



Lippo China Resources Limited

力寶華潤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：156)

中期業績  
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	7
中期財務報告書附註	8
管理層評論及分析	24
業務回顧及前景	27
附加資料	30
公司資料	42

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)
<b>持續經營業務</b>			
收入	3	120,122	112,040
銷售成本		(8,794)	(12,951)
<b>溢利總額</b>		<b>111,328</b>	99,089
行政開支		(29,384)	(32,379)
其他經營開支		(33,920)	(51,829)
投資物業之公平值收益		388,055	521,399
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值收益/(虧損)淨額		(4,885)	18
出售固定資產之收益/(虧損)		(1)	35,843
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		—	(25,830)
融資成本		(22,690)	(21,252)
所佔聯營公司業績		(2,352)	(8,259)
所佔共同控制實體業績		(9)	(472)
<b>持續經營業務除稅前溢利</b>	4	<b>405,041</b>	495,425
所得稅	5	(78,387)	(134,637)
<b>持續經營業務期內溢利</b>		<b>326,654</b>	360,788
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務期內虧損	6	—	(64,173)
<b>期內溢利</b>		<b>326,654</b>	296,615
<b>以下人士應佔：</b>			
本公司權益持有人		319,566	279,398
非控股權益		7,088	17,217
		<b>326,654</b>	296,615
		<b>港仙</b>	<b>港仙</b>
<b>本公司權益持有人應佔每股盈利</b>	7		
基本			
一期內溢利		3.48	3.04
— 持續經營業務溢利		3.48	3.74
攤薄			
一期內溢利		3.48	3.04
— 持續經營業務溢利		3.48	3.74

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	326,654	296,615
其他全面收入／(虧損)		
可供出售財務資產：		
公平值變動	4,374	(7,913)
所佔聯營公司之其他全面虧損	(7,430)	(11,388)
折算海外業務之匯兌差額	87,308	18,186
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	84,252	(1,115)
期內全面收入總額	410,906	295,500
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	401,048	276,081
非控股權益	9,858	19,419
	410,906	295,500

# 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)
<b>非流動資產</b>			
固定資產		118,387	116,496
投資物業		4,666,601	4,215,948
發展中物業		82,819	75,459
於聯營公司之權益		778,488	762,349
於共同控制實體之權益		7,409	7,276
可供出售財務資產	9	404,618	400,926
貸款及墊款		—	5,100
長期投資之已付按金		154,413	119,720
		<b>6,212,735</b>	<b>5,703,274</b>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		13,485	13,121
按公平值列入損益賬之財務資產	10	96,304	101,189
貸款及墊款		20,976	15,698
應收賬款、預付款項及按金	11	148,215	258,270
現金及銀行結餘		497,903	460,068
		<b>776,883</b>	<b>848,346</b>
<b>流動負債</b>			
銀行貸款	12	524,148	109,008
其他應付款、應計款項及已收按金		195,880	187,272
應付稅項		56,010	53,612
		<b>776,038</b>	<b>349,892</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>845</b>	<b>498,454</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>6,213,580</b>	<b>6,201,728</b>

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)
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	12	937,435	1,254,737
遞延稅項負債	13	761,644	675,709
		<b>1,699,079</b>	<b>1,930,446</b>
<b>資產淨值</b>			
		<b>4,514,501</b>	<b>4,271,282</b>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	14	919,125	919,125
儲備		3,543,105	3,178,120
		<b>4,462,230</b>	<b>4,097,245</b>
非控股權益		52,271	174,037
		<b>4,514,501</b>	<b>4,271,282</b>

