



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)

2009
中期業績報告

目錄

	頁次
簡明綜合收益表	2
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流動表	7
中期財務報告書附註	8
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	37
公司資料	52

香港華人有限公司(「本公司」)董事會謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零九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。

簡明綜合收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	3	47,220	71,270
銷售成本		(12,900)	(17,254)
溢利總額		34,320	54,016
行政開支		(49,292)	(54,596)
其他經營開支		(25,795)	(17,605)
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值 收益／(虧損)淨額		20,656	(6,263)
聯營公司減值虧損撥備之撥回		5,000	18,000
投資物業之公平值收益		-	118,040
出售附屬公司之收益		-	7,417
融資成本		(8,241)	(14,946)
所佔聯營公司業績	4	(119,451)	16,198
所佔共同控制實體業績		(40,139)	(606)
除稅前溢利／(虧損)	5	(182,942)	119,655
稅項	6	2,860	(17,237)
期內溢利／(虧損)		(180,082)	102,418
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(163,457)	103,920
少數股東權益		(16,625)	(1,502)
		(180,082)	102,418
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本		(9.0)	7.0
攤薄		不適用	不適用
		千港元	千港元
中期分派	8	-	31,819

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
期內溢利／(虧損)	(180,082)	102,418
期內其他全面收入／(虧損)：		
折算海外業務之匯兌差額	(7,282)	39,130
可供出售財務資產之公平值虧損淨額	(12,128)	(6,702)
可供出售財務資產之公平值虧損產生之遞延稅項	2,178	1,637
不再確認可供出售財務資產	–	(261)
重估批租土地及樓宇之盈餘	32,108	–
重估批租土地及樓宇之盈餘產生之遞延稅項	(3,853)	–
終止將附屬公司綜合入賬之儲備撥回	–	(1,252)
所佔聯營公司及共同控制實體之其他全面收入／(虧損)	(28,169)	186,672
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	(17,146)	219,224
期內全面收入／(虧損)總額	(197,228)	321,642
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(180,025)	323,232
少數股東權益	(17,203)	(1,590)
	(197,228)	321,642

簡明綜合財務狀況表

於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 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		124,818	132,625
投資物業		558,328	530,336
發展中物業		281,101	259,482
於聯營公司之權益	4	3,103,880	3,261,481
於共同控制實體之權益		211,966	254,931
可供出售財務資產	9	82,388	90,905
持至到期日財務資產	10	9,446	9,467
貸款及墊款	11	38,712	41,059
遞延稅項資產		416	184
		4,482,540	4,651,955
流動資產			
持作銷售之物業		9,300	11,975
按公平值列入損益賬之財務資產	12	56,007	47,505
貸款及墊款	11	423,670	161,390
應收賬款、預付款項及按金	13	91,267	99,619
客戶之信託銀行結餘		559,250	509,355
現金及銀行結餘		670,787	743,112
		1,810,281	1,572,956
流動負債			
銀行及其他貸款	14	354,809	386,182
應付賬款、應計款項及已收按金	15	632,916	606,140
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	16	162,337	133,220
應付稅項		3,528	9,157
		1,153,590	1,134,699
流動資產淨值		656,691	438,257
資產總值減流動負債		5,139,231	5,090,212

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零零九年六月三十日

	附註	二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零八年 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	14	448,436	201,503
遞延稅項負債		28,149	27,792
		476,585	229,295
資產淨值		4,662,646	4,860,917
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	17	1,816,652	1,818,186
儲備	18	2,671,870	2,851,404
		4,488,522	4,669,590
少數股東權益		174,124	191,327
		4,662,646	4,860,917

簡明綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

未經審核

	本公司權益持有人應佔												
	已發行股本	股份溢價賬	購股權儲備	資本贖回儲備	法定儲備	監管儲備	投資重估儲備	其他資產重估儲備	匯兌均衡儲備	可分派儲備	總額	少數股東權益	權益總額
				(附註 18(c))	(附註 18(d))	(附註 18(e))				(附註 18(b))			
	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	千港元	千港元
於二零零九年一月一日	1,818,186	44,026	7,219	11,794	6,796	891	(4,117)	-	258,496	2,526,299	4,669,590	191,327	4,860,917
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(163,457)	(163,457)	(16,625)	(180,082)
其他全面收入／(虧損)	-	-	-	-	-	-	(9,950)	28,255	(34,873)	-	(16,568)	(578)	(17,146)
全面收入／(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	(9,950)	28,255	(34,873)	(163,457)	(180,025)	(17,203)	(197,228)
購回股份	(1,534)	-	-	1,534	-	-	-	-	-	(1,043)	(1,043)	-	(1,043)
轉撥儲備	-	-	-	-	84	-	-	-	-	(84)	-	-	-
於二零零九年六月三十日	1,816,652	44,026	7,219	13,328	6,880	891	(14,067)	28,255	223,623	2,361,715	4,488,522	174,124	4,662,646

未經審核

	本公司權益持有人應佔											
	已發行股本	股份溢價賬	購股權儲備	資本贖回儲備	法定儲備	監管儲備	投資重估儲備	匯兌均衡儲備	可分派儲備	總額	少數股東權益	權益總額
				(附註 18(c))	(附註 18(d))	(附註 18(e))			(附註 18(b))			
	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	千港元
於二零零八年一月一日	1,346,829	50,988	6,800	11,760	5,370	891	133,747	274,960	2,853,980	4,685,325	12,078	4,697,403
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	103,920	103,920	(1,502)	102,418
其他全面收入／(虧損)	-	-	-	-	-	-	248	219,064	-	219,312	(88)	219,224
全面收入／(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	248	219,064	103,920	323,232	(1,590)	321,642
供股	471,390	(6,962)	-	-	-	-	-	-	-	464,428	-	464,428
來自附屬公司少數股東之墊款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,662	16,662
於附屬公司權益之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,493	3,493
終止將附屬公司綜合入賬	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(272)	(272)
轉撥儲備	-	-	-	-	1,426	-	-	-	(1,426)	-	-	-
已宣派之二零零七年末期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	(67,341)	(67,341)	-	(67,341)
於二零零八年六月三十日	1,818,219	44,026	6,800	11,760	6,796	891	133,995	494,024	2,889,133	5,405,644	30,371	5,436,015

