



Hongkong Chinese Limited

香港華人有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：655)



中期業績報告

2012



# 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	30
業務回顧及前景	34
附加資料	37
公司資料	48

香港華人有限公司(「本公司」)董事會提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二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

截至二零一二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 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
收入	3	50,807	53,405
銷售成本		(7,160)	(10,793)
<b>溢利總額</b>		<b>43,647</b>	42,612
行政開支		(52,136)	(52,004)
其他經營開支		(30,227)	(4,813)
出售可供出售財務資產之收益		—	3,415
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值虧損淨額		(2,111)	(225)
融資成本		(1,728)	(3,931)
所佔聯營公司業績	4	(69,049)	1,138,937
所佔共同控制實體業績		(394)	(76)
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	5	<b>(111,998)</b>	1,123,915
所得稅	6	(616)	149
<b>期內溢利／(虧損)</b>		<b>(112,614)</b>	1,124,064
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(112,264)	1,125,334
非控股權益		(350)	(1,270)
		<b>(112,614)</b>	1,124,064
		港仙	港仙 (經重列)
<b>本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)</b>	7		
基本		(5.6)	60.0
攤薄		(5.6)	59.5

有關中期分派之詳情，載於中期財務報告書附註8。

# 簡明綜合全面收益表

截至二零一二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 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
期內溢利／(虧損)	<b>(112,614)</b>	1,124,064
其他全面收入／(虧損)		
可供出售財務資產：		
公平值變動	<b>3,100</b>	1,914
出售之重分類調整	<b>—</b>	85
所得稅影響	<b>(1,360)</b>	(227)
	<b>1,740</b>	1,772
重估批租土地及樓宇之盈餘	<b>8,885</b>	—
所得稅影響	<b>(1,066)</b>	—
	<b>7,819</b>	—
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	<b>5,068</b>	11,148
所佔一間聯營公司現金流對沖公平值變動之有效部分	<b>(96)</b>	(345)
所佔折算海外業務之匯兌差額	<b>130,547</b>	362,465
	<b>135,519</b>	373,268
折算海外業務之匯兌差額	<b>16,460</b>	43,019
期內其他全面收入(扣除稅項)	<b>161,538</b>	418,059
期內全面收入總額	<b>48,924</b>	1,542,123
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	<b>49,431</b>	1,539,612
非控股權益	<b>(507)</b>	2,511
	<b>48,924</b>	1,542,123

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
商譽		<b>71,485</b>	71,485
固定資產		<b>134,094</b>	137,169
投資物業		<b>182,612</b>	171,408
於聯營公司之權益	4	<b>8,640,929</b>	8,381,354
於共同控制實體之權益		<b>66,157</b>	185,613
可供出售財務資產	9	<b>60,378</b>	46,304
持至到期日財務資產	10	<b>27,822</b>	27,265
貸款及墊款	11	<b>46,715</b>	41,541
		<b>9,230,192</b>	9,062,139
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		<b>8,531</b>	8,545
發展中物業		<b>1,677,532</b>	1,347,459
按公平值列入損益賬之財務資產	12	<b>83,618</b>	92,442
貸款及墊款	11	<b>219,187</b>	199,578
應收賬款、預付款項及按金	13	<b>266,227</b>	117,323
客戶之信託銀行結餘		<b>440,842</b>	550,716
受限制現金		<b>585,935</b>	466,295
國庫票據		<b>7,760</b>	—
現金及銀行結餘		<b>743,542</b>	406,508
		<b>4,033,174</b>	3,188,866
<b>流動負債</b>			
銀行及其他貸款	14	<b>508,327</b>	67,349
應付賬款、應計款項及已收按金	15	<b>2,076,445</b>	1,313,919
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	16	<b>192,796</b>	120,225
應付稅項		<b>1,706</b>	1,821
		<b>2,779,274</b>	1,503,314
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,253,900</b>	1,685,552
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>10,484,092</b>	10,747,691

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款	14	<b>268,269</b>	699,057
遞延稅項負債		<b>38,175</b>	35,808
		<b>306,444</b>	734,865
<b>資產淨值</b>		<b>10,177,648</b>	10,012,826
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	17	<b>1,998,457</b>	2,003,215
儲備	18	<b>8,090,545</b>	7,920,458
		<b>10,089,002</b>	9,923,673
非控股權益		<b>88,646</b>	89,153
		<b>10,177,648</b>	10,012,826

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	未經審核													
	本公司權益持有人應佔												非控股 權益	權益總額
	已發行 股本	股份 溢價賬	購股權 儲備	資本 贖回儲備 (附註 18(c))	法定儲備 (附註 18(d))	監管儲備 (附註 18(e))	投資 重估儲備	其他資產 重估儲備	對沖儲備 (附註 18(f))	匯兌 均衝儲備	可分派 儲備 (附註 18(b))	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		
於二零一二年一月一日														
如前呈報	2,003,215	90,667	7,219	13,328	7,534	891	225,921	28,255	(4,336)	738,510	6,020,609	9,131,813	89,153	9,220,966
過往年度調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	35,310	756,550	791,860	—	791,860
經重列	2,003,215	90,667	7,219	13,328	7,534	891	225,921	28,255	(4,336)	773,820	6,777,159	9,923,673	89,153	10,012,826
期內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(112,264)	(112,264)	(350)	(112,614)
期內其他全面收入/(虧損)：														
可供出售財務資產：														
公平值變動	—	—	—	—	—	—	3,100	—	—	—	—	3,100	—	3,100
所得稅影響	—	—	—	—	—	—	(1,360)	—	—	—	—	(1,360)	—	(1,360)
重估批租土地及樓宇之盈餘	—	—	—	—	—	—	—	8,885	—	—	—	8,885	—	8,885
重估批租土地及樓宇之盈餘之 所得稅影響	—	—	—	—	—	—	—	(1,066)	—	—	—	(1,066)	—	(1,066)
所佔聯營公司之其他全面 收入/(虧損)	—	—	—	—	—	—	5,068	—	(96)	130,547	—	135,519	—	135,519
折算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16,617	—	16,617	(157)	16,460
期內全面收入/(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	6,808	7,819	(96)	147,164	(112,264)	49,431	(507)	48,924
回購股份	(4,758)	—	—	4,758	—	—	—	—	—	—	(5,945)	(5,945)	—	(5,945)
所佔聯營公司股權交易產生之權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	181,831	181,831	—	181,831
轉撥儲備	—	—	—	—	320	—	—	—	—	—	(320)	—	—	—
已向本公司股東宣派之二零一一年 末期及特別末期分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(59,988)	(59,988)	—	(59,988)
於二零一二年六月三十日	1,998,457	90,667	7,219	18,086	7,854	891	232,729	36,074	(4,432)	920,984	6,780,473	10,089,002	88,646	10,177,648
於二零一一年一月一日														
如前呈報	1,816,715	44,042	7,219	13,328	7,142	891	229,686	28,255	(7,159)	813,240	5,095,590	8,048,949	112,592	8,161,541
過往年度調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	47,998	620,767	668,765	—	668,765
經重列	1,816,715	44,042	7,219	13,328	7,142	891	229,686	28,255	(7,159)	861,238	5,716,357	8,717,714	112,592	8,830,306
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,125,334	1,125,334	(1,270)	1,124,064
期內其他全面收入/(虧損)：														
可供出售財務資產：														
公平值變動	—	—	—	—	—	—	1,914	—	—	—	—	1,914	—	1,914
出售之重分類調整	—	—	—	—	—	—	85	—	—	—	—	85	—	85
所得稅影響	—	—	—	—	—	—	(227)	—	—	—	—	(227)	—	(227)
所佔聯營公司之其他全面 收入/(虧損)	—	—	—	—	—	—	11,148	—	(345)	362,465	—	373,268	—	373,268
折算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	39,238	—	39,238	3,781	43,019
期內全面收入/(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	12,920	—	(345)	401,703	1,125,334	1,539,612	2,511	1,542,123
認股權證發行時發行之股份	156,872	39,218	—	—	—	—	—	—	—	—	—	196,090	—	196,090
所佔聯營公司股權交易產生之權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(211,190)	(211,190)	—	(211,190)
來自一間附屬公司一名非控股股東 之墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25	25
轉撥儲備	—	—	—	—	392	—	—	—	—	—	(392)	—	—	—
已向本公司股東宣派之二零一零年 末期分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(39,332)	(39,332)	—	(39,332)
於二零一一年六月三十日(經重列)	1,973,587	83,260	7,219	13,328	7,534	891	242,606	28,255	(7,504)	1,262,941	6,590,777	10,202,894	115,128	10,318,022



