金淨額		375,886	105,761
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額		380,468	(199,630)
於一月一日之現金及現金等價物		434,583	558,457
匯兌調整		(452)	4,621
於六月三十日之現金及現金等價物	20	814,599	363,448

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)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。個別受影響項目如下：

	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
收入減少	(117,429)	(547,544)
銷售成本減少	117,429	547,544

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之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) 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。

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								
	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	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	4,419	2,896	(5,614)	41,235	9,498	8,475	10,361	-	71,270
分部間	-	-	-	11	-	7,282	871	(8,164)	-
總計	4,419	2,896	(5,614)	41,246	9,498	15,757	11,232	(8,164)	71,270
分部業績	121,929	2,662	(19,646)	10,714	1,584	7,931	23,546	(7,721)	140,999
	(附註)								
未分配之企業開支									(24,122)
融資成本									(12,814)
所佔聯營公司業績	13,160	-	-	-	-	-	3,038	-	16,198
所佔共同控制實體業績	(78)	-	-	-	-	-	(528)	-	(606)
除稅前溢利									119,655
稅項									(17,237)
期內溢利									102,418

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)								
	物業投資	企業融資及				分部間			
	及發展	財務投資	證券投資	證券經紀	銀行業務	項目管理	其他	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
收入									
外來	19,765	4,284	5,390	67,424	15,388	39,770	9,055	-	161,076
分部間	-	15	-	164	-	167	715	(1,061)	-
總計	19,765	4,299	5,390	67,588	15,388	39,937	9,770	(1,061)	161,076
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

附註：該款項包括投資物業之公平值收益118,040,000港元。

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、證券投資之收入(包括出售證券投資之收益/(虧損)、股息收入及有關利息收入)、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。

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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元 (經重列)
物業投資及發展	4,419	19,765
財務投資	2,896	4,284
證券投資	(5,614)	5,390
企業融資及證券經紀	41,235	67,424
銀行業務	9,498	15,388
項目管理	8,475	39,770
其他	10,361	9,055
	71,270	161,076

銀行業務應佔收入指根據中華人民共和國澳門特別行政區金融體系法獲發牌之一間持牌信貸機構澳門華人銀行股份有限公司所得之收入。銀行業務應佔收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
利息收入	6,040	12,428
佣金收入	2,823	2,132
其他收入	635	828
	9,498	15,388

4. 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物業基金Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)之所佔溢利約12,975,000港元(二零零七年—490,824,000港元)，該物業基金參與一項合營項目，投資一間主要從事物業投資及發展及酒店經營之新加坡共和國上市公司Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)。二零零七年之款項主要來自LAAP旗下所持有之各項投資物業之重估收益。期內OUE並無進行有關重估。

於聯營公司之權益包括本集團於LAAP約3,334,507,000港元之權益(二零零七年十二月三十一日—3,114,963,000港元)。

5. 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	543	393
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	1,310	324
持至到期日之上市財務資產	427	428
貸款及應收款項	1,685	575
銀行業務	6,040	12,428
其他	2,896	4,284
股息收入：		
上市投資	381	136
非上市投資	1,128	4,212
出售下列項目之收益／(虧損)：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	(9,274)	(130)
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	(255)	27
可供出售之非上市財務資產	126	724
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益／(虧損)淨額：		
上市	(11,524)	11,233
非上市	5,261	12,062
折舊	(3,224)	(3,861)

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：		
往期撥備不足	918	—
遞延	70	578
	988	578
海外：		
期內支出	2,011	1,943
往期撥備不足／(超額撥備)	258	(36)
遞延	13,980	(3,380)
	16,249	(1,473)
期內支出／(扣抵)總額	17,237	(895)

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. 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103,920,000港元(二零零七年—687,082,000港元)；及(ii)期內已發行股份加權平均數1,479,964,000股普通股(二零零七年—1,472,362,000股普通股，為二零零八年六月完成供股後之調整)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

由於截至二零零八年六月三十日止期間之尚未行使購股權及認股權證並無對本期間之每股基本盈利造成攤薄效應，故並無呈列該期間攤薄後之每股盈利。

由於截至二零零七年六月三十日止期間並無可造成攤薄效應之潛在普通股，故並無呈列該期間攤薄後之每股盈利。

8. 中期分派

	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
已宣派之中期分派，每股普通股1.75港仙 (二零零七年—1.75港仙)	31,819	23,570

中期分派乃於結算日後宣派，故並無於該日期計提。

9. 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：		
非上市投資基金	107,691	119,967
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	89,447	79,602
非上市債務證券	3,165	12,118
減值虧損撥備	(84,697)	(82,275)
	7,915	9,445
	115,606	129,412
減：列入流動部份之金額	—	(2,454)
非流動部份	115,606	126,958

9. 可供出售財務資產(續)

於結算日，債務證券為無息。於二零零七年十二月三十一日，債務證券之實際年利率介乎零至8.0%。

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

	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
股票證券：		
企業	89,447	79,602
債務證券：		
會所債券	3,165	3,165
企業	—	8,953
	3,165	12,118

10. 持至到期日財務資產

	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
債務證券，按攤銷成本：		
於海外上市	9,553	9,572
上市債務證券之市值	9,732	10,555

債務證券之實際年利率為9.0%(二零零七年十二月三十一日-9.0%)。

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	9,553	9,572
-----------	-------	-------

11. 貸款及墊款

結餘主要包括本集團有關證券經紀及銀行業務給予客戶之貸款及墊款227,996,000港元(二零零七年十二月三十一日- 250,183,000港元)。

給予本集團客戶之貸款及墊款之實際年利率介乎3.3%至9.0%(二零零七年十二月三十一日- 6.0 %至18.0%)。貸款及墊款之賬面值與其公平值相若。

於結算日，逾期或已減值結餘乃與銀行業務有關。期內呆壞賬撥備變動如下：

	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
期初結餘	2,868	2,996
呆壞賬撥備	—	326
期末結餘	2,868	3,322