簡明綜合現金流動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營活動所得／(動用)之現金淨額		(275,398)	30,959
投資活動所得／(動用)之現金淨額		2,474	(26,377)
融資活動所得之現金淨額		201,401	375,886
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額		(71,523)	380,468
於一月一日之現金及現金等價物		743,112	434,583
匯兌調整		(802)	(452)
於六月三十日之現金及現金等價物	19	670,787	814,599

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。

編製本簡明綜合中期財務報告書所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零零八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，惟有關以下於二零零九年一月一日或以後開始之會計期間生效之新訂／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（下文統稱為「新訂／經修訂香港財務報告準則」）乃於本期間之財務報告書首次採納：

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂）	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告 – 於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本之修訂
香港財務報告準則第2號（修訂）	香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款 – 歸屬條件及註銷之修訂
香港財務報告準則第7號（修訂）	香港財務報告準則第7號財務工具：披露 – 改善有關財務工具之披露之修訂
香港財務報告準則第8號 香港會計準則第1號（經修訂）	營運分部 財務報告之呈列
香港會計準則第23號（經修訂）	借款成本
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號（修訂）	香港會計準則第32號財務工具：呈列及香港會計準則第1號財務報告之呈列 – 可沽售財務工具及清盤時產生之責任之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） – 詮釋第9號及香港會計準則 第39號（修訂）	香港（國際財務報告詮釋委員會）– 詮釋第9號重估嵌入式衍生工具及香港會計準則第39號財務工具：確認與計量– 嵌入式衍生工具之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） – 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃
香港（國際財務報告詮釋委員會） – 詮釋第15號	房地產建築協議
香港（國際財務報告詮釋委員會） – 詮釋第16號	海外業務投資淨額之對沖
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則之改進*

* 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效之香港財務報告準則第5號之修訂除外。

除下文所述外，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之簡明綜合中期財務報告書之計算方法並無重大影響：

香港財務報告準則第8號營運分部

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號分部報告，規定公司應如何報告有關其營運分部之資料，並以主要營運決策者可用作對公司組成部分分配資源及評估其表現之資訊為依據。該準則亦規定須披露有關分部所提供之產品及服務、本集團營運所在地區及來自本集團主要客戶收入之資料。本集團由二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號。採納該準則對本集團之財務狀況或營運業績並無影響，但若干財務報告之呈列及披露方式須作出變動。

中期財務報告書附註(續)

1. 主要會計政策(續)

香港會計準則第1號(經修訂)財務報告之呈列

香港會計準則第1號(經修訂)對財務報告之呈列及披露作出修訂。該經修訂準則將擁有人及非擁有人之權益變動分開。權益變動表僅載入與擁有人進行交易之詳情，而所有非擁有人之權益變動則為單獨項目呈列。此外，該準則引入全面收益表：於損益確認之所有收支項目，連同所有其他直接於權益確認之已確認收支項目，以單一報表或是兩份相連報表呈報。本集團由二零零九年一月一日起採納香港會計準則第1號(經修訂)。採納該經修訂準則對本集團之財務狀況或營運業績並無影響，但若干財務報告之呈列及披露方式須作出變動。

2. 分部資料

就管理而言，本集團業務架構乃按其產品及服務分為若干業務單位，可報告分部如下：

- (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。

為對資源分配作出決策與評估表現，管理層會分別監控各業務單位之營運業績。分部表現乃根據營運損益作出評核，在若干方面，如下表所闡釋，與呈列於綜合財務報告書之營運損益之計量方法有所不同。

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。

中期財務報告書附註(續)

2. 分部資料(續)

下表分別呈列截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月有關本集團可報告分部之收入及溢利/(虧損)資料。

	截至二零零九年六月三十日止六個月								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	分部間 互相抵銷 千港元	
收入									
外來	5,884	736	4,314	22,947	6,677	1,761	4,901	-	47,220
分部間	-	-	-	-	-	590	2,960	(3,550)	-
總計	5,884	736	4,314	22,947	6,677	2,351	7,861	(3,550)	47,220
分部業績	(4,981)	531	23,763	(2,421)	295	(1,665)	8,227	(3,202)	20,547
未分配之企業開支									(35,658)
融資成本									(8,241)
所佔聯營公司業績	(121,958)	-	-	-	-	-	2,507	-	(119,451)
所佔共同控制實體業績	(40,139)	-	-	-	-	-	-	-	(40,139)
除稅前虧損									(182,942)
稅項									2,860
期內虧損									(180,082)

	截至二零零八年六月三十日止六個月								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	分部間 互相抵銷 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

附註： 該款項包括投資物業之公平值收益118,040,000港元。

中期財務報告書附註(續)

3. 收入

收入乃本集團之營業額，包括租金收入總額、出售物業所得款項總額、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)、股息收入及相關利息收入)、包銷及證券經紀之收入總額、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、項目管理之收入總額，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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
物業投資及發展	5,884	4,419
財務投資	736	2,896
證券投資	4,314	(5,614)
企業融資及證券經紀	22,947	41,235
銀行業務	6,677	9,498
項目管理	1,761	8,475
其他	4,901	10,361
	47,220	71,270

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	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息收入	5,084	6,040
佣金收入	1,588	2,823
其他收入	5	635
	6,677	9,498

中期財務報告書附註(續)

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」)之所佔虧損約121,675,000港元(二零零八年 - 所佔溢利12,975,000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上市公司Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)。二零零九年之虧損主要來自OUE因財務及經濟狀況持續波動而使其物業發展項目產生減值虧損。

於聯營公司之權益包括本集團於LAAP之權益約2,839,698,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 2,989,503,000港元)。

