



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)

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
管理層評論及分析	21
業務回顧及前景	25
附加資料	27
公司資料	40

力寶華潤有限公司(「本公司」)董事會欣然提呈本公司及其附屬公司(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	193,959	184,890
銷售成本		(89,560)	(91,833)
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	(472)	129,605
除稅前溢利	5	431,252	192,535
所得稅	6	(134,637)	(24,745)
期內溢利		296,615	167,790
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		279,398	174,941
非控股權益		17,217	(7,151)
		296,615	167,790
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	7		
基本		3.04	1.90
攤薄		3.04	不適用

有關中期股息之詳情，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	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	18,186	4,170
期內其他全面虧損(扣除稅項)	(1,115)	(10,809)
期內全面收入總額	295,500	156,981
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	276,081	166,132
非控股權益	19,419	(9,151)
	295,500	156,981

簡明綜合財務狀況表

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)
非流動資產			
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	9	326,721	343,537
		5,288,450	4,783,146
流動資產			
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	10	379	68,719
貸款及墊款		20,866	20,187
應收賬款、預付款項及按金	11	190,541	325,029
現金及銀行結餘		662,959	626,228
		902,562	1,067,785
流動負債			
銀行貸款	12	97,851	87,430
應付賬款、應計款項及已收按金	13	337,941	335,745
應付稅項		73,110	88,741
		508,902	511,916
流動資產淨值		393,660	555,869
資產總值減流動負債		5,682,110	5,339,015

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			
銀行貸款	12	1,220,453	1,270,963
遞延租金		182,643	170,230
遞延稅項負債	14	625,550	493,902
		2,028,646	1,935,095
資產淨值			
		3,653,464	3,403,920
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	15	919,125	919,125
儲備		2,597,461	2,367,336
		3,516,586	3,286,461
非控股權益		136,878	117,459
		3,653,464	3,403,920

簡明綜合權益變動表

截至二零一零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	
	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	資本贖回儲備 千港元	投資重估儲備 千港元	其他資產重估儲備 千港元	匯兌均衡儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元	權益 千港元	權益總額 千港元	
於二零一零年一月一日	919,125	785,257	10,462	984	148,969	40,901	154,961	1,225,802	3,286,461	117,459	3,403,920	
期內全面收入／(虧損)總額	—	—	—	—	(22,725)	—	19,408	279,398	276,081	19,419	295,500	
已向本公司股東宣派之二零零九年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	(45,956)	(45,956)	—	(45,956)	
於二零一零年六月三十日	919,125	785,257	10,462	984	126,244	40,901	174,369	1,459,244	3,516,586	136,878	3,653,464	
於二零零九年一月一日	919,285	785,257	10,462	824	197,285	40,901	127,597	1,085,914	3,167,525	113,061	3,280,586	
期內全面收入／(虧損)總額	—	—	—	—	(14,334)	—	5,525	174,941	166,132	(9,151)	156,981	
購回股份	(160)	—	—	160	—	—	—	(150)	(150)	—	(150)	
已向本公司股東宣派之二零零八年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	(91,913)	(91,913)	—	(91,913)	
於二零零九年六月三十日	919,125	785,257	10,462	984	182,951	40,901	133,122	1,168,792	3,241,594	103,910	3,345,504	

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
經營活動所得之現金流動淨額	131,055	124,623
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額	14,756	(95,097)
融資活動所用之現金流動淨額	(110,757)	(302,075)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	35,054	(272,549)
於一月一日之現金及現金等價物	626,228	614,922
匯兌調整	1,677	1,494
於六月三十日之現金及現金等價物	662,959	343,867
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	662,959	343,867

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。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. 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。

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	物業發展	零售業務	財務投資	證券投資	其他	分部間 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
收入								
外來	86,963	—	81,919	955	12	24,110	—	193,959
分部間	1,876	—	—	—	—	—	(1,876)	—
總計	88,839	—	81,919	955	12	24,110	(1,876)	193,959
分部業績	627,790	—	(64,173)	932	(8,915)	(20,497)	(1,876)	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								431,252

截至二零零九年六月三十日止六個月								
	物業投資	物業發展	零售業務	財務投資	證券投資	其他	分部間 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
收入								
外來	93,912	—	56,305	8,386	—	26,287	—	184,890
分部間	1,823	—	—	—	—	—	(1,823)	—
總計	95,735	—	56,305	8,386	—	26,287	(1,823)	184,890
分部業績	208,995	—	(77,056)	7,928	(182)	18,790	(1,823)	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	—	—	—	—	—	129,605
除稅前溢利								192,535