除上述者外，其餘結餘並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。

12. 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：		
股票證券：		
於香港上市	21,256	66,080
於海外上市	5,167	7,297
	26,423	73,377
債務證券：		
於海外上市	17,436	8,733
投資基金：		
於海外上市	—	31,498
非上市	273,498	278,901
	273,498	310,399
其他：		
非上市	15,559	6,299
	332,916	398,808

債務證券之實際年利率介乎6.5%至8.2%(二零零七年十二月三十一日- 6.5%至8.0%)。

12. 按公平值列入損益賬之財務資產(續)

按公平值列入損益賬之財務資產發行機構之分析如下：

	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
股票證券：		
銀行及其他金融機構	—	7,270
企業	26,423	66,107
	26,423	73,377
債務證券：		
銀行及其他金融機構	9,179	—
企業	8,257	8,733
	17,436	8,733

13. 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：		
按要求償還	37,333	44,416
30日以內	32,070	36,660
31至60日	—	272
61至90日	6	53
	69,409	81,401

與客戶之貿易條款為現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，會根據有關業務慣例給予信貸期。客戶均被設定信貸限額。本集團對未償還之應收賬款進行嚴格監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。

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。

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68,744,000港元(二零零七年十二月三十一日—79,774,000港元)。除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。

14. 現金及銀行結餘

結餘包括來自供股(詳情載列於本中期財務報告書附註18)之超額認購款項180,971,000港元(二零零七年十二月三十一日—無)。該款項已於二零零八年七月退回予申請人。

15. 銀行及其他貸款

	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
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	200,263	265,914
無抵押	12,512	21,747
	212,775	287,661
其他貸款：		
無抵押(附註(b))	504,320	525,978
	717,095	813,639
減：列入流動部份之金額	(704,583)	(587,934)
非流動部份	12,512	225,705
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	342,344	433,958
美元	362,239	367,934
人民幣	12,512	11,747
	717,095	813,639
須於以下期間償還之銀行貸款：		
一年內	200,263	275,914
第二年	12,512	11,747
	212,775	287,661
須於以下期間償還之其他貸款：		
一年內	504,320	312,020
第二年	—	213,958
	504,320	525,978

本集團銀行及其他貸款之賬面值與其公平值相若，其利息按浮動年利率介乎3.0%至7.5%(二零零七年十二月三十一日—4.2%至7.5%)計算。

附註：

- (a) 於二零零八年六月三十日，銀行貸款乃以本集團若干投資物業之第一法定按揭及若干證券作抵押，其賬面值分別為490,000,000港元(二零零七年十二月三十一日—475,500,000港元)及50,263,000港元(二零零七年十二月三十一日—55,914,000港元)。
- (b) 於二零零八年六月三十日，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」)及第三方墊付之無抵押貸款分別為192,344,000港元(二零零七年十二月三十一日—213,958,000港元)及311,976,000港元(二零零七年十二月三十一日—312,020,000港元)。來自力寶墊付之貸款須於二零零九年六月三十日或之前償還。來自第三方墊付之貸款已按借貸雙方同意之條款續期一年，並須於二零零九年六月二十六日或之前償還。

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：		
按要求償還	642,776	767,208
30日以內	44,268	45,641
	687,044	812,849

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。於二零零八年六月三十日，客戶信託銀行結餘總額為612,522,000港元(二零零七年十二月三十一日－730,995,000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0.01%至3.9%(二零零七年十二月三十一日－1.2%至5.3%)。

18. 股本

股份

	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：		
4,000,000,000股(二零零七年十二月三十一日－ 2,000,000,000股)每股面值1.00港元之普通股	4,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
1,818,219,272股(二零零七年十二月三十一日－ 1,346,829,094股)每股面值1.00港元之普通股	1,818,219	1,346,829

期內，股本變動如下：

- 根據本公司股東於二零零八年六月五日通過之一項普通決議案，透過增設2,000,000,000股本公司每股面值1.00港元之股份，將本公司之法定股本由2,000,000,000港元增加至4,000,000,000港元。新增股份與本公司現有股本在所有方面享有同等權利。
- 按於二零零八年六月五日每持有二十股股份可獲配七股供股股份之比例以每股供股股份1.00港元之發行價發行本公司新股之供股(「供股」)，於二零零八年六月二十七日發行471,390,178股每股面值1.00港元之股份，總現金代價(未計扣除開支)約為471,390,000港元。

18. 股本(續)

股份(續)

期內就上述本公司已發行股本之變動所進行之交易概述如下：

	發行股份 數目	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	總額 千港元
於二零零八年一月一日	1,346,829,094	1,346,829	50,988	1,397,817
供股(b)	471,390,178	471,390	—	471,390
發行股份開支(附註)	—	—	(7,462)	(7,462)
於二零零八年六月三十日	1,818,219,272	1,818,219	43,526	1,861,745

附註： 發行股份開支包括支付予力寶證券有限公司(本公司之全資附屬公司)之包銷費用500,000港元。

購股權

根據本公司、力寶(本公司之居間控股公司)及力寶華潤有限公司(本公司當時之居間控股公司)之股東於二零零七年六月七日(「採納日期」)採納及批准之本公司新購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司之董事會(「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增加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有關條款。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付任何金額。

18. 股本(續)

購股權(續)

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」)。計劃授權限額可予以更新，惟須事先取得本公司股東批准。因行使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)之購股權而發行及將予發行之股份總數，於任何12個月期間內，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，有尚未行使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)無代價授出之購股權，以初步行使價每股1.68港元(可予調整)認購合共13,468,000股本公司每股面值1.00港元之普通股(「購股權股份」)。由於供股，購股權股份之數目及行使價已作出調整，行使價已調整為每股1.24港元(可予調整)，自二零零八年六月二十七日起生效。上述購股權於授出日期至二零零八年六月十六日期間不得行使。該等購股權可於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。