# 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										
	已發行股本	股份溢價賬	購股權儲備	資本贖回儲備	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	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
於二零一一年一月一日	919,125	785,257	10,462	984	212,043	40,901	248,123	1,880,350	4,097,245	174,037	4,271,282
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	319,566	319,566	7,088	326,654
期內其他全面收入/(虧損)：											
可供出售財務資產之公平值變動	—	—	—	—	4,374	—	—	—	4,374	—	4,374
所佔聯營公司之其他全面收入/(虧損)	—	—	—	—	82	—	(5,784)	—	(5,702)	(1,728)	(7,430)
折算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	82,810	—	82,810	4,498	87,308
期內全面收入總額	—	—	—	—	4,456	—	77,026	319,566	401,048	9,858	410,906
非控股權益變動(並無控制權變動)(附註16)	—	—	—	—	—	—	—	9,079	9,079	(131,648)	(122,569)
所佔聯營公司股權交易產生之權益變動	—	—	717	—	—	—	—	97	814	24	838
已向本公司股東宣派之二零一零年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	(45,956)	(45,956)	—	(45,956)
於二零一一年六月三十日	919,125	785,257	11,179	984	216,499	40,901	325,149	2,163,136	4,462,230	52,271	4,514,501
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
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	279,398	279,398	17,217	296,615
期內其他全面收入/(虧損)：											
可供出售財務資產之公平值變動	—	—	—	—	(7,913)	—	—	—	(7,913)	—	(7,913)
所佔聯營公司之其他全面收入/(虧損)	—	—	—	—	(14,812)	—	1,936	—	(12,876)	1,488	(11,388)
折算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	17,472	—	17,472	714	18,186
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二零一零年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	(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



## 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
經營活動所得之現金流動淨額	22,532	131,055
投資活動所得之現金流動淨額	64,067	14,756
融資活動所用之現金流動淨額	(56,259)	(110,757)
現金及現金等價物之增加淨額	30,340	35,054
於一月一日之現金及現金等價物	460,068	626,228
匯兌調整	7,495	1,677
於六月三十日之現金及現金等價物	497,903	662,959
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	497,903	662,959

# 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。

## 中期財務報告書附註(續)

### 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) 「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；及
- (f) 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。

## 中期財務報告書附註(續)

### 2. 分部資料(續)

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		綜合 千港元
	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	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	
收入									
外來	108,742	—	1,393	378	9,609	—	120,122	—	120,122
分部間	—	—	—	—	—	—	—	—	—
總計	108,742	—	1,393	378	9,609	—	120,122	—	120,122
分部業績	474,247	—	904	(5,189)	6,208	—	476,170	—	476,170
	(附註)								
未分配之企業開支							(46,078)	—	(46,078)
融資成本							(22,690)	—	(22,690)
所佔聯營公司業績	(3)	—	—	—	(2,349)	—	(2,352)	—	(2,352)
所佔共同控制實體業績	—	(18)	—	—	9	—	(9)	—	(9)
除稅前溢利							405,041	—	405,041

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		綜合 千港元
	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	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	
收入									
外來	86,963	—	955	12	24,110	—	112,040	81,919	193,959
分部間	1,876	—	—	—	—	(1,876)	—	—	—
總計	88,839	—	955	12	24,110	(1,876)	112,040	81,919	193,959
分部業績	627,790	—	932	(8,915)	(20,497)	(1,876)	597,434	(64,173)	533,261
	(附註)								
未分配之企業開支							(72,026)	—	(72,026)
融資成本							(21,252)	—	(21,252)
所佔聯營公司業績	(2)	—	—	—	(8,257)	—	(8,259)	—	(8,259)
所佔共同控制實體業績	—	87	—	—	(559)	—	(472)	—	(472)
除稅前溢利/(虧損)							495,425	(64,173)	431,252

附註： 該款項包括投資物業之公平值收益388,055,000港元(二零一零年—521,399,000港元)。

## 中期財務報告書附註(續)

### 3. 收入

收入乃本集團之營業額，包括租金收入總額、出售物業所得款項總額、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)、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	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
物業投資	108,742	86,963
財務投資	1,393	955
證券投資	378	12
其他	9,609	24,110
持續經營業務應佔	120,122	112,040
已終止經營業務應佔 — 零售業務(附註6)	—	81,919
	120,122	193,959