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)。

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、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，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	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	24,110	26,287
	193,959	184,890

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	(4,916)	(4,649)

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	15,420	23,622
	19,073	24,695
海外：		
期內支出	3,648	8,849
往期撥備不足	8	9
遞延	111,908	(8,808)
	115,564	50
期內支出總額	134,637	24,745

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	1,799,000
	9,193,052,000

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	—	73,530
	27,574	91,913

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

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：		
海外上市之股票證券	301,974	306,136
非上市債務證券	—	12,654
	301,974	318,790
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	45,961	45,961
非上市債務證券	7,810	7,810
非上市投資基金	15,461	15,461
	69,232	69,232
減值虧損撥備	(44,485)	(44,485)
	24,747	24,747
	326,721	343,537

10. 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：		
海外上市之股票證券	379	361
非上市投資基金	—	68,358
	379	68,719

11. 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
	10,004	8,661

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，與一項投資項目有關之應收賬款25,830,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 無)已減值及作出撥備。除此以外，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。

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。

12. 銀行貸款

	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
有抵押銀行貸款(附註) 減：列入流動部份之金額	1,318,304 (97,851)	1,358,393 (87,430)
非流動部份	1,220,453	1,270,963
按貨幣分類之銀行貸款：		
港元	924,000	945,000
人民幣	394,304	413,393
	1,318,304	1,358,393
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	97,851	87,430
第二年	117,851	107,430
第三至第五年(包括首尾兩年)	617,554	657,289
五年後	485,048	506,244
	1,318,304	1,358,393

本集團銀行貸款之賬面值與其公平值相若，其利息按年利率介乎1.8%至5.4%(二零零九年十二月三十一日 — 1.5%至5.4%)計算。

附註：於報告期結束時，銀行貸款以賬面值分別為3,464,752,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 2,909,459,000港元)及88,521,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 97,872,000港元)之若干本集團投資物業及批租土地及樓宇之第一法定按揭作抵押。

13. 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
	72,482	76,070

應付貿易賬款結餘不計利息。

14. 遞延稅項負債

遞延稅項負債主要就於報告期結束時因物業重估而出現之應課稅暫時性差額。

15. 股本

	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：		
28,000,000,000股(二零零九年十二月三十一日 — 28,000,000,000股) 每股面值0.10港元之普通股	2,800,000	2,800,000
已發行及繳足：		
9,191,252,716股(二零零九年十二月三十一日 — 9,191,252,716股) 每股面值0.10港元之普通股	919,125	919,125

16. 購股權計劃

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

16. 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920,108,871股(「計劃授權限額」)。計劃授權限額可予更新，惟須事先取得本公司股東批准。於行使任何12個月期間內根據購股權計劃授予及將授予任何單一合資格人士(不論是否已成為承授人)之購股權後所發行及將予發行之股份總數，不得超過於有關時間本公司已發行股份之1%限額。根據購股權計劃，股份之行使價由董事會全權自行釐定，但無論如何不得低於以下之較高價者：

- (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本集團僱員)無代價授出購股權，以認購合共92,010,000股本公司每股面值0.10港元之普通股(「股份」)，每股行使價為0.267港元(可予調整)。上述購股權不得於授出日期起至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可由二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間行使。可認購合共7,500,000股股份之購股權已於二零零九年失效。

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，以認購7,000,000股股份，每股行使價為0.169港元(可予調整)。該購股權不得於授出日期起至二零零九年七月三十一日期間行使。該購股權可由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，尚有根據購股權計劃授出之未行使購股權，以認購合共91,510,000股股份(「購股權股份」)。

16. 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	0.267	22,000,000
陳念良	二零零七年十二月十七日	0.267	3,000,000
梁英傑	二零零七年十二月十七日	0.267	2,300,000
徐景輝	二零零七年十二月十七日	0.267	2,300,000
容夏谷	二零零七年十二月十七日	0.267	2,300,000
僱員(附註1)			
	二零零七年十二月十七日	0.267	20,260,000
	二零零八年八月一日	0.169	7,000,000
其他(附註2)			
	二零零七年十二月十七日	0.267	32,350,000
總額			91,510,000
每股股份加權平均行使價(港元)			0.260

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例而言被視為「連續性合約」之僱傭合約之僱員，不包括董事及本公司行政總裁。
2. 其他包括持有可認購500,000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，本公司並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

於二零一零年六月三十日，本公司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)		行使期
	港元		
84,510,000*	0.267	二零零八年六月十七日至 二零一二年十二月十六日	
7,000,000	0.169	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500,000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。