根據購股權計劃授出之購股權股份於期內之變動概述如下：

參與人士	授出日期	調整後 每股行使價* 港元	購股權股份數目		
			二零零八年 一月一日 之結餘	期內調整*	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	1.24	3,400,000	1,190,000	4,590,000
陳念良	二零零七年十二月十七日	1.24	600,000	210,000	810,000
許起予	二零零七年十二月十七日	1.24	450,000	157,500	607,500
卓盛泉	二零零七年十二月十七日	1.24	450,000	157,500	607,500
容夏谷	二零零七年十二月十七日	1.24	450,000	157,500	607,500
徐景輝	二零零七年十二月十七日	1.24	450,000	157,500	607,500
僱員(附註)	二零零七年十二月十七日	1.24	5,568,000	1,948,800	7,516,800
其他	二零零七年十二月十七日	1.24	2,100,000	735,000	2,835,000
總計			13,468,000	4,713,800	18,181,800

* 因應供股而作出調整

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，不包括本公司董事及行政總裁。

18. 股本(續)

購股權(續)

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
18,181,800	1.24	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。根據供股，購股權股份之行使價已由每股1.68港元調整至每股1.24港元(可予調整)，由二零零八年六月二十七日起生效。

除上述因供股而作出之調整外，期內，本公司之購股權概無被授出、行使、取消或失效。

認股權證

期內，本公司根據供股按每認購七股供股股份可獲發三份認股權證之基準發行紅利認股權證(「認股權證」)，導致於二零零八年六月二十七日發行202,024,362份認股權證，總認購價值約為252,530,000港元。每份認股權證之持有人均可於二零零八年七月四日至二零一一年七月四日期間(包括首尾兩日)，按每股1.25港元(可予調整)之認購價以現金認購一股本公司面值1.00港元之普通股。期內，並無任何認股權證獲行使。

19. 儲備

	股份 溢價賬	購股權 儲備	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	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
於二零零八年一月一日	50,988	6,800	11,760	5,370	891	133,747	2,853,980	274,960	3,338,496	12,078
供股	(6,962)	—	—	—	—	—	—	—	(6,962)	—
可供出售財務資產之公平值虧損淨額	—	—	—	—	—	(6,702)	—	—	(6,702)	—
可供出售財務資產之公平值虧損產生 之遞延稅項	—	—	—	—	—	1,637	—	—	1,637	—
不再確認可供出售財務資產	—	—	—	—	—	(261)	—	—	(261)	—
所佔聯營公司及共同控制實體之儲備 轉撥儲備	—	—	—	1,426	—	—	(1,426)	—	—	—
匯兌調整	—	—	—	—	—	—	—	39,218	39,218	(88)
來自附屬公司少數股東之墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16,662
於附屬公司權益之變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,493
終止將附屬公司綜合入賬 期內溢利	—	—	—	—	—	—	103,920	—	103,920	(1,502)
已宣派之二零零七年末期分派	—	—	—	—	—	—	(67,341)	—	(67,341)	—
於二零零八年六月三十日	44,026	6,800	11,760	6,796	891	133,995	2,889,133	494,024	3,587,425	30,371
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	—	—	—	—	—	(1,204)	—	—	(1,204)	—
所佔聯營公司及共同控制實體之儲備 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	—	—	—	—	—	—	—	(11,563)	(11,563)	(130,786)
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

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上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) 本集團於二零零八年六月三十日之可分派儲備包括保留溢利1,801,327,000港元(二零零七年十二月三十一日-1,698,833,000港元)及因註銷所產生之餘額1,087,806,000港元(二零零七年十二月三十一日-1,155,147,000港元)。
- (c) 資本贖回儲備屬不可派發給股東之儲備。
- (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) 監管儲備為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減值撥備之差額。

20. 簡明綜合現金流動表附註

	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
現金及現金等價物結餘分析如下：		
現金及銀行結餘	977,140	354,741
國庫票據	18,430	13,580
銀行透支	—	(4,873)
	995,570	363,448
減：限定用途現金及銀行結餘(附註14)	(180,971)	—
	814,599	363,448

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
擔保及其他背書	19,184	17,881
代表客戶之信用狀負債	5,377	9,597
	24,561	27,478

22. 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：		
已簽約但未作出撥備	56,657	41,358
其他資本承擔：		
已簽約但未作出撥備(附註)	79,761	382,888
	136,418	424,246

附註：結餘包括本集團就若干物業項目而於新加坡共和國成立合營企業之資本承擔(二零零七年十二月三十一日－新加坡共和國及中華人民共和國)約74,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－371,000,000港元)。

23. 有關連人士之交易

- (a) 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2,311,000港元(二零零七年－2,245,000港元)。上述租金乃參考公開市值租金而釐定。
- (b) 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(二零零七年－981,000港元)。上述租金乃參考公開市值租金而釐定。
- (c) 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收取投資顧問收入5,649,000港元(二零零七年－5,649,000港元)。
- (d) 期內，本公司就墊付予本公司之貸款向力寶支付融資成本5,162,000港元(二零零七年－3,025,000港元)。
- (e) 期內，本公司之全資附屬公司Lippo Realty (Singapore) Pte. Limited向本集團之聯營公司及共同控制實體收取之項目管理收入分別為14,216,000港元(二零零七年－無)及348,000港元(二零零七年－無)。
- (f) 於二零零八年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共492,130,000港元(二零零七年十二月三十一日－445,002,000港元)及應收共同控制實體款項共200,413,000港元(二零零七年十二月三十一日－158,695,000港元)。與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。與共同控制實體之結餘包括一筆4,000,000港元之貸款(二零零七年十二月三十一日－4,000,000港元)，該筆貸款乃以一間共同控制實體之若干股份作抵押，按年利率美元最優惠利率加2%計息及無固定還款期。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層管理人員定期進行檢討，以確保本集團之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，並由本集團之高層管理人員定期監管，所有風險限制均經過本集團執行董事批核，概述如下：

(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、有意借款人之信用及還款能力、所提供之抵押及對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人員執行。

