

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# LIPPO CHINA RESOURCES LIMITED

## 力寶華潤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：156)

### 中期業績

截至二零一零年六月三十日止六個月

#### 中期業績

力寶華潤有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同二零零九年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合收益表

截至二零一零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 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入	2	193,959	184,890
銷售成本		<u>(89,560)</u>	<u>(91,833)</u>
溢利總額		104,399	93,057
行政開支		(60,429)	(55,069)
其他經營開支		(119,074)	(76,279)
投資物業之公平值收益		521,399	129,824
出售固定資產之收益／(虧損)		35,843	(3)
減值虧損撥備：			
聯營公司		(11,958)	—
可供出售財務資產		(8,945)	(617)
融資成本		(21,252)	(18,643)
所佔聯營公司業績		(8,259)	(9,340)
所佔共同控制實體業績	4	<u>(472)</u>	<u>129,605</u>
除稅前溢利	5	431,252	192,535
所得稅	6	<u>(134,637)</u>	<u>(24,745)</u>
期內溢利		<u>296,615</u>	<u>167,790</u>

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		279,398	174,941
非控股權益		<u>17,217</u>	<u>(7,151)</u>
		<u><b>296,615</b></u>	<u><b>167,790</b></u>
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	7		
基本		<u><b>3.04</b></u>	<u><b>1.90</b></u>
攤薄		<u><b>3.04</b></u>	<u>不適用</u>

有關中期股息之詳情，載於中期業績附註8。

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一零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 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
期內溢利	296,615	167,790
其他全面收入／(虧損)		
可供出售財務資產：		
公平值變動	(7,913)	(23,713)
所佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)	(11,388)	8,734
折算海外業務之匯兌差額	<u>18,186</u>	<u>4,170</u>
期內其他全面虧損(扣除稅項)	<u>(1,115)</u>	<u>(10,809)</u>
期內全面收入總額	<u>295,500</u>	<u>156,981</u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	276,081	166,132
非控股權益	<u>19,419</u>	<u>(9,151)</u>
	<u>295,500</u>	<u>156,981</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>		
固定資產	310,540	331,001
投資物業	3,976,011	3,359,099
發展中物業	62,087	52,564
於聯營公司之權益	603,223	637,815
於共同控制實體之權益	9,868	59,130
可供出售財務資產	326,721	343,537
	<u>5,288,450</u>	<u>4,783,146</u>
<b>流動資產</b>		
持作銷售之物業	24,326	24,561
存貨	3,491	3,061
按公平值列入損益賬之財務資產	379	68,719
貸款及墊款	20,866	20,187
應收賬款、預付款項及按金	9 190,541	325,029
現金及銀行結餘	662,959	626,228
	<u>902,562</u>	<u>1,067,785</u>
<b>流動負債</b>		
銀行貸款	97,851	87,430
應付賬款、應計款項及已收按金	10 337,941	335,745
應付稅項	73,110	88,741
	<u>508,902</u>	<u>511,916</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>393,660</u>	<u>555,869</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>5,682,110</u>	<u>5,339,015</u>

	二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	1,220,453	1,270,963
遞延租金	182,643	170,230
遞延稅項負債	<u>625,550</u>	<u>493,902</u>
	<u>2,028,646</u>	<u>1,935,095</u>
<b>資產淨值</b>	<u><u>3,653,464</u></u>	<u><u>3,403,920</u></u>
<b>權益</b>		
本公司權益持有人應佔權益		
已發行股本	919,125	919,125
儲備	<u>2,597,461</u>	<u>2,367,336</u>
	3,516,586	3,286,461
非控股權益	<u>136,878</u>	<u>117,459</u>
	<u><u>3,653,464</u></u>	<u><u>3,403,920</u></u>

附註：

## 1. 主要會計政策

本中期業績乃未經審核、簡明及已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。本中期業績已經本公司之審核委員會審閱。

編製本中期業績所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零零九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，惟有關以下於二零一零年一月一日或以後開始之會計期間生效之新訂及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「新訂及經修訂香港財務報告準則」)乃於本期間之中期業績首次採納：