17. 或然負債

於二零一零年六月三十日，本集團概無任何重大或然負債(二零零九年十二月三十一日 — 無)。

18. 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	30,572	51,718
其他資本承擔：		
已訂約但未作出撥備	—	8,531
	30,572	60,249

19. 有關連人士之交易

(a) 於二零一零年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共49,683,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 49,752,000港元)及應付聯營公司款項共1,679,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 3,654,000港元)。

除應收美智寶國際有限公司之結餘4,500,000港元(二零零九年十二月三十一日 — 4,500,000港元)乃按香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最優惠利率計算年息外，與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

該等結餘之賬面值與其公平值相若。

(b) 期內，本集團分別向力寶及本公司之同系附屬公司力寶投資管理有限公司收取租金收入(包括服務費)2,676,000港元(二零零九年 — 2,382,000港元)及354,000港元(二零零九年 — 無)。租金乃參考公開市值租金而釐定。

(c) 期內，本集團自本公司之同系附屬公司Hongkong Chinese Limited取得租金收入1,698,000港元(二零零九年 — 1,698,000港元)。租金乃參考公開市值租金而釐定。

20. 報告期後事項

於二零一零年八月七日，本集團與PT Multipolar Tbk(「Multipolar」，作為擔保人，為本公司控股公司之聯營公司，並於Indonesia Stock Exchange上市)及Mainvest Limited(「Mainvest」，作為買方，為Multipolar之全資附屬公司)訂立有條件協議(「該協議」)，向Mainvest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一間新店，總現金代價為345,000,000港元(「出售事項」)。根據聯交所證券上市規則，該協議及根據該協議擬進行之交易構成本公司及力寶之關連交易。出售事項須獲本公司及力寶之獨立股東批准。

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一間新店，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」)各自之關連交易。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。

業務回顧及前景

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。

附加資料

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。

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，本公司董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已向本公司及聯交所申報者如下：

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益

(a) 本公司

董事姓名	本公司每股 面值0.10港元 之普通股 股份數目	本公司每股 面值0.10港元 之相關普通股 股份數目			權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	其他權益	個人權益 (為實益擁有人)	購股權 [#]	權益總數	
李文正	6,544,696,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	—	—	6,544,696,389	71.21
李白	6,544,696,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	—	—	6,544,696,389	71.21
李棕	6,544,696,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	—	—	6,544,696,389	71.21
李聯焯	—	22,000,000	22,000,000	22,000,000	0.24
陳念良	—	3,000,000	3,000,000	3,000,000	0.03
梁英傑	—	2,300,000	2,300,000	2,300,000	0.03
徐景輝	—	2,300,000	2,300,000	2,300,000	0.03
容夏谷	—	2,300,000	2,300,000	2,300,000	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，以行使價每股0.267港元（可予調整）認購本公司每股面值0.10港元之普通股股份。期內，上述各董事概無行使購股權。董事於購股權之權益之進一步詳情於中期財務報告書附註16中披露。

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 佔已發行 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 (為實益擁有人)				
			購股權*	認股權證 ^②	認股權證 ^②		
李文正	—	319,322,219 <i>附註(i)</i>	—	—	35,312,240 <i>附註(i)</i>	354,634,459	70.87
李白	—	319,322,219 <i>附註(i)</i>	—	—	35,312,240 <i>附註(i)</i>	354,634,459	70.87
李棕	—	319,322,219 <i>附註(i)</i>	—	—	35,312,240 <i>附註(i)</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
梁英傑	—	—	162,500	—	—	162,500	0.03
徐景輝	—	—	162,500	—	—	162,500	0.03
容夏谷	—	—	162,500	—	—	162,500	0.03

* 購股權乃根據力寶採納之購股權計劃(「力寶購股權計劃」)於二零零七年十二月十七日無代價授出。上述購股權不得於授出日期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。根據二零零八年六月按每持有四股股份可獲配一股供股股份之基準發力寶新股份之供股，按購股權可認購之普通股股份數目增加及行使價由每股6.98港元調整至每股5.58港元(可予調整)，並於二零零八年六月二十七日起生效。期內，上述各董事概無行使購股權。董事就購股權之相關股份權益之進一步詳情於下文附註(v)中披露。

② 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) Hongkong Chinese Limited (「HKC」)

