



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)

2010

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	50

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(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簡明綜合中期財務報告書。

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	3	59,191	47,220
銷售成本		(9,803)	(12,900)
溢利總額		49,388	34,320
行政開支		(43,807)	(49,292)
其他經營開支		(18,624)	(25,795)
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值收益淨額		3,230	20,656
聯營公司減值虧損撥備撥回		—	5,000
融資成本		(5,925)	(8,241)
所佔聯營公司業績	4	271,916	(119,451)
所佔共同控制實體業績		196	(40,139)
除稅前溢利／(虧損)	5	256,374	(182,942)
所得稅	6	(1,559)	2,860
期內溢利／(虧損)		254,815	(180,082)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		255,714	(163,457)
非控股權益		(899)	(16,625)
		254,815	(180,082)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本		14.1	(9.0)
攤薄		不適用	不適用

有關中期分派之詳情，載於中期財務報告書附註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	二零零九年
	千港元	千港元
期內溢利／(虧損)	254,815	(180,082)
其他全面收入／(虧損)		
可供出售財務資產：		
公平值變動	(24,311)	(12,128)
所得稅影響	774	2,178
	(23,537)	(9,950)
重估批租土地及樓宇之盈餘	—	32,108
所得稅影響	—	(3,853)
	—	28,255
所佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)	15,242	(28,169)
折算海外業務之匯兌差額	12,286	(7,282)
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	3,991	(17,146)
期內全面收入／(虧損)總額	258,806	(197,228)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	257,219	(180,025)
非控股權益	1,587	(17,203)
	258,806	(197,228)

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)
非流動資產			
商譽		71,485	71,485
固定資產		17,689	19,235
投資物業		157,640	156,874
發展中物業		793,123	726,970
於聯營公司之權益	4	3,972,381	3,016,950
於共同控制實體之權益		285,402	284,912
可供出售財務資產	9	78,833	106,337
持至到期日財務資產	10	9,446	9,431
貸款及墊款	11	38,277	34,029
		5,424,276	4,426,223
流動資產			
持作銷售之物業		8,531	8,531
按公平值列入損益賬之財務資產	12	50,806	61,708
貸款及墊款	11	194,178	160,878
應收賬款、預付款項及按金	13	120,969	82,715
客戶之信託銀行結餘		528,880	630,560
已抵押定期存款	14	298	292
國庫票據		4,850	19,400
現金及銀行結餘		561,455	648,221
		1,469,967	1,612,305
流動負債			
銀行及其他貸款	14	224,728	49,550
應付賬款、應計款項及已收按金	15	688,829	687,496
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	16	135,599	165,131
應付稅項		4,461	3,272
		1,053,617	905,449
流動資產淨值		416,350	706,856
資產總值減流動負債		5,840,626	5,133,079

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一零年六月三十日

	附註	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)
非流動負債			
銀行及其他貸款	14	226,044	449,808
遞延稅項負債		30,897	31,587
		256,941	481,395
資產淨值		5,583,685	4,651,684
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	17	1,816,658	1,816,656
儲備	18	3,573,223	2,645,512
		5,389,881	4,462,168
非控股權益		193,804	189,516
		5,583,685	4,651,684

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

未經審核

	本公司權益持有人應佔												非控股 權益	權益總額
	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			
				(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		
於二零二零年一月一日	1,816,656	44,027	7,219	13,328	6,880	891	14,212	28,255	331,506	2,199,194	4,462,168	189,516	4,651,684	
期內全面收入／(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	(23,537)	—	25,042	255,714	257,219	1,587	258,806	
認股權證獲行使時發行之股份	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	—	2	
來自一間附屬公司一名非控股股東 之墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,701	2,701	
來自聯營公司與非控股權益 進行之交易所佔儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	670,492	670,492	—	670,492	
轉撥儲備	—	—	—	—	262	—	—	—	—	(262)	—	—	—	
於二零二零年六月三十日	1,816,658	44,027	7,219	13,328	7,142	891	(9,325)	28,255	356,548	3,125,138	5,389,881	193,804	5,583,685	
於二零二零年一月一日	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)	—	—	—	
於二零二零年六月三十日	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	

簡明綜合現金流動表

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	二零零九年
	千港元	千港元
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額	17,423	(275,398)
投資活動所得之現金流動淨額	111,416	2,474
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額	(54,365)	201,401
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	74,474	(71,523)
於一月一日之現金及現金等價物	490,806	743,112
匯兌調整	1,025	(802)
於六月三十日之現金及現金等價物	566,305	670,787
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	561,455	670,787
國庫票據	4,850	—
	566,305	670,787