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1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 — 首次採納者之額外豁免之修訂
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 — 集團現金結算以股份為基礎之付款交易之修訂
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告
香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號財務工具：確認與計量 — 合資格對沖項目之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港財務報告準則第5號之修訂 (包含在二零零八年十月頒佈之 香港財務報告準則之改進)	香港財務報告準則第5號持作銷售之非流動資產及已 終止經營業務 — 計劃出售於附屬公司之控股權益 之修訂
香港詮釋第4號(經二零零九年 十二月修訂)	租賃 — 釐定香港土地租賃之租期
香港財務報告準則之改進 (二零零九年五月)	若干香港財務報告準則之修訂*

\* 香港財務報告準則之改進(二零零九年五月)包括香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第16號之修訂。

除下文所述外，採納以上新訂及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中期業績之計算方法並無重大影響：

### 香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併

香港財務報告準則第3號(經修訂)引入多項業務合併會計處理之變動，該等變動將會影響商譽確認金額、收購發生期間所呈報之業績及未來呈報之業績。由於本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月內並無進行有關交易，該經修訂準則對本集團並無任何財務影響。

### 香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報告

香港會計準則第27號(經修訂)規定，倘一間附屬公司之擁有權權益出現變動而並無導致失去控股權，則有關變動列賬為權益交易。故此，有關變動不會對商譽產生任何影響，亦不會導致出現收益或虧損。此外，該經修訂準則對附屬公司產生之虧損及失去一間附屬公司之控股權之會計處理方法作出變動。香港會計準則第7號現金流動表、香港會計準則第12號所得稅、香港會計準則第21號外匯匯率變動之影響、香港會計準則第28號於聯營公司之投資及香港會計準則第31號合營公司權益已隨後作出其他修訂。由於本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月並無進行有關交易，採納該經修訂準則對本集團並無任何財務影響。

## 2. 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、百貨店之租金收入總額、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)、股息收入及相關利息收入)、食品業務之銷售收入、物業管理之收入總額，以及放款及其他業務之利息及其他收入。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
物業投資	86,963	93,912
零售業務	81,919	56,305
財務投資	955	8,386
證券投資	12	—
其他	<u>24,110</u>	<u>26,287</u>
	<u><b>193,959</b></u>	<u><b>184,890</b></u>

## 3. 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，報告營運分部如下：

- (a) 物業投資分部包括出租及轉售物業；
- (b) 物業發展分部包括發展及銷售物業；
- (c) 零售業務分部從事百貨店之經營；
- (d) 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- (e) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；及
- (f) 「其他」分部主要包括食品業務、提供商業及零售銀行服務、放款及提供物業管理服務。

為對資源分配作出決策與評估表現，管理層會分別監控營運分部之業績。分部表現乃根據報告分部之溢利／(虧損)作出評核，即計算經調整除稅前溢利／(虧損)。經調整除稅前溢利／(虧損)之計算方法與本集團除稅前溢利／(虧損)一致，惟於計算時不包括融資成本以及總部及企業開支。

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。

## 截至二零一零年六月三十日止六個月

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	零售業務 千港元	財務投資 千港元	證券投資 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	86,963	—	81,919	955	12	24,110	—	193,959
分部間	<u>1,876</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,876)</u>	<u>—</u>
總計	<u>88,839</u>	<u>—</u>	<u>81,919</u>	<u>955</u>	<u>12</u>	<u>24,110</u>	<u>(1,876)</u>	<u>193,959</u>
分部業績	<u>627,790</u>	<u>—</u>	<u>(64,173)</u>	<u>932</u>	<u>(8,915)</u>	<u>(20,497)</u>	<u>(1,876)</u>	533,261
	(附註)							
未分配之企業開支								(72,026)
融資成本								(21,252)
所佔聯營公司業績	(2)	—	—	—	—	(8,257)	—	(8,259)
所佔共同控制實體業績	—	87	—	—	—	(559)	—	(472)
除稅前溢利								<u>431,252</u>