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，並已考慮一系列之因素，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人員一直監察本集團之流動資金狀況，以確保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)

(b) 流動資金風險(續)

按結算日至合約訂明到期日之剩餘期間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	總額 千港元
於二零零八年六月三十日							
資產							
債務證券：							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	9,553	—	9,553
可供出售財務資產	—	—	—	—	—	3,165	3,165
按公平值列入損益賬之財務資產	—	—	—	—	833	16,603	17,436
貸款及墊款	136,993	50,556	17,153	16,356	21,997	—	243,055
應收賬款及按金	47,762	35,690	351	—	—	67,980	151,783
客戶之信託銀行結餘	66,794	545,728	—	—	—	—	612,522
國庫票據	—	18,430	—	—	—	—	18,430
現金及銀行結餘	101,973	875,167	—	—	—	—	977,140
	353,522	1,525,571	17,504	16,356	32,383	87,748	2,033,084
負債							
銀行及其他貸款	—	50,263	654,320	12,512	—	—	717,095
應付賬款、應計款項及已收按金	643,585	280,794	19,134	1,613	—	36,389	981,515
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	62,116	72,686	5,395	—	—	—	140,197
	705,701	403,743	678,849	14,125	—	36,389	1,838,807

24. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險(續)

按結算日至合約訂明到期日之剩餘期間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	總額 千港元
於二零零七年十二月三十一日							
資產							
債務證券：							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	9,572	—	9,572
可供出售財務資產	—	—	8,953	—	—	3,165	12,118
按公平值列入損益賬之財務資產	—	—	—	—	880	7,853	8,733
貸款及墊款	176,821	43,540	16,971	13,134	14,750	—	265,216
應收賬款及按金	46,864	38,743	1,637	—	—	81,280	168,524
客戶之信託銀行結餘	92,151	638,844	—	—	—	—	730,995
國庫票據	—	34,920	—	—	—	—	34,920
現金及銀行結餘	174,248	225,415	—	—	—	—	399,663
	490,084	981,462	27,561	13,134	25,202	92,298	1,629,741
負債							
銀行及其他貸款	—	275,914	312,020	225,705	—	—	813,639
應付賬款、應計款項及已收按金	767,560	63,059	10,568	1,311	—	34,872	877,370
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	142,299	18,121	4,803	—	—	—	165,223
	909,859	357,094	327,391	227,016	—	34,872	1,856,232

(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、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層管理人員定期管理及監察。

24. 財務風險管理目標及政策(續)

(d) 外幣風險

外幣風險乃外幣匯率變動對盈利或資本造成之風險。本集團之外幣風險主要來自其銀行業務、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幣風險。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幣風險。外幣風險一直由本集團之高層管理人員進行管理及監察。

(e) 股票價格風險

股票價格風險即因股票指數水平及個別財務資產價值變動，令財務資產公平值下降所形成之風險。於結算日，本集團面對因個別被分類為可供出售財務資產(附註9)及按公平值列入損益賬之財務資產(附註12)之財務資產所產生之股票價格風險。本集團之上市財務資產主要於香港及新加坡證券交易所上市，並按結算日所報市價估值。

本集團根據歷史數據以Value at Risk模型(「VaR」)評估投資組合市值之可能變動。VaR數字由本集團高層管理人員定期檢討，以確保投資組合市值變動所產生之虧損限於在可接受之範圍內。

25. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本期之呈列方式。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任何影響。

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二零零八年六月三十日(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：

	於二零零八年 六月三十日 之備考合併 資產負債表 千港元	於二零零八年 六月三十日 本集團應佔 之權益 千港元
無形資產	1,057,866	1,057,866
固定資產	2,971,594	2,970,254
投資物業	4,342,773	4,342,773
發展中物業	7,884,844	6,550,679
於聯營公司之權益	3,430,308	3,430,308
可供出售財務資產	630,072	630,072
應收賬款、預付款項及按金	81,263	69,162
現金及銀行結餘	1,311,632	1,187,685
銀行及其他貸款	(8,727,084)	(7,858,480)
應付賬款、應計款項及已收按金	(368,463)	(326,422)
應付稅項	(193,267)	(193,267)
股東墊款	(1,198,872)	(684,156)
遞延稅項負債	(843,394)	(843,394)
其他資產淨值	68,824	58,864
	10,448,096	10,391,944

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

二零零八年香港經濟充斥著挑戰，全球經濟隨著美國次按虧損之擴大而波動。

市場上多項不利因素對本集團之表現造成負面影響。於二零零八年上半年，面對反覆且氣氛低迷之股市，證券投資及企業融資及證券經紀業務之回報大幅下降。儘管二零零八年上半年之經營環境艱困，作為本集團重點業務之一的物業投資及發展業務卻表現良好，並為本集團帶來可觀回報。同時，本集團繼續鞏固其核心業務及拓展海外投資市場。

截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔溢利104,000,000港元(二零零七年—687,000,000港元)。二零零七年錄得之較高溢利主要來自一間聯營公司之所佔溢利，有關溢利乃受惠於由該聯營公司持有之投資物業之重估收益。

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71,000,000港元，較二零零七年同期錄得之161,000,000港元(經重列)下降56%，主要由於回顧期內投資市場氣氛低迷所產生之負面影響及欠缺物業銷售所致。

本集團錄得期內溢利102,000,000港元(二零零七年—688,000,000港元)，仍然主要來自物業投資及發展業務。

物業投資及發展

期內，投資物業繼續為本集團提供穩定租金收入。來自該分部之營業額為4,000,000港元(二零零七年—5,000,000港元，不包括來自前附屬公司之租金收入15,000,000港元)。

由於澳門物業市場價格增長穩定，本集團於期內錄得投資物業重估收益總額118,000,000港元(二零零七年—3,000,000港元)。本集團審慎尋求機會，以把握從物業升值所得之收益。於二零零八年一月，本集團出售其一間持有香港力寶中心一座七樓之全資附屬公司全部權益，獲得淨溢利7,000,000港元。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，獲得淨溢利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。來自該業務之分部業績為122,000,000港元(二零零七年—114,000,000港元)。