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」）乃於本期間之財務報告書首次採納：

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。

1. 主要會計政策(續)

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。因此，截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團於可分派儲備中確認來自本集團之聯營公司與其非控股股東進行之交易之所佔權益變動670,492,000港元。

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，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) 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (e) 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；
- (f) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；
- (g) 項目管理分部從事提供項目管理、市場推廣、銷售及行政工作，以及其他相關服務；及
- (h) 「其他」分部主要包括發展電腦硬件及軟件、放款、提供基金管理以及投資顧問服務。

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。

2. 分部資料(續)

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	財務投資 千港元	企業融資				其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
				證券投資 千港元	及證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	項目管理 千港元			
收入										
外來	4,748	—	1,333	7,988	22,308	6,769	11,238	4,807	—	59,191
分部間	—	—	—	—	—	—	9,009	4,531	(13,540)	—
總計	4,748	—	1,333	7,988	22,308	6,769	20,247	9,338	(13,540)	59,191
分部業績	2,113	(2,492)	1,056	10,815	(2,817)	15	8,371	4,568	(13,540)	8,089
未分配之企業開支										(17,902)
融資成本										(5,925)
所佔聯營公司業績	269,261	(148)	—	—	—	—	—	2,803	—	271,916
所佔共同控制實體業績	—	196	—	—	—	—	—	—	—	196
除稅前溢利										256,374

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	財務投資 千港元	企業融資				其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
				證券投資 千港元	及證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	項目管理 千港元			
收入										
外來	2,663	3,221	736	4,314	22,947	6,677	1,761	4,901	—	47,220
分部間	—	—	—	—	—	—	590	2,960	(3,550)	—
總計	2,663	3,221	736	4,314	22,947	6,677	2,351	7,861	(3,550)	47,220
分部業績	(440)	(4,541)	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	(121,675)	(283)	—	—	—	—	—	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)

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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
物業投資	4,748	2,663
物業發展	—	3,221
財務投資	1,333	736
證券投資	7,988	4,314
企業融資及證券經紀	22,308	22,947
銀行業務	6,769	6,677
項目管理	11,238	1,761
其他	4,807	4,901
	59,191	47,220

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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息收入	4,934	5,084
佣金收入	1,550	1,588
其他收入	285	5
	6,769	6,677

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269,261,000港元(二零零九年 — 所佔虧損121,675,000港元)，該物業基金之目標為投資於亞洲之房地產。LAAP及其附屬公司(統稱「LAAP集團」)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」)。二零一零年之溢利主要來自OUE之投資物業公平值收益及物業發展項目減值虧損撥備撥回。

於聯營公司之權益包括本集團於LAAP之權益約3,705,329,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 2,750,345,000港元)。LAAP集團持有之所有OUE股份已作抵押以獲取可供LAAP附屬公司使用之銀行融資。於二零一零年三月，LAAP集團收購合營項目夥伴持有OUE之直接及間接權益，有關收購使LAAP集團於OUE之控股權增加至約88.52%。於二零一零年六月，LAAP集團完成配售若干OUE之股份予第三方，有關配售使LAAP集團於OUE之控股權下降至約79.35%。

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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息收入：		
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	270	465
可供出售之上市財務資產	690	689
持至到期日之上市財務資產	475	472
貸款及墊款	343	297
銀行業務	4,934	5,084
其他	1,333	736
股息收入：		
上市投資	295	146
非上市投資	770	1,635
出售按公平值列入損益賬之財務資產之收益：		
上市	1,753	147
非上市	3,735	760
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	(220)	11,784
非上市	3,450	8,872
銀行業務產生之利息開支	(263)	(309)
出售一間附屬公司之收益	790	—
折舊	(2,475)	(3,121)
出售固定資產之虧損	—	(14)
出售投資物業之虧損	—	(145)
出售存貨之成本	—	(2,579)

6. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
香港：		
期內支出	108	254
往期超額撥備	(9)	(2,264)
遞延	—	(1,554)
	99	(3,564)
海外：		
期內支出	1,460	704
期內支出／(扣抵)總額	1,559	(2,860)

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／(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溢利255,714,000港元(二零零九年 — 虧損163,457,000港元)；及(ii)期內已發行股份加權平均數1,816,657,000股普通股(二零零九年 — 1,816,874,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