## 簡明綜合現金流動表

截至二零一二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	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(經重列)	
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額	<b>338,372</b>	(368,735)
投資活動所得之現金流動淨額	<b>1,372</b>	97,234
融資活動所得之現金流動淨額	<b>6,030</b>	336,492
現金及現金等價物之增加淨額	<b>345,774</b>	64,991
於一月一日之現金及現金等價物	<b>406,508</b>	449,132
匯兌調整	<b>(2,568)</b>	4,305
於六月三十日之現金及現金等價物	<b>749,714</b>	518,428
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	<b>743,542</b>	566,527
國庫票據	<b>7,760</b>	—
原到期日在三個月以上之定期存款	<b>(1,588)</b>	(48,099)
	<b>749,714</b>	518,428

## 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，乃與本集團截至二零一一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，惟以下所述者除外。

本集團已於本期間之財務報告書首次採納下列於二零一二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」)：

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 — 嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期之修訂
香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第7號財務工具：披露 — 財務資產之轉讓之修訂
香港會計準則第12號(修訂)	香港會計準則第12號所得稅 — 遞延稅項：變現相關資產之修訂

除下文進一步闡釋香港會計準則第12號(修訂)之影響外，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。

香港會計準則第12號(修訂)闡明如何釐定按公平值計量之投資物業之遞延稅項。修訂引入一項可推翻推定，按公平值計量之投資物業之遞延稅項，應按其賬面值將會藉出售而收回之基準而釐定。此外，修訂納入香港(常務詮釋委員會) — 詮釋第21號所得稅 — 已重估非折舊資產之收回早前所載規定，即採用香港會計準則第16號之重估模式計量之非折舊資產之遞延稅項必須按銷售基準計量。

1. 主要會計政策(續)

於過往年度，遞延稅項乃基於投資物業之賬面值將會藉使用方式而收回之基準而釐定。於採納香港會計準則第12號(修訂)後，遞延稅項乃基於投資物業之賬面值將會藉出售而收回之基準而釐定，惟可予折舊及持有目的為不斷消耗投資物業所包含之大部分經濟利益(而非透過出售)之投資物業，則繼續藉使用方式而收回之基準而釐定。此項會計政策之變動已被追溯應用，其影響概述如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
所佔聯營公司業績增加	—	148,577
所佔聯營公司之其他全面收入增加	<b>17,528</b>	51,705
每股基本盈利增加(港仙)	—	7.9
攤薄後之每股盈利增加(港仙)	—	7.8

  

	二零一二年	二零一一年
	六月三十日 千港元	十二月三十一日 千港元
於聯營公司之權益增加	<b>840,349</b>	791,860
匯兌均衡儲備增加	<b>52,838</b>	35,310
可分派儲備增加	<b>787,511</b>	756,550

此外，本集團已自願改變有關擬出售發展中物業分類為流動／非流動資產之會計政策。於過往年度，本集團於財務狀況表內將擬出售發展中物業分類為非流動資產之發展中物業，倘工程預計於報告期末起一年內完成，則會轉為流動資產下之發展中物業。根據經修訂之會計政策，擬出售發展中物業分類為流動資產。董事認為，根據經修訂政策編製之財務報告書將為財務報告書使用者提供更多相關資料，並令本集團與房地產行業之其他實體採納之處理方法一致。該政策之變動已被追溯應用，比較數字經已重列。

## 1. 主要會計政策(續)

上述變動並無影響簡明綜合收益表。對簡明綜合財務狀況表之影響概述如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>		
發展中物業減少	<b>1,677,532</b>	1,347,459
<b>流動資產</b>		
發展中物業增加	<b>1,677,532</b>	1,347,459

上述變動並無對本集團之資產淨值造成影響。

## 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；
- (g) 項目管理分部從事提供項目管理、市場推廣、銷售及行政工作，以及其他相關服務；及
- (h) 「其他」分部主要包括發展電腦硬件及軟件、放款、提供基金管理及投資顧問服務。

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

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。

2. 分部資料(續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	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	項目管理 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入										
外來	5,968	—	3,586	9,909	16,523	5,928	5,895	2,998	—	50,807
分部間	—	—	—	—	—	—	296	1,319	(1,615)	—
總計	5,968	—	3,586	9,909	16,523	5,928	6,191	4,317	(1,615)	50,807
分部業績	1,949	(6,524)	3,376	5,555	(9,195)	63	(1,074)	1,653	(1,615)	(5,812)
未分配之企業開支										(35,015)
融資成本										(1,728)
所佔聯營公司業績	(120,417)	51,368	—	—	—	—	—	—	—	(69,049)
所佔共同控制實體業績	—	(394)	—	—	—	—	—	—	—	(394)
除稅前虧損										(111,998)

截至二零一一年六月三十日止六個月(經重列)

	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	項目管理 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入										
外來	5,523	—	1,072	10,037	24,566	6,433	3,408	2,366	—	53,405
分部間	—	—	—	—	—	—	3,297	1,290	(4,587)	—
總計	5,523	—	1,072	10,037	24,566	6,433	6,705	3,656	(4,587)	53,405
分部業績	3,266	(3,054)	968	10,979	(1,879)	137	(3,913)	1,634	(4,587)	3,551
未分配之企業開支										(14,566)
融資成本										(3,931)
所佔聯營公司業績	875,065	263,872	—	—	—	—	—	—	—	1,138,937
所佔共同控制實體業績	—	(76)	—	—	—	—	—	—	—	(76)
除稅前溢利										1,123,915

### 3. 收入

收入乃本集團之營業額，包括租金收入總額、出售物業所得款項總額、財務投資(包括銀行存款及債務證券之利息收入)之收入總額、證券投資之收入(包括出售證券投資之收益/(虧損)、股息收入及相關利息收入)、包銷及證券經紀之收入總額、來自一間銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收入之總額、項目管理之收入總額，以及放款及其他業務之利息及其他收入，減去集團內部所有重大交易。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
物業投資	5,968	5,523
財務投資	3,586	1,072
證券投資	9,909	10,037
企業融資及證券經紀	16,523	24,566
銀行業務	5,928	6,433
項目管理	5,895	3,408
其他	2,998	2,366
	<b>50,807</b>	<b>53,405</b>

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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
利息收入	4,910	4,501
佣金收入	1,018	1,418
其他收入	—	514
	<b>5,928</b>	<b>6,433</b>