## 中期財務報告書附註(續)

### 4. 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：		
貸款及墊款	178	253
其他	1,393	955
股息收入：		
上市投資	20	12
非上市投資	358	—
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	(10)	18
非上市	(4,875)	—
折舊	(2,042)	(16,768)
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)
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)

### 5. 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	3,643
往期撥備不足／(超額撥備)	(2,900)	10
遞延	50,028	15,420
	50,196	19,073
海外：		
期內支出	6,706	3,648
往期撥備不足	—	8
遞延	21,485	111,908
	28,191	115,564
期內支出總額(持續經營業務應佔)	78,387	134,637

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)

### 6. 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	5	<u>—</u>
期內虧損(本公司權益持有人應佔)		<u>(64,173)</u>
		港仙
每股虧損	7	
基本，來自已終止經營業務		<u>(0.70)</u>
攤薄，來自已終止經營業務		(0.70)



## 中期財務報告書附註(續)

### 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／(虧損)；及(ii)期內已發行股份加權平均數9,191,253,000股普通股(二零一零年—9,191,253,000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	319,566	343,571
來自已終止經營業務	—	(64,173)
	<b>319,566</b>	<b>279,398</b>

#### (b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

攤薄後之每股盈利／(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)普通股加權平均數9,193,799,000股普通股(二零一零年—9,193,052,000股普通股)計算如下：

	股份數目	
	二零一一年	二零一零年
期內用於計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數	9,191,253,000	9,191,253,000
攤薄效應 — 普通股加權平均數：		
購股權	2,546,000	1,799,000
	<b>9,193,799,000</b>	<b>9,193,052,000</b>

### 8. 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 — 每股普通股0.2港仙(二零一零年—0.3港仙)	18,383	27,574

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

## 中期財務報告書附註(續)

### 9. 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
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	31,882	31,882
非上市債務證券	7,298	7,298
非上市投資基金	15,461	15,461
	54,641	54,641
減值虧損撥備	(36,179)	(35,497)
	18,462	19,144
	404,618	400,926

### 10. 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：		
海外上市之股票證券	421	431
非上市投資基金	76,922	77,560
	77,343	77,991
衍生財務資產：		
認購期權	18,961	23,198
	96,304	101,189

## 中期財務報告書附註(續)

### 11. 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：		
30日以內	1,737	2,426
31至60日	2	—
	1,739	2,426

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。

於二零一一年六月三十日，與一項投資項目有關之其他應收款26,645,000港元(二零一零年十二月三十一日—26,645,000港元)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。

## 中期財務報告書附註(續)

### 12. 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)	1,461,583	1,363,745
減：列入流動部份之金額	(524,148)	(109,008)
非流動部份	937,435	1,254,737
按貨幣分類之銀行貸款：		
港元	1,072,000	983,000
人民幣	389,583	380,745
	1,461,583	1,363,745
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	524,148	109,008
第二年	110,099	899,008
第三至第五年(包括首尾兩年)	702,296	210,023
五年後	125,040	145,706
	1,461,583	1,363,745

附註：於報告期結束時，銀行貸款以賬面值分別為4,035,388,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 3,632,830,000港元)及109,034,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 87,345,000港元)之本集團若干投資物業及批租土地及樓宇之第一法定按揭作抵押。

本集團銀行貸款之利息按浮動年利率介乎1.7%至6.2%(二零一零年十二月三十一日 — 1.7%至5.8%)計算。

### 13. 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。

## 中期財務報告書附註(續)

### 14. 股本

	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：		
28,000,000,000股(二零一零年十二月三十一日 — 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(二零一零年十二月三十一日 — 9,191,252,716股) 每股面值0.10港元之普通股	919,125	919,125

### 15. 購股權計劃

根據本公司於二零零七年六月七日(「採納日期」)採納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。

## 中期財務報告書附註(續)

### 15. 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股股份(「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」)，每股股份行使價為0.267港元(可予調整)。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7,000,000股股份，每股股份行使價為0.169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。