由於截至二零一零年及二零零九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)。

8. 中期分派

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
已宣派之中期分派 — 無(二零零九年 — 無)	—	—

9. 可供出售財務資產

	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
按公平值列賬之財務資產：		
海外上市之債務證券	17,611	17,509
非上市投資基金	58,057	82,441
	75,668	99,950
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	64,000	88,777
非上市債務證券	3,165	3,165
減值虧損撥備	(64,000)	(85,555)
	3,165	6,387
	78,833	106,337

債務證券之實際年利率介乎零至10%(二零零九年十二月三十一日 — 零至10%)。

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

	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
股票證券：		
企業	64,000	88,777
債務證券：		
會所債券	3,165	3,165
企業	7,594	7,320
銀行及其他金融機構	10,017	10,189
	20,776	20,674

10. 持至到期日財務資產

	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
債務證券，按攤銷成本： 海外上市	9,446	9,431
上市債務證券之市值	10,018	9,640

債務證券之實際年利率為9% (二零零九年十二月三十一日 — 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
銀行及其他金融機構	9,446	9,431

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223,590,000港元 (二零零九年十二月三十一日 — 185,618,000港元)。

給予本集團客戶之貸款及墊款之實際年利率介乎3%至9% (二零零九年十二月三十一日 — 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369,491,000港元 (二零零九年十二月三十一日 — 386,678,000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	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
期初結餘	9,048	8,597
減值撥備撥回	(2,416)	(211)
期末結餘	6,632	8,386

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
持作買賣：		
股票證券：		
香港上市	15,701	25,081
海外上市	6,348	8,807
	22,049	33,888
投資基金：		
非上市	28,757	27,820
	50,806	61,708

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
股票證券：		
企業	12,627	23,161
銀行及其他金融機構	6,098	6,528
公共企業	3,324	4,199
	22,049	33,888

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：		
按要求償還	38,686	38,437
30日以內	31,255	10,414
31至60日	—	171
61至90日	26	3
	69,967	49,025

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。

於二零一零年六月三十日，與一項物業發展項目有關之應收賬款15,874,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 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60,243,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 48,097,000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. 銀行及其他貸款

	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
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	226,044	205,428
無抵押	—	10,000
	226,044	215,428
其他貸款：		
無抵押(附註(b))	224,728	283,930
	450,772	499,358
減：列入流動部份之金額	(224,728)	(49,550)
非流動部份	226,044	449,808
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	224,728	254,380
美元	186,826	225,670
人民幣	39,218	19,308
	450,772	499,358
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	—	10,000
第二年	192,328	186,120
第三至第五年(包括首尾兩年)	33,716	19,308
	226,044	215,428
須於下列期間償還之其他貸款：		
一年內	224,728	39,550
第二年	—	244,380
	224,728	283,930

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1.3%至6.1%(二零零九年十二月三十一日 — 1.5%至6.1%)計算。

14. 銀行及其他貸款(續)

附註：

- (a) 於報告期結束時，銀行貸款分別以下列各項作抵押：
- (i) 本集團若干投資物業及發展中物業之第一法定按揭，賬面值分別為81,076,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 80,331,000港元)及678,701,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 421,000,000港元)；及
- (ii) 本集團若干定期存款，賬面值為298,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 292,000港元)。
- (b) 本集團於二零一零年六月三十日之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」)墊付之無抵押貸款224,728,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 244,380,000港元)。本集團於二零零九年十二月三十一日之其他貸款亦包括來自第三方墊付之無抵押貸款39,550,000港元，該等貸款已於期內悉數償還。

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：		
按要求償還	548,467	650,888
30日以內	7,485	14,604
	555,952	665,492

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。於二零一零年六月三十日，客戶之信託銀行結餘總額為528,880,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 630,560,000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0.01%至1.5%(二零零九年十二月三十一日 — 0.01%至2.9%)。

17. 股本 股份

	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
法定：		
4,000,000,000股(二零零九年十二月三十一日 — 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：		
1,816,657,516股(二零零九年十二月三十一日 — 1,816,655,677股) 每股面值1.00港元之普通股	1,816,658	1,816,656