#### 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」)之所佔虧損約120,417,000港元(二零一一年一  
所佔溢利875,065,000港元，經重列)及於Lippo Marina Collection Pte. Ltd.(「Lippo Marina」)之所佔溢利約  
51,368,000港元(二零一一年一 263,872,000港元)。LAAP乃一項目標為投資於亞洲房地產及酒店服務業務之基  
金。LAAP投資一間主要從事物業投資及發展以及酒店營運之新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited  
(「OUE」)。所佔業績之減少主要由於與去年同期相比OUE之投資物業並無公平值收益所致。而Lippo Marina乃就  
位於新加坡名為Marina Collection之物業發展項目而成立。二零一一年之所佔溢利來自於二零一一年四月竣工後  
確認已出售單位產生之溢利。二零一二年之溢利則為期內出售其他單位之所佔溢利。

於聯營公司之權益主要包括本集團於LAAP之權益約8,034,612,000港元(二零一一年十二月三十一日一  
7,837,681,000港元，經重列)。LAAP旗下持有之若干OUE股份已作抵押以獲取可供LAAP附屬公司使用之銀行  
融資。由於期內OUE回購其股份，LAAP於OUE之控股權益由二零一一年十二月三十一日之約65.6%增加至二零  
一二年六月三十日之約68.0%。

#### 5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
利息收入：		
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	51	204
可供出售之上市財務資產	915	743
持至到期日之上市財務資產	1,030	748
貸款及墊款	869	488
銀行業務	4,910	4,501
其他	3,586	1,072
股息收入：		
上市投資	656	520
非上市投資	1,485	80
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	3,660	5,268
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	2,112	2,474
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	(5,921)	(3,029)
非上市	3,810	2,804
可供出售之非上市財務資產之減值虧損撥備	(90)	—
呆壞賬撥備撥回／(撥備)	(233)	267
銀行業務產生之利息開支	(786)	(288)
折舊	(4,703)	(4,661)
匯兌收益／(虧損) — 淨額	(11)	11,376

6. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港：		
期內支出	40	—
海外：		
期內支出	576	104
往期超額撥備	—	(253)
	576	(149)
期內支出／(扣抵)總額	616	(149)

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%（二零一一年 — 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。

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2,001,226,833股普通股（二零一一年 — 1,875,987,000股普通股）計算。

(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)加權平均數2,002,203,240股普通股（二零一一年 — 1,890,601,000股普通股）計算如下：

	股份數目	
	二零一二年	二零一一年
期內用於計算每股基本盈利／(虧損)之已發行普通股加權平均數	2,001,226,833	1,875,987,000
攤薄效應 — 普通股加權平均數：		
購股權	976,407	4,767,000
認股權證	—	9,847,000
	2,002,203,240	1,890,601,000



8. 中期分派

	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已宣派之中期分派 一無(二零一一年 一無)	—	—

9. 可供出售財務資產

	二零一二年	二零一一年
	六月三十日 千港元	十二月三十一日 千港元
按公平值列賬之財務資產：		
香港上市之債務證券	3,627	3,407
海外上市之債務證券	18,921	18,388
非上市投資基金	16,865	14,936
	39,413	36,731
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	81,890	70,408
非上市債務證券	3,165	3,165
減值虧損撥備	(64,090)	(64,000)
	20,965	9,573
	60,378	46,304

債務證券按介乎零至10%(二零一一年十二月三十一日 零至10%)之實際年利率計息。

9. 可供出售財務資產(續)

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
股票證券：		
企業	81,890	70,408
債務證券：		
會所債券	3,165	3,165
企業	12,255	11,704
銀行及其他金融機構	10,293	10,091
	25,713	24,960

10. 持至到期日財務資產

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
債務證券，按攤銷成本：		
香港上市	18,098	8,083
海外上市	9,724	19,182
	27,822	27,265
上市債務證券之市值	28,245	26,654

債務證券按介乎6%至9%(二零一一年十二月三十一日—6%至9%)之實際年利率計息。

持至到期日財務資產發行機構之分析如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
企業	25,891	15,889
銀行及其他金融機構	1,931	11,376
	27,822	27,265

## 11. 貸款及墊款

結餘主要包括本集團有關證券經紀及銀行業務給予客戶之貸款及墊款 256,279,000 港元(二零一一年十二月三十一日 — 230,589,000 港元)。

給予本集團客戶之貸款及墊款按介乎 2% 至 9% (二零一一年十二月三十一日 — 3% 至 8%) 之實際年利率計息。證券經紀及銀行業務產生之若干結餘乃以賬面值為 684,016,000 港元(二零一一年十二月三十一日 — 498,272,000 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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
期初結餘	8,450	13,294
呆壞賬撥備	233	—
期末結餘	8,683	13,294

## 12. 按公平值列入損益賬之財務資產

	二零一二年	二零一一年
	六月三十日 千港元	十二月三十一日 千港元
持作買賣：		
股票證券：		
香港上市	49,080	26,396
海外上市	3,143	36,902
	52,223	63,298
非上市投資基金	31,395	29,144
	83,618	92,442

12. 按公平值列入損益賬之財務資產(續)

按公平值列入損益賬之財務資產發行機構之分析如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
股票證券：		
企業	49,339	60,380
銀行及其他金融機構	662	703
公共企業	2,222	2,215
	<b>52,223</b>	<b>63,298</b>

13. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 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	32,500	50,076
30日以內	5,383	5,649
31至60日	99	—
61至90日	5	—
91至180日	—	125
超逾180日	—	9
	<b>37,987</b>	<b>55,859</b>

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，與證券經紀業務及一項物業發展項目有關之其他應收賬款26,460,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 26,460,000 港元)已減值及作出撥備。除此之外，其餘結餘並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他加強信貸措施。

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。

14. 銀行及其他貸款

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	708,988	708,798
無抵押	10,000	—
	<b>718,988</b>	708,798
無抵押其他貸款(附註(b))	57,608	57,608
	<b>776,596</b>	766,406
減：列入流動部分之金額	<b>(508,327)</b>	(67,349)
非流動部分	<b>268,269</b>	699,057
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	278,269	328,963
人民幣	498,327	437,443
	<b>776,596</b>	766,406
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求償還	508,327	67,349
第二年	—	370,094
第三至第五年(包括首尾兩年)	210,661	271,355
	<b>718,988</b>	708,798
須於下列期間償還之其他貸款：		
第二年	57,608	57,608

#### 14. 銀行及其他貸款(續)

附註：

- (a) 於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：
- (i) 本集團若干投資物業及發展中物業之第一法定按揭，賬面值分別為90,773,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 91,279,000港元)及1,213,587,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 1,306,333,000港元)；及
- (ii) 本集團若干銀行存款，賬面值為191,536,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 168,588,000港元)。
- (b) 本集團於二零一二年六月三十日之其他貸款包括來自本公司之一間居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)墊付之無抵押貸款57,608,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 57,608,000港元)。

本集團之銀行及其他貸款按介乎1.3%至7.4%(二零一一年十二月三十一日 — 2.7%至7.4%)之浮動年利率計息。

#### 15. 應付賬款、應計款項及已收按金

應付賬款、應計款項及已收按金主要包括本集團物業發展項目之已收預售所得款項1,364,669,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 676,081,000港元)，以及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貿易款項464,499,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 593,250,000港元)。於二零一二年六月三十日，客戶之信託銀行結餘總額為440,842,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 550,716,000港元)。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 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	458,329	435,334
30日以內	6,170	169,644
	<b>464,499</b>	<b>604,978</b>