5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
利息收入：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	-	543
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	465	1,310
可供出售之上市財務資產	689	-
持至到期日之上市財務資產	472	427
貸款及墊款	297	1,685
銀行業務	5,084	6,040
其他	736	2,896
股息收入：		
上市投資	146	381
非上市投資	1,635	1,128
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	147	(9,274)
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	760	(255)
可供出售之非上市財務資產	-	126
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	11,784	(11,524)
非上市	8,872	5,261
銀行業務產生之利息開支	(309)	(870)
折舊	(3,121)	(3,224)
出售物業之虧損	(145)	-
出售固定資產之虧損	(14)	-
出售存貨之成本	(2,579)	-

中期財務報告書附註(續)

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港：		
期內支出	254	-
往期撥備不足／(超額撥備)	(2,264)	918
遞延	(1,554)	70
	(3,564)	988
海外：		
期內支出	704	2,011
往期撥備不足	-	258
遞延	-	13,980
	704	16,249
期內支出／(扣抵)總額	(2,860)	17,237

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%(二零零八年 - 16.5%)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／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合虧損163,457,000港元(二零零八年 - 溢利103,920,000港元)；及(ii)期內已發行股份加權平均數1,816,874,000股普通股(二零零八年 - 1,479,964,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

由於截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月各期間之尚未行使購股權及認股權證並無對該等期間之每股基本盈利／(虧損)造成攤薄效應，故並無呈列該等期間攤薄後之每股盈利／(虧損)。

中期財務報告書附註(續)

8. 中期分派

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已宣派之中期分派 – 無(二零零八年 – 每股普通股1.75港仙)	-	31,819

9. 可供出售財務資產

	二零零九年	二零零八年
	六月三十日 千港元	十二月三十一日 千港元
按公平值列賬之財務資產：		
海外上市之債務證券	14,554	12,559
非上市投資基金	61,264	71,814
	75,818	84,373
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	88,294	88,386
非上市債務證券	3,165	3,165
減值虧損撥備	(84,889)	(85,019)
	6,570	6,532
	82,388	90,905

債務證券之實際年利率介乎零至10%(二零零八年十二月三十一日 – 零至10%)。

中期財務報告書附註(續)

9. 可供出售財務資產(續)

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
股票證券：		
企業	88,294	88,386
債務證券：		
會所債券	3,165	3,165
企業	5,333	3,490
銀行及其他金融機構	9,221	9,069
	17,719	15,724

10. 持至到期日財務資產

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
債務證券，按攤銷成本：		
海外上市	9,446	9,467
上市債務證券之市值	8,370	9,760

債務證券之實際年利率為9%(二零零八年十二月三十一日 - 9%)。

持至到期日財務資產發行機構之分析如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
銀行及其他金融機構	9,446	9,467

中期財務報告書附註(續)

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453,968,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 195,283,000港元)。

給予本集團客戶之貸款及墊款之實際年利率介乎2%至9%(二零零八年十二月三十一日 - 3%至9%)。貸款及墊款之賬面值與其公平值相若。證券經紀及銀行業務產生之若干結餘乃以賬面值為362,050,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 419,914,000港元)客戶之物業、按金及證券作抵押。

於報告期結束時，逾期或已減值結餘乃與銀行及放款業務有關。期內呆壞賬撥備變動如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
期初結餘	8,597	2,868
減值撥備撥回	(211)	-
期末結餘	8,386	2,868

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

	二零零九年	二零零八年
	六月三十日 千港元	十二月三十一日 千港元
持作買賣：		
股票證券：		
香港上市	26,322	7,611
海外上市	2,860	2,141
	29,182	9,752
投資基金：		
非上市	26,825	29,953
其他：		
非上市	-	7,800
	56,007	47,505

中期財務報告書附註(續)

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：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
股票證券：		
公共企業	7,096	-
企業	17,127	9,752
銀行及其他金融機構	4,959	-
	29,182	9,752

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：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 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	44,272	44,010
30日以內	13,948	19,162
	58,220	63,172

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。

於二零零九年六月三十日，與一項物業發展項目有關之應收賬款15,874,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 15,874,000港元)已減值及作出撥備。除此之外，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。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。

結餘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52,572,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 44,646,000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。

中期財務報告書附註(續)

14. 銀行及其他貸款

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	201,503	201,503
無抵押	269,558	39,277
	471,061	240,780
其他貸款：		
無抵押(附註(b))	332,184	346,905
	803,245	587,685
減：列入流動部份之金額	(354,809)	(386,182)
非流動部份	448,436	201,503
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	497,206	211,903
美元	286,754	356,505
人民幣	19,285	19,277
	803,245	587,685
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	269,558	39,277
第三至五年內(包括首尾兩年)	201,503	201,503
	471,061	240,780
須於下列期間償還之其他貸款：		
一年內	85,251	346,905
第二年	246,933	–
	332,184	346,905

本集團銀行及其他貸款之賬面值與其公平值相若，其利息按年利率介乎1.0%至6.0%(二零零八年十二月三十一日 - 1.6%至6.0%)計算。

中期財務報告書附註(續)

14. 銀行及其他貸款(續)

附註：

- (a) 於二零零九年六月三十日，銀行貸款乃以本集團若干投資物業之第一法定按揭作抵押，其賬面值為411,878,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 410,000,000港元)。
- (b) 於二零零九年六月三十日，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246,933,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 191,903,000港元)及85,251,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 155,002,000港元)。來自力寶墊付之貸款須於二零一一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，並須於二零一零年六月二十六日或之前償還。

15. 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：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 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	607,909	534,248
30日以內	15,274	19,319
	623,183	553,567

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。於二零零九年六月三十日，客戶信託銀行結餘總額為559,250,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 509,355,000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。

16. 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零至2.9%(二零零八年十二月三十一日 - 0.3%至4.5%)。

中期財務報告書附註(續)

17. 股本

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
法定：		
4,000,000,000股每股面值1.00港元之普通股	4,000,000	4,000,000
已發行及繳足：		
1,816,651,927股(二零零八年十二月三十一日 - 1,818,185,927股*)每股面值1.00港元之普通股	1,816,652	1,818,186