## 截至二零零九年六月三十日止六個月

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	零售業務 千港元	財務投資 千港元	證券投資 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	93,912	—	56,305	8,386	—	26,287	—	184,890
分部間	<u>1,823</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,823)</u>	<u>—</u>
總計	<u>95,735</u>	<u>—</u>	<u>56,305</u>	<u>8,386</u>	<u>—</u>	<u>26,287</u>	<u>(1,823)</u>	<u>184,890</u>
分部業績	<u>208,995</u>	<u>—</u>	<u>(77,056)</u>	<u>7,928</u>	<u>(182)</u>	<u>18,790</u>	<u>(1,823)</u>	156,652
	(附註)							
未分配之企業開支								(65,739)
融資成本								(18,643)
所佔聯營公司業績	736	—	—	—	—	(10,076)	—	(9,340)
所佔一間共同控制 實體業績	—	129,605	—	—	—	—	—	<u>129,605</u>
除稅前溢利								<u>192,535</u>

附註：該款項包括投資物業之公平值收益521,399,000港元(二零零九年 — 129,824,000港元)。



#### 4. 所佔共同控制實體業績

該款項包括本集團所佔Tanglin Residential Pte. Ltd. (「Tanglin」) 87,000港元(二零零九年 — 129,605,000港元)之溢利。Tanglin乃就一項位於新加坡共和國之物業發展項目(「該項目」)而成立。Tanglin為該項目之法定及實益擁有人以及發展商，並已將所有單位預售予買家。截至二零零九年六月三十日止六個月，約81%單位已交予買家，而截至二零零九年十二月三十一日止年度，所有單位已交予買家。

#### 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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息收入：		
貸款及墊款	253	248
其他	955	8,386
上市投資股息收入	12	—
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	18	(37)
非上市	—	472
呆壞賬撥備	(25,830)	—
折舊	(16,768)	(12,809)
固定資產減值	(1,189)	—
出售固定資產之收益／(虧損)：		
批租土地及樓宇	35,836	—
其他固定資產項目	7	(3)
出售投資物業之虧損	(741)	—
出售存貨之成本	<u>(4,916)</u>	<u>(4,649)</u>

## 6. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港：		
期內支出	3,643	1,104
往期撥備不足／(超額撥備)	10	(31)
遞延	<u>15,420</u>	<u>23,622</u>
	<u>19,073</u>	<u>24,695</u>
海外：		
期內支出	3,648	8,849
往期撥備不足	8	9
遞延	<u>111,908</u>	<u>(8,808)</u>
	<u>115,564</u>	<u>50</u>
期內支出總額	<u><u>134,637</u></u>	<u><u>24,745</u></u>

香港利得稅乃按期內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5% (二零零九年 — 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，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279,398,000港元(二零零九年 — 174,941,000港元)；及(ii)期內已發行股份加權平均數9,191,253,000股普通股(二零零九年 — 9,191,729,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

截至二零一零年六月三十日止六個月攤薄後之每股盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利279,398,000港元；及(ii)普通股加權平均數9,193,052,000股計算如下：

	股份數目 二零一零年
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股加權平均數	9,191,253,000
攤薄效應 — 普通股加權平均數： 購股權	<u>1,799,000</u>
	<u><u>9,193,052,000</u></u>

由於截至二零零九年六月三十日止六個月之尚未行使購股權並無對該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。

8. 中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已宣派之中期股息每股普通股0.3港仙 (二零零九年 — 0.2港仙)	27,574	18,383
二零零九年已宣派之特別中期股息 每股普通股0.8港仙	<u>—</u>	<u>73,530</u>
	<u><u>27,574</u></u>	<u><u>91,913</u></u>

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

## 9. 應收賬款、預付款項及按金

結餘主要包括就出售新加坡共和國發展項目之物業單位之應收進度結算款50,835,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 151,429,000港元)。

包含於應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	5,582	4,312
31至60日	1,612	714
61至90日	1,054	371
91至180日	915	775
超逾180日	841	2,489
	<u>10,004</u>	<u>8,661</u>