期內，以現金按每股1.25港元之認購價行使本公司合共約2,299港元之認股權證所附之認購權後，發行合共1,839股每股面值1.00港元之本公司普通股。

認股權證

於二零一零年一月一日，本公司有202,019,956份尚未行使之認股權證，總認購價值約為252,525,000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。期內，總認購價值約2,299港元之1,839份認股權證獲行使，按每股1.25港元之認購價認購1,839股每股面值1.00港元之普通股。於二零一零年六月三十日，本公司有202,018,117份尚未行使之認股權證，總認購價值約為252,523,000港元。根據本公司現時之股本結構，全面行使該等尚未行使之認股權證將導致額外發行202,018,117股本公司每股面值1.00港元之普通股。

購股權計劃

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。

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香港聯合交易所有限公司(「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。

於二零一零年一月一日，有尚未行使根據購股權計劃授出之購股權，以認購合共20,206,800股股份(「購股權股份」)。

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	每股股份 行使價 港元	購股權股份數目
			於二零一零年一月一日 及二零一零年六月三十日 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1)	二零零七年十二月十七日	1.24	7,179,300
其他(附註2)	二零零七年十二月十七日	1.24	3,172,500
	二零零八年八月一日	1.00	2,025,000
總計			20,206,800
每股股份加權平均行使價(港元)			1.22

附註：

1. 僱員指於二零一零年六月三十日與本集團訂有就僱傭條約而言被視為「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。
2. 其他包括持有可認購337,500股購股權股份，且已於二零一零年八月十五日失效之購股權之前合資格人士。

期內，本公司之購股權概無被授出、行使、取消或失效。

於二零一零年六月三十日，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	每股股份 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
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。

* 包括可認購337,500股購股權股份，且已於二零一零年八月十五日失效之購股權

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) 本集團於二零一零年六月三十日之可分派儲備包括保留溢利2,070,219,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 1,144,275,000港元)及因註銷所產生之餘額1,054,919,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 1,054,919,000港元)。

(c) 資本贖回儲備屬不可派發給股東之儲備。

(d) 法定儲備指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) 監管儲備指本公司一間銀行附屬公司所產生之儲備部份，該部份乃產生自按照香港會計準則第39號及為監管目的所作出之減值撥備差額所產生之儲備。

19. 或然負債

於二零一零年六月三十日，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
擔保及其他背書	17,445	17,134
代表客戶之信用狀負債	6,872	6,625
	24,317	23,759

20. 資本承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	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
有關物業、廠房及設備之資本承擔： 已訂約但未作出撥備	248,493	98,127
其他資本承擔： 已訂約但未作出撥備(附註)	67,667	67,065
	316,160	165,192

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約66,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 66,000,000港元)。

21. 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(二零零九年 — 1,698,000港元)。該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(二零零九年 — 5,700,000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2,856,000港元(二零零九年 — 2,514,000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2,501,000港元(二零零九年 — 1,016,000港元)及15,515,000港元(二零零九年 — 165,000港元)。
- (e) 於二零一零年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共399,984,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 398,056,000港元)及應收共同控制實體款項共195,479,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 203,487,000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項3,992,000港元之貸款(二零零九年十二月三十一日 — 3,977,000港元)，該項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。

22. 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。

本集團財務工具產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險、外匯風險及股票價格風險。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。

22. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險(續)

按報告期結束時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	三個月 或以下	三個月以上 至一年	一年以上 至五年	五年以上	無註明 日期	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年六月三十日							
資產							
應收一間共同控制實體	—	—	—	—	—	3,992	3,992
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	—	—	—	—	—	20,776	20,776
貸款及墊款	135,835	41,272	17,071	17,602	20,675	—	232,455
應收賬款及按金	42,064	45,609	4	246	—	9,509	97,432
客戶之信託銀行結餘	182,738	346,142	—	—	—	—	528,880
已抵押定期存款	—	298	—	—	—	—	298
國庫票據	—	4,850	—	—	—	—	4,850
現金及銀行結餘	120,687	440,768	—	—	—	—	561,455
	481,324	878,939	17,075	17,848	30,121	34,277	1,459,584
負債							
銀行及其他貸款	—	—	224,728	226,044	—	—	450,772
應付賬款、應計款項 及已收按金	551,035	130,107	2,903	—	—	4,784	688,829
客戶之往來、定期、儲蓄 及其他存款	67,850	64,874	2,875	—	—	—	135,599
	618,885	194,981	230,506	226,044	—	4,784	1,275,200