* 已計及於二零零八年十二月三十一日前購回及於二零零八年十二月三十一日後註銷之34,000股每股面值1.00港元之普通股。

期內，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共1,534,000股(二零零八年 - 無)每股面值1.00港元之本公司普通股股份，所有購回股份其後已被註銷。如第6頁之簡明綜合權益變動表所載，有關購回所產生之折讓491,000港元(二零零八年 - 無)已計入本公司之可分派儲備，而1,534,000港元(二零零八年 - 無)則自可分派儲備轉撥至資本贖回儲備。

董事認為於期內購回本公司之股份能提升本公司之每股資產淨值，整體而言對股東有利，故進行有關購回。

購股權計劃

根據本公司、力寶有限公司(本公司之居間控股公司)及力寶華潤有限公司(本公司前居間控股公司)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。

中期財務報告書附註(續)

17. 股本(續)

購股權計劃(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%，即134,682,909股股份(「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：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所每日報價表所載之收市價；(ii)本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所載之平均收市價；及(iii)本公司股份於購股權授出日期之面值。

於二零零七年十二月十七日，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(「股份」)。由於在二零零八年六月本公司按每持有二十股股份可認購七股供股股份之比例進行新股供股，本公司購股權所涉及股份之數目及行使價已作出調整，導致可按行使價每股股份1.24港元(可予調整)認購合共18,181,800股股份之購股權，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。

於二零零八年八月一日，根據購股權計劃向一名合資格人士無代價授出一份購股權，以行使價每股股份1.00港元(可予調整)認購2,025,000股股份。該購股權於授出日期至二零零九年七月三十一日期間不得行使。該購股權可於二零零九年八月一日至二零一二年十二月十六日期間行使。

於二零零九年一月一日，有尚未行使根據購股權計劃授出之購股權，以認購20,206,800股股份(「購股權股份」)。

中期財務報告書附註(續)

17. 股本(續)

購股權計劃(續)

根據購股權計劃授出之購股權股份之詳情概述如下：

參與人士	授出日期	每股行使價 港元	購股權股份數目
			於二零零九年一月一日 及二零零九年六月三十日 結餘
董事：			
李聯煒	二零零七年十二月十七日	1.24	4,590,000
陳念良	二零零七年十二月十七日	1.24	810,000
許起予	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500
卓盛泉	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500
容夏谷	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500
徐景輝	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500
僱員(附註)	二零零七年十二月十七日	1.24	7,516,800
其他	二零零七年十二月十七日 二零零八年八月一日	1.24 1.00	2,835,000 2,025,000
總計			20,206,800
每股加權平均行使價(港元)			1.22

附註：僱員指於二零零九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。

期內，本公司之購股權概無被授出、行使、取消或失效。

於二零零九年六月三十日，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)		行使期
	港元		
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	
2,025,000	1.00	二零零九年八月一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。

中期財務報告書附註(續)

17. 股本(續)

認股權證

於二零零九年一月一日，本公司有202,023,707份尚未行使之認股權證，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(包括首尾兩天)，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。截至二零零九年六月三十日止六個月期間，概無認股權證被取消或行使。根據本公司之現有股本結構，全面行使於二零零九年六月三十日尚未行使之認股權證將導致額外發行202,023,707股本公司每股面值1.00港元之普通股。

18. 儲備

本集團於本期間及以往期間之儲備金額及有關變動已於第6頁簡明綜合權益變動表內呈列。

(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) 本集團於二零零九年六月三十日之可分派儲備包括保留溢利1,306,796,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 1,470,337,000港元)及因註銷所產生之餘額1,054,919,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 1,055,962,000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。

中期財務報告書附註(續)

19. 簡明綜合現金流動表附註

	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
現金及現金等價物結餘分析如下：		
現金及銀行結餘	670,787	977,140
國庫票據	-	18,430
	670,787	995,570
減：限定用途現金及銀行結餘(附註)	-	(180,971)
	670,787	814,599

附註：於二零零八年六月三十日之結餘為來自本公司供股之超額認購款項，該款項已於二零零八年七月退回予申請人。

20. 或然負債

於二零零九年六月三十日，本集團有關其銀行附屬公司之或然負債如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 十二月三十一日 千港元
擔保及其他背書	17,782	17,753
代表客戶之信用狀負債	5,973	7,267
	23,755	25,020

21. 資本承擔

於二零零九年六月三十日，本集團之承擔如下：

	二零零九年 六月三十日 千港元	二零零八年 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	37,890	51,558
其他資本承擔：		
已訂約但未作出撥備(附註)	76,312	68,390
	114,202	119,948

附註：結餘包括本集團就若干物業項目而於新加坡成立合營企業之資本承擔約75,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 64,000,000港元)。

中期財務報告書附註(續)

22. 有關連人士之交易

- (a) 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支付租金開支1,698,000港元(二零零八年 - 981,000港元)。截至二零零八年六月三十日止六個月，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。上述租金乃參考公開市值租金而釐定。
- (b) 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5,700,000港元(二零零八年 - 5,649,000港元)。
- (c) 期內，本公司就墊付予本公司之貸款向力寶支付融資成本2,514,000港元(二零零八年 - 5,162,000港元)。
- (d) 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1,016,000港元(二零零八年 - 14,216,000港元)及165,000港元(二零零八年 - 348,000港元)。
- (e) 於二零零九年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共396,420,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 408,147,000港元)及應收共同控制實體款項共187,972,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 188,568,000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3,974,000港元之貸款(二零零八年十二月三十一日 - 3,974,000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。

23. 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。

中期財務報告書附註(續)

23. 財務風險管理目標及政策(續)

(a) 信貸風險(續)

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，並已考慮如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因素。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。