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

應收貿易賬款結餘不計利息。應收賬款及按金之賬面值與其公平值相若。

## 10. 應付賬款、應計款項及已收按金

包含於應付貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	37,463	58,040
31至60日	20,726	9,576
61至90日	3,994	2,634
91至180日	6,625	4,418
超逾180日	3,674	1,402
	<u>72,482</u>	<u>76,070</u>

應付貿易賬款結餘不計利息。

## 管理層評論及分析

全球經濟於二零一零年上半年呈復甦跡象，但各行各業以及各個地區之復甦步伐各有不同。新加坡及亞洲地區呈強勁增長，而美國及歐洲之復甦步伐依然緩慢。由於本地物業市場自二零零九年第二季起有正面向好趨勢，以及上海力寶廣場之購物商場升級，本集團截至二零一零年六月三十日止六個月錄得股東應佔溢利279,000,000港元(二零零九年 — 175,000,000港元)。

### 期內業績

截至二零一零年六月三十日止六個月之營業額合共為194,000,000港元(二零零九年 — 185,000,000港元)。物業投資及零售業務均為本集團期內之主要收入來源，分別佔總營業額45%(二零零九年 — 51%)及42%(二零零九年 — 30%)。

### 物業投資及物業發展

物業投資業務繼續為本集團帶來穩定經常性收入。本集團經營業務之地區之物業市場自二零零九年出現復甦起一直呈上升趨勢。

香港力寶中心及上海力寶廣場分別為本集團位於香港及中國大陸之地標，兩者繼續錄得理想出租率。香港力寶中心之租金收入上升5%。上海力寶廣場之購物商場自二零零九年下半年起關閉，並進行翻新及升級工程，以提供高級購物商場環境。翻新工程經已完成。由於辦公室單位之續租率下降及購物商場進行翻新工程，上海力寶廣場之租金收入於期內下跌20%。然而，隨著兩個國際知名奢華品牌路易威登及Ermenegildo Zegna於二零一零年第二季在力寶廣場開設旗艦店，本集團對日後產生之租金收入充滿信心。鑒於投資物業之質素及其策略性地點，加上力寶廣場之購物商場經已升級，本集團之投資物業錄得重估收益總額521,000,000港元(二零零九年 — 130,000,000港元)。因此，物業投資業務於二零一零年上半年之溢利上升三倍至628,000,000港元(二零零九年 — 209,000,000港元)。

本集團審慎尋求變現其物業資產價值上升之商機。於二零一零年一月，本集團完成出售位於香港灣仔國衛中心之物業，總代價為44,000,000港元。該出售事項於期內為本集團帶來36,000,000港元之溢利。

本集團持有之物業發展項目仍處於規劃階段。因此，截至二零一零年六月三十日止六個月，該分部並無錄得收益或溢利，而去年同期則錄得所佔一間共同控制實體溢利130,000,000港元。

## 零售業務

本集團於中國大陸天津及成都兩間以「樂賓百貨」為名之百貨店(樓面總面積合共約126,000平方米)正逐步提升表現。截至二零一零年六月三十日止六個月,該分部產生之營業額增加26,000,000港元至82,000,000港元(二零零九年 — 56,000,000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。預期於二零一零年年底前一間新店(樓面面積約22,000平方米)將在揚州開幕。截至二零一零年六月三十日止六個月,零售業務錄得之虧損減少至64,000,000港元(二零零九年 — 77,000,000港元)。

樂賓百貨之業務環境競爭仍然激烈。零售業務目前處於發展階段,並將須作出進一步注資以開設更多新店,以受惠於規模經濟效益。

於二零一零年八月七日,本集團與PT Multipolar Tbk(「Multipolar」,為本集團控股公司之聯營公司,並於Indonesia Stock Exchange上市)訂立一項協議,向Multipolar出售零售業務,包括位於天津及成都之兩間現有百貨店以及位於揚州之新店,總現金代價為345,000,000港元。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則,該交易構成本公司及本公司之居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)之關連交易。該交易須獲本公司及力寶之獨立股東批准。