22. 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
於二零零九年十二月三十一日							
資產							
應收一間共同控制實體	—	—	—	—	—	3,977	3,977
債務證券：							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	9,431	—	9,431
可供出售財務資產	—	—	—	—	—	20,674	20,674
貸款及墊款	111,980	33,117	15,781	16,299	17,730	—	194,907
應收賬款及按金	40,284	13,754	140	104	—	23,747	78,029
客戶之信託銀行結餘	270,504	360,056	—	—	—	—	630,560
已抵押定期存款	—	292	—	—	—	—	292
國庫票據	—	19,400	—	—	—	—	19,400
現金及銀行結餘	112,300	411,840	124,081	—	—	—	648,221
	535,068	838,459	140,002	16,403	27,161	48,398	1,605,491
負債							
銀行及其他貸款	—	10,000	39,550	449,808	—	—	499,358
應付賬款、應計款項及已收按金	652,031	20,891	1,944	—	—	12,630	687,496
客戶之往來、定期、儲蓄 及其他存款	81,455	77,666	6,010	—	—	—	165,131
	733,486	108,557	47,504	449,808	—	12,630	1,351,985

(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。

(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。

22. 財務風險管理目標及政策(續)

(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。於二零一零年六月三十日，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，並按報告期結束時所報市價估值。

本集團根據歷史數據以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二零一零年六月三十日(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：

	於二零一零年 六月三十日 之備考合併 財務狀況表 千港元	於二零一零年 六月三十日 本集團 應佔之權益 千港元
無形資產	1,007,729	1,007,729
固定資產	2,746,977	2,731,348
投資物業	6,899,866	6,899,866
發展中物業	6,000,664	4,755,783
於聯營公司之權益	3,472,303	3,472,303
可供出售財務資產	347,905	347,905
應收賬款、預付款項及按金	100,623	91,227
現金及銀行結餘	1,077,992	864,385
應付賬款、應計款項及已收按金	(732,469)	(657,924)
銀行及其他貸款	(11,787,020)	(10,949,656)
應付稅項	(127,134)	(127,134)
股東墊款	(1,070,827)	(592,821)
遞延稅項負債	(834,685)	(834,685)
其他資產淨值	31,044	29,912
	7,132,968	7,038,238

本集團於有關資產及負債應佔之權益指未計非控股權益前本集團之應佔部份。

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。受惠於東南亞地區經濟前景轉好，本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月錄得溢利。

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59,000,000港元，較二零零九年錄得之47,000,000港元上升25%。

本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月錄得股東應佔溢利256,000,000港元，二零零九年同期則為虧損163,000,000港元。溢利主要來自本集團聯營公司因金融及經濟環境改善而錄得之投資物業之公平值收益及物業項目之減值虧損撥回。

物業投資及物業發展

受惠於成都力寶大廈(於二零零八年年底落成)出租率上升，物業投資業務之收入於二零一零年上半年增至5,000,000港元(二零零九年 — 3,000,000港元)。因此，該分部錄得溢利2,000,000港元，而二零零九年則為虧損400,000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為一間主要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(包括新加坡文華大酒店)均策略性座落於新加坡、馬來西亞及中國大陸多個著名旅遊區。OUE亦在新加坡持有若干優質寫字樓之權益，例如毗鄰Marina Bay之哥烈碼頭50號及位於中心金融商業區之第壹萊佛士坊。OUE曾參與多項物業發展及投資項目，包括位於新加坡Leonie Hill Road 25號之重建項目Twin Peaks。於二零一零年八月，OUE簽訂一項有條件買賣協議，收購座落於新加坡商業中心區位置優越之優質寫字樓星展銀行第一和第二大廈。於二零一零年上半年，本集團自該投資錄得所佔溢利269,000,000港元，二零零九年則為虧損122,000,000港元。溢利主要來自投資物業之公平值收益及發展中物業之減值虧損撥備撥回。增幅亦由於酒店業務受惠於全球經濟前景好轉而錄得較佳表現及新加坡文華大酒店之文華購物廊之租金收入所致。OUE已翻新文華購物廊，將之提升為高級豪華之零售商場，並已於二零零九年第四季投入營運。於二零一零年三月，LAAP透過其附屬公司收購合營項目夥伴持有OUE之直接

及間接權益，有關收購使LAAP於OUE之控股權增加至約88.52%。於二零一零年六月，LAAP完成配售若干OUE之股份予第三方，有關配售使LAAP於OUE之控股權下降至約79.35%。