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貿易款項為計息外，應付貿易賬款結餘不計利息。

#### 16. 客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款

銀行業務之客戶往來、定期、儲蓄及其他存款按介乎0.01%至4.0%(二零一一年十二月三十一日 — 0.02%至2.75%)之實際年利率計息。

17. 股本  
股份

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
<b>法定：</b>		
4,000,000,000 股 (二零一一年十二月三十一日 — 4,000,000,000 股) 每股面值 1.00 港元之普通股	<b>4,000,000</b>	4,000,000
<b>已發行及繳足：</b>		
1,998,457,097 股 * (二零一一年十二月三十一日 — 2,003,215,097 股) 每股面值 1.00 港元之普通股	<b>1,998,457</b>	2,003,215

\* 經計及於二零一二年六月三十日前購回，並於二零一二年七月註銷之 106,000 股每股面值 1.00 港元之普通股。

期內，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共 4,758,000 股本公司每股面值 1.00 港元之普通股，其中 4,652,000 股股份於報告期結束前已被註銷，而 106,000 股股份其後於二零一二年七月被註銷。如第 6 頁之簡明綜合權益變動表所載，有關購回所產生之溢價 1,187,000 港元已計入本公司之可分派儲備，並將 4,758,000 港元之金額自可分派儲備轉撥至資本贖回儲備。董事認為於期內購回本公司之股份能提升本公司之每股資產淨值，整體而言對股東有利，故進行有關購回。

**購股權計劃**

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

## 17. 股本(續)

### 購股權計劃(續)

可於行使所有根據購股權計劃及其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權後予以發行之股份數目之整體限額，不得超過本公司不時已發行股份之30%。可根據購股權計劃授出之購股權所涉及之股份數目上限(當連同根據本公司任何其他購股權計劃於採納日期後授出之購股權所涉及之任何股份)不得超過本公司於採納日期已發行股本之10%，即134,682,909股(「計劃授權限額」)。計劃授權限額可予以更新，惟須事先取得本公司股東批准。因行使根據購股權計劃授予及將授予任何單一合資格人士(不論是否已成為承授人)之購股權而發行及將予發行之股份總數，於任何12個月期間內，不得超過於有關時間本公司已發行股份之1%限額。根據購股權計劃，股份之行使價由董事會全權自行釐定，但無論如何不得低於以下之較高者：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所每日報價表所載之收市價；(ii)本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所載之平均收市價；及(iii)本公司股份於購股權授出日期之面值。

於二零零七年十二月十七日，根據購股權計劃向合資格人士(其中包括本公司若干董事及僱員)無代價授出之購股權，以初步行使價每股1.68港元(可予調整)認購合共13,468,000股本公司每股面值1.00港元之普通股(「股份」)。由於在二零零八年六月本公司按每持有二十股股份可認購七股供股股份之比例進行新股供股，本公司購股權所涉及股份之數目及行使價已作出調整，導致可按行使價每股股份1.24港元(可予調整)認購合共18,181,800股股份之購股權，自二零零八年六月二十七日起生效。上述購股權於授出日期至二零零八年六月十六日期間不得行使。該等購股權可於二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間行使。

於二零零八年八月一日，根據購股權計劃向一名合資格人士無代價授出一份購股權，以行使價每股股份1.00港元(可予調整)認購2,025,000股股份。該購股權於授出日期至二零零九年七月三十一日期間不得行使。該購股權可於二零零九年八月一日至二零一二年十二月十六日期間行使。

一份可認購337,500股股份之購股權已於二零一零年失效。

於二零一二年一月一日，尚有根據購股權計劃授出之未行使購股權，以認購合共19,869,300股股份(「購股權股份」)。



17. 股本(續)

購股權計劃(續)

根據購股權計劃授出之購股權股份之詳情概述如下：

參與人士	授出日期	每股股份 行使價 港元	購股權股份數目
			於二零一二年一月一日及 二零一二年六月三十日 結餘
董事：			
李聯煒	二零零七年十二月十七日	1.24	4,590,000
陳念良	二零零七年十二月十七日	1.24	810,000
許起予	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500
卓盛泉	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500
容夏谷	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500
徐景輝	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500
僱員(附註1)	二零零七年十二月十七日	1.24	7,179,300
其他(附註2)	二零零七年十二月十七日	1.24	2,835,000
	二零零八年八月一日	1.00	2,025,000
總計			19,869,300
每股股份加權平均行使價(港元)			1.22

附註：

1. 僱員指於二零一二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，不包括本公司董事及行政總裁。
2. 其他包括持有一份可認購67,500股購股權股份並已於二零一二年七月一日失效之購股權之一名前合資格人士。

期內，本公司並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

## 17. 股本(續)

### 購股權計劃(續)

於二零一二年六月三十日，購股權股份之行使價及尚未行使之購股權之行使期如下：

購股權股份數目	每股份行使價		行使期
	(附註)		
	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：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。

\* 包括一份可認購 67,500 股購股權股份並已於二零一二年七月一日失效之購股權

## 18. 儲備

本集團於本期間及以往期間之儲備金額及有關變動已於第 6 頁之簡明綜合權益變動表內呈列。

### (a) 註銷股份溢價賬及轉撥至可分派儲備：

根據一九九七年十二月二日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案，股份溢價賬之全部進賬額 3,630,765,000 港元被註銷(「註銷」)。因註銷所產生之進賬額已轉撥至可分派儲備。註銷所產生之儲備餘額可應用於本公司日後之任何資本化發行，或用作分派予本公司之股東。

### (b) 本集團於二零一二年六月三十日之可分派儲備包括保留溢利 5,830,819,000 港元(二零一一年十二月三十一日 — 5,761,572,000 港元，經重列)及因註銷所產生之餘額 949,654,000 港元(二零一一年十二月三十一日 — 1,015,587,000 港元)。

### (c) 資本贖回儲備屬不可分派予股東之儲備。

### (d) 法定儲備為本公司一間銀行附屬公司所產生之儲備部分，只可按照該附屬公司業務所在國家之法例規定，於若干有限情況下作出分派。

### (e) 監管儲備為本公司一間銀行附屬公司所產生之儲備部分，該部分乃產生自按照香港會計準則第 39 號及為監管目的所作出減值撥備之差額。

### (f) 對沖儲備與本集團所佔一間聯營公司之對沖儲備有關。

## 19. 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：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
擔保及其他背書	14,310	15,278
代表客戶之信用狀負債	5,772	9,556
	<b>20,082</b>	<b>24,834</b>

## 20. 資本承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 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	568,801	643,046
其他資本承擔：		
已訂約但未作出撥備(附註)	73,655	72,082
	<b>642,456</b>	<b>715,128</b>

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73,000,000港元(二零一一年十二月三十一日—71,000,000港元)。

## 21. 有關連人士之交易

- 期內，本公司就其所佔用之辦公室物業，向本公司一間同系附屬公司Porbandar Limited支付租金開支(包括服務費)1,532,000港元(二零一一年—1,530,000港元)。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- 期內，本集團向本集團一間聯營公司支付租金開支(包括服務費)1,856,000港元(二零一一年—無)。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- 期內，本公司就墊付予本公司之貸款向力寶支付融資成本830,000港元(二零一一年—838,000港元)。
- 期內，本集團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4,596,000港元(二零一一年—1,842,000港元)及813,000港元(二零一一年—4,753,000港元)。

## 21. 有關連人士之交易(續)

- (e) 於二零一二年六月三十日，本集團應收聯營公司款項共424,864,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 418,527,000港元)及應收共同控制實體款項共14,790,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 149,701,000港元)。與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。與共同控制實體之結餘包括一筆3,977,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 3,984,000港元)之貸款，該項貸款乃以一間共同控制實體之若干股份作抵押，按年利率美元最優惠利率加2%計息及無固定還款期。其餘與共同控制實體之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