## 其他業務

期內,本集團在一間於新加坡上市之聯營公司Auric Pacific Group Limited(「APG」)錄得所佔溢利3,000,000港元(二零零九年 — 所佔虧損12,000,000港元)。APG主要從事食品製造、批發及分銷、食品零售及飲食中心業務以及物業及證券投資。由於食品乃基本需求品,故APG之核心食品相關業務應能保持穩健。

## 財務狀況

於二零一零年六月三十日,本集團之資產總值為6,200,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 5,900,000,000港元)。與物業有關之資產輕微增加至4,200,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 3,800,000,000港元),佔資產總值68%(二零零九年十二月三十一日 — 65%)。本集團之現金及現金等價物增加至663,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 626,000,000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)為1.77比1(二零零九年十二月三十一日 — 2.09比1)。

於二零一零年六月三十日,本集團之銀行貸款減少至1,318,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 1,358,000,000港元)。全部銀行貸款均以本集團之若干物業作抵押。70%及30%之貸款(二零零九年十二月三十一日 — 70%及30%)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7%銀行貸款(二零零九年十二月三十一日 — 6%)須於一年內償還。期末,資本負債比率(按貸款總額(扣除非控股權益)對股東資金之比率)為36.9%(二零零九年十二月三十一日 — 40.7%)。

於二零一零年六月三十日，本集團之資產淨值為3,500,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 3,300,000,000港元)，相等於每股38港仙(二零零九年十二月三十一日 — 每股36港仙)。

本集團監察其資產及負債之相對外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候會動用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

除上述者外，於期末，本集團之資產概無作出抵押(二零零九年十二月三十一日 — 無)。本集團概無尚未償還之重大或然負債(二零零九年十二月三十一日 — 無)。

於二零一零年六月三十日，本集團之資本承擔總額減少至31,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 60,000,000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

於二零一零年六月三十日，本集團約有669名僱員(二零零九年 — 867名僱員)。僱員人數減少乃由於本集團優化中國大陸零售業務之營運所致。期內員工總成本(包括董事酬金)為40,000,000港元(二零零九年 — 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

展望二零一零年下半年將繼續充滿挑戰。受歐元區主權債務危機之憂慮所影響，營商環境對全球各地公司而言仍然不穩定及不明朗。然而，本集團對亞太地區之中期前景仍然樂觀。本集團將繼續優化其現有業務，並尋求具長遠增長潛力之新投資機會。

## 業務回顧

二零一零年上半年全球經濟復甦，全球各國所採取之大規模財政及貨幣刺激措施，無疑有助解決全球經濟及金融危機。然而，儘管最壞之情況可能已經過去，但認為全球經濟正走上持續復甦之軌道仍屬言之尚早。各國之經濟復甦步伐不一。亞太區經濟表現理想，尤其是中國大陸及印度。但相對而言，美國、歐洲及日本之經濟復甦則較為緩慢及不明朗。

於回顧期間，本公司錄得未經審核股東應佔綜合溢利約279,000,000港元，而二零零九年同期則錄得溢利175,000,000港元。

本集團之投資物業於本年度上半年錄得理想租用率，租金為本集團提供穩定收入。位於上海之力寶廣場之零售部分翻新工程經已完成。首屈一指之環球奢華品牌路易威登已選



擇於力寶廣場開設該品牌在中國的其中一間最大之旗艦店(「路易威登旗艦店」)。另一國際知名奢華品牌Ermenegildo Zegna亦於力寶廣場開設其在中國之首間環球概念旗艦店(「Zegna旗艦店」)。路易威登旗艦店及Zegna旗艦店已於本年度第二季開幕。力寶廣場之零售部分翻新後，力寶廣場之租金收入及租用率均有所改善。