此外，本集團亦參與中國大陸、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。新加坡方面，本集團擁有50%權益位於Sentosa Cove之合營發展項目Marina Collection約於二零一零年年底落成，並已推出預售，將於竣工後確認收入。其他項目包括位於新加坡荷蘭路及Kim Seng Road之發展項目(「Centennia Suites」)及位於中國大陸北京經濟技術開發區之發展項目。Centennia Suites之預售已於年初展開，而所有單位經已預售。

財務及證券投資

由於全球經濟仍不明朗，金融市場依然波動。本集團審慎尋求變現其投資組合溢利之機會。截至二零一零年六月三十日止六個月，財務及證券投資業務錄得9,000,000港元(二零零九年 — 5,000,000港元)之收益以及12,000,000港元(二零零九年 — 24,000,000港元)之溢利。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

儘管全球經濟逐步復元，但散戶投資者於高度波動之市場中維持審慎態度。本集團之企業融資及證券經紀業務明顯受到影響。截至二零一零年六月三十日止六個月，該分部營業額輕微下跌至22,000,000港元(二零零九年 — 23,000,000港元)，而來自該分部之虧損則為2,800,000港元(二零零九年 — 2,400,000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。儘管期內澳門經濟已復甦，經營環境仍然困難，但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。銀行業務之營業額為6,800,000港元(二零零九年 — 6,700,000港元)，並錄得收支平衡。

其他業務

鑒於新加坡物業市場表現良好，來自新加坡物業項目管理之收益於二零一零年上半年增至11,000,000港元(二零零九年 — 2,000,000港元)，而溢利則為8,400,000港元(二零零九年 — 虧損1,700,000港元)。

財務狀況

於二零一零年六月三十日，本集團之資產總值增加至6,900,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 6,000,000,000港元)。與物業有關之資產增加至5,500,000,000(二零零九年十二月三十一日 — 4,400,000,000港元)，佔資產總值之80%(二零零九年十二月三十一日 — 73%)。負債總額輕微減少至1,300,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 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)下降至1.4比1(二零零九年十二月三十一日 — 1.8比1)。

於二零一零年六月三十日，本集團之銀行及其他貸款(銀行業務應佔者除外)減少至451,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 499,000,000港元)。銀行貸款總額為226,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 215,000,000港元)，包括有抵押銀行貸款226,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 205,000,000港元)及無抵押銀行貸款零港元(二零零九年十二月三十一日 — 10,000,000港元)，均以美元及人民幣計值(二零零九年十二月三十一日 — 以港元、美元及人民幣計值)。該等銀行貸款乃以本集團若干物業之第一法定按揭及若干固定存款作抵押。銀行貸款按浮動利率計息，並無銀行貸款(二零零九年十二月三十一日 — 5%)須於一年內償還。本集團於二零一零年六月三十日之其他貸款包括力寶有限公司(「力寶」)墊付之無抵押貸款225,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 244,000,000港元)。該墊款須於二零一一年六月三十日或之前償還。於二零零九年十二月三十一日之結餘亦包括第三方墊付之無抵押貸款40,000,000港元，金額已於期內悉數償還。於期末，資本負債比率(按貸款總額(扣除非控股權益)對股東資金之比率計算)下降至8%(二零零九年十二月三十一日 — 11%)。

本集團之資產淨值仍然穩健，增加至5,400,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 4,500,000,000港元)。增幅主要由於期內LAAP旗下以折讓價收購OUE直接及間接權益產生之所佔權益變動以及表現改善所致。資產淨值相等於每股3.0港元(二零零九年十二月三十一日 — 每股2.5港元)。

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)。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因北京之發展項目開展而增加至316,000,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 165,000,000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210名僱員(二零零九年 — 210名僱員)。期內員工總成本(包括董事酬金)為29,000,000港元(二零零九年 — 32,000,000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。本集團對亞太地區之中期前景仍然樂觀，並將專注於區內發展。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

二零一零年上半年全球經濟開始復甦，市場對全球各國所採取之多項解決全球經濟及金融危機之大規模財務及貨幣刺激措施再無懷疑。然而，儘管最壞之情況可能已經過去，但認為全球經濟已確切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。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。

整體而言，本集團擁有投資項目之亞洲物業市場於過去六個月相當穩定，並錄得顯著增長。因此，本集團截至二零一零年六月三十日止六個月錄得未經審核股東應佔綜合溢利約256,000,000港元，而二零零九年同期則錄得虧損163,000,000港元。溢利主要來自本集團聯營公司之投資物業之公平值收益及發展中物業減值虧損撥備之撥回。