董事姓名	HKC每股面值1.00港元之 普通股股份數目			HKC每股面值1.00港元之 相關普通股股份數目				權益總數 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 附註(i) 及(iii)	—	—	—	106,765,641 附註(i) 及(iii)	1,120,988,619	61.71
李白	—	—	1,014,222,978 附註(i) 及(iii)	—	—	—	106,765,641 附註(i) 及(iii)	1,120,988,619	61.71
李棕	—	—	1,014,222,978 附註(i) 及(iii)	—	—	—	106,765,641 附註(i) 及(iii)	1,120,988,619	61.71
李聯焯	270	270	—	4,590,000	30	30	—	4,590,600	0.25
徐景輝	—	67,500	—	607,500	—	7,500	—	682,500	0.04
陳念良	—	—	—	810,000	—	—	—	810,000	0.04
容夏谷	—	—	—	607,500	—	—	—	607,500	0.03

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

⁺ HKC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HKC每股面值1.00港元之普通股股份。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益 (續)

附註：

- (i) 於二零一零年六月三十日，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」)及透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited、J & S Company Limited及Huge Returns Limited，以及其附屬公司力寶證券有限公司(「力寶證券」)直接及間接擁有合共319,322,219股力寶普通股股份，及因價值165,967,528港元之認股權證而產生之35,312,240股力寶相關普通股股份之權益，即力寶每股面值0.10港元之普通股股份及相關普通股股份合共354,634,459股，約佔力寶已發行股本之70.87%。力寶證券為HKC之全資附屬公司，HKC則為力寶擁有55.83%權益之附屬公司。本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)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。李文正博士在Lanius之股本中並無擁有任何權益。該項信託之受益人包括李文正博士、李白先生、李棕先生及彼等各自之家族成員。李文正博士作為該項信託之成立人及受益人，而李白先生及李棕先生作為該項信託之受益人，根據證券及期貨條例被視為擁有Lippo Cayman之權益。
- (ii) 於二零一零年六月三十日，力寶間接擁有本公司每股面值0.10港元之普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔本公司已發行股本之71.21%。
- (iii) 於二零一零年六月三十日，力寶透過其全資附屬公司及力寶證券間接擁有合共1,014,222,978股HKC普通股股份，及因價值133,457,051.25港元之認股權證而產生之106,765,641股HKC相關普通股股份之權益，即HKC每股面值1.00港元之普通股股份及相關普通股股份合共1,120,988,619股，約佔HKC已發行股本之61.71%。
- (iv) 本節所述之已發行股本百分比乃按本公司、力寶及HKC(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	獲授購股權可認購 力寶每股面值0.10港元之 相關普通股股份數目
		於二零一零年一月一日及 二零一零年六月三十日之結餘
	港元	
李聯焯	5.58	1,125,000
陳念良	5.58	193,750
梁英傑	5.58	162,500
徐景輝	5.58	162,500
容夏谷	5.58	162,500

(vi) 董事就根據HKC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	獲授購股權可認購 HKC每股面值1.00港元之 相關普通股股份數目
		於二零一零年一月一日及 二零一零年六月三十日之結餘
	港元	
李聯焯	1.24	4,590,000
陳念良	1.24	810,000
徐景輝	1.24	607,500
容夏谷	1.24	607,500

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。

上述於本公司之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，及李白先生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	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股本之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
光亞有限公司	普通股	3,669,576,788	72.45
		(附註a)	
Actfield Limited	普通股	1	100
Blue Regent Limited	普通股	100	100
Boudry Limited	普通股	1,000	100
CRC China Limited	普通股	1	100
Congrad Holdings Limited	普通股	1	100
Cyport Limited	普通股	1	100
East Winds Food Pte Ltd.	普通股	400,000	88.88
		(附註b)	
Fantax Limited	普通股	1	100
First Bond Holdings Limited	普通股	1	100
First Tower Corporation	普通股	1	100
		(附註c)	
Glory Power Worldwide Limited	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Grandform Limited	普通股	1	100
Grandhill Asia Limited	普通股	1	100
Great Honor Investments Limited	普通股	1	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

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	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股本之 概約百分比
Lippo Capital Limited	普通股	705,690,000	100
Lippo Energy Company N.V.	普通股	6,000	100
Lippo Energy Holding Limited	普通股	1	100
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Holding America Inc.	普通股	1	100
力寶集團有限公司	普通股	2,500,000	100
	無投票權遞延股份	7,500,000	100
Lippo Holdings Inc.	普通股	1	100
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Lippo Strategic Holdings Inc.	普通股	1	100
Lippo World Holdings Limited	普通股	1	100
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
SCR Ltd.	普通股	1	100
Sinotrend Global Holdings Limited	普通股	1	100
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	100
		(附註d)	
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd. (「HCB General」)	普通股	70,000	70
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

