



Lippo Limited
力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：226)

中期業績
報告 2011

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	8
中期財務報告書附註	9
管理層評論及分析	35
業務回顧及前景	41
附加資料	46
公司資料	56

力寶有限公司(「本公司」)董事會欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一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

截至二零一一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 二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	3	168,638	166,891
銷售成本		(19,587)	(22,754)
溢利總額		149,051	144,137
行政開支		(88,091)	(82,219)
其他經營開支		(43,670)	(75,016)
投資物業之公平值收益		361,722	513,699
出售可供出售財務資產之收益		3,415	—
出售固定資產之收益／(虧損)		(1)	35,843
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值收益／(虧損)淨額		(5,110)	3,248
減值虧損撥備：			
聯營公司		(419)	(11,958)
可供出售財務資產		(682)	(8,945)
呆壞賬撥備撥回／(撥備)		267	(25,477)
融資成本		(30,249)	(28,689)
所佔聯營公司業績	4	975,176	252,804
所佔共同控制實體業績		(85)	(276)
持續經營業務除稅前溢利	5	1,321,324	717,151
所得稅	6	(74,487)	(133,659)
持續經營業務期內溢利		1,246,837	583,492
已終止經營業務			
已終止經營業務期內虧損	7	—	(64,173)
期內溢利		1,246,837	519,319
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		721,819	311,164
非控股權益		525,018	208,155
		1,246,837	519,319
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	8		
基本			
一期內溢利		144	62
— 持續經營業務溢利		144	71
攤薄			
一期內溢利		不適用	不適用
— 持續經營業務溢利		不適用	不適用

有關中期股息之詳情，載於中期財務報告書附註9。

簡明綜合全面收益表

截至二零一一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	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
期內溢利	1,246,837	519,319
其他全面收入／(虧損)		
可供出售財務資產：		
公平值變動	6,288	(32,224)
出售之重分類調整	85	—
所得稅影響	(227)	774
	6,146	(31,450)
所佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)：		
所佔可供出售財務資產公平值變動	11,251	—
所佔一間聯營公司現金流對沖公平值變動之有效部份	(345)	—
所佔折算海外業務之匯兌差額(附註)	303,227	3,854
	314,133	3,854
折算海外業務之匯兌差額	141,958	22,181
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	462,237	(5,415)
期內全面收入總額	1,709,074	513,904
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	994,540	301,349
非控股權益	714,534	212,555
	1,709,074	513,904

附註：該款額為折算海外聯營公司業績為港元時產生之所佔匯兌差額。

簡明綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

		二零一一年 六月三十日	二零一零年 十二月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產			
商譽		71,485	71,485
固定資產		293,699	285,307
投資物業		4,722,839	4,295,946
發展中物業		1,299,276	1,003,573
於聯營公司之權益	4	8,658,193	7,507,750
於共同控制實體之權益		259,549	310,876
可供出售財務資產	10	450,874	492,639
持至到期日財務資產	11	27,573	11,832
貸款及墊款	12	39,283	39,297
長期投資之已付按金		154,413	119,720
		15,977,184	14,138,425
流動資產			
持作銷售之物業		22,826	22,455
按公平值列入損益賬之財務資產	13	154,523	152,125
貸款及墊款	12	212,134	199,226
應收賬款、預付款項及按金	14	245,185	367,827
客戶之信託銀行結餘		534,537	560,850
已抵押定期存款	15	318	308
國庫票據		—	9,700
現金及銀行結餘		1,200,938	969,164
		2,370,461	2,281,655
流動負債			
銀行貸款	15	907,054	588,779
應付賬款、應計款項及已收按金	16	990,024	1,068,566
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	17	123,528	138,772
應付稅項		58,291	56,760
		2,078,897	1,852,877
流動資產淨值		291,564	428,778
資產總值減流動負債		16,268,748	14,567,203

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行貸款	15	1,675,865	1,471,212
遞延稅項負債	18	777,137	694,500
		2,453,002	2,165,712
資產淨值		13,815,746	12,401,491
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	19	50,043	50,043
儲備	20	8,190,762	7,214,035
		8,240,805	7,264,078
非控股權益		5,574,941	5,137,413
		13,815,746	12,401,491

簡明綜合權益變動表

截至二零一一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	特別資本儲備 (附註20(a))	資本贖回儲備	法定儲備 (附註20(b))	監管儲備 (附註20(c))	投資重估儲備	其他資產重估儲備	對沖儲備 (附註20(d))	匯兌均衝儲備	保留溢利	總額	非控股權益			權益總額
	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	千港元			千港元
於二零一一年一月一日期內溢利	50,043	914,507	23,920	1,709,202	22,035	3,658	458	275,895	25,634	(3,997)	606,537	3,636,186	7,264,078	5,137,413	12,401,491		
期內其他全面收入/(虧損)：																	
可供出售財務資產：																	
公平值變動	—	—	—	—	—	—	—	4,166	—	—	—	—	4,166	2,122	6,288		
出售之重分類調整	—	—	—	—	—	—	—	50	—	—	—	—	50	35	85		
所得稅影響	—	—	—	—	—	—	—	(117)	—	—	—	—	(117)	(110)	(227)		
所佔聯營公司之其他全面收入/(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	6,306	—	(193)	170,080	—	176,193	137,940	314,133		
折算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	92,429	—	92,429	49,529	141,958		
期內全面收入/(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	—	10,405	—	(193)	262,509	721,819	994,540	714,534	1,709,074		
認股權證獲行使時發行之股份	—	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6	—	6		
行使一間附屬公司之認股權證時之非控股權益變動(附註21)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	93,758	93,758	(31,124)	62,634		
非控股權益變動(並無控制權變動)(附註21)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6,465	6,465	(129,034)	(122,569)		
所佔聯營公司股權交易產生之權益變動	—	—	511	—	—	—	—	—	—	—	—	(108,544)	(108,033)	(86,727)	(194,760)		
來自一間附屬公司一名非控股股東之墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25	25		
轉撥儲備	—	—	—	—	—	218	—	—	—	—	—	(218)	—	—	—		
已向本公司股東宣派之二零一零年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,009)	(10,009)	—	(10,009)		
已向附屬公司非控股股東宣派之二零一零年末期股息及分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(30,146)	(30,146)		
於二零一一年六月三十日	50,043	914,513	24,431	1,709,202	22,035	3,876	458	286,300	25,634	(4,190)	869,046	4,339,457	8,240,805	5,574,941	13,815,746		

簡明綜合權益變動表(續)
截至二零一一年六月三十日止六個月

	未經審核												非控股 權益	權益總額
	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	特別 資本儲備 (附註20(a))	資本 贖回儲備	法定儲備 (附註20(b))	監管儲備 (附註20(c))	投資 重估儲備	其他資產 重估儲備	匯兌 均衡儲備	保留溢利	總額		
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	千港元	
於二零一零年一月一日	50,043	914,507	23,920	1,709,202	22,035	3,512	458	110,683	25,634	264,831	1,576,227	4,701,052	3,342,968	8,044,020
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	311,164	311,164	208,155	519,319
期內其他全面收入/(虧損)：														
可供出售財務資產：														
公平值變動	—	—	—	—	—	—	—	(19,209)	—	—	—	(19,209)	(13,015)	(32,224)
所得稅影響	—	—	—	—	—	—	—	432	—	—	—	432	342	774
所佔聯營公司之其他 全面收入/(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	(10,548)	—	9,889	—	(659)	4,513	3,854
折算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,621	—	9,621	12,560	22,181
期內全面收入/(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	—	(29,325)	—	19,510	311,164	301,349	212,555	513,904
所佔聯營公司股權交易 產生之權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	374,336	374,336	296,156	670,492
來自一間附屬公司一名 非控股股東之墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,701	2,701
轉撥儲備	—	—	—	—	—	146	—	—	—	—	(146)	—	—	—
已向本公司股東宣派之 二零零九年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,009)	(10,009)	—	(10,009)
已向附屬公司非控股股東 宣派之二零零九年 末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(13,232)	(13,232)
於二零一零年六月三十日	50,043	914,507	23,920	1,709,202	22,035	3,658	458	81,358	25,634	284,341	2,251,572	5,366,728	3,841,148	9,207,876