## 22. 財務風險管理目標及政策

本集團已設立風險管理之政策及程序，並由本集團之執行董事及高層管理人員定期進行檢討，以確保本集團之活動隨時產生之所有重大風險均得以適當監管及控制。

本集團財務工具產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險、外匯風險及股票價格風險。風險管理功能由個別業務單位執行，並由本集團之高層管理人員定期監管，所有風險限制均經過本集團執行董事批核，概述如下。

### (a) 信貸風險

信貸風險乃指交易對方有可能出現違約行為之風險。此等風險來自本集團之放款、庫務、投資及其他活動。

銀行及孖展放款業務之信貸政策詳細列明信貸之批核及監管機制、貸款分類標準及撥備政策。信貸批核根據信貸政策處理，計及借貸之類別及性質、有意借款人之信用及還款能力、所提供之抵押及對本集團資產總值方面造成之風險分佈。日常信貸管理由個別業務單位管理人員執行。

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，並已考慮信貸評級之規定及對單一公司或發行機構所能承受之最大風險限制等因素。本集團內所有相關部門須參與並確保於收購投資之前及之後均設有適當之程序、系統及監控。

### (b) 流動資金風險

本集團監管其資產、負債及承擔之流動資金結構，是基於市況及其業務需要，以及為確保其運作符合最低流動資金比率(倘適用)之法定要求。

包括執行董事及高級經理在內之管理人員一直監察本集團之流動資金狀況，以確保備有足夠流動資金應付一切到期債務，並將本集團之財務資源發揮最大效益。

22. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險(續)

按報告期結束時至合約訂明到期日之剩餘期間劃分之本集團資產及負債到期情況分析如下：

	按要求償還	三個月 或以下	三個月以上 至一年	一年以上 至五年	五年以上	無註明日期	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於二零一二年六月三十日</b>							
<b>資產</b>							
應收一間共同控制實體款項	—	—	—	—	—	3,977	3,977
債務證券：							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	27,822	—	27,822
可供出售財務資產	—	—	—	—	3,627	22,086	25,713
貸款及墊款	160,961	40,035	18,191	24,191	22,524	—	265,902
應收賬款及按金	35,152	7,503	1,475	—	—	15,122	59,252
客戶之信託銀行結餘	148,039	292,803	—	—	—	—	440,842
受限制現金	585,605	330	—	—	—	—	585,935
國庫票據	—	7,760	—	—	—	—	7,760
現金及銀行結餘	268,930	473,024	1,588	—	—	—	743,542
	<b>1,198,687</b>	<b>821,455</b>	<b>21,254</b>	<b>24,191</b>	<b>53,973</b>	<b>41,185</b>	<b>2,160,745</b>
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	14,965	10,000	483,362	268,269	—	—	776,596
應付賬款、應計款項及 已收按金	461,333	76,094	1,455	—	—	1,537,563	2,076,445
客戶之往來、定期、儲蓄及 其他存款	92,348	89,553	10,895	—	—	—	192,796
	<b>568,646</b>	<b>175,647</b>	<b>495,712</b>	<b>268,269</b>	<b>—</b>	<b>1,537,563</b>	<b>3,045,837</b>

22. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險(續)

	按要求償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明日期 千港元	總額 千港元
於二零一一年十二月三十一日							
<b>資產</b>							
應收一間共同控制實體款項	—	—	—	—	—	3,984	3,984
債務證券：							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	27,265	—	27,265
可供出售財務資產	—	—	—	—	3,407	21,553	24,960
貸款及墊款	155,236	33,005	11,337	19,201	22,340	—	241,119
應收賬款及按金	52,679	8,179	371	—	—	14,332	75,561
客戶之信託銀行結餘	126,934	423,782	—	—	—	—	550,716
受限制現金	465,964	331	—	—	—	—	466,295
現金及銀行結餘	240,865	165,643	—	—	—	—	406,508
	1,041,678	630,940	11,708	19,201	53,012	39,869	1,796,408
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	18,009	—	49,340	699,057	—	—	766,406
應付賬款、應計款項及							
已收按金	437,977	177,519	588	—	—	697,835	1,313,919
客戶之往來、定期、儲蓄及							
其他存款	57,478	58,566	4,181	—	—	—	120,225
	513,464	236,085	54,109	699,057	—	697,835	2,200,550

## 22. 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。於二零一二年六月三十日，本集團面對因個別被分類為可供出售財務資產(附註9)及按公平值列入損益賬之財務資產(附註12)之財務資產所產生之股票價格風險。本集團之上市財務資產主要於香港及新加坡證券交易所上市，並按報告期結束時所報市價估值。

本集團根據歷史數據以 Value at Risk (「VaR」) 模型評估投資組合之市值之可能變動。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

全球經濟環境於二零一二年上半年仍然非常艱鉅。歐洲金融危機不單仍未解決，更日益升溫。美國失業率高企，不但窒礙美國經濟復甦，亦拖累投資者情緒。中國及巴西等主要新興市場已下調增長預測。

本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月錄得股東應佔虧損 112,000,000 港元，二零一一年同期則錄得溢利 1,125,000,000 港元(經重列)。二零一一年錄得之溢利，主要由於本集團聯營公司之投資物業於重建完成後當時確認之重大公平值收益，以及去年上半年新加坡之物業發展項目於竣工後確認已出售單位之所佔溢利較大所致。

### 期內業績

截至二零一二年六月三十日止六個月之營業額合共為 51,000,000 港元(二零一一年 — 53,000,000 港元)。

### 物業投資

物業投資業務於期內之收入為 6,000,000 港元(二零一一年 — 6,000,000 港元)。該分部錄得溢利 2,000,000 港元(二零一一年 — 3,000,000 港元)。

本集團投資於一項在 Overseas Union Enterprise Limited (「OUE」) 擁有間接權益之基金 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營運之新加坡上市公司。由 OUE 管理之酒店(包括新加坡文華大酒店及於二零一一年七月收購之皇冠假日樟宜機場酒店)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。位於新加坡之投資物業組合，包括華聯海灣大廈、文華購物廊及星展大廈第一及第二座，均為 OUE 帶來經常性收入。OUE 亦持有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)已於二零一二年第一季開始出租，帶來額外收入來源。目前，OUE 計劃將星展大廈第一及第二座之平台重新發展為零售商場，以及將第壹萊佛士坊之零售平台翻新成時尚零售中心，務求將該等物業之價值提升至最高。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亦已開始預售。期內，本集團自該投資錄得所佔虧損 120,000,000 港元(二零一一年 — 溢利 875,000,000 港元(經重列))，包括華聯海灣大廈於二零一一年一月獲發臨時入伙紙後當時確認高於建築成本



之重大公平值收益)。由於OUE於期內回購股份，LAAP於OUE之控股權益由二零一一年十二月三十一日之約65.6%增加至二零一二年六月三十日之約68.0%，並直接於LAAP集團儲備中錄入所佔股本權益淨增長182,000,000港元。

### 物業發展

本集團亦參與中國大陸、澳門、新加坡及其他亞太地區多項地理位置優越之物業發展項目。

於新加坡，本集團擁有位於Sentosa Cove之合營發展項目Marina Collection之權益。該項目於二零一一年四月竣工，已售單位為二零一一年上半年帶來所佔溢利264,000,000港元。於二零一二年上半年，該項目再錄得所佔溢利51,000,000港元，主要來自出售物業。位於Kim Seng Road之另一合營物業發展項目Centennia Suites之所有單位經已於二零一零年預售時售罄。預期Centennia Suites將於二零一三年竣工，所產生之溢利將於發展項目竣工後確認。