可認購7,500,000股股份及500,000股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，尚有根據購股權計劃授出之未行使購股權，以認購合共91,010,000股股份(「購股權股份」)。

## 中期財務報告書附註(續)

### 15. 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
<b>董事：</b>			
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
<b>僱員(附註)</b>			
	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
<b>其他</b>			
	二零零七年十二月十七日	0.267	31,400,000
<b>總額</b>			<b>91,010,000</b>
每股股份加權平均行使價(港元)			<b>0.259</b>

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，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		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： 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)

### 16. 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) 於二零一一年一月，本公司之全資附屬公司豐才有限公司(「豐才」)及本公司持有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轉讓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61,483,000港元。本集團已確認非控股權益減少61,483,000港元及保留溢利增加61,483,000港元。
- (b) 於二零一一年四月，本公司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，力寶置業成為本公司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69,757,000港元。本集團已確認非控股權益減少69,757,000港元及保留溢利減少52,812,000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。

### 17. 或然負債

於二零一一年六月三十日，本集團概無任何重大或然負債(二零一零年十二月三十一日—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	201,599	117,713
其他資本承擔：		
已訂約但未作出撥備	8,561	8,554
	210,160	126,267



## 中期財務報告書附註(續)

### 19. 有關連人士之交易

- (a) 期內，本集團向力寶收取租金收入(包括服務費)3,624,000港元(二零一零年 — 2,676,000港元)。租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (b) 期內，本集團向本公司之同系附屬公司Hongkong Chinese Limited收取租金收入(包括服務費(倘適用))1,530,000港元(二零一零年 — 1,698,000港元)。租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (c) 期內，本集團向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)357,000港元(二零一零年 — 354,000港元)。租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (d) 期內，本集團向本公司之同系附屬公司北京力寶世紀置業有限公司收取租金收入409,000港元(二零一零年 — 271,000港元)。租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (e) 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值租金而釐定。
- (f) 於二零一一年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共97,762,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 95,729,000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)。其餘與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

## 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。

受惠於本集團投資物業之公平值收益，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 320,000,000 港元 (二零一零年 — 279,000,000 港元)。

### 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 120,000,000 港元 (二零一零年 — 112,000,000 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 91% (二零一零年 — 78%)。

### 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鋪以來，中國大陸之租金收入較去年同期大幅上升 34%。

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，該項目公司成為本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 388,000,000 港元 (二零一零年 — 521,000,000 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。

## 管理層評論及分析 (續)

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。

### 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（本公司擁有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27.9%增至約39.4%。

## 財務狀況

於二零一一年六月三十日，本集團之資產總值為7,000,000,000港元（二零一零年十二月三十一日 — 6,600,000,000港元）。與物業有關之資產增加至5,000,000,000港元（二零一零年十二月三十一日 — 4,600,000,000港元），佔資產總值之72%（二零一零年十二月三十一日 — 70%）。本集團之現金及現金等價物增加至498,000,000港元（二零一零年十二月三十一日 — 460,000,000港元）。

於二零一一年六月三十日，本集團之銀行貸款為1,462,000,000港元（二零一零年十二月三十一日 — 1,364,000,000港元）。全部銀行貸款均以本集團之若干物業作抵押。73%及27%之貸款（二零一零年十二月三十一日 — 72%及28%）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36%（二零一零年十二月三十一日 — 8%）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）維持於32.8%（二零一零年十二月三十一日 — 32.8%）。

## 管理層評論及分析 (續)

於二零一一年六月三十日，本集團之資產淨值為4,500,000,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 4,100,000,000港元)，相等於每股49港仙(二零一零年十二月三十一日 — 每股45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(二零一零年十二月三十一日 — 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大幅增加至210,000,000港元(二零一零年十二月三十一日 — 126,000,000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

於二零一一年六月三十日，本集團約有170名僱員(二零一零年 — 669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24,000,000港元(二零一零年 — 40,000,000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(尤其是中國大陸)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。