按報告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：

	三個月					無註明日期	總額
	按要求償還	三個月或以下	以上至一年	一年以上至五年	五年以上		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零九年六月三十日							
資產							
應收一間共同控制實體	-	-	-	-	-	3,974	3,974
債務證券：							
持至到期日財務資產	-	-	-	-	9,446	-	9,446
可供出售財務資產	-	-	-	-	-	17,719	17,719
貸款及墊款	113,892	292,408	17,370	16,996	21,716	-	462,382
應收賬款及按金	45,659	17,673	403	-	-	21,690	85,425
客戶之信託銀行結餘	281,647	277,603	-	-	-	-	559,250
現金及銀行結餘	216,900	453,887	-	-	-	-	670,787
	658,098	1,041,571	17,773	16,996	31,162	43,383	1,808,983
負債							
銀行及其他貸款	-	269,558	85,251	448,436	-	-	803,245
應付賬款、應計款項及已收按金	608,817	18,701	287	1,441	-	3,670	632,916
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	79,789	79,856	2,692	-	-	-	162,337
	688,606	368,115	88,230	449,877	-	3,670	1,598,498

中期財務報告書附註(續)

23. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險(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
於二零零八年十二月三十一日							
資產							
應收一間共同控制實體	-	-	-	-	-	3,974	3,974
債務證券：							
持至到期日財務資產	-	-	-	-	9,467	-	9,467
可供出售財務資產	-	-	-	-	-	15,724	15,724
貸款及墊款	114,477	30,514	16,399	17,364	23,695	-	202,449
應收賬款及按金	45,253	23,001	273	-	-	26,540	95,067
客戶之信託銀行結餘	157,023	352,332	-	-	-	-	509,355
現金及銀行結餘	240,840	502,272	-	-	-	-	743,112
	557,593	908,119	16,672	17,364	33,162	46,238	1,579,148
負債							
銀行及其他貸款	-	20,000	366,182	201,503	-	-	587,685
應付賬款、應計款項及							
已收按金	534,969	50,221	5,325	420	-	15,205	606,140
客戶之往來、定期、							
儲蓄及其他存款	101,153	27,120	4,947	-	-	-	133,220
	636,122	97,341	376,454	201,923	-	15,205	1,327,045

(c) 利率風險

利率風險主要由重定附有利息之資產及負債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。

中期財務報告書附註(續)

23. 財務風險管理目標及政策(續)

(d) 外匯風險

外匯風險乃外幣匯率變動對盈利或資本造成之風險。本集團之外匯風險主要來自其銀行業務、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。於二零零九年六月三十日，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，並按報告日所報市價估值。

本集團根據過往歷史數據以Value at Risk(「VaR」)模型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。

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二零零九年六月三十日（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財務狀況表：

	於二零零九年 六月三十日 之備考合併 財務狀況表 千港元	於二零零九年 六月三十日 本集團 應佔之權益 千港元
無形資產	977,859	977,859
固定資產	2,685,709	2,673,828
投資物業	5,148,544	5,148,544
發展中物業	6,849,206	5,569,401
於聯營公司之權益	3,750,033	3,750,033
可供出售財務資產	334,788	334,788
應收賬款、預付款項及按金	57,372	43,081
現金及銀行結餘	1,097,910	1,026,335
應付賬款、應計款項及已收按金	(325,122)	(275,362)
銀行及其他貸款	(9,618,588)	(8,796,384)
應付稅項	(131,868)	(131,868)
股東墊款	(1,065,130)	(584,556)
遞延稅項負債	(711,877)	(711,877)
其他資產淨值	82,136	80,292
	9,130,972	9,104,114

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

全球金融危機對世界各地經濟造成廣泛影響。儘管全球股票市場於二零零九年第二季呈現一片穩定並出現復甦之景象，但全球各國政府所採取之財政及貨幣刺激方案之效應仍未能具體滲透至實體經濟。新加坡及其他亞洲國家之物業市場於上半年仍然呆滯，令本集團之整體表現欠佳。

期內業績

截至二零零九年六月三十日止六個月之營業額合共為47,000,000港元，較二零零八年錄得之71,000,000港元低34%，減少乃由於全球金融及經濟動盪之不利影響所致。

面對此不利環境，本集團截至二零零九年六月三十日止六個月錄得股東應佔虧損163,000,000港元（二零零八年 – 溢利104,000,000港元）。業績倒退主要是由於目前不穩定之金融及經濟狀況，導致本集團之聯營公司及共同控制實體對其與物業相關之項目作出減值撥備所致。

物業投資及發展

物業投資及發展業務於二零零九年上半年錄得收入6,000,000港元（二零零八年 – 4,000,000港元）。增加主要由於期內出售一項位於新加坡之住宅發展項目之餘下單位。由於期內並無投資物業重估收益（二零零八年 – 118,000,000港元），該分部錄得5,000,000港元之虧損，二零零八年則錄得溢利122,000,000港元。

本集團投資於一項在Overseas Union Enterprise Limited（「OUE」）擁有間接權益之物業基金Lippo ASM Asia Property LP（「LAAP」），OUE為一間從事物業投資及發展及酒店營運之新加坡上市公司。由OUE管理之酒店（包括新加坡之文華大酒店）均座落於新加坡、馬來西亞及中國大陸多個戰略位置優越之著名旅遊區。OUE亦在新加坡持有若干優質寫字樓之權益，例如毗鄰Marina Bay之50 Collyer Quay及位於中心金融商業區之OUB Centre。在過去兩至三年間，OUE參與多項物業發展及投資項目，包括位於新加坡之21 Angullia Park（前稱Parisian）及25 Leonie Hill Road（前稱Grangeford）之重建項目。為提高其經常性租金收入，OUE翻新了文華大酒店文華購物廊。於二零零九年上半年，本集團自該投資錄得所佔虧損為122,000,000港元，二零零八年所佔溢利則為13,000,000港元。虧損主要由於多

管理層評論及分析 (續)

項因素所導致，包括發展物業減值撥備、因環球經濟衰退及人類豬流感引致酒店收入減少及由於翻新文華購物廊期間失去租金收入。文華購物廊將被提升為高級豪華之零售商場，預期於二零零九年第四季開幕營業，現時近乎全部商舖樓面面積已落實租約。

此外，本集團參與中國大陸、澳門、新加坡、泰國及日本多項地理位置優越之物業發展項目，包括位於新加坡之荷蘭路、Sentosa Cove及Kim Seng路，以及位於北京之北京經濟技術開發區之發展項目。該等項目預計於二零一一年或以後竣工。由於全球經濟低迷，新加坡之豪宅市場受到嚴重打擊。因此，一間共同控制實體已就其物業發展項目作出減值撥備。