本集團投資於一項在Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)擁有權益之物業基金，OUE為一間新加坡上市公司，主要從事酒店營運及物業投資及發展。OUE管理之酒店均座落於新加坡、馬來西亞及中國多個戰略位置優越之

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，包括位於新加坡Collyer Quay、Angullia Park及Leonie Hill Road之重建項目。本集團自該項投資錄得所佔溢利13,000,000港元(二零零七年—491,000,000港元)。所佔溢利下降主要由於上述重建項目令若干物業空置引致租金收入下降及於二零零八年並無進行投資物業重估。

此外，本集團亦參與新加坡、泰國及日本之多項地理位置優越之物業發展項目。

財務及證券投資

踏入二零零八年，次按帶來之問題波及全球市場。本集團採取審慎態度，進一步減持股票及增加投資組合之現金，以應付不明朗前景。期內財務及證券投資業務錄得虧損17,000,000港元(二零零七年—收益33,000,000港元)。

鑒於預期現時宏觀經濟因素對整體經濟及業務環境帶來之暗淡前景將持續一段時間，本集團將對其投資組成份維持審慎態度，並繼續集中改善整體資產質素。

企業融資及證券經紀

二零零八年，香港資本市場受到環球市場經濟放緩拖累，本港股市之首次公開發售活動幾乎停滯。企業融資及證券經紀業務因市場持續下滑而倒退，業績嚴重受壓，導致營業額下降26,000,000港元至41,000,000港元(二零零七年—67,000,000港元)。來自該分部之溢利下跌至11,000,000港元(二零零七年—13,000,000港元)。

銀行業務

受到信貸市場危機及金融市場波動影響，銀行業務於二零零八年上半年之增長放緩。儘管競爭情況激烈，期內信貸質素整體維持良好。管理層繼續對放貸採取審慎措施，並致力改善資產質素。來自銀行分部之營業額及溢利分別為9,000,000港元(二零零七年—15,000,000港元)及2,000,000港元(二零零七年—4,000,000港元)。

其他業務

鑒於新加坡物業市場增長穩定，本集團透過參與新加坡若干物業項目管理而錄得收入。本期取得之收入為16,000,000港元(二零零七年—40,000,000港元)。

財務狀況

期內，本集團於二零零八年六月成功完成供股。該項集資活動扣除開支後產生約464,000,000港元之所得款項淨額，有助鞏固本集團之財務狀況及提供所需資金以提升其競爭力。

於二零零八年六月三十日，本集團之資產總值增長至7,300,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－6,600,000,000港元)。與物業相關之資產輕微增加至4,600,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－4,400,000,000港元)，佔資產總值之63%(二零零七年十二月三十一日－66%)。另一方面，本集團之投資組合下降至458,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－538,000,000港元)，包括債務及股票證券77,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－108,000,000港元)及投資基金381,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－430,000,000港元)。投資組合佔本集團資產總值之6%(二零零七年十二月三十一日－8%)。

各項物業項目乃透過出售若干投資所得款項及銀行貸款及其他貸款作出融資。負債總額維持1,900,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－1,900,000,000港元)。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1.3比1(二零零七年十二月三十一日－1.2比1)。

於二零零八年六月三十日，本集團之銀行及其他貸款(銀行業務應佔者除外)下降至717,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－814,000,000港元)。於二零零八年六月三十日，銀行貸款總額為213,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－288,000,000港元)，包括有抵押銀行貸款200,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－266,000,000港元)及無抵押銀行貸款13,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－22,000,000港元)，均以港元、美元或人民幣計值(二零零七年十二月三十一日－以港元、美元或人民幣計值)。該等銀行貸款乃以本集團若干投資物業之第一法定按揭及本集團若干證券作抵押。銀行貸款按浮動利率計息，其中94%(二零零七年十二月三十一日－96%)須於一年內償還。本集團於二零零八年六月三十日之其他貸款包括力寶有限公司(「力寶」)及第三方分別墊付之無抵押貸款192,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－214,000,000港元)及312,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－312,000,000港元)。來自力寶之墊款須於二零零九年六月三十日或之前償還，來自第三方之墊款則須於二零零九年六月二十六日或之前償還。於期末，資本負債比率(按銀行及其他貸款(扣除少數股東權益)對股東資金之比率計算)下降至13%(二零零七年十二月三十一日－17%)。

期內，本公司向股東宣派二零零七年末期分派每股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5,400,000,000港元(二零零七年十二月三十一日－4,700,000,000港元)，相等於每股3.0港元(二零零七年十二月三十一日－每股3.5港元)。每股資產淨值減少乃由於期內以折讓資產淨值進行供股股份發行。

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)。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減少至100,000,000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(倘適合)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207名僱員(二零零七年－179名僱員)。期內員工總成本(包括董事酬金)為41,000,000港元(二零零七年－39,000,000港元)。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，環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，環球性通脹亦帶來一定挑戰，令全球經濟增長一直放緩。然而，本集團對地區的長遠經濟前景仍持審慎樂觀態度，並將繼續集中於亞太地區發展。在具挑戰性及疲弱之經營環境下，本集團將繼續致力改善內部營運效率，並物色具有長遠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

供股

二零零八年上半年本公司於提升及加強其資本基礎上跨過另一里程碑。本公司於二零零八年六月成功進行供股，所得資金淨額約為464,000,000港元。供股按每持有二十股股份可獲配七股供股股份(連同按每七股成功申請認購之供股股份可獲發三份認股權證之基準派送紅利認股權證)之比例以每股供股股份1.00港元之價格發行471,390,178股供股股份。供股股份及紅利認股權證於二零零八年七月四日於香港聯合交易所有限公司主板上市。