簡明綜合現金流動表

截至二零一一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	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額	(90,116)	105,601
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額	(116,120)	126,068
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額	422,057	(148,686)
現金及現金等價物之增加淨額	215,821	82,983
於一月一日之現金及現金等價物	925,162	1,155,700
匯兌調整	11,856	2,770
於六月三十日之現金及現金等價物	1,152,839	1,241,453
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	1,200,938	1,236,603
國庫票據	—	4,850
原到期日在三個月以上之定期存款	(48,099)	—
	1,152,839	1,241,453

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，乃與本集團截至二零一零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，惟有關以下於二零一一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(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 — 首次採納者有關香港財務報告準則第7號之 比較披露之有限度豁免之修訂
香港會計準則第24號(經修訂)	有關連人士之披露
香港會計準則第32號(修訂)	香港會計準則第32號財務工具：呈列 — 供股之分類之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂)	香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號 最低資金要求之預付款項之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債

除以上所述者外，本集團亦已採納香港財務報告準則二零一零年之改進，當中載有對若干香港財務報告準則之修訂，主要為清除不一致之處及釐清用字。

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。

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；

中期財務報告書附註(續)

2. 分部資料(續)

- (g) 「其他」分部主要包括食品業務、發展電腦硬件及軟件、放款、提供物業、項目及基金管理以及投資顧問服務；及
- (h) 零售業務分部從事百貨店之經營。於結算日，零售業務分部呈列為本集團之已終止經營業務。

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。

截至二零一一年六月三十日止六個月

	持續經營業務								已終止經營業務		
	物業投資 千港元	物業發展 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	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元	零售業務 千港元	綜合 千港元
收入											
外來	108,911	—	2,466	10,415	24,566	6,433	15,847	—	168,638	—	168,638
分部間	5,403	—	—	—	—	—	4,587	(9,990)	—	—	—
總計	114,314	—	2,466	10,415	24,566	6,433	20,434	(9,990)	168,638	—	168,638
分部業績	445,412	(5,239)	1,873	5,790	(1,879)	137	(588)	(4,587)	440,919	—	440,919
	<i>(附註)</i>										
未分配之企業開支									(64,437)	—	(64,437)
融資成本									(30,249)	—	(30,249)
所佔聯營公司業績	726,505	251,020	—	—	—	—	(2,349)	—	975,176	—	975,176
所佔共同控制實體業績	—	(94)	—	—	—	—	9	—	(85)	—	(85)
除稅前溢利									1,321,324	—	1,321,324

中期財務報告書附註(續)

2. 分部資料(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月(經重列)

	持續經營業務								已終止 經營業務		
	物業投資 千港元	物業發展 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	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元	零售業務 千港元	綜合 千港元
收入											
外來	87,367	—	2,292	8,000	22,308	6,769	40,155	—	166,891	81,919	248,810
分部間	6,262	—	—	—	—	—	13,540	(19,802)	—	—	—
總計	93,629	—	2,292	8,000	22,308	6,769	53,695	(19,802)	166,891	81,919	248,810
分攤業績	617,620	(2,492)	1,992	1,900	(2,817)	15	(7,558)	(15,416)	593,244	(64,173)	529,071
	(附註)										
未分配之企業開支									(99,932)	—	(99,932)
應收成本									(28,689)	—	(28,689)
所佔聯營公司業績	269,259	(11,001)	—	—	—	—	(5,454)	—	252,804	—	252,804
所佔共同控制實體業績	—	283	—	—	—	—	(559)	—	(276)	—	(276)
除稅前溢利/(虧損)									717,151	(64,173)	652,978

附註：該款項包括投資物業之公平值收益361,722,000港元(二零一零年—513,699,000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及特許專櫃銷售產生之佣金、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、食品業務之銷售收入、物業及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。

中期財務報告書附註(續)

3. 收入(續)

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
物業投資	108,911	87,367
財務投資	2,466	2,292
證券投資	10,415	8,000
企業融資及證券經紀	24,566	22,308
銀行業務	6,433	6,769
其他	15,847	40,155
持續經營業務應佔	168,638	166,891
已終止經營業務應佔 — 零售業務(附註7)	—	81,919
	168,638	248,810

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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
利息收入	4,501	4,934
佣金收入	1,418	1,550
其他收入	514	285
	6,433	6,769

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Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)之所佔溢利約726,508,000港元(二零一零年 — 269,261,000港元)及於Lippo Marina Collection Pte. Ltd.(「Lippo Marina」)之所佔溢利約263,872,000港元(二零一零年 — 所佔虧損148,000港元)。LAAP乃一項物業基金，其目標為投資於亞洲之房地產。LAAP投資一間主要從事物業投資及發展以及酒店業務之新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)。二零一一年之溢利主要來自OUE投資物業之公平值收益。Lippo Marina乃就位於新加坡名為Marina Collection之物業發展項目而成立。Marina Collection已於二零一一年四月竣工，並於期內確認已出售單位產生之所佔溢利。

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(續)

於聯營公司之權益主要包括本集團於LAAP之權益約7,170,845,000港元(二零一零年十二月三十一日—6,318,378,000港元)。期內於LAAP之權益有所增加，主要由於期內所佔溢利及因港元升值而增加之所佔匯兌儲備所致。

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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
利息收入：		
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	204	270
可供出售之上市財務資產	743	690
持至到期日之上市財務資產	748	475
貸款及墊款	666	596
銀行業務	4,501	4,934
其他	2,466	2,292
股息收入：		
上市投資	540	307
非上市投資	438	770
出售下列項目之收益：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	5,268	1,753
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	2,474	3,735
可供出售之非上市財務資產	3,415	—
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	(3,039)	(202)
非上市	(2,071)	3,450
銀行業務產生之利息開支	(288)	(263)
出售一間附屬公司之收益	—	790
折舊	(7,193)	(19,560)
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	(1)	7
出售投資物業之虧損	—	(741)
匯兌收益／(虧損) — 淨額	14,897	(1,324)
出售存貨之成本	—	(4,916)

附註：本附註呈列之披露包括該等有關已終止經營業務之扣除／計入款項。

中期財務報告書附註(續)

6. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港：		
期內支出	3,068	3,751
往期撥備不足／(超額撥備)	(2,900)	1
遞延	46,930	12,883
	47,098	16,635
海外：		
期內支出	6,810	5,108
往期撥備不足／(超額撥備)	(253)	8
遞延	20,832	111,908
	27,389	117,024
期內支出總額(持續經營業務應佔)	74,487	133,659

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%(二零一零年 — 16.5%)計算。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之國家／司法管轄區當地之現行稅率計算。

中期財務報告書附註(續)

7. 已終止經營業務

於二零一零年十月十五日，本集團完成出售零售業務(特別是位於天津、成都及揚州之三間百貨店業務)，總代價為現金345,000,000港元(「出售事項」)。就出售事項而言，本集團獲授予一項可於出售事項完成後三年內購回零售業務之20%權益之期權。於出售事項完成後，所有零售業務均告終止。

零售業務截至二零一零年六月三十日止六個月之虧損呈列如下：

	附註	截至二零一零年 六月三十日止六個月 千港元
收入	3	81,919
銷售成本		<u>(76,609)</u>
溢利總額		5,310
行政開支		(28,050)
其他經營開支		<u>(41,433)</u>
除稅前虧損		(64,173)
所得稅	6	<u>—</u>
期內虧損		<u>(64,173)</u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人		(45,698)
非控股權益		<u>(18,475)</u>
		<u>(64,173)</u>
		港仙
每股虧損	8	
基本，來自已終止經營業務		<u>(9)</u>
攤薄，來自已終止經營業務		不適用

中期財務報告書附註(續)

8. 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／(虧損)；及(ii)期內已發行股份加權平均數500,435,000股普通股(二零一零年—500,433,000股普通股)計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司權益持有人應佔綜合溢利／(虧損)：		
來自持續經營業務	721,819	356,862
來自已終止經營業務	—	(45,698)
	721,819	311,164

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

由於截至二零一一年及二零一零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)。

9. 中期股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已宣派之中期股息—無(二零一零年—無)	—	—