於回顧期內，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320,000,000港元，而二零一零年同期則錄得溢利279,000,000港元。有關溢利主要來自其投資物業之公平值收益所產生之溢利。

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，本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，該項目公司成為本公司之間接全資附屬公司，據此，本公司將可更有效率地行使管理控制權及制定業務決策，而本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，並為本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，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。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。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，本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。有關出售為本集團以合理價格變現其物業之良機。出售所得款項將用作本集團之一般營運資金及／或其他資本開支。

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27.9%增加至約39.4%。

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。

### 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，以及物業價格上漲，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

董事會已議決宣佈派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息每股0.2港仙(二零一零年 — 每股0.3港仙)，為數約18,383,000港元(二零一零年 — 27,574,000港元)。中期股息將於二零一一年十月十八日星期二或前後派付予於二零一一年十月十二日星期三名列股東名冊上之股東。

### 截止過戶登記

本公司將由二零一一年十月十日星期一至二零一一年十月十二日星期三(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。為符合獲取截至二零一一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，須於二零一一年十月七日星期五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。



## 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

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		本公司每股面值 0.10 港元之 相關普通股		權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	股份數目	其他權益	股份數目	個人權益 (為實益擁有人)	
				購股權 <sup>#</sup>	
李棕	6,544,696,389		—	6,544,696,389	71.21
	附註(i)及(ii)				
李聯煒	—		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

<sup>#</sup> 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15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)

(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 已發行股本之 概約百分比	
	個人權益 (為實益擁有人)		個人權益 (為實益擁有人)				
	其他權益	購股權*	認股權證 <sup>@</sup>	認股權證 <sup>@</sup>	權益總數		
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行力寶新股份之供股，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(vi)中披露。

<sup>@</sup> 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港元認購力寶每股面值0.10港元之普通股股份。

附加資料 (續)

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

(c) 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)	權益總數		
				購股權 <sup>^</sup>	認股權證 <sup>+</sup>	認股權證 <sup>+</sup>		
李棕	—	—	1,120,987,842 <i>附註(i)及(iii)</i>	—	—	—	1,120,987,842	56.80
李聯焯	270	270	—	4,590,000	30	30	4,590,600	0.23
徐景輝	—	75,000	—	607,500	—	—	607,500	0.03
陳念良	—	—	—	810,000	—	—	810,000	0.04
容夏谷	—	—	—	607,500	—	—	607,500	0.03

<sup>^</sup> 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(vii)中披露。

<sup>+</sup> 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，約佔力寶當時已發行股本之 70.87%。力寶證券為 HKC 之全資附屬公司，而力寶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，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) 於二零一一年六月三十日，力寶間接擁有 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百分比乃按本公司、力寶及 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) 力寶及 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。

## 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)

(vi) 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
		於二零一一年一月一日及 二零一一年六月三十日之結餘
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

(vii) 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 港元	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
		於二零一一年一月一日及 二零一一年六月三十日之結餘
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。

## 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
First Tower Corporation	普通股	1	100
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	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股本之 概約百分比
Sinotrend Global Holdings Limited	普通股	1	100
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	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%。

## 附加資料 (續)

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

於二零一一年六月三十日，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。

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之權益

姓名／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 Capital Limited(「Lippo Capital」)	6,544,696,389	71.21
Lanius Limited(「Lanius」)	6,544,696,389	71.21
李文正博士	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 Capital及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有佔力寶當時已發行股本約63.81%之普通股股份權益。
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股份中擁有權益。
3. 力寶於本公司股份之權益已記錄為Lippo Capital、Lanius、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之普通股股份為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。

## 附加資料 (續)

### 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15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。

### 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。

## 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  
力寶華潤有限公司  
行政總裁  
李聯煒

香港，二零一一年八月三十日

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

李棕先生 (主席)

李聯焯先生, J.P. (行政總裁)

#### 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

### 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

富邦銀行(香港)有限公司

中國農業銀行上海分行

創興銀行有限公司

### 律師

禮德齊伯禮律師行

### 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](http://www.lcr.com.hk)