業務回顧

二零零八年開始已出現明顯跡象，顯示美國次按危機導致美國經濟放緩及其對全球金融市場造成之影響，已開始影響亞洲地區經濟。中國於二零零八年上半年天災連連，加上中港兩地股票市場疲弱不振，進一步打擊中港兩地之經濟環境及市場信心。中港兩地以及鄰近東南亞國家之物業市場於經歷去年物業價格急升後，期內市況開始冷卻及調整。

儘管市場環境日益險峻及波動，本集團於二零零八年仍錄得穩健之中期業績。本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔綜合溢利約為104,000,000港元，二零零七年同期之溢利則為687,000,000港

元。二零零七年之中期溢利較高，主要乃來自應佔一間聯營公司之溢利，該溢利則因該聯營公司所持之多項投資物業重估收益所致。

期內，本集團繼續加強及鞏固其物業投資及發展之核心業務，並物色與本集團長期增長策略相符之新業務及投資機會。

二零零八年一月，本集團完成出售其於一間擁有香港力寶中心一座七樓全層之公司之100%權益。本集團於二零零四年十二月購入該物



The Holland Collection，
位於新加坡之物業發展項目



Marina Collection，
位於新加坡聖陶沙島Sentosa Cove之物業發展項目

業，除所賺取之租金收入外，該物業投資於過去數年為本集團帶來溢利合共約33,800,000港元。

儘管有跡象顯示，新加坡物業市場於過去數月已作出整合及放緩，然而，本集團樂觀認為，其過往兩年於新加坡參與之各物業項目將於未來數年帶來理想之經濟回報。

本集團參與一間合營企業，該企業已收購並將發展位於新加坡荷蘭路53號之地盤(「荷蘭路物業」，前稱「Aura Park物業」)，地盤面積約為36,339平方呎。現時計劃將荷蘭路物業發展為豪華住宅，預期將於二零一一年第一季完成，並將命名為「The Holland Collection」。於二零零八年六月三十日，本集團於該合營企業擁有約27.5%實際權益。

本集團亦於一間合營企業擁有50%權益，該企業乃成立以收購及發展一項位於新加坡聖陶沙島Sentosa Cove之物業(「Sentosa Cove物業」)。Sentosa Cove物業包括兩幅土地，地盤總面積約為239,200平方呎。Sentosa Cove物業將被發展為合共124幢豪華住宅單位，可銷售總面積約為320,860平方呎，預期將

於二零一一年第四季完成。現名為「Marina Collection」，住宅單位之預售已於二零零七年年底前開始，反應十分理想。

本集團亦於一間合營企業擁有50%權益，該企業已收購並將發展一項位於新加坡Kim Seng Road 100號之物業(「Kim Seng物業」)。Kim Seng物業之地盤面積約為60,393平方呎，將被重新發展為豪華住宅(將命名為「Centennia Suites」)，預期將於二零一二年第四季完成。



Mandarin Gallery新貌，
OUE於新加坡之物業項目



Overseas Union House，
OUE於新加坡之物業發展項目

Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)乃一項於二零零五年成立之物業基金，本公司一間全資附屬公司為其創辦有限責任合夥人，其投資目標為於東亞地區投資房地產項目。LAAP於Golden Concord Asia Limited擁有間接權益，而Golden Concord Asia Limited則為一間合營企業之主要股東，該合營企業乃一間於新加坡上市之公司Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)之主要股東，OUE主要從事物業投資及發展及酒店營運，在新加坡商業中心區擁有優質寫字樓大廈權益，以及於亞洲地區擁有酒店權益，包括於新加坡之文華大酒店。該等優質物業為OUE帶來理想、經常而穩定之租金收入。旅遊業蓬勃加上發出賭場牌照，預期將令新加坡優質寫字樓、零售、酒店及住宅物業需求大增。

本集團亦於中國參與多項物業項目，包括位於成都市之力寶大廈及位於北京經濟技術開發區黃金地段之發展項目(「北京經濟技術開發區項目」)，本集團於該項目擁有約85.7%權益。

北京經濟技術開發區項目位於北京市之國家級經濟技術開發區，位處北京市中心東南面約十英哩，為中國首都之唯一國家級經濟技術開發區。多間財富五百大公司及跨國企業已進駐鄰近地區。北京經濟技術開發區項目正處於計劃審批階段，預期興建工程將於明年上半年展

開。根據現時之規劃，北京經濟技術開發區項目包括寫字樓、公寓及購物商場，地盤總面積約為51,209平方米，樓面總面積約為270,000平方米，包括地庫及約170,000平方米之地面。本集團擬收購北京經濟技術開發區項目之餘下14.3%權益。隨著購買力不斷增加及生活水平提升，本集團對中國物業市場之前景甚為樂觀。



位於中國北京經濟技術開發區
之物業發展項目



位於中國成都市之力寶大廈

本公司之全資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。澳門經濟於二零零八年上半年持續穩定。澳門華人銀行之業務亦維持穩定之業績。一如早前所公佈，本集團於二零零七年九月二十八日訂立一項有條件買賣協議(「買賣協議」)，向獨立第三方出售其於澳門華人銀行60%之實益權益。然而，於已延遲之最後截止日期之前，準買家仍未能達成買賣協議所載有關取得當地監管機構之批准之若干先決條件，因此，買賣協議已於二零零八年二月失效。本集團將繼續為澳門華人銀行物色策略性夥伴及尋求業務機會，以提升其於澳門銀行業之競爭力。

二零零八年上半年，本地股票市場疲弱，市場交投量大減，公開發售活動亦不多，令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受到影響，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。本地股票市場於下半年之表現將視乎全球市場環境及中國股票市場之表現。

前景

展望未來，國際經營環境在短期內仍將充滿挑戰。環球經濟將繼續被美國經濟放緩、油價持續高企及通脹壓力加劇之陰霾所籠罩，令香港及鄰近亞洲國家之經濟及營商前景不明朗。然而，統計數字顯示，中國仍能維持穩健經濟增長，有此支持加上相對之低利率及低失業率環境協助下，預期香港本地經濟所受影響相對較輕。