中期財務報告書附註(續)

10. 可供出售財務資產

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 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	386,156	381,782
海外上市之債務證券	19,089	18,841
非上市投資基金	16,991	62,912
	422,236	463,535
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	110,613	110,397
非上市債務證券	11,663	11,663
非上市投資基金	15,461	15,461
	137,737	137,521
減值虧損撥備	(109,099)	(108,417)
	28,638	29,104
	450,874	492,639

債務證券之實際年利率介乎零至10%(二零一零年十二月三十一日 — 零至10%)。

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
股票證券：		
企業	496,769	492,179
債務證券：		
會所債券	11,663	11,663
企業	8,668	8,320
銀行及其他金融機構	10,421	10,521
	30,752	30,504

中期財務報告書附註(續)

11. 持至到期日財務資產

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
債務證券，按攤銷成本：		
香港上市	15,924	2,411
海外上市	11,649	9,421
	27,573	11,832
上市債務證券之市值	27,826	12,334

債務證券之實際年利率介乎6%至9%(二零一零年十二月三十一日 — 6%至9%)。

持至到期日財務資產發行機構之分析如下：

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
企業	15,924	2,411
銀行及其他金融機構	11,649	9,421
	27,573	11,832

12. 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219,289,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 207,178,000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%(二零一零年十二月三十一日 — 2%至9%)。證券經紀及銀行業務產生之若干結餘乃以賬面值為515,580,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 562,723,000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證券經紀、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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
期初結餘	13,294	9,048
減值撥備撥回	—	(2,416)
期末結餘	13,294	6,632

中期財務報告書附註(續)

13. 按公平值列入損益賬之財務資產

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
持作買賣：		
股票證券：		
香港上市	20,558	13,523
海外上市	6,993	7,660
	27,551	21,183
投資基金：		
非上市	108,011	107,744
衍生財務資產：		
認購期權	18,961	23,198
	154,523	152,125

按公平值列入損益賬之財務資產發行機構之分析如下：

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
股票證券：		
企業	24,612	14,085
銀行及其他金融機構	764	5,049
公共企業	2,175	2,049
	27,551	21,183

中期財務報告書附註(續)

14. 應收賬款、預付款項及按金

結餘主要包括就出售零售業務之應收代價款105,333,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 209,000,000港元)，有關款項將於二零一一年十月到期。

包含於應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 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	57,035	42,224
30日以內	7,305	38,304
31至60日	2	—
61至90日	9	4
	64,351	80,532

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。

於報告期結束時，已減值之其他應收款乃與投資及物業發展項目有關。期內呆壞賬撥備之變動如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
期初結餘	42,519	15,874
呆壞賬撥備	—	25,830
期末結餘	42,519	41,704

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。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。

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。

中期財務報告書附註(續)

15. 銀行貸款

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款(附註)	2,582,919	2,059,991
減：列入流動部份之金額	(907,054)	(588,779)
非流動部份	1,675,865	1,471,212
按貨幣分類之銀行貸款：		
港元	1,572,000	1,331,000
美元	270,464	271,793
人民幣	740,455	457,198
	2,582,919	2,059,991
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求償還	907,054	588,779
第二年	638,529	1,095,717
第三至第五年(包括首尾兩年)	912,296	229,789
五年後	125,040	145,706
	2,582,919	2,059,991

附註：

於報告期結束時，銀行貸款分別以下列各項作抵押：

- (i) 市值為2,734,945,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 2,898,101,000港元)之本集團若干上市附屬公司之股份；
- (ii) 賬面值分別為4,033,866,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 3,647,844,000港元)、126,474,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 105,024,000港元)及1,154,687,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 867,373,000港元)之本集團若干投資物業、批租土地及樓宇及發展中物業之第一法定按揭；及
- (iii) 賬面值為318,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 308,000港元)之本集團若干定期存款。

本集團銀行貸款之利息按浮動年利率介乎1.6%至7.0%(二零一零年十二月三十一日 — 1.7%至6.3%)計算。

中期財務報告書附註(續)

16. 應付賬款、應計款項及已收按金

包含於應付貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 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	581,922	585,921
30日以內	4,562	33,304
31至60日	—	35
	586,484	619,260

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。於二零一一年六月三十日，客戶之信託銀行結餘總額為534,537,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 560,850,000港元)。

除若干就本集團之證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘之相關應付客戶款項為計息外，應付貿易賬款結餘不計利息。

17. 客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款

銀行業務之客戶往來、定期、儲蓄及其他存款之實際年利率介乎0.01%至1.5%(二零一零年十二月三十一日 — 0.01%至2.9%)。

18. 遞延稅項負債

遞延稅項負債主要為於報告期結束時因物業重估而出現之應課稅暫時性差額。

19. 股本

股份

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
法定：		
30,000,000,000股(二零一零年十二月三十一日 — 30,000,000,000股) 每股面值0.10港元之普通股	3,000,000	3,000,000
已發行及繳足：		
500,434,657股(二零一零年十二月三十一日 — 500,433,372股) 每股面值0.10港元之普通股	50,043	50,043

期內，以現金按每股4.70港元之認購價行使本公司總額約6,000港元之認股權證所附之認購權後，發行合共1,285股本公司每股面值0.10港元之普通股。

中期財務報告書附註(續)

19. 股本(續)

認股權證

於二零一一年一月一日，本公司有54,214,266份認股權證未獲行使，總認購價值約254,807,000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4.70港元之認購價以現金認購一股本公司面值0.10港元之普通股。期內，1,285份認股權證(總認購價值約為6,000港元)獲行使，並按每股4.70港元之認購價認購1,285股每股面值0.10港元之普通股。於報告期結束時，本公司有54,212,981份認股權證未獲行使，總認購價值約254,801,000港元。

根據本公司認股權證文據之條款及條件，認股權證所附之認購權已於二零一一年七月四日屆滿(「屆滿」)。於報告期後，再有1,375份認股權證(總認購價值約為6,000港元)於屆滿前獲行使，並按每股4.70港元之認購價認購1,375股每股面值0.10港元之普通股。於二零一一年七月四日，總認購價值約為254,795,000港元之54,211,606份認股權證仍未獲行使，並已告失效。

購股權計劃

本公司及其附屬公司購股權計劃之詳情如下：

(a) 本公司於二零零七年六月七日採納之購股權計劃

根據於二零零七年六月七日(「採納日期」)經本公司股東採納及批准之本公司購股權計劃(「購股權計劃」)，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。

中期財務報告書附註(續)

19. 股本(續)

購股權計劃(續)

(a) 本公司於二零零七年六月七日採納之購股權計劃(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43,373,501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(其中包括若干本公司董事及本集團僱員)無代價授出購股權，以認購本公司每股面值0.10港元之普通股(「股份」)合共4,337,000股，每股股份初步行使價為6.98港元(可予調整)。因應在二零零八年六月本公司按每持有四股股份可獲配一股供股股份之比例發售新股之供股，按本公司購股權可認購之股份數目及行使價已作出調整，導致購股權可認購合共5,421,250股股份，而每股股份行使價為5.58港元(可予調整)，由二零零八年六月二十七日起生效。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。

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625,000股股份，每股股份行使價為3.95港元(可予調整)。該購股權不得於授出日期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。

一份可認購62,500股股份之購股權於二零一零年失效。

於二零一一年一月一日，尚有根據購股權計劃授出之未行使購股權，以認購合共5,983,750股股份(「購股權股份」)。

中期財務報告書附註(續)

19. 股本(續)

購股權計劃(續)

- (a) 本公司於二零零七年六月七日採納之購股權計劃(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
			於二零一一年一月一日 及二零一一年六月三十日 結餘
董事：			
李聯焯	二零零七年十二月十七日	5.58	1,125,000
陳念良	二零零七年十二月十七日	5.58	193,750
李澤培	二零零七年十二月十七日	5.58	162,500
梁英傑	二零零七年十二月十七日	5.58	162,500
徐景輝	二零零七年十二月十七日	5.58	162,500
容夏谷	二零零七年十二月十七日	5.58	162,500
僱員(附註)			
	二零零七年十二月十七日	5.58	3,390,000
	二零零八年八月一日	3.95	625,000
總額			5,983,750
每股股份加權平均行使價(港元)			5.41