財務及證券投資

經過多國政府大規模注資後，全球股票市場經已回穩。受惠於流動資金流入市場，本集團之投資組合於期內錄得公平值收益。截至二零零九年六月三十日止六個月，財務及證券投資業務錄得24,000,000港元之溢利(二零零八年 – 虧損17,000,000港元)。

資金流之持續性及實際入滲經濟層面之程度仍存在不確定因素，故金融市場將繼續波動。本集團將密切留意市場發展，並繼續以審慎態度管理其投資組合，不斷致力改善整體資產質素。

企業融資及證券經紀

儘管香港之資本市場於二零零九年上半年從金融海嘯中逐步復元，但散戶投資者仍不活躍於高度波動市場之中。因此，本集團之企業融資及證券經紀業務大受影響。截至二零零九年六月三十日止六個月，該分部錄得之營業額下跌至23,000,000港元(二零零八年 – 41,000,000港元)，而來自該分部之虧損則為2,000,000港元(二零零八年 – 溢利11,000,000港元)。

銀行業務

澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」)為本公司之全資附屬公司。澳門銀行業於二零零九年上半年仍未從全球信貸危機中復甦。雖然經營環境困難，澳門華人銀行仍能維持客戶及貸款組合之質素。管理層繼續對放貸採取審慎措施，並選擇性地在適當範疇尋求業務增長。在低息環境之下，銀行業務於二零零九年之營業額為7,000,000港元(二零零八年 – 9,000,000港元)，溢利則為300,000港元(二零零八年 – 1,600,000港元)。

管理層評論及分析 (續)

其他業務

由於物業市場不穩，來自新加坡物業項目管理之收益下跌至2,000,000港元(二零零八年 - 16,000,000港元)，而產生之虧損則為2,000,000港元(二零零八年 - 溢利8,000,000港元)。

財務狀況

於二零零九年六月三十日，本集團之資產總值輕微增加至6,300,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 6,200,000,000港元)。與物業有關之資產減少至4,200,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 4,400,000,000港元)，佔資產總值之66%(二零零八年十二月三十一日 - 71%)。本集團之投資組合為148,000,000港元，包括債務及股票證券60,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 46,000,000港元)及投資基金88,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 102,000,000港元)。投資組合佔本集團資產總值之2%(二零零八年十二月三十一日 - 2%)。負債總額輕微增加至1,600,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 1,400,000,000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)上升至1.6比1(二零零八年十二月三十一日 - 1.4比1)。

於二零零九年六月三十日，本集團之銀行及其他貸款(銀行業務應佔者除外)增加至803,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 588,000,000港元)。於二零零九年六月三十日，銀行貸款總額為471,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 241,000,000港元)，包括有抵押銀行貸款202,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 202,000,000港元)及無抵押銀行貸款269,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 39,000,000港元)，均以港元、美元或人民幣計值(二零零八年十二月三十一日 - 以港元、美元及人民幣計值)。該等銀行貸款乃以本集團若干投資物業之第一法定按揭作抵押。銀行貸款按浮動利率計息，其中57%之銀行貸款(二零零八年十二月三十一日 - 16%)須於一年內償還。本集團於二零零九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247,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 192,000,000港元)及85,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 155,000,000港元)。來自力寶之墊款須於二零一一年六月三十日或之前償還，來自第三方之墊款則須於二零一零年六月二十六日或之前償還。期末，資本負債比率(按貸款總額對股東資金之比率計算)上升至18%(二零零八年十二月三十一日 - 13%)。

本集團之資產淨值仍然穩健，達4,500,000,000港元(二零零八年十二月三十一日 - 4,700,000,000港元)，相等於每股2.5港元(二零零八年十二月三十一日 - 每股2.6港元)。

管理層評論及分析 (續)

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，期末，本集團之資產概無作出抵押（二零零八年十二月三十一日 - 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（二零零八年十二月三十一日 - 無）。

於二零零九年六月三十日，本集團之資本承擔總額減少至114,000,000港元（二零零八年十二月三十一日 - 120,000,000港元）。投資或資本資產將透過本集團內部資源及／或外來銀行融資（倘適合）提供資金。

員工與薪酬

於二零零九年六月三十日，本集團約有210名僱員（二零零八年 - 207名僱員）。期內員工總成本（包括董事酬金）為32,000,000港元（二零零八年 - 41,000,000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

二零零九年下半年似乎仍為困難之時期。營商環境對全球各地之公司帶來重重挑戰。然而，儘管亞太地區如同其他地區般受到經濟危機之嚴重打擊，惟本集團對亞太地區之中期前景仍然樂觀。市場普遍相信中國大陸將會率先復甦，並較其他國家更快復元。本集團將繼續集中於亞太地區之發展。同時，本集團將繼續審慎管理其物業及投資組合。

業務回顧及前景

業務回顧

二零零八年底的金融危機席捲全球，繼續對二零零九年上半年的全球經濟帶來影響。全球經濟體（包括亞太地區之經濟體）繼續受到其餘波所拖累。雖然金融市場在過去數月似乎已經回穩，但實體經濟是否正持續復甦仍需觀望。整體而言，中國大陸、新加坡及本集團擁有投資的其他亞洲國家的物業市場於本年度上半年仍然呆滯。

在此情況下，本集團於本年度首六個月之表現有所下跌。本集團截至二零零九年六月三十日止六個月錄得未經審核股東應佔綜合虧損約163,000,000港元，而二零零八年同期則錄得溢利104,000,000港元。虧損主要由於（其中包括）持續反覆之金融及經濟狀況，致使本公司之聯營公司／共同控制實體之物業發展項目出現減值虧損。

本集團於過去幾年曾參與發展新加坡多項物業項目。這些項目應會將於中期之二零一一年或以後完成。

本集團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幢高級豪華住宅單位，可銷售總面積約為320,860平方呎。興建工程已經展開。現名為「Marina Collection」，住宅單位之預售已於二零零七年底開始，反應理想。