於過去數年，本集團參與發展新加坡多個中期物業項目。受強勁經濟復甦所推動，新加坡物業市場於二零一零年上半年反彈。旅遊業亦受惠於兩個綜合度假項目之開幕。此等因素均對本集團於新加坡之投資有利。

本集團擁有50%權益之Marina Collection之興建工程現正進行中，預期將於年底前完成。Marina Collection位於新加坡聖陶沙島Sentosa Cove，地盤總面積約為22,221平方米。該項目將提供124幢高級豪華海濱住宅單位，可銷售總面積約為29,808平方米。住宅單位之預售經已展開。隨著聖陶沙島之賭場與娛樂及度假綜合項目於近期開幕，本集團對Marina Collection項目之前景充滿信心。

本集團擁有位於新加坡荷蘭路53號之地盤之30%權益，並計劃將該面積約為3,376平方米之地盤發展為豪華住宅(現名為The Holland Collection)，可銷售總面積約為5,497平方米，預期約於二零一一年年底完成。

本集團亦擁有位於新加坡Kim Seng Road 100號之Centennia Suites之50%權益。Centennia Suites之地盤面積約為5,611平方米，將被重新發展為住宅，可銷售面積約為16,182平方米，預期將於二零一四年完成。預售已於本年初展開，而所有住宅單位亦經已售罄。

Lippo ASM Asia Property LP (「LAAP」)，連同其附屬公司統稱為「LAAP集團」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，其目標為於亞洲地區投資房地產項目。LAAP之前透過其於一間合營企業擁有之權益，持有新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited (「OUE」) 之大多數股權。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，例如第壹萊佛士坊及哥烈碼頭50號，以及於亞洲地區擁有酒店權益，包括新加坡文華大酒店。新加坡文華大酒店之文華購物廊近期已被翻新及提升為高級豪華之零售商場，零售樓面約為11,639平方米，而目前之出租率達100%。該等優質物業組合可為OUE帶來龐大、穩定及經常性之收入。

於二零一零年三月，LAAP集團購入合營企業夥伴於OUE持有之直接及間接權益，導致其於OUE之控股權增加至約88.52%。於二零一零年六月，為提高OUE股份於市場之公眾持股量，LAAP集團成功向第三方配售18,000,000股OUE股份，導致其於OUE之控股權降至約79.35%。

於二零一零年八月，OUE宣佈已訂立有條件買賣協議，以購入代價870,500,000坡元購入星展銀行第一和第二大廈 (「星展銀行大廈」)。星展銀行大廈為優質寫字樓大廈，位於新加坡珊頓大道，樓面總面積約為115,163平方米，所有單位現已全部租出。

本集團亦於中國大陸參與物業項目，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85.7%權益。北京經濟技術開發區項目之地盤總面積約為51,209平方米，計劃發展為優質住宅、商業及零售綜合項目，建築樓面總面積約為275,000平方米 (包括地庫)。地基工程經已完成，而興建工程現正進行中。北京經濟技術開發區項目已引起於中國大陸境內營運之商業企業之強烈興趣，預期將於二零一二年年底前完成。有待中國政府機關之批准，本集團於北京經濟技術開發區項目之權益將輕微減少至80%，而應付予中國合營企業夥伴之費用亦將會相應減少。

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。受惠於全球經濟復甦，澳門經濟於二零一零年上半年已反彈。雖則澳門華人銀行日後之表現很大程度將視乎澳門之經濟增長，本集團將繼續為澳門華人銀行物色業務機會，並提升其於澳門銀行業之競爭力。

儘管全球經濟逐步復甦，但散戶投資者對參與此高波動市場仍保持審慎態度，因此香港股票市場在二零一零年上半年相對淡靜及疲弱。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。本地股票市場之前景將視乎中國及全球市場之市況而定。

本集團將繼續觀望市場之發展，並將管理其投資組合以冀進一步改善整體資產質素。

前景

本集團投資所在之亞太區之經濟增長動力似乎仍能維持，然而，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。有關看法反映市場關注美國、歐洲及日本等已發展經濟體系復甦步伐呆滯及持續不明朗以及隨後對經濟之拖累，可能會令亞太區之增長動力放緩。