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益 (續)

附註：

- a. 該等權益包括由Mideast Pacific Strategic Holdings Limited持有之219,600,000股普通股股份，Lippo Cayman控制該公司30%之權益。
- b. 該等權益由HCB General持有，HCB General為Lippo Cayman擁有70%權益之附屬公司。
- c. 該項權益由力寶持有，力寶為Lippo Cayman擁有63.81%權益之附屬公司。
- d. 該等權益乃透過力寶持有，力寶為Lippo Cayman擁有63.81%權益之附屬公司。

於二零一零年六月三十日，李白先生及李棕先生作為實益擁有人，分別透過彼等之代理人各自擁有Lanius每股面值1.00港元之普通股股份5股，佔Lanius已發行股本之25%。Lanius乃Lippo Cayman每股面值1.00美元之普通股股份10,000,000股（佔Lippo Cayman已發行股本之100%）之登記股東。Lanius為一項全權信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人及受益人，該項信託之受益人其中包括李白先生及李棕先生。李文正博士在Lanius之股本中並無擁有任何權益，但Lanius之股東慣於按照其指示行事。

於二零一零年六月三十日，李棕先生擁有本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）Auric Pacific Group Limited（「Auric」）之普通股股份27,493,311股之權益，該等股份由Goldstream Capital Limited持有，而Goldstream Capital Limited則為Bravado International Ltd.（「Bravado」）擁有70%權益之附屬公司。李棕先生為Bravado全部已發行股本之實益擁有人。透過上述於Lippo Cayman之權益，李棕先生亦被視為擁有Auric之普通股股份61,927,335股之權益。因此，李棕先生擁有及被視為擁有Auric之普通股股份合共89,420,646股之權益，約佔Auric已發行股本之71.16%。

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0.01港元之普通股股份230,000股，約佔光亞有限公司已發行股本之0.0045%。

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，除本文所披露者外，本公司之董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

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(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權益

名稱	每股面值0.10港元之 普通股股份數目	佔已發行股本之 概約百分比
力寶有限公司(「力寶」)	6,544,696,389	71.21
Lippo Cayman Limited(「Lippo Cayman」)	6,544,696,389	71.21
Lanius Limited(「Lanius」)	6,544,696,389	71.21
Lidya Suryawaty女士	6,544,696,389	71.21

附註：

1. First Tower Corporation(「First Tower」)之全資附屬公司Skyscraper Realty Limited作為實益擁有人，直接持有本公司之普通股股份6,544,696,389股。First Tower乃力寶之全資附屬公司。Lippo Cayman及透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited(擁有佔力寶已發行股本約54.68%之普通股股份)、J & S Company Limited及Huge Returns Limited直接及間接擁有佔力寶已發行股本約63.81%之普通股股份權益。
2. Lanius乃Lippo Cayman全部已發行股本之登記股東及一項全權信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人，Lanius慣於按照其指示行事。該項信託之受益人包括李文正博士及其家族成員。Lidya Suryawaty女士乃李文正博士之配偶。李文正博士並非Lanius已發行股本中任何股份之登記持有人。
3. 力寶於本公司股份之權益已記錄為Lippo Cayman、Lanius及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之普通股股份為李文正博士、李白先生及李棕先生所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一零年六月三十日，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或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

購股權計劃

有關本公司購股權計劃之詳情於中期財務報告書附註16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。

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
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

公司資料

董事會

非執行董事

李文正博士 (名譽主席)

陳念良先生

執行董事

李白先生 (主席)

李棕先生*

(副主席、董事總經理兼行政總裁)

李聯煒先生, J.P.

獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

委員會

審核委員會

容夏谷先生 (主席)

陳念良先生

梁英傑先生

徐景輝先生

薪酬委員會

陳念良先生 (主席)

容夏谷先生

梁英傑先生

徐景輝先生

李棕先生*

提名委員會

陳念良先生 (主席)

容夏谷先生

梁英傑先生

徐景輝先生

李棕先生*

秘書

陸苑芬女士

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

中國農業銀行上海分行

富邦銀行(香港)有限公司

創興銀行有限公司

律師

齊伯禮律師行

(禮德律師行聯營行)

過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

灣仔

皇后大道東二十八號

金鐘匯中心二十六樓

註冊辦事處

香港

金鐘道八十九號

力寶中心

一座

二十三樓二三零一室

股份代號

156

網站

www.lcr.com.hk

* 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」。