附註：僱員指於二零一一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。期內，其中一名參與人士已成為本集團之僱員。

期內，本公司並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

於二零一一年六月三十日，購股權股份之行使價及本公司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
5,358,750	5.58	二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日	
625,000	3.95	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)

19. 股本(續)

購股權計劃(續)

(b) 力寶華潤有限公司於二零零七年六月七日採納之購股權計劃

力寶華潤有限公司(「力寶華潤」,本公司之上市附屬公司)於二零零七年六月七日採納經力寶華潤及本公司股東批准之購股權計劃(「力寶華潤購股權計劃」)規則之主要條款,與上文所述之購股權計劃之條款大致相同。

於二零零七年十二月十七日,根據力寶華潤購股權計劃向力寶華潤購股權計劃之合資格人士(其中包括力寶華潤若干董事及僱員)無代價授出購股權,以認購力寶華潤每股面值0.10港元之普通股(「力寶華潤股份」)合共92,010,000股,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。

於二零零八年八月一日,根據力寶華潤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股力寶華潤股份,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。

可認購7,500,000股力寶華潤股份及500,000股力寶華潤股份之購股權已分別於二零零九年及二零一零年失效。

於二零一一年一月一日,尚有根據力寶華潤購股權計劃授出之未行使購股權,以認購合共91,010,000股力寶華潤股份(「力寶華潤購股權股份」)。

根據力寶華潤購股權計劃授出之力寶華潤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	力寶華潤購股權股份數目
			於二零一一年一月一日 及二零一一年六月三十日 結餘
董事:			
李聯焯	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)	二零零七年十二月十七日	0.267	20,710,000
	二零零八年八月一日	0.169	7,000,000
其他	二零零七年十二月十七日	0.267	31,400,000
總額			91,010,000
每股加權平均行使價(港元)			0.259

附註: 僱員指於二零一一年六月三十日與力寶華潤及其附屬公司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。期內,其中一名參與人士已成為力寶華潤之僱員。

中期財務報告書附註(續)

19. 股本(續)

購股權計劃(續)

(b) 力寶華潤有限公司於二零零七年六月七日採納之購股權計劃(續)

期內，力寶華潤並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

於二零一一年六月三十日，力寶華潤購股權股份之行使價及力寶華潤尚未行使之購股權之行使期如下：

力寶華潤購股權股份數目	每股行使價		行使期
	(附註)		
	港元		
84,010,000	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：力寶華潤購股權股份之行使價在供股或紅股發行或力寶華潤股本發生其他類似變動時可予調整。

(c) Hongkong Chinese Limited於二零零七年六月七日採納之購股權計劃

Hongkong Chinese Limited(「HKC」，本公司之上市附屬公司)於二零零七年六月七日採納經HKC、力寶華潤及本公司股東批准之購股權計劃(「HKC購股權計劃」)規則之主要條款，與上文所述之購股權計劃之條款大致相同。

於二零零七年十二月十七日，根據HKC購股權計劃向HKC購股權計劃之合資格人士(其中包括HKC若干董事及僱員)無代價授出購股權，以認購HKC每股面值1.00港元之普通股(「HKC股份」)合共13,468,000股，每股初步行使價為1.68港元(可予調整)。因應在二零零八年六月HKC按每持有二十股股份可獲配七股供股股份之比例發售新股之供股，按HKC購股權可認購之HKC股份數目及行使價已作出調整，導致購股權可認購合共18,181,800股HKC股份，而每股行使價為1.24港元(可予調整)，由二零零八年六月二十七日起生效。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。

於二零零八年八月一日，根據HKC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2,025,000股HKC股份，每股行使價為1.00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。

一份可認購337,500股HKC股份之購股權於二零一零年失效。

於二零一一年一月一日，尚有根據HKC購股權計劃授出之未行使購股權，以認購合共19,869,300股HKC股份(「HKC購股權股份」)。

中期財務報告書附註(續)

19. 股本(續)

購股權計劃(續)

(c) Hongkong Chinese Limited於二零零七年六月七日採納之購股權計劃(續)

根據HKC購股權計劃授出之HKC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	HKC購股權股份數目
			於二零一一年一月一日 及二零一一年六月三十日 結餘
董事：			
李聯焯	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
徐景輝	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
HKC其他董事	二零零七年十二月十七日	1.24	1,215,000
僱員(附註)	二零零七年十二月十七日	1.24	7,179,300
其他	二零零七年十二月十七日	1.24	2,835,000
	二零零八年八月一日	1.00	2,025,000
總額			19,869,300
每股加權平均行使價(港元)			1.22

附註：僱員指於二零一一年六月三十日與HKC及其附屬公司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。

期內，HKC並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

於二零一一年六月三十日，HKC購股權股份之行使價及HKC尚未行使之購股權之行使期如下：

HKC購股權股份數目	每股行使價 (附註)		行使期
	港元		
17,844,300	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：HKC購股權股份之行使價在供股或紅股發行或HKC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)

20. 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及7頁之簡明綜合權益變動表內呈列。

(a) 特別資本儲備

根據一九九八年十二月二十三日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案及法院於一九九九年一月二十六日頒令確認，當時本公司股本賬所記之整筆進賬額約1,709,202,000港元於一九九九年一月二十七日被註銷(「註銷」)。

註銷所產生之進賬額已轉撥至一項特別資本儲備賬。

(b) 法定儲備

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，在若干有限制情況下作出分派。

(c) 監管儲備

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。

(d) 對沖儲備

對沖儲備與本集團所佔一間聯營公司之對沖儲備有關。

21. 非控股權益變動(並無控制權變動)

期內非控股權益之主要變動如下：

(a) 截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司之全資附屬公司Hennessy Holdings Limited及HKC所發行之認股權證(「HKC認股權證」)之其他持有人已分別行使106,764,864份HKC認股權證及50,107,462份HKC認股權證，以認購合共106,764,864股HKC股份及50,107,462股HKC股份，總代價約為133,456,000港元及62,634,000港元。本集團於HKC之實際擁有權由於二零一零年十二月三十一日約55.8%增加至於二零一一年六月三十日約56.8%。本集團已確認非控股權益減少31,124,000港元及保留溢利增加93,758,000港元。

(b) 於二零一一年一月，力寶華潤的全資附屬公司豐才有限公司(「豐才」)及力寶華潤持有60%權益之附屬公司Jeremiah Holdings Limited(「Jeremiah」)已完成一項協議，此乃有關由豐才之一間全資附屬公司向Jeremiah收購Pantogon Holdings Pte Ltd(「Pantogon」)之全部已發行股本，以及Jeremiah向豐才之一間全資附屬公司讓渡Pantogon欠負Jeremiah之股東貸款，總代價約為150,267,000港元(「交易」)。於交易完成日期，於Pantogon非控股權益之賬面值為43,782,000港元。本集團已確認非控股權益減少43,782,000港元及保留溢利增加43,782,000港元。

中期財務報告書附註(續)

21. 非控股權益變動(並無控制權變動)(續)

- (c) 於二零一一年四月，力寶華潤之附屬公司力寶置業(上海)有限公司(「力寶置業」)已完成股本削減(「完成」)。據此，力寶置業之5%註冊股本經已削減，現金代價約為122,569,000港元。完成後，力寶置業成為力寶華潤之間接全資附屬公司。於完成日期，於力寶置業非控股權益之賬面值為84,962,000港元。本集團已確認非控股權益減少84,962,000港元及保留溢利減少37,607,000港元。

於二零一零年，並無出現於附屬公司控制權不變情況下之控股權益變動。

22. 或然負債

於報告期結束時，本集團有關其銀行附屬公司之或然負債如下：

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 十二月三十一日 千港元
擔保及其他背書	10,805	11,048
代表客戶之信用狀負債	8,799	7,372
	19,604	18,420

23. 資本承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 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	735,126	600,816
其他資本承擔：		
已訂約但未作出撥備(附註)	84,884	81,920
	820,010	682,736

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(二零一零年十二月三十一日—72,000,000港元)。

中期財務報告書附註(續)