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。預售許可證已於二零一一年七月取得，並已開始預售。預期該項目將於二零一三年竣工。

位於澳門之物業發展項目「亮點」之上蓋工程將於二零一二年下半年展開。預售已於二零一一年十一月起展開，反應理想。預期「亮點」將於二零一四年落成。

### 財務及證券投資

投資市場艱險，充滿不明朗因素。預料全球投資市場將繼續波動，本集團在管理其投資組合時保持小心審慎。於二零一二年首六個月，財務及證券投資業務錄得13,000,000港元(二零一一年—11,000,000港元)之收入以及溢利9,000,000港元(二零一一年—12,000,000港元)。

### 企業融資及證券經紀

投資市場氣氛受仍未解決之歐元區金融危機及中國經濟增長放緩之威脅等不明朗因素拖累。投資者於高度波動之市場中持觀望及警惕態度。香港籌資活動亦較去年同期減少。本集團之企業融資及證券經紀業務亦受到不利影響，於二零一二年上半年錄得營業額17,000,000港元(二零一一年—25,000,000港元)，而來自該分部之虧損則為9,000,000港元(二零一一年—2,000,000港元)。

## 銀行業務

澳門華人銀行股份有限公司(澳門一間持牌銀行)為本公司之全資附屬公司。澳門經濟增長率自二零一一年第四季開始放緩。經營環境由於競爭激烈、經營成本高企及全球經濟活動疲弱而困難。儘管如此，管理層對該區之發展及增長取態正面，會維持其客戶及貸款組合之質素，並將尋求機會擴大其產品及客戶基礎。

## 財務狀況

於二零一二年六月三十日，本集團之資產總值增加至13,300,000,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 12,300,000,000港元，經重列)。與物業有關之資產增加至11,800,000,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 10,800,000,000港元，經重列)，佔資產總值之89%(二零一一年十二月三十一日 — 88%，經重列)。負債總額增加至3,100,000,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 2,200,000,000港元)。本集團之財務狀況仍然穩健。

於二零一二年六月三十日，本集團之銀行及其他貸款(銀行業務應佔者除外)增加至776,000,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 766,000,000港元)。銀行貸款總額為719,000,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 709,000,000港元)，包括有抵押銀行貸款709,000,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 709,000,000港元)及無抵押銀行貸款10,000,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 無)。銀行貸款乃以本集團若干物業之第一法定按揭及若干銀行存款作抵押。銀行貸款均按浮動利率計息，並以港元及人民幣計值。約71%(二零一一年十二月三十一日 — 10%)之銀行貸款須於一年內償還。本集團於二零一二年六月三十日之其他貸款包括力寶有限公司墊付之無抵押貸款57,000,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 57,000,000港元)。該墊款須於二零一三年十二月三十一日或之前償還。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6.7%(二零一一年十二月三十一日 — 6.9%，經重列)。

期內，本公司以總代價約5,900,000港元回購合共4,758,000股本公司每股面值1.00港元之股份。

本集團之資產淨值仍然穩健，增加至10,100,000,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 10,000,000,000港元，經重列)，相等於每股5.1港元(二零一一年十二月三十一日 — 每股5.0港元，經重列)。

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(二零一一年十二月三十一日 — 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(二零一一年十二月三十一日 — 無)。

於二零一二年六月三十日，本集團之資本承擔總額為642,000,000港元(二零一一年十二月三十一日 — 715,000,000港元)，主要來自位於澳門及北京之物業發展項目。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

於二零一二年六月三十日，本集團約有226名僱員(二零一一年 — 203名僱員)。期內錄入收益表之員工成本(包括董事酬金)為35,000,000港元(二零一一年 — 34,000,000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

營商環境繼續充滿挑戰。除非歐洲債務問題得以解決，否則全球經濟將持續不穩定。儘管全球經濟前景疲弱，但本集團對亞太區之中期前景仍抱持審慎樂觀之態度，並將繼續專注於該區之業務發展。本集團將應對瞬息萬變之市況，優化現有業務，並審慎物色具長遠增長潛力之新投資機會。

### 業務回顧

於二零一二年上半年，全球經濟繼續被歐元區金融危機所影響，主權債務問題蔓延至更多歐洲國家。美國消費者和投資者信心以及就業市場持續疲弱。除日本錄得近乎無增長外，亞洲地區其他主要經濟體系仍能保持經濟增長，為亞洲帶來更穩定之經濟環境。然而，展望全球經濟於來年之整體增長不大。

中國繼續成為亞洲經濟增長之領先國家。然而，近期數據顯示，為應對日益疲弱之全球市場，以及中央政府於二零一一年採取之各項收緊信貸及緊縮措施，中國經濟增長之步伐已放緩。中國已避免出現經濟過熱之可能性，通脹亦回落至溫和水平。中國政府正尋求方法有序地振興經濟。東南亞國家之經濟表現持續強勁，亦促使亞洲整體經濟持續增長。

然而，就亞洲之整體經濟情勢而言，地產行業增長溫和，主要是由於主要物業市場之地區及國家機關採取各項措施，以應對當地社會對物業價格高企及持續上升之憂慮。

由於本集團主要在亞洲地區營運及投資，故其表現並未受到太大影響，僅輕微間接受到亞洲以外地區蔓延全球之經濟事件所影響。儘管亞洲地區整體維持穩定增長，但本集團之表現受到主要市場疲弱之地產行業拖累。因此，本集團截至二零一二年六月三十日止六個月錄得股東應佔綜合虧損約112,000,000港元，而二零一一年同期則錄得溢利1,125,000,000港元（經重列）。虧損主要由於相比二零一一年同期，回顧期內本集團聯營公司之投資物業並無公平值收益以及本集團一間聯營公司出售物業所得溢利減少所致。

於新加坡，旅客絡繹不絕，加上其仍為亞洲主要金融中心之一，故該國之經濟於二零一二年上半年持續增長。

本集團擁有50%權益之「Marina Collection」位於新加坡聖陶沙島Sentosa Cove。此物業發展項目於二零一一年竣工，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60個單位經已售出，若干單位則已租出。15個單位於二零一二年上半年售出，所產生之溢利已於本集團二零一二年中期業績確認。隨著聖陶沙島之賭場與娛樂綜合項目投入營運，本集團對「Marina Collection」之前景充滿信心。

本集團亦擁有位於新加坡Kim Seng Road 100號之「Centennia Suites」50%之權益。「Centennia Suites」之地盤面積約為5,611平方米，將重新發展為住宅，可銷售面積約為16,182平方米。建築工程進度理想，預期將於二零一三年落成。此項目之97個住宅單位經已全部預售。

Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」，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及酒店服務業務，本公司一間全資附屬公司為其有限責任合夥人。於二零一二年六月三十日，LAAP集團持有新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)約68%之大多數股權。OUE主要從事物業投資與發展及酒店營運，擁有位於新加坡商業中心區之優質寫字樓大廈之權益，例如第壹萊佛士坊、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，包括位於新加坡知名之新加坡文華大酒店及皇冠假日樟宜機場酒店。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，現已接近全部租出。預期此多元化及優質之物業組合將為OUE帶來龐大及穩定之經常性收入。

本集團亦參與中國大陸物業項目，包括位於成都之力寶大廈，以及位於北京之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(本集團擁有其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)。上蓋工程經已大致完成，預期整個項目將於二零一三年完成。預售已於二零一一年下半年展開，反應理想。於二零一二年六月三十日，約52%之可銷售總面積經已售出。