展望未來，管理層對亞太區前景抱審慎樂觀態度，並警惕未來可能出現之挑戰。作為力寶集團之主要物業旗艦，本公司就長期增長而言，將繼續主力集中於亞太區之物業投資及物業發展業務。在管理本集團之物業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。

附加資料

中期分派

董事已議決宣佈就截至二零一零年六月三十日止六個月不派付任何中期分派(二零零九年—無)。

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

於二零一零年六月三十日，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 已發行股本之 概約百分比	
	個人權益 (為實益 擁有人)	家族權益 (配偶 權益)	其他權益	個人權益 (為實益 擁有人)	家族權益 (配偶 權益)	其他權益	權益總數		
				購股權 [^]	認股權證 ⁺	認股權證 ⁺	認股權證 ⁺		
李文正	—	—	1,014,222,978 <i>附註(i)</i>	—	—	—	106,765,641	1,120,988,619	61.71
李棕	—	—	1,014,222,978 <i>附註(i)</i>	—	—	—	106,765,641	1,120,988,619	61.71
李聯焯	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

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。

(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			權益總數估 已發行股本之 概約百分比	
	個人權益 (為實益 擁有人)	其他權益	個人權益				
			購股權 [*]	認股權證 [@]	其他權益		
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	70.87
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	70.87
李聯焯	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

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」) (續)

- * 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)。

- ④ 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。

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 股份數目	力寶華潤 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
	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，而於二零一零年一月一日及二零一零年六月三十日，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。

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) 於二零一零年六月三十日，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港元之普通股股份及相關普通股股份，約佔本公司已發行股本之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) 於二零一零年六月三十日，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) 於二零一零年六月三十日，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)各自於二零一零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
		於二零一零年一月一日及 二零一零年六月三十日 之結餘
李聯焯	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而持有。

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

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)

於二零一零年六月三十日，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)亦被視為於下列本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股本中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	權益估	
		擁有權益 之股份數目	已發行股本之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
光亞有限公司	普通股	3,669,576,788	72.45
		(附註a)	
Actfield Limited	普通股	1	100
Blue Regent Limited	普通股	100	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	88.88
		(附註b)	
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
Great Honor Investments Limited	普通股	1	100
Greenroot Limited	普通股	1	100
Hennessy Holdings Limited	普通股	1	100
		(附註c)	
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
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

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
Manneton 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
Worldlink Resources Limited	普通股	1	100

附註：

- 該等權益包括由Mideast Pacific Strategic Holdings Limited持有之219,600,000股普通股股份，Lippo Cayman控制該公司30%之權益。
- 該等權益由HCB General持有，HCB General為Lippo Cayman擁有70%權益之附屬公司。
- 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。
- 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。

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)

於二零一零年六月三十日，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。

於二零一零年六月三十日，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%。

於二零一零年六月三十日，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%。

於二零一零年六月三十日，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。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一零年六月三十日，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，於二零一零年六月三十日，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，自本公司二零零九年年報日期以來，董事資料之變動載列如下：

卓盛泉先生於二零一零年七月二十九日獲委任為Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust Management Limited之獨立非執行主席。Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust Management Limited為Lippo-Mapletree Indonesia Retail Trust (一間以新加坡為基地之上市房地產投資信託基金)之經辦人。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一零年六月三十日，就本公司董事所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

主要股東於本公司之股份及相關股份權益

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	權益總數	權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
		認股權證 (附註7)		
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

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

主要股東於本公司之股份及相關股份權益 (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，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於本公司普通股股份及相關普通股股份之權益已記錄為Prime Success、力寶、Lippo Cayman、Lanias及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之1,120,988,619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. 本節所述之已發行股本百分比乃根據本公司於二零一零年六月三十日已發行每股面值1.00港元之普通股股份1,816,657,516股計算。
7. 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。
8. 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而持有。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

主要股東於本公司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，於二零一零年六月三十日，主要股東或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在本公司之股份及相關股份中，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。

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，即徐景輝先生(主席)、卓盛泉先生及容夏谷先生，以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二零一零年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期財務報告書。

企業管治常規守則

本公司承諾奉行高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。

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
李聯焯

香港，二零一零年八月三十日

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

徐景輝先生 (主席)
陳念良先生
卓盛泉先生
容夏谷先生

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

中信銀行國際有限公司
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

* 李棕先生的英文姓名於二零一零年九月二十日起由「Stephen Tjondro Riady」改為「Stephen Riady」。