24. 有關連人士之交易

- (a) 期內，Lippo Realty (Singapore) Pte. Limited (為HKC之全資附屬公司，而HKC則為本公司之非全資附屬公司) 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1,842,000港元(二零一零年—2,501,000港元) 及4,753,000港元(二零一零年—15,515,000港元)。
- (b) 期內，本集團向本集團之聯營公司收取租金收入3,865,000港元(二零一零年—無)。租金乃參考當時之公開市價租金而釐定。
- (c) 於二零一一年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共566,961,000港元(二零一零年十二月三十一日—550,035,000港元)及應收共同控制實體款項共157,971,000港元(二零一零年十二月三十一日—211,687,000港元)。

與聯營公司之結餘包括一筆4,500,000港元(二零一零年十二月三十一日—4,500,000港元)之貸款，此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及無固定還款期。於報告期結束時，該貸款已減值及作出撥備(二零一零年十二月三十一日—4,500,000港元)。與聯營公司之結餘另外包括一筆32,344,000港元(二零一零年十二月三十一日—32,320,000港元)之貸款，該筆貸款之年息為8.5%，並須於二零一一年十一月三十日償還。其餘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3,991,000港元(二零一零年十二月三十一日—3,988,000港元)之貸款，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均為無抵押、免息及無固定還款期。

25. 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。

中期財務報告書附註(續)

25. 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 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
於二零一一年六月三十日							
資產							
應收一間共同控制實體 債務證券：	—	—	—	—	—	3,991	3,991
持至到期日財務資產	—	—	—	—	27,573	—	27,573
可供出售財務資產	—	—	—	—	—	30,752	30,752
貸款及墊款	163,689	26,900	21,545	17,710	21,573	—	251,417
應收賬款及按金	73,725	9,262	106,415	5,322	—	31,905	226,629
客戶之信託銀行結餘	164,479	370,058	—	—	—	—	534,537
已抵押定期存款	—	318	—	—	—	—	318
現金及銀行結餘	388,589	812,349	—	—	—	—	1,200,938
	790,482	1,218,887	127,960	23,032	49,146	66,648	2,276,155
負債							
銀行貸款	20,442	—	886,612	1,550,825	125,040	—	2,582,919
應付賬款、應計款項及已收按金	584,655	53,080	17,782	—	—	334,507	990,024
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	62,385	58,714	2,429	—	—	—	123,528
	667,482	111,794	906,823	1,550,825	125,040	334,507	3,696,471

中期財務報告書附註(續)

25. 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
於二零一零年十二月三十一日							
資產							
應收一間共同控制實體	—	—	—	—	—	3,988	3,988
債務證券：							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	11,832	—	11,832
可供出售財務資產	—	—	—	—	—	30,504	30,504
貸款及墊款	152,446	22,187	24,593	22,228	17,069	—	238,523
應收賬款及按金	64,641	40,305	210,530	6,709	—	28,269	350,454
客戶之信託銀行結餘	185,089	375,761	—	—	—	—	560,850
已抵押定期存款	—	308	—	—	—	—	308
國庫票據	—	9,700	—	—	—	—	9,700
現金及銀行結餘	344,939	624,225	—	—	—	—	969,164
	747,115	1,072,486	235,123	28,937	28,901	62,761	2,175,323
負債							
銀行貸款	19,978	30,000	538,801	1,325,506	145,706	—	2,059,991
應付賬款、應計款項及已收按金	588,599	152,388	16,864	—	—	310,715	1,068,566
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	113,673	20,390	4,709	—	—	—	138,772
	722,250	202,778	560,374	1,325,506	145,706	310,715	3,267,329

中期財務報告書附註(續)

25. 財務風險管理目標及政策(續)

(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以管理外匯風險。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。於二零一一年六月三十日，本集團面對因個別被分類為可供出售財務資產(附註10)及按公平值列入損益賬之財務資產(附註13)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、新加坡及印尼證券交易所上市，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。

管理層評論及分析

亞洲地區經濟於二零一一年上半年維持穩健增長，但歐美之經濟環境則仍然充滿挑戰，前景未明。香港、新加坡及中國大陸之物業市場呈現上升動力，物業投資業務繼續為本集團帶來可觀回報。

本集團於截至二零一一年六月三十日止六個月錄得股東應佔溢利722,000,000港元(二零一零年—311,000,000港元)。該溢利主要來自期內本集團及其聯營公司經常性收入之增加及投資物業之公平值收益，以及一項位於新加坡之物業發展項目Marina Collection於竣工後錄得已售單位之所佔溢利。

期內業績

截至二零一一年六月三十日止六個月之營業額合共為169,000,000港元(二零一零年—167,000,000港元(經重列，扣除零售業務))。物業投資為本集團之主要收入來源，佔持續經營業務營業額之65%(二零一零年—52%)。

物業投資

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期內一直呈正面趨勢。

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，兩者均為本集團帶來可觀回報。上海力寶廣場之購物商場已進行翻新及升級工程，以提供高級購物商場環境。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店舖以來，中國大陸之租金收入較去年同期大幅上升31%。

於二零一一年四月，本集團一間持有上海力寶廣場大多數權益之項目公司已完成股本削減(「完成」)。完成後，該項目公司成為力寶華潤有限公司(「力寶華潤」，本公司之上市附屬公司)之間接全資附屬公司，可更有效率地制定業務決策。

鑒於投資物業之質素及策略性地點，本集團期內之投資物業錄得重估收益總額362,000,000港元(二零一零年—514,000,000港元)。

管理層評論及分析 (續)

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 (連同其附屬公司，合稱「LAAP集團」)。OUE為一間主要從事物業投資及發展以及酒店業務之新加坡上市公司。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。加上最近收購位於新加坡之皇冠假日樟宜機場酒店，酒店業務之盈利基礎將進一步擴大。毗鄰 Marina Bay 之優質寫字樓華聯海灣大廈，於二零一一年一月取得臨時入伙紙，並開始產生租金收入。連同於二零一零年九月收購之星展大廈第一及第二座，以及位於新加坡烏節路之高級豪華零售商場文華購物廊，投資物業組合為OUE帶來更高之經常性收入來源。OUE亦持有毗鄰 Marina Bay、位於新加坡中心金融商業區之第壹萊佛士坊之權益。第壹萊佛士坊第二座(一座連接第壹萊佛士坊第一座、樓高38層之甲級寫字樓)之建築工程預期於二零一一年年底竣工。OUE亦參與一項位於新加坡 Leonie Hill Road 33號名為 Twin Peaks 之住宅物業發展項目。期內，本集團自該投資錄得所佔溢利727,000,000港元(二零一零年 — 269,000,000港元)。溢利主要來自華聯海灣大廈之公平值收益，以及由於酒店分部及物業投資分部收入增加所致。於二零一一年一月，LAAP集團就一項融資交易將其持有之約5.4%OUE股份轉至一間金融機構(LAAP集團擁有收回權利)，導致LAAP集團於儲備中錄入虧損196,000,000港元。於二零一一年八月，有關融資交易經已解除。

本集團審慎尋求變現其物業資產價值上升之商機。於二零一一年六月，本集團訂立協議以約104,000,000港元之總代價出售十六個位於北京之辦公樓單位。是次銷售對本集團而言為變現利潤之良機。

物業發展

本集團亦參與中國大陸、澳門、新加坡及泰國多項地理位置優越之物業發展項目。於新加坡，Hongkong Chinese Limited (「HKC」，本公司之上市附屬公司) 擁有50%權益、位於 Sentosa Cove 之合營發展項目 Marina Collection 已於二零一一年四月竣工。已出售單位所產生之溢利已於期內確認，本集團因而自該項目錄得所佔溢利264,000,000港元。於新加坡之其他項目包括位於 Kim Seng Road 之發展項目(「Centennia Suites」) 及荷蘭路之發展項目(「The Holland Collection」)。Centennia Suites 及 The Holland Collection 之預售均已展開，而所有單位經已售罄。預期 Centennia Suites 及 The Holland Collection 將分別於二零一三年及二零一一年年底竣工。所產生之溢利將於發展項目竣工後確認。

管理層評論及分析 (續)