本集團將發展位於澳門海邊馬路83號之地盤為住宅發展項目(現名為「亮點」)，地盤面積約為3,398平方米。本集團擁有此項目100%之權益，此項目將發展成311個住宅單位，可銷售總面積約為26,025平方米。地基工程經已完成。預計此項目將於二零一四年完成，預售經已展開，於二零一二年六月三十日，約90%之可銷售總面積經已售出。

在澳門強勁之經濟表現下，本公司之全資附屬公司澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」)於二零一二年上半年表現平穩。雖則澳門華人銀行日後之表現很大程度將視乎澳門之經濟增長，本集團將繼續為澳門華人銀行物色新業務機會，並提升其於澳門銀行業之競爭力。

本地股票市場於二零一二年上半年仍然疲弱及呆滯，首次公開招股活動淡靜。鑒於目前市況，散戶投資者對是否入市仍抱審慎態度。本公司之全資附屬公司力寶證券控股有限公司及其附屬公司之表現及盈利能力因而受到影響，該等公司主要從事包銷、證券經紀、企業融資、投資顧問及其他相關金融服務。本地股票市場之前景將視乎中國市況及全球經濟發展(尤其是歐洲及美國)而定。

本集團將繼續觀望市場之發展，並將管理其投資組合以冀進一步改善整體資產質素。

### 前景

亞洲前景仍然向好，但其增長動力或會受制於美國及歐洲持續不明朗之經濟。美國經濟持續疲弱，加上歐洲主權債務危機，顯示全球經濟復甦將會緩慢。隨著通脹威脅呈現受控之跡象，亞洲持續低息之環境應有助提升投資者信心及創造新商機。

就其長期增長而言，本集團將繼續專注於亞太區之物業投資及物業發展業務。然而，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。

## 中期分派

董事不建議派發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期分派(二零一一年一 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

於二零一二年六月三十日，本公司之董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份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1.00港元之 普通股股份數目			本公司 每股面值1.00港元之 相關普通股股份數目		權益總數佔 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)	權益總數	
				購股權 <sup>^</sup>		
李棕	—	—	1,120,987,842	—	1,120,987,842	56.09
			<i>附註(i)</i>			
李聯煒	270	270	—	4,590,000	4,590,540	0.23
陳念良	—	—	—	810,000	810,000	0.04
徐景輝	—	75,000	—	607,500	682,500	0.03
卓盛泉	—	—	—	607,500	607,500	0.03
許起予	—	—	—	607,500	607,500	0.03
容夏谷	—	—	—	607,500	607,500	0.03

<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，以初步行使價每股1.68港元(可予調整)認購本公司每股面值1.00港元之普通股股份。根據本公司於二零零八年六月按每持有二十股股份可獲配七股供股股份之比例發行新股之供股，根據購股權可認購之普通股股份數目經已增加及行使價已由每股1.68港元調整至每股1.24港元(可予調整)，並於二零零八年六月二十七日起生效。期內，上述各董事概無行使購股權。董事就購股權之權益之進一步詳情於中期財務報告書附註17中披露。

## 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)	權益總數	
			購股權*		
李棕	—	319,322,219 <i>附註(i)及(ii)</i>	—	319,322,219	64.03
李聯煒	1,031,250	—	1,125,000	2,156,250	0.43
陳念良	—	—	193,750	193,750	0.04
容夏谷	—	—	162,500	162,500	0.03
徐景輝	—	—	162,500	162,500	0.03

- \* 購股權乃根據力寶採納之購股權計劃(「力寶購股權計劃」)於二零零七年十二月十七日無代價授出。上述購股權不得於授出日期至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可於二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間按照力寶購股權計劃之規則行使，以初步行使價每股6.98港元(可予調整)認購力寶每股面值0.10港元之普通股股份。根據力寶於二零零八年六月按每持有四股股份可獲配一股供股股份之比例發行新股之供股，根據購股權可認購之普通股股份數目經已增加及行使價已由每股6.98港元調整至每股5.58港元(可予調整)，並於二零零八年六月二十七日起生效。期內，上述各董事概無行使購股權。董事就購股權之相關股份權益之詳情概述於下文附註(v)。



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

### 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

#### (c) 力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)

董事姓名	力寶華潤 每股面值0.10港元之 普通股股份數目		力寶華潤 每股面值0.10港元之 相關普通股股份數目		權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	其他權益	購股權 <sup>#</sup>	個人權益 (為實益擁有人)	權益總數	
李棕	6,544,696,389	—	—	6,544,696,389	71.21
	附註(i)、(ii)及(iii)				
李聯煒	—	—	22,000,000	22,000,000	0.24
陳念良	—	—	3,000,000	3,000,000	0.03
容夏谷	—	—	2,300,000	2,300,000	0.03
徐景輝	—	—	2,300,000	2,300,000	0.03

<sup>#</sup> 購股權乃根據力寶華潤採納之購股權計劃(「力寶華潤購股權計劃」)於二零零七年十二月十七日無代價授出。上述購股權不得於授出日期至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可於二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間按照力寶華潤購股權計劃之規則行使，以行使價每股0.267港元(可予調整)認購力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份。期內，上述各董事概無行使購股權，而於二零一二年一月一日及二零一二年六月三十日，就授予彼等之購股權於力寶華潤每股面值0.10港元之相關普通股股份數目均與以上載列相同。

#### 附註：

- (i) 於二零一二年六月三十日，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」)間接擁有本公司1,120,987,842股每股面值1.00港元之普通股股份之權益，約佔本公司當時已發行股本之56.09%。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。

## 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)

- (ii) 於二零一二年六月三十日，Lippo Capital及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有力寶合共319,322,219股每股面值0.10港元之普通股股份之權益，約佔力寶當時已發行股本之64.03%。
- (iii) 於二零一二年六月三十日，力寶間接擁有力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股本之71.21%。
- (iv) 本節所述之已發行股本百分比乃根據本公司、力寶及力寶華潤(視情況而定)各自於二零一二年六月三十日之已發行股本計算。
- (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	獲授購股權於力寶 每股面值0.10港元之 相關普通股股份數目
		於二零一二年一月一日及 二零一二年六月三十日 之結餘
	港元	
李聯煒	5.58	1,125,000
陳念良	5.58	193,750
容夏谷	5.58	162,500
徐景輝	5.58	162,500

上述於本公司及其相聯法團屬購股權之相關股份權益乃根據非上市實物結算股本衍生工具而持有。

## 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，李棕先生透過彼視作於Lippo Capital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	擁有權益之 股份數目	權益佔 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
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
Greenroot Limited	普通股	1	100
Hennessy Holdings Limited	普通股	1	100
HKCL Holdings Limited	普通股	50,000	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
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
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
Prime Success Limited	普通股	1	100
SCR Ltd.	普通股	1	100
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	100,000	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
Winroot Holdings 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)

於二零一二年六月三十日，李棕先生作為實益擁有人，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。

於二零一二年六月三十日，許起予先生作為實益擁有人，擁有本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)科慧(環球)有限公司每股面值 1.00 港元之普通股股份 2,444,000 股，約佔科慧(環球)有限公司已發行股本之 9.29%。

於二零一二年六月三十日，除本文所披露者外，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)屬現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一二年六月三十日，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，於二零一二年六月三十日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(不論親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之任何股本或債務證券。