作為力寶集團之主要物業旗艦，本公司將繼續主力集中於物業投資及發展業務。管理層對本集團之整體前景維持樂觀。本集團財務狀況健康且穩定，已準備就緒繼續尋找合適之投資機會，尤其於中國及亞洲區之物業市場。然而，在評估新投資機會時，管理層將會繼續採取審慎之態度。

附加資料

供股

於二零零八年六月二十七日，本公司以供股方式（「供股」）向於二零零八年六月五日名列本公司股東名冊上之合資格股東按每持有二十股股份可獲配七股供股股份（連同按每認購七股供股股份可獲發三份認股權證之基準派送紅利認股權證）之比例以每股供股股份1.00港元之價格配發及發行471,390,178股本公司每股面值1.00港元之新普通股及202,024,362份認購總值為252,530,452.50港元之認股權證（「認股權證」）。認股權證持有人有權於行使認股權證時以認購價每股1.25港元（可予調整）認購本公司每股面值1.00港元之普通股最多202,024,362股。供股所得款項淨額約464,000,000港元已用作提升及加強本公司之資本基礎，以及作一般營運資金用途。

中期分派

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分派每股1.75港仙（二零零七年一1.75港仙），為數約31,819,000港元。中期分派將於二零零八年十月二十一日星期二派付予於二零零八年十月十日星期五名列本公司股東名冊上之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零八年十月六日星期一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，在該期間將不會為股份之轉讓辦理登記。為符合獲取截至二零零八年六月三十日止六個月之中期分派之資格，所有過戶表格須連同有關之股票（或如為認股權證持有人，則所有認購表格連同有關之認股權證證書及認購款項），須於二零零八年十月三日星期五下午四時三十分前送交本公司香港股份過戶登記分處及認股權證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28號金鐘匯中心26樓。有關中期分派之股息單將於二零零八年十月二十一日星期二或前後寄發予股東。

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

於二零零八年六月三十日，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：

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1.00港元 之普通股數目			本公司每股面值1.00港元 之相關普通股數目				權益總數	
	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	佔已發行股本 之概約百分比	
				購股權 [△]	認股權證 ⁺	認股權證 ⁺	認股權證 ⁺		
李文正	-	-	941,380,978 <i>附註(i)</i>	-	-	-	106,765,641	1,048,146,619	57.65
李綜	-	-	941,380,978 <i>附註(i)</i>	-	-	-	106,765,641	1,048,146,619	57.65
李聯輝	270	270	-	4,590,000	30	30	-	4,590,600	0.25
陳念良	-	-	-	810,000	-	-	-	810,000	0.04
徐景輝	-	67,500	-	607,500	-	7,500	-	682,500	0.04
卓盛泉	-	-	-	607,500	-	-	-	607,500	0.03
許起予	-	-	-	607,500	-	-	-	607,500	0.03
容夏谷	-	-	-	607,500	-	-	-	607,500	0.03

△ 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至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可於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，以初步行使價每股1.68港元(可予調整)認購本公司每股面值1.00港元之普通股。根據本公司於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比例發行新股之供股，根據購股權可認購之普通股數目經已增加及行使價已由每股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。董事於購股權之權益之進一步詳情於中期財務報告書附註18中披露。

+

本公司認股權證持有人有權於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)認購本公司每股面值1.00港元之普通股。

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 之普通股數目		力寶每股面值0.10港元 之相關普通股數目				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	權益總數	
			購股權*	認股權證 [⊙]	認股權證 [⊙]	認股權證 [⊙]	
李文正	—	319,322,219 <i>附註(i)及(ii)</i>	—	—	35,312,240 <i>附註(i)及(ii)</i>	354,634,459	65.41
李棕	—	319,322,219 <i>附註(i)及(ii)</i>	—	—	35,312,240 <i>附註(i)及(ii)</i>	354,634,459	65.41
李聯焯	1,031,250	—	1,125,000	103,125	—	2,259,375	0.42
陳念良	—	—	193,750	—	—	193,750	0.04
容夏谷	—	—	162,500	—	—	162,500	0.03
徐景輝	—	—	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至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可於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。根據力寶於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比例發行新股之供股(「力寶供股」)，根據購股權可認購之普通股數目已經增加及行使價已由每股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)中披露。

⊙ 力寶認股權證持有人有權於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。

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)

(c) 力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)

董事姓名	力寶華潤每股 面值0.10港元 之普通股數目	力寶華潤每股 面值0.10港元 之相關普通股數目	權益總數	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#		
李文正	6,544,696,389 <i>附註(i)、(ii)及(iii)</i>	–	6,544,696,389	71.13
李棕	6,544,696,389 <i>附註(i)、(ii)及(iii)</i>	–	6,544,696,389	71.13
李聯煒	–	22,000,000	22,000,000	0.24
陳念良	–	3,000,000	3,000,000	0.03
容夏谷	–	2,300,000	2,300,000	0.02
徐景輝	–	2,300,000	2,300,000	0.02

購股權乃根據力寶華潤採納之購股權計劃(「力寶華潤購股權計劃」)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至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可於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華潤購股權計劃之規則行使，以行使價每股0.267港元(可予調整)認購力寶華潤每股面值0.10港元之普通股。期內，上述各董事概無行使購股權，而於二零零八年一月一日及二零零八年六月三十日，就授予彼等之購股權於力寶華潤每股面值0.10港元之相關普通股數目均與以上載列相同。

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」)間接擁有本公司941,380,978股普通股之權益，以及因價值133,457,051.25港元之認股權證而產生106,765,641股本公司相關普通股之權益，合共1,048,146,619股本公司每股面值1.00港元之普通股及相關普通股，約佔本公司已發行股本之57.65%。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，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。
- (ii) 於二零零八年六月三十日，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」)直接及間接擁有力寶合共319,322,219股普通股之權益，以及因價值165,967,528港元之認股權證而產生35,312,240股力寶相關普通股之權益，合共354,634,459股力寶每股面值0.10港元之普通股及相關普通股，約佔力寶已發行股本之65.41%。力寶證券為本公司之全資附屬公司，而本公司則為力寶擁有51.77%權益之附屬公司。
- (iii) 於二零零八年六月三十日，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股之權益，約佔力寶華潤已發行股本之71.13%。
- (iv) 本節所述之已發行股本百分比乃根據本公司、力寶及力寶華潤(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之變動如下：