中國大陸方面，位於北京經濟技術開發區之住宅、商業及零售綜合項目之施工進度良好，預期於二零一三年竣工。預售許可證已於二零一一年七月取得，並已開始預售。本集團於二零一一年六月成功以人民幣145,000,000元之代價投得一幅位於中國大陸江蘇省泰州市之土地之土地使用權，該土地之地盤面積約為80,615平方米，本集團計劃於該土地上發展一個由聯排別墅及住宅大樓組成之住宅項目。本集團亦參與中國大陸江蘇省淮安市之另一發展項目，地盤面積約為41,087平方米，該項目將發展為住宅、商業及零售綜合項目，目前正處於規劃及設計階段。

本集團於韓國仁川326 Woonbook-dong, Jung-gu之發展項目(「MIDAN City項目」)擁有約47.9%之權益。MIDAN City項目為綜合物業項目，將發展為一個自給自足之社區，獲批樓面總面積約為3,000,000平方米。該項目之市場推廣工作現正進行中。

財務及證券投資

鑒於日本發生大地震、海嘯及核洩漏事故及歐洲出現債務危機等不明朗因素，全球投資市場反覆不定。期內，本集團審慎尋求變現其投資組合溢利之機會，截至二零一一年六月三十日止六個月，財務及證券投資業務錄得13,000,000港元(二零一零年 — 10,000,000港元)之收益以及8,000,000港元(二零一零年 — 4,000,000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

於二零一一年上半年，市場因日本災難、歐元區金融危機及通脹壓力，前景不明，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亦受到影響。該分部於二零一一年上半年錄得營業額25,000,000港元(二零一零年 — 22,000,000港元)，而來自該分部之虧損則為2,000,000港元(二零一零年 — 3,000,000港元)。

管理層評論及分析 (續)

銀行業務

澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」, 澳門一間持牌銀行)為HKC之全資附屬公司。雖然自二零一零年起澳門經濟已復甦, 然而由於經營成本高企及通脹壓力, 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。銀行業務錄得6,000,000港元之營業額(二零一零年 — 7,000,000港元), 並為本集團帶來溢利。

零售業務

於二零一零年八月, 本集團訂立一項協議, 出售於中國大陸以「樂賓百貨」為名經營之零售業務, 包括三間位於天津、成都及揚州之百貨店(「出售事項」)。出售事項已於二零一零年十月十五日完成。出售事項完成後, 本集團不再從事零售業務。零售業務之營業額及有關業績已於財務報告書內獨立呈列為已終止經營業務。

其他業務

於二零一零年十一月, 本集團出售其於香港一間中餐廳之權益, 導致其他業務收益減少。

於二零一一年一月, 本集團向Jeremiah Holdings Limited(力寶華潤擁有60%權益之附屬公司)收購Pantogon Holdings Pte Ltd之全部權益。於交易完成後, 本公司於Auric Pacific Group Limited(一間於新加坡上市之公司)之實際權益已由約19.9%增至約28.1%。

財務狀況

於二零一一年六月三十日, 本集團之資產總值增加至18,300,000,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 16,400,000,000港元)。與物業有關之資產增加至14,600,000,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 13,000,000,000港元), 佔資產總值之80%(二零一零年十二月三十一日 — 79%)。負債總額增加至4,500,000,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 4,000,000,000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)為1.1比1(二零一零年十二月三十一日 — 1.2比1)。

管理層評論及分析 (續)

於二零一一年六月三十日，本集團之銀行貸款(銀行業務應佔者除外)增加至2,583,000,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 2,060,000,000港元)。全部銀行貸款均以本集團之若干物業、若干附屬公司之股份及若干定期存款作抵押，分別以港元、美元及人民幣計值。所有銀行貸款均按浮動利率計息，其中35%(二零一零年十二月三十一日 — 29%)之銀行貸款須於一年內償還。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)為22.5%(二零一零年十二月三十一日 — 20.6%)。

本集團之資產淨值仍然穩健，增加至8,200,000,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 7,300,000,000港元)，相等於每股16.5港元(二零一零年十二月三十一日 — 每股14.5港元)。

於二零一一年四月，本集團行使HKC發行之認股權證(「HKC認股權證」)，以總代價約133,000,000港元認購合共106,764,864股HKC股份。認購事項有助本集團維持其於HKC之權益百分比(倘其他HKC認股權證持有人行使其HKC認股權證，該權益百分比可能會被攤薄)。本集團於HKC之權益由二零一零年十二月三十一日約55.8%增加至二零一一年六月三十日約56.8%。其他HKC認股權證持有人於二零一一年七月四日HKC認股權證到期前進一步行使HKC認股權證時配發HKC股份，本集團於HKC之權益減少至約56.0%。

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(二零一零年十二月三十一日 — 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(二零一零年十二月三十一日 — 無)。

於二零一一年六月三十日，本集團之資本承擔總額因本集團持有之物業發展項目而增加至820,000,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 683,000,000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。

管理層評論及分析 (續)

員工與薪酬

於二零一一年六月三十日，本集團約有389名僱員(二零一零年 — 893名僱員)。僱員人數大幅減少乃由於二零一零年下半年出售中國大陸之零售業務所致。期內員工總成本(包括董事酬金)為66,000,000港元(二零一零年 — 76,000,000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

展望二零一一年下半年將繼續充滿挑戰。美國前所未見之信用評級下調及歐洲主權債務危機為全球經濟添上不明朗因素。而中國大陸之緊縮貨幣政策及通脹壓力亦為營商環境帶來挑戰。然而，本集團對亞太地區之中期前景仍然樂觀，並將繼續專注於該區之業務發展。本集團將繼續優化其現有業務，並審慎物色具長遠增長潛力之新投資機會。

業務回顧及前景

業務回顧

在亞洲及新興經濟體系蓬勃發展之帶動下，全球經濟於二零一一年上半年繼續擴張。然而，歐元區債務危機由較小之經濟體系蔓延至西班牙及意大利等較大之經濟體系，同時美國經濟復甦仍然乏力，失業率高企，再加上日本經歷毀滅性之地震、海嘯及核洩漏事故之後遺症所困擾，令美國、歐洲及日本（主要消費者市場）之經濟復甦仍然呆滯。

由於內需及出口增長表現強勁，中國仍是亞洲經濟增長之動力，其國民生產總值較去年上升9.6%。然而，鑒於通脹增長遠高於目標水平，中央政府再次採取措施限制信貸擴張，以壓抑通脹。於回顧期內，中國人民銀行六度調高銀行準備金率要求，並兩度調高人民幣基本利率。該等貨幣措施似乎正產生影響。除中國以外，印度及東南亞國家亦是亞洲經濟持續強勁增長之主要動力。

受惠於本集團經營業務之亞洲地區持續強勁之經濟增長，本集團於本年度上半年取得令人滿意之業績。本集團於截至二零一一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722,000,000港元，而截至二零一零年六月三十日止六個月則錄得溢利311,000,000港元。本公司擁有56.0%權益之上市附屬公司Hongkong Chinese Limited（「HKC」，連同其附屬公司，合稱「HKC集團」）於本年度上半年錄得未經審核股東應佔綜合溢利約977,000,000港元，而截至二零一零年六月三十日止六個月則錄得溢利256,000,000港元。本公司擁有71.2%權益之上市附屬公司力寶華潤有限公司（「力寶華潤」，連同其附屬公司，合稱「力寶華潤集團」）亦於二零一一年首六個月錄得未經審核股東應佔綜合溢利約320,000,000港元，而二零一零年同期則錄得溢利279,000,000港元。本集團溢利增加主要來自銷售若干新加坡已發展物業所產生之溢利及本集團與其聯營公司所擁有之投資物業之公平值收益。

本集團之投資物業於本年度上半年繼續錄得理想租用率，並為本集團提供穩定之經常性收入。於二零一一年四月，力寶華潤集團已完成一間目前擁有位於上海力寶廣場26層寫字樓樓層及差不多整個零售商場之項目公司之股本削減（「完成」）。完成後，該項目公司成為力寶華潤之間接全資附屬公司，據此，力寶華潤將可更有效率地行使管理控制權及制定業務決策，而力寶華潤集團於力寶廣場所佔之業績亦相應增加。零售商場翻新後，力寶廣場之租金收入及租用率均有所改善，並為力寶華潤集團提供穩定可靠之收入來源。