本集團於一間合營企業擁有30%權益，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」），地盤面積約為36,339平方呎。現時計劃將荷蘭路物業（現名為「The Holland Collection」）發展為豪華住宅，預期將於二零一二年完成。

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，將被重新發展為住宅（將命名為「Centennia Suites」），可銷售面積約為177,555平方呎。

業務回顧及前景 (續)

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有限責任合夥人，其投資目標為於亞洲地區投資房地產項目。LAAP 於一間合營企業之主要股東擁有間接權益，而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。位於文華大酒店之文華購物廊現正進行翻新工程。文華購物廊將被提升為高級豪華之零售商場，預期於二零零九年第四季開幕營業並帶來收益，近乎全部126,000平方呎之零售樓面已落實租約。儘管目前市況不明朗，該等優質物業仍能為OUE帶來龐大、穩定及經常性收入。

本集團亦於中國參與物業項目，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。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)。北京經濟技術開發區項目現正處於規劃審批階段。

澳門華人銀行股份有限公司 (「澳門華人銀行」) 為本公司之全資附屬公司。澳門經濟於二零零九年上半年繼續受到全球金融危機之影響。雖然澳門華人銀行日後之表現將視乎澳門之經濟，但本集團將繼續為澳門華人銀行物色業務機會，以提升其於澳門銀行業之競爭力。

二零零九年首季，香港股票市場疲弱，令該期間市場交投量及公開發售活動減少，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因而受到影響，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。全球及本地股票市場於二零零九年第二季開始反彈及復原，本集團證券經紀業務之表現因而受惠。本地股票市場之前景將視乎中國及全球市場環境之發展而定。

本集團將繼續觀望市場之發展，並將以持續專注於改善整體資產質素的方式管理其投資組合。

業務回顧及前景 (續)

前景

全球政府於過去數月採取擴張性之財政及貨幣刺激措施，似乎已令市場回穩。雖然此等措施已明顯促使經濟活動回升，但金融危機最壞時刻是否已過去，全球經濟是否回復持續復甦，目前仍是言之過早。市場短期內可能會更為波動。中國受到廣泛之刺激經濟措施及投資計劃所支持，可能會是其中一個率先自目前全球經濟危機中復甦之經濟體系，從而對香港及其他鄰近亞洲國家帶來正面影響。

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。儘管現時面臨挑戰，管理層仍對區內之中期前景持樂觀態度。在管理本集團之物業組合及其他業務，以及評估新投資機會時，管理層將繼續採取審慎之態度。

附加資料

中期分派

董事已議決宣佈就截至二零零九年六月三十日止六個月不派付任何中期分派（二零零八年 – 每股1.75港仙）。

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

於二零零九年六月三十日，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：

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港元之普通股股份數目			本公司每股面值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	
	家族權益			家族權益					
	個人權益 (為實益擁有人)	(配偶 權益)	其他權益	個人權益 (為實益擁有人)	(配偶 權益)	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	-	-	1,014,222,978	-	-	-	106,765,641	1,120,988,619	61.71
			附註(i)				附註(i)		
李棕	-	-	1,014,222,978	-	-	-	106,765,641	1,120,988,619	61.71
			附註(i)				附註(i)		
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

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)

(a) 本公司 (續)

- ^ 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港元之普通股股份。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股份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。董事就購股權之權益之進一步詳情於中期財務報告書附註17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港元之普通股股份。

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		
			購股權*	認股權證*	認股權證*		
李文正	-	319,322,219	-	-	35,312,240	354,634,459	70.87
		附註(i)及(ii)			附註(i)及(ii)	附註(i)及(ii)	
李棕	-	319,322,219	-	-	35,312,240	354,634,459	70.87
		附註(i)及(ii)			附註(i)及(ii)	附註(i)及(ii)	
李聯煒	1,031,250	-	1,125,000	103,125	-	2,259,375	0.45
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港元之普通股股份。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，根據購股權可認購之普通股股份數目經已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詳情概述於下文附註(v)。

⑥ 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港元之普通股股份。

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	力寶華潤	權益總數	權益總數 佔已發行股本 之概約百分比
	每股面值0.10港元 之普通股 股份數目	每股面值0.10港元 之相關普通股 股份數目		
	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	71.21
李棕	6,544,696,389 <i>附註(i)、(ii)及(iii)</i>	-	6,544,696,389	71.21
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	0.03
徐景輝	-	2,300,000	2,300,000	0.03

[#] 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港元之普通股股份。期內，上述各董事概無行使購股權，而於二零零九年一月一日及二零零九年六月三十日，就授予彼等之購股權於力寶華潤每股面值0.10港元之相關普通股股份數目均與以上載列相同。

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：

- (i) 於二零零九年六月三十日，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1,014,222,978股普通股股份之權益，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股份之權益，合共1,120,988,619股本公司每股面值1.00港元之普通股及相關普通股股份，約佔本公司當時已發行股本之61.71%。本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)Lanius Limited (「Lanius」)乃Lippo Cayman每股面值1.00美元之普通股股份10,000,000股(佔Lippo Cayman已發行股本之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。李文正博士作為該項信託之成立人及受益人，而李棕先生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) 於二零零九年六月三十日，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股普通股股份之權益，以及因價值165,967,528港元之認股權證而產生35,312,240股力寶相關普通股股份之權益，合共354,634,459股力寶每股面值0.10港元之普通股股份及相關普通股股份，約佔力寶已發行股本之70.87%。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55.83%權益之附屬公司。
- (iii) 於二零零九年六月三十日，力寶間接擁有力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股本之71.21%。
- (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)各自於二零零九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) 董事就根據力寶購股權計劃獲授購股權之相關股份權益之詳情概述如下：

董事姓名	每股行使價 港元	獲授購股權
		於力寶每股面值0.10港元 之相關普通股股份數目 於二零零九年一月一日 及二零零九年六月三十日 之結餘
李聯煒	5.58	1,125,000
陳念良	5.58	193,750
容夏谷	5.58	162,500
徐景輝	5.58	162,500