## 董事資料之更新

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

- (i) 李聯煒先生於二零一二年六月二十一日不再為Asia Now Resources Corp. (一間於加拿大TSX Venture Exchange上市之公司)之非執行董事。
- (ii) 卓盛泉先生：
  - 不再為MIDAN City Development Co., Ltd.之獨立非執行主席，但仍為該公司之獨立非執行董事，自二零一二年三月六日起生效。
  - 於二零一二年四月二十七日不再為菲律賓公眾上市公司Export and Industry Bank, Inc.之副主席。
  - 辭任馬來西亞一般保險公司Oriental Capital Assurance Berhad之董事，自二零一二年六月十八日起生效。
- (iii) 於回顧期內，李棕先生(「李先生」)與本公司訂立協議書(「協議書」)，訂明擔任本公司董事之主要條款及條件。根據協議書，李先生收取每年1,300,000港元之薪金，於二零一二年四月一日起生效。彼亦會收取津貼與非現金利益及酌情花紅，金額乃由薪酬委員會經參考其職務及責任而釐定。李先生之委任並無指定任期，惟須受本公司章程細則之有關條文規限。

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一二年六月三十日，就本公司董事所知，下列主要股東(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))及其他人士(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)及/或已向本公司申報者如下：

### 主要股東(定義見上市規則)及其他人士於本公司之股份權益

姓名/名稱	每股面值1.00港元之 普通股股份數目	權益佔已發行股本之 概約百分比
<i>主要股東：</i>		
Hennessy Holdings Limited (「Hennessy」)	1,120,987,842	56.09
Prime Success Limited (「Prime Success」)	1,120,987,842	56.09
力寶有限公司(「力寶」)	1,120,987,842	56.09
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	1,120,987,842	56.09
Lanius Limited (「Lanius」)	1,120,987,842	56.09
李文正博士	1,120,987,842	56.09
Lidya Suryawaty 女士	1,120,987,842	56.09
<i>其他人士：</i>		
Paul G. Desmarais	156,460,000	8.01
Nordex Inc. (「Nordex」)	156,460,000	8.01
Gelco Enterprises Ltd (「Gelco」)	156,460,000	8.01
Power Corporation of Canada (「PCC」)	156,460,000	8.01
Power Financial Corporation (「PFC」)	156,460,000	8.01
IGM Financial Inc. (「IGM」)	156,460,000	8.01

#### 附註：

1. 本公司之直接控股公司Hennessy(作為實益擁有人)直接持有本公司1,120,987,842股每股面值1.00港元之普通股股份之權益，約佔本公司當時已發行股本之56.09%。
2. Hennessy由Prime Success全資擁有，而Prime Success則由力寶全資擁有。
3. 力寶之控股公司Lippo Capital連同其全資附屬公司J & S Company Limited擁有力寶當時已發行股本約64.03%之普通股股份權益。

## 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(定義見上市規則)及其他人士於本公司之股份權益(續)

附註:(續)

4. 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女士被視為擁有Lippo Capital之權益。
5. Hennessy於本公司普通股股份之權益已記錄為Prime Success、力寶、Lippo Capital、Lanius、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之1,120,987,842股普通股股份為李棕先生擁有權益之同一批股份，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。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士、其妻子Lidya Suryawaty女士及李棕先生被視為於本公司股份中擁有權益。
6. Mackenzie Financial Corporation(以若干互惠信託基金之受託人及投資組合經辦人之身份)透過其為互惠基金公司之全資附屬公司Mackenzie Financial Capital Corporation(Mackenzie Financial Corporation擔任其投資組合經辦人)，並透過若干以百慕達為基地之互惠基金(另一間全資附屬公司Mackenzie Cundill Investment Management (Bermuda) Limited擔任其經辦人而Mackenzie Financial Corporation擔任其副顧問)，直接擁有本公司合共156,460,000股每股面值1.00港元之普通股股份權益，約佔本公司當時已發行股本之8.01%。Paul G. Desmarais作為控股股東，以及Nordex、Gelco、PCC、PFC及IGM作為Mackenzie Financial Corporation之居間控股公司，分別間接擁有上述156,460,000股本公司普通股股份之權益。
7. 本節所述之權益佔已發行股本百分比乃根據本公司於二零一二年六月三十日已發行每股面值1.00港元之普通股股份1,998,563,097股計算。本節所述「其他人士」於已發行股本之權益百分比乃根據各自於本公司存檔之披露表格所載資料。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一二年六月三十日，主要股東(定義見上市規則)或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在本公司之股份及相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司購股權計劃之詳情於中期財務報告書附註17中披露。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回合共4,758,000股本公司每股面值1.00港元之股份，所有購回股份其後已被註銷。上述購回之詳情如下：

	購回每股 面值1.00港元 之股份數目	已付每股 最高價格	已付每股 最低價格	已付價格 總額
		港元	港元	港元
<b>二零一二年</b>				
一月	1,514,000	1.33	1.31	1,997,820
四月	482,000	1.25	1.23	598,040
五月	1,414,000	1.25	1.16	1,701,100
六月	1,348,000	1.23	1.16	1,621,520
<b>總額</b>	<b>4,758,000</b>			<b>5,918,480</b>
			購回股份所產生 之費用	27,482
				<b>5,945,962</b>

董事認為上述購回能提升本公司之每股資產淨值，整體而言對股東有利，故進行有關購回。

除本文所披露者外，於截至二零一二年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。購回之進一步詳情載於中期財務報告書附註17。

## 審核委員會

本公司已設立審核委員會(「委員會」)。委員會現有成員包括三名獨立非執行董事，即徐景輝先生(主席)、卓盛泉先生及容夏谷先生，以及一名非執行董事陳念良先生。委員會已與本公司之管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱本公司截至二零一二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

本公司承諾奉行高水準之企業管治常規。本公司之董事會(「董事會」)相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心愈趨重要。企業管治規定經常改變，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新之發展。董事會將繼續致力達成高質素之企業管治。

就董事所知及所信，董事認為，除下文所披露者外，本公司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(於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日期間)及企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文(於二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日期間)。企業管治守則為企業管治常規守則之新版本，適用於涵蓋二零一二年四月一日後期間之財務報告。根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事亦應出席股東大會。本公司其中一位非執行董事因一宗突發遊艇下沉事故而受困海外，故未能出席本公司於二零一二年六月五日舉行之股東週年大會。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之守則。在向所有董事作出特定查詢後，董事於回顧期內均已遵守標準守則所規定之標準。

承董事會命  
香港華人有限公司  
行政總裁  
李聯焯

香港，二零一二年八月十六日

### 董事會

#### 執行董事

李棕先生(主席)

李聯煒先生, BBS, JP (行政總裁)

許起予先生

#### 非執行董事

陳念良先生

#### 獨立非執行董事

卓盛泉先生

容夏谷先生

徐景輝先生

### 委員會

#### 審核委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

卓盛泉先生

容夏谷先生

#### 薪酬委員會

徐景輝先生(主席)

李棕先生

陳念良先生

卓盛泉先生

容夏谷先生

#### 提名委員會

徐景輝先生(主席)

李棕先生

陳念良先生

卓盛泉先生

容夏谷先生

### 秘書

侯達光先生

### 核數師

安永會計師事務所

### 主要往來銀行

中信銀行國際有限公司

渣打銀行

北京銀行股份有限公司

中國銀行澳門分行

奧地利奧合國際銀行股份有限公司

新加坡分行

華僑銀行有限公司

### 律師

何韋鮑律師行

### 主要股份過戶登記處及過戶處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke HM 08

Bermuda

### 香港股份過戶登記分處及過戶處

卓佳登捷時有限公司

香港灣仔皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

### 註冊辦事處

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

### 主要營業地點

香港金鐘道89號

力寶中心一座24樓

### 股份代號

655

### 網站

www.hkchinese.com.hk