業務回顧及前景 (續)

為加強其於中國大陸具高發展潛力之土地儲備，力寶華潤集團於二零一一年六月成功以人民幣145,000,000元之代價投得一幅位於江蘇省泰州市之土地(「該土地」)之土地使用權。該土地位於中國醫藥城，地盤總面積約為80,615平方米，而許可樓面總面積(地面)則約為161,230平方米。力寶華潤集團計劃於該土地上發展一個由聯排別墅及住宅大樓組成之住宅項目。泰州乃連接江蘇省南部及北部地區之運輸樞紐，亦為中國大陸境內一個快速發展之新興工貿城市，而中國醫藥城則為中國大陸唯一一個國家級醫藥高新技術產業開發區，佔地約25平方公里。

於本年度上半年，力寶華潤集團訂立協議出售位於北京之辦公大樓內合共16個單位，總代價為人民幣86,548,000元。有關出售為力寶華潤集團以合理價格變現其物業之良機。出售所得款項將用作力寶華潤集團之一般營運資金及／或其他資本開支。

由於兩個綜合度假項目相繼開幕，旅客絡繹不絕，加上其為亞洲一個主要金融中心，故新加坡之經濟於二零一一年上半年持續增長。新加坡之物業市場表現強勁，尤以寫字樓及商業部份為然，令HKC集團之表現大為受惠。

HKC集團已取得Marina Collection (HKC集團擁有其50%權益)之法定竣工證明書。Marina Collection位於新加坡聖陶沙島Sentosa Cove，地盤總面積約為22,222平方米，提供124個高級豪華臨海住宅單位，可銷售總面積約為29,808平方米。其中超過40個住宅單位經已售出。出售單位之溢利已於HKC集團之二零一一年中期業績確認。隨著聖陶沙島之賭場與娛樂度假綜合項目開幕，HKC集團對Marina Collection之前景充滿信心。

HKC集團擁有位於新加坡荷蘭路53號之地盤30%之權益。該地盤之面積約為3,376平方米，將發展成低密度豪華住宅(現名為The Holland Collection)，可銷售總面積約為5,497平方米。建築工程預期約於二零一一年年底完成。該項目之所有26個住宅單位經已預售。

位於新加坡Kim Seng Road 100號之Centennia Suites之地基工程經已完成，預期將於二零一三年落成。Centennia Suites為一項住宅發展項目，可銷售面積約為16,182平方米。該項目之所有97個住宅單位經已預售。HKC集團擁有該項目50%之權益。

業務回顧及前景 (續)

Lippo ASM Asia Property LP (連同其附屬公司，合稱「LAAP集團」)之成立目標為投資亞洲地區房地產，HKC一間全資附屬公司為其有限責任合夥人。LAAP集團持有新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited (「OUE」)之大多數股權。OUE主要從事物業投資與發展及酒店營運，OUE擁有位於新加坡商業中心區之優質寫字樓大廈之權益，如第壹萊佛士坊、華聯海灣大廈及星展大廈第一及第二座，以及於亞洲地區之酒店權益，包括知名之新加坡文華大酒店。最近，OUE以代價293,000,000坡元完成收購擁有320間客房之皇冠假日樟宜機場酒店之100%股權。新加坡文華大酒店之文華購物廊為高級豪華之零售商場，零售樓面面積約為11,639平方米，現已全部租出。華聯海灣大廈之寫字樓發展項目現已完工。預期此多元化及優質之物業組合將可為OUE帶來龐大及穩定之經常性收入。

HKC集團亦參與中國大陸物業項目，包括位於成都之力寶大廈，以及位於北京經濟技術開發區優越地段之發展項目(「北京經濟技術開發區項目」)。北京經濟技術開發區項目(HKC集團擁有其80%權益)之地盤總面積約為51,209平方米，將發展成一個集合住宅、商業及零售之綜合項目，樓面總面積約為275,000平方米(包括地庫)。上蓋工程現正進行。預售經已展開，並獲得令人滿意之反應，北京經濟技術開發區項目之大部份零售面積已成功預售。預期北京經濟技術開發區項目之發展將於二零一三年竣工。

HKC集團將發展一個位於澳門海邊馬路83號之地盤為住宅發展項目，地盤面積約為3,398平方米。建築工程即將展開。上述項目(HKC集團擁有其100%權益)將發展成約300個住宅單位，可銷售總面積約為25,000平方米。

位於韓國仁川326 Woonbook-dong, Jung-gu之發展項目(「MIDAN City項目」)之基礎建設工程已大致完成，本集團擁有MIDAN City項目約47.9%之權益。該項目之市場推廣工作現正進行。位於韓國仁川自由經濟區之MIDAN City項目，涉及發展、興建及管理一個集住宅、休閒及商業用途之綜合設施，獲批樓面總面積約為3,000,000平方米。MIDAN City項目將分期完成，擬興建成一個自給自足之社區，內有住宅物業、購物商場、醫院、學校、酒店及商業城。

業務回顧及前景 (續)

Auric Pacific Group Limited (「APG」，一間於新加坡上市之公司，力寶華潤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」)於截至二零一一年六月三十日止六個月錄得股東應佔綜合溢利約97,000坡元，而二零一零年同期則錄得溢利1,100,000坡元。溢利減少主要由於毛利率因原材料成本上升而下降，以及廣告及宣傳開支增加所致。食品價格之通脹壓力及原材料成本將繼續為餐飲業帶來挑戰。面對成本壓力及激烈競爭，APG集團將繼續專注於精簡其食品零售分部，並透過新食品零售概念擴展其業務營運，以及控制不斷上升之成本，以維持及改善其盈利能力。有關訂立新協議以取代Delifrance現有商標使用許可協議之討論及磋商經已展開。於二零一一年一月，本公司於APG之實際權益由約19.9%增加至約28.1%。

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(庫存股份除外)約58.8%權益)於本年度上半年錄得股東應佔綜合溢利約1,600,000坡元，而二零一零年同期則錄得溢利約1,500,000坡元。Food Junction為地區飲食服務公司，於新加坡、馬來西亞、印尼、香港及中國大陸營運及管理飲食中心及餐廳。Food Junction預期營商環境將充滿挑戰，並將繼續精簡其飲食中心及餐飲業務，透過引入新餐飲概念擴展其業務營運，以及控制營運成本，以改善其業績及財務狀況。

為維持於HKC之權益百分比，以免受到HKC之紅利認股權證(「HKC認股權證」)之其他持有人行使彼等之HKC認股權證所附之認購權認購HKC之股份(「HKC股份」)而被攤薄，本集團於二零一一年四月行使其HKC認股權證所附之認購權，以認購價每股1.25港元認購合共106,764,864股HKC股份，合共133,456,000港元。HKC認股權證及本公司認股權證之認購權均已於二零一一年七月四日屆滿，該等認股權證之上市地位亦於同日撤回。

前景

亞洲前景仍然向好，然而，美國、歐洲及日本之經濟持續不明朗，顯示全球經濟下滑之風險不斷上升。最近，一間信貸評級機構下調美國之長期主權債務評級，在環球股票及金融市場引起震盪，對全球經濟之影響雖仍未見，但影響可能非常深遠。美國經濟持續疲弱，加上歐元區債務危機，將繼續拖累全球經濟復甦。通脹已成為需關注之問題。對亞洲大部份國家而言，低息環境致使市場流動資金充裕，已加劇通脹壓力。食品及商品價格飆升，物業價格上漲，亦引起社會憂慮。有見及此，中國及印度等國家已實施信貸緊縮措施，以解決通脹問題。

就其長期增長而言，本集團將繼續專注於亞太區之現有業務。管理層會密切注視經濟環境所面臨之挑戰，並在管理本集團之物業組合及業務，以及評估新投資機會時，將繼續採取審慎之態度。

附加資料

中期股息

董事不建議派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息(二零一零年—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