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)

於二零零九年六月三十日，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
Fantax Limited	普通股	1	100
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
Ivey International 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
Obermac Limited	普通股	1	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
Thornton Pacific Limited	普通股	1	100
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63.81%權益之附屬公司。
- d. 該項權益由力寶持有，力寶為Lippo Cayman擁有63.81%權益之附屬公司。

於二零零九年六月三十日，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港元之普通股股份5股，佔Lanius已發行股本25%，Lanius乃Lippo Cayman每股面值1.00美元之普通股股份10,000,000股（佔Lippo Cayman已發行股本100%）之登記股東。Lanius為一項全權信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人及受益人。該項信託之受益人其中亦包括李棕先生。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。

於二零零九年六月三十日，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0.0045%。

於二零零九年六月三十日，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港元之普通股股份2,444,000股，約佔科慧（環球）有限公司已發行股本9.29%。

於二零零九年六月三十日，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。

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)

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零九年六月三十日，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，於二零零九年六月三十日，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。

董事資料之變動

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51B(1)條，自本公司二零零八年年報日期以來董事資料之變動載列如下：

李聯焯先生已辭任菲律賓公眾上市公司Medco Holdings, Inc.之董事一職，並於二零零九年七月二十三日起生效。

卓盛泉先生獲委任為馬來西亞兩間銀行Eoncap Islamic Bank Berhad及MIMB Investment Bank Berhad之獨立非執行董事，並分別於二零零九年六月一日及二零零九年六月十七日起生效。

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

於二零零九年六月三十日，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：

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 1.00港元之 普通股 股份數目	每股面值 1.00港元之 相關普通股 股份數目 認股權證 (附註8)	權益總數	權益總數 佔已發行股本 之概約百分比
<i>主要股東：</i>				
Hennessy Holdings Limited (「Hennessy」)	1,014,222,978	106,765,641	1,120,988,619	61.71
Prime Success Limited (「Prime Success」)	1,014,222,978	106,765,641	1,120,988,619	61.71
力寶有限公司 (「力寶」)	1,014,222,978	106,765,641	1,120,988,619	61.71
Lippo Cayman Limited (「Lippo Cayman」)	1,014,222,978	106,765,641	1,120,988,619	61.71
Lanius Limited (「Lanius」)	1,014,222,978	106,765,641	1,120,988,619	61.71
Lidya Suryawaty女士	1,014,222,978	106,765,641	1,120,988,619	61.71
<i>其他人士：</i>				
Farallon Capital Management, L.L.C. (「Farallon」)	84,484,650	18,371,478	102,856,128	5.66
Noonday Asset Management, L.P. (「Noonday Asset」)	84,484,650	18,371,478	102,856,128	5.66
Noonday Capital, L.L.C. (「Noonday Capital」)	84,484,650	18,371,478	102,856,128	5.66
Noonday G.P. (U.S.), L.L.C. (「Noonday G.P.」)	84,484,650	18,371,478	102,856,128	5.66

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 (續)

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1,014,222,978股普通股股份之權益，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股份之權益，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股份之權益，合共1,120,988,619股本公司每股面值1.00港元之普通股股份及相關普通股股份，約佔本公司已發行股本61.71%。
2. Hennessy由Prime Success全資擁有，而Prime Success則由力寶全資擁有。
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54.68%之普通股股份權益之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，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。
5. Hennessy於本公司普通股股份及相關普通股股份之權益已記錄為Prime Success、力寶、Lippo Cayman、Lanius及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之1,120,988,619股普通股股份及相關普通股股份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.、Farallon Capital Offshore Investors III, Inc.、Farallon FCP, Ltd.、Farallon FCIP, Ltd.、Farallon FCOI II, Ltd.、Noonday Capital Partners, L.L.C.及Noonday Offshore, Inc.，間接擁有本公司84,484,650股普通股股份之權益，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股份之權益，合共102,856,128股本公司每股面值1.00港元之普通股股份及相關普通股股份，約佔本公司已發行股本5.66%。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102,856,128股本公司普通股股份及相關普通股股份之權益。

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 (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)

7. 本節所述之已發行股本百分比乃根據本公司於二零零九年六月三十日已發行每股面值1.00港元之普通股股份1,816,651,927股計算。本節所述「其他人士」於已發行股本之權益百分比乃根據各自於本公司存檔之披露表格計算。
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港元之普通股股份。
9. 上述於本公司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持有。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零九年六月三十日，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17中披露。

附加資料 (續)

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零九年六月三十日止六個月內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回合共1,534,000股每股面值1.00港元之本公司股份，所有購回股份隨後均被註銷。上述購回之詳情如下：

月份	購回每股面值 1.00港元之 股份數目	每股價格或 已付每股 最高價格	已付每股 最低價格	已付價格 總額
		港元	港元	港元
二零零九年				
一月	1,192,000	0.70	0.67	822,280
二月	96,000	0.69	0.67	65,060
三月	236,000	0.63	0.59	142,980
四月	10,000	0.52	不適用	5,200
總額	1,534,000			1,035,520
			購回股份 所產生之費用	7,504
			已付代價總額	1,043,024

董事認為上述購回能提升本公司之每股資產淨值，整體而言對股東有利，故進行有關購回。

除本文所披露者外，截至二零零九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。購回之進一步詳情載於中期財務報告書附註17。

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，即容夏谷先生(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二零零九年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務報告書。

附加資料 (續)

企業管治常規守則

本公司承諾奉行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二零零九年六月三十日止六個月已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

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

香港，二零零九年九月十四日

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

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

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

秘書

侯達光先生

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
大眾銀行(香港)有限公司
永亨銀行有限公司
渣打銀行
東亞銀行有限公司
奧地利 • 維也納中央合作銀行股份公司
新加坡分行
華僑銀行有限公司

律師

齊伯禮律師行(禮德律師行聯營行)

主要股份過戶登記處及過戶處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM 08
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

655

認股權證代號

561

網站

www.hkchinese.com.hk