樂賓百貨(本集團於中國之連鎖百貨店)目前正處於發展階段，自二零零七年年底開始營運以來一直虧損。樂賓百貨將需要進一步之注資，以開設更多百貨店，從而受惠於有意義之經濟規模。然而，預期中國零售業之營商環境仍充滿競爭。於二零一零年八月，本集團與PT Multipolar Tbk(「Multipolar」，連同其附屬公司，合稱「Multipolar集團」)及其全資附屬公司訂立有條件買賣協議，以出售其於樂賓百貨之權益(特別是於天津及成都營運之兩間百貨店及進行之相關零售業務，以及於揚州成立並於其後營運之一間百貨店及進行之零售業務)，總現金代價為345,000,000港元(「出售事項」)。鑒於Multipolar集團於零售業擁有重大權益及專業知識，預期Multipolar集團能促使樂賓百貨達致所需之經濟規模及改善其表現。因此，本集團擬於出售事項完成時與Multipolar及其全資附屬公司訂立認購期權契據，據此，本集團將可於完成出售事項後三年內觀察樂賓百貨之表現，倘若樂賓百貨取得成功，本集團將有權購回其經擴大權益之20%。預計出售事項將提升本集團之營運資金及現金資源。

Auric Pacific Group Limited(「APG」，一間於新加坡上市之公司，本集團擁有其已發行股本約49.3%權益，連同其附屬公司，合稱「APG集團」)於本年度上半年之業績有所改善。APG於截至二零一零年六月三十日止六個月錄得股東應佔綜合溢利約1,100,000坡元，而二零零九年同期則錄得虧損4,300,000坡元。盈利改善主要由於(其中包括)其食品製造業務之業績因銷售額上升及更佳之成本管理而有所改善，以及關閉表現不佳之食品零售點與非核心業務所致。APG集團將繼續透過減省成本、尋求新零售概念及更佳之食譜設計，以改善其食品零售業務。Food Junction Holdings Limited(「Food Junction」，一間於新加坡上市之公司，APG集團擁有其已發行股本約57.8%權益)於本年度上半年錄得股東應佔綜合溢利約1,500,000坡元，而二零零九年同期則錄得溢利2,100,000坡元。Food Junction將繼續精簡其飲食中心業務、透過引進新餐飲概念擴充業務營運，以及控制營運成本以改善其溢利及財務狀況。

## 前景

儘管市場開始有不同看法，包括近期新加坡政府預測二零一零年上半年之強勁增長動力未必能延續至二零一零年下半年，但本集團投資所在之亞太區之經濟體系增長動力似乎仍能維持。有關看法反映市場擔憂美國、歐洲及日本等已發展經濟體系復甦步伐緩慢及持續不明朗之因素，以對經濟之拖累，可能會令亞太區之增長動力放緩。



因此，管理層對亞太區前景持審慎樂觀態度繼續邁步向前，並留意未來可能出現之挑戰。在管理本集團之投資組合及業務，以及評估新投資機會時，管理層將繼續採取審慎之態度。

## 中期股息

董事會已議決宣佈派發截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息每股0.3港仙(二零零九年 — 中期股息每股0.2港仙及特別中期股息每股0.8港仙，合共每股1港仙)，為數約27,574,000港元(二零零九年 — 91,913,000港元)。中期股息將於二零一零年十月十二日星期二或前後派付予於二零一零年十月六日星期三名列股東名冊上之股東。

## 截止過戶登記

本公司將由二零一零年十月四日星期一至二零一零年十月六日星期三(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。為符合獲取截至二零一零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，須於二零一零年九月三十日星期四下午四時三十分前送交本公司之過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一零年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、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，即容夏谷先生(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，包括審閱截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告書。

## 企業管治常規守則

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司之董事會(「董事會」)相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心愈趨重要。企業管治規定經常變動，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二零一零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。

承董事會命  
力寶華潤有限公司  
董事  
李聯煒

香港，二零一零年八月三十日

於本公佈日期，本公司董事會由八名董事組成，包括非執行董事李文正博士(名譽主席)及陳念良先生，執行董事李白先生(主席)、李棕先生(副主席、董事總經理兼行政總裁)及李聯煒先生，以及獨立非執行董事梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生。