於二零一一年六月三十日，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	
	個人權益		其他權益	個人權益		其他權益			
	(為實益 擁有人)	家族權益 (配偶權益)		(為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	購股權*	認股權證 ^②		
李棕	—	—	319,322,219	—	—	—	35,312,240	354,634,459	70.87
			附註(i)				附註(i)		
李澤培	—	60	—	162,500	—	6	—	162,566	0.03
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6.98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。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行本公司新股份之供股，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。董事於購股權之權益之進一步詳情於中期財務報告書附註19中披露。

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)

- ⑥ 本公司認股權證持有人有權由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港元認購本公司每股面值0.10港元之普通股股份。

(b) 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 [#]		
李棕	6,544,696,389 附註(i)及(ii)	—	6,544,696,389	71.21
李聯焯	—	22,000,000	22,000,000	0.24
陳念良	—	3,000,000	3,000,000	0.03
梁英傑	—	2,300,000	2,300,000	0.03
徐景輝	—	2,300,000	2,300,000	0.03
容夏谷	—	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。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19中披露。

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) 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 佔已發行 股本之 概約百分比	
	個人權益		其他權益	個人權益		權益總數		
	(為實益 擁有人)	家族權益 (配偶權益)		(為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)			
				購股權 [^]	認股權證 ⁺	認股權證 ⁺		
李棕	—	—	1,120,987,842	—	—	—	1,120,987,842	56.80
			附註(i)及(iii)					
李澤培	469	469	—	—	51	51	1,040	0.00
李聯焯	270	270	—	4,590,000	30	30	4,590,600	0.23
徐景輝	—	75,000	—	607,500	—	—	682,500	0.03
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。董事於購股權之權益之進一步詳情於中期財務報告書附註19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港元認購HKC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)

附註：

- (i) 於二零一一年六月三十日，本公司之相聯法團 (定義見證券及期貨條例第 XV 部) Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」) 及透過其全資附屬公司 J & S Company Limited 及其附屬公司力寶證券有限公司 (「力寶證券」) 直接及間接擁有合共 319,322,219 股本公司普通股股份，及因價值 165,967,528 港元之認股權證而產生之 35,312,240 股本公司相關普通股股份之權益，即本公司每股面值 0.10 港元之普通股股份及相關普通股股份合共 354,634,459 股，約佔本公司當時已發行股本之 70.87%。力寶證券為 HKC 之全資附屬公司，而本公司於二零一一年六月三十日持有 HKC 之 56.80% 權益。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 Capital 每股面值 1.00 港元之普通股股份 705,690,001 股 (佔 Lippo Capital 全部已發行股本) 之持有人。Lanius 為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於 Lanius 之股本中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕先生及其他家族成員。根據證券及期貨條例之條文，李棕先生被視為擁有 Lippo Capital 之權益。
- (ii) 於二零一一年六月三十日，本公司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%。
- (iii) 於二零一一年六月三十日，本公司間接擁有 HKC 每股面值 1.00 港元之普通股股份 1,120,987,842 股之權益，約佔 HKC 當時已發行股本之 56.80%。
- (iv) 本節所述之已發行股本之百分比乃按本公司、力寶華潤及 HKC (視情況而定) 各自於二零一一年六月三十日之已發行股本計算。
- (v) 本公司及 HKC 各自之認股權證之認購權已於二零一一年七月四日屆滿。

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。

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)

基於上述理由，李棕先生透過彼於 Lippo Capital 被視作擁有之權益 (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
Blue Regent Limited	普通股	100	100
Boudry Limited	普通股	10	100
	無投票權遞延股份	1,000	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	普通股	1	100
East Winds Food Pte Ltd.	普通股	400,000	88.88
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Great Honor Investments Limited	普通股	1	100
Greenorth Holdings Limited	普通股	1	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
Kingaroy Limited	普通股	1	100
勁昌國際有限公司	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	普通股	1	100
	無投票權遞延股份	15,999,999	100
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Pacific Limited	普通股	1	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Manneton Limited	普通股	1	100
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
SCR Ltd.	普通股	1	100
實波地投資有限公司	普通股	1,000	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
Sinotrend Global Holdings Limited	普通股	1	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	70,000	70
Times Grand Limited	普通股	1	100
Valencia Development Limited	普通股	800,000	100
	無投票權遞延股份	200,000	100
Winroot Holdings Limited	普通股	1	100
Worldlink Resources Limited	普通股	1	100

於二零一一年六月三十日，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 已發行股本之 25%。Lanius 乃 Lippo Capital 全部已發行股本之持有人。Lanius 為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士 (李棕先生之父親) 成立，而李文正博士並無於 Lanius 之股本中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕先生及其他家族成員。

於二零一一年六月三十日，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 (「APG」) 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」) 之全資附屬公司。李棕先生為 Bravado 全部已發行股本之實益擁有人。基於上述理由，李棕先生透過彼於 Lippo Capital 被視作擁有之權益，亦被視為擁有 APG 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 APG 之普通股股份合共 89,420,646 股之權益，約佔 APG 已發行股本之 71.16%。

於二零一一年六月三十日，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。

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，於二零一一年六月三十日，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，於二零一一年六月三十日，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。

董事資料之更新

以下為根據香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 證券上市規則第 13.51B(1) 條所披露之本公司董事更新資料：

徐景輝先生為新礦資源有限公司之獨立非執行董事，該公司之股份於二零一一年七月四日在聯交所上市。

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

於二零一一年六月三十日，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(「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之權益

姓名／名稱	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	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5)		
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	319,322,219	35,312,240	354,634,459	70.87
Lanius Limited (「Lanius」)	319,322,219	35,312,240	354,634,459	70.87
李文正博士	319,322,219	35,312,240	354,634,459	70.87
Lidya Suryawaty 女士	319,322,219	35,312,240	354,634,459	70.87

附註：

1. Lippo Capital透過其全資附屬公司J & S Company Limited及其附屬公司力寶證券有限公司(「力寶證券」)間接擁有14,699,997股本公司普通股股份及因價值22,795,084.60港元之認股權證而產生之4,850,018股本公司相關普通股股份之權益。力寶證券為Hongkong Chinese Limited之全資附屬公司，而本公司於二零一一年六月三十日持有Hongkong Chinese Limited之56.80%權益。連同Lippo Capital作為實益擁有人直接擁有304,622,222股本公司普通股股份及因價值143,172,443.40港元之認股權證而產生之30,462,222股本公司相關普通股股份之權益，Lippo Capital擁有合共319,322,219股本公司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股本公司相關普通股股份之權益，即本公司每股面值0.10港元之普通股股份及相關普通股股份合共354,634,459股，約佔本公司已發行股本之70.87%。
2. Lanius乃Lippo Capital全部已發行股本之持有人及一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之股本中擁有任何權益。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士及其妻子Lidya Suryawaty女士被視為於本公司證券中擁有權益。

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)

主要股東於本公司之股份及相關股份之權益 (續)

附註：(續)

3. Lippo Capital於本公司普通股股份及相關普通股股份之權益已記錄為Lanius、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。上述354,634,459股本公司普通股股份及相關普通股股份為李棕先生所佔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。
4. 本節所述之權益佔本公司已發行股本之百分比乃按本公司於二零一一年六月三十日已發行之每股面值0.10港元之普通股股份500,434,657股計算。
5. 本公司認股權證持有人有權由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港元認購本公司每股面值0.10港元之普通股股份。本公司認股權證所附之認購權已於二零一一年七月四日屆滿。
6. 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。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一一年六月三十日，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

有關本公司及其附屬公司購股權計劃之詳情於中期財務報告書附註19中披露。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一一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二零一一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

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司董事會(「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二零一一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
力寶有限公司
董事總經理兼行政總裁
李聯焯

香港，二零一一年八月三十日

公司資料

名譽主席*

李文正博士

董事會

執行董事

李棕先生(主席)

李聯煒先生, J.P.

(董事總經理兼行政總裁)

李澤培先生, S.B.S., O.B.E., J.P.

非執行董事

陳念良先生

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

* 非行政職位

秘書

李國輝先生

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

富邦銀行(香港)有限公司

創興銀行有限公司

奧地利奧合國際銀行股份有限公司

新加坡分行

中國農業銀行上海分行

北京銀行股份有限公司

律師

禮德齊伯禮律師行

過戶登記處

卓佳廣進有限公司

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

一座二十四樓

股份代號

226

網站

www.lippold.com.hk