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

* 因應力寶供股作出之調整

上述就購股權於本公司及其相聯法團相關股份之權益乃根據非上市實物結算股本衍生工具持有。

上述就認股權證於本公司及其相聯法團相關股份之權益乃根據上市實物結算股本衍生工具持有。

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，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)而被視為亦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	100
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
Greenroot Limited	普通股	1	100
Hennessy Holdings Limited	普通股	1 (附註c)	100
HKCL Holdings Limited	普通股	50,000	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

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
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 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
Prime Success Limited	普通股	1	100
		(附註d)	
SCR Ltd.	普通股	1	100
Sinotrend Global Holdings Limited	普通股	1	100
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	100
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，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. 該項權益透過力寶持有，力寶為Lippo Cayman擁有58.9%權益之附屬公司。
- d. 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。

於二零零八年六月三十日，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230,000股，約佔光亞有限公司已發行股本0.0045%。

於二零零八年六月三十日，許起予先生作為實益擁有人，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%。

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(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

於二零零八年六月三十日，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)及／或已向本公司申報者如下：

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(定義見上市規則)及其他人士於本公司之股份及相關股份權益

名稱	每股面值	每股面值	權益總數	權益總數 佔已發行股本 之概約百分比
	1.00港元之 普通股數目	1.00港元之 相關普通股數目		
		認股權證 (附註8)		
<i>主要股東：</i>				
Hennessy Holdings Limited(「Hennessy」)	941,380,978	106,765,641	1,048,146,619	57.65
Prime Success Limited(「Prime Success」)	941,380,978	106,765,641	1,048,146,619	57.65
力寶有限公司(「力寶」)	941,380,978	106,765,641	1,048,146,619	57.65
Lippo Cayman Limited(「Lippo Cayman」)	941,380,978	106,765,641	1,048,146,619	57.65
Lanius Limited(「Lanius」)	941,380,978	106,765,641	1,048,146,619	57.65
Lidya Suryawaty女士	941,380,978	106,765,641	1,048,146,619	57.65
<i>其他人士：</i>				
Farallon Capital Management, L.L.C.(「Farallon」)	144,135,902	18,371,478	162,507,380	8.94
Noonday Asset Management, L.P. (「Noonday Asset」)	144,135,902	18,371,478	162,507,380	8.94
Noonday Capital, L.L.C.(「Noonday Capital」)	144,135,902	18,371,478	162,507,380	8.94
Noonday G.P. (U.S.), L.L.C.(「Noonday G.P.」)	144,135,902	18,371,478	162,507,380	8.94

附註：

1. 本公司之直接控股公司Hennessy(作為實益擁有人)直接持有本公司941,380,978股普通股之權益，以及因價值133,456,080港元之認股權證而產生106,764,864股本公司相關普通股之權益，並透過本公司之全資附屬公司力寶證券有限公司間接擁有因價值971.25港元之認股權證而產生777股本公司相關普通股之權益，合共1,048,146,619股本公司每股面值1.00港元之普通股及相關普通股，約佔本公司已發行股本57.65%。
2. Hennessy由Prime Success全資擁有，而Prime Success則由力寶全資擁有。

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之股份及相關股份權益(續)

附註：(續)

3. Lippo Cayman透過直接持有及透過全資附屬公司(其中一間為直接持有力寶已發行股本約50.47%之普通股權益之Lippo Capital Limited)而為力寶之控股公司。
4. 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，Lanias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Lanias已發行股本中任何股份之登記持有人。
5. Hennessy於本公司普通股及相關普通股之權益已記錄為Prime Success、力寶、Lippo Cayman、Lanias及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之1,048,146,619股普通股及相關普通股為李文正博士及李棕先生擁有權益之同一批股份及相關股份，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。
6. Farallon透過實體及其作為投資顧問所管理之賬戶，即Farallon Capital Partners, L.P.、Farallon Capital Institutional Partners, L.P.、Farallon Capital Institutional Partners II, L.P.、Farallon Capital Institutional Partners III, L.P.、Farallon Capital Offshore Investors, Inc.、Farallon Capital Offshore Investors II, L.P.、Noonday Capital Partners, L.L.C.及Noonday Offshore, Inc.，間接擁有本公司144,135,902股普通股之權益，以及因價值22,964,347.50港元之認股權證而產生18,371,478股本公司相關普通股之權益，合共162,507,380股本公司每股面值1.00港元之普通股及相關普通股，約佔本公司已發行股本8.94%。Noonday Asset, Noonday Capital及Noonday G.P.作為上述各實體及由Farallon所管理之賬戶之分投資顧問，分別間接擁有上述162,507,380股本公司普通股及相關普通股之權益。
7. 本節所述之已發行股本百分比乃根據本公司於二零零八年六月三十日已發行每股面值1.00港元之普通股1,818,219,272股計算。
8. 本公司認股權證持有人有權於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)認購本公司每股面值1.00港元之普通股。
9. 上述就認股權證於本公司相關股份之權益乃根據上市實物結算股本衍生工具持有。

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(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

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)、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日益重要。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。董事會將繼續致力達成高質素之企業管治。

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。由於董事會主席李文正博士(「主席」)身在外地參與其他業務，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。為符合守則，主席將盡最大努力出席本公司日後舉行之股東週年大會。

附加資料(續)

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載於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，二零零八年九月十七日

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
大眾銀行(香港)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、 認股權證過戶登記處及過戶處

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

股份 — 655
認股權證 — 561

網頁

www.hkchinese.com.hk