



**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)

中期報告  
**2014**



# 目錄

	頁次
簡明綜合損益表	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	37
業務回顧及前景	43
附加資料	48
公司資料	56

力寶有限公司(「本公司」)董事會提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報告書。

## 簡明綜合損益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入	3	1,499,421	3,336,585
銷售成本		(807,908)	(1,890,396)
<b>溢利總額</b>		<b>691,513</b>	1,446,189
行政開支		(483,986)	(476,315)
其他經營開支		(259,646)	(238,485)
出售可供出售財務資產之收益／(虧損)		(7)	131,882
出售附屬公司之收益淨額	19	11,954	–
投資物業之公平值收益／(虧損)淨額		37,956	(32,111)
按公平值列入損益表之財務工具之公平值 收益／(虧損)淨額		13,575	(69,168)
融資成本		(17,477)	(56,508)
所佔聯營公司業績		8,826	(1,801)
所佔合營企業業績	4	(78,348)	70,688
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	5	<b>(75,640)</b>	774,371
所得稅	6	(42,688)	(214,421)
<b>期內溢利／(虧損)</b>		<b>(118,328)</b>	559,950
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(104,578)	272,152
非控股權益		(13,750)	287,798
		<b>(118,328)</b>	559,950
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本		(21)	55
攤薄		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8。

# 簡明綜合全面收益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
期內溢利／(虧損)	<b>(118,328)</b>	559,950
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益表之其他全面收入／(虧損)：		
可供出售財務資產：		
公平值變動	<b>757</b>	(5,087)
出售之調整	<b>4</b>	(118,433)
所得稅影響	<b>371</b>	1,847
	<b>1,132</b>	(121,673)
所佔合營企業之其他全面虧損：		
所佔可供出售財務資產公平值變動	<b>(5,082)</b>	(4,165)
所佔現金流對沖公平值變動之有效部份	<b>(1,351)</b>	(4,018)
所佔折算海外業務之匯兌差額	<b>(76,543)</b>	(119,316)
	<b>(82,976)</b>	(127,499)
折算海外業務之匯兌差額	<b>(20,227)</b>	25,299
有關出售海外附屬公司之調整	<b>(2,700)</b>	—
於其後期間可重新分類至損益表之其他全面虧損淨額及 期內其他全面虧損(扣除稅項)	<b>(104,771)</b>	(223,873)
期內全面收入／(虧損)總額	<b>(223,099)</b>	336,077
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	<b>(158,142)</b>	145,544
非控股權益	<b>(64,957)</b>	190,533
	<b>(223,099)</b>	336,077

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一四年九月三十日

		二零一四年 九月三十日	二零一四年 三月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
無形資產		546,183	559,710
勘探及評估資產		95,512	95,295
固定資產		420,569	358,936
投資物業		2,106,019	2,353,558
於聯營公司之權益		529,364	568,601
於合營企業之權益	4	7,936,623	8,062,203
可供出售財務資產	9	215,469	222,527
貸款及墊款	10	97,331	91,151
應收賬款、預付款項及按金	11	71,665	65,006
遞延稅項資產		6,806	6,708
		<b>12,025,541</b>	<b>12,383,695</b>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		158,222	186,370
發展中物業		1,334,697	1,186,341
存貨		302,579	280,884
貸款及墊款	10	274,422	276,447
應收賬款、預付款項及按金	11	649,515	654,430
可供出售財務資產	9	20,940	3,753
按公平值列入損益表之財務資產	12	443,150	347,888
可收回稅項		10,886	9,373
客戶之信託銀行結餘		326,858	311,353
受限制現金		121,116	198,112
國庫票據		48,500	33,950
現金及銀行結餘		4,352,570	4,066,923
		<b>8,043,455</b>	<b>7,555,824</b>
<b>流動負債</b>			
銀行及其他貸款	13	1,510,031	1,207,297
應付賬款、應計款項及已收按金	14	2,374,927	1,737,248
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	15	358,026	332,180
其他財務負債	16	4,044	15,998
應付稅項		461,314	780,811
		<b>4,708,342</b>	<b>4,073,534</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>3,335,113</b>	<b>3,482,290</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>15,360,654</b>	<b>15,865,985</b>

簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零一四年九月三十日

	附註	二零一四年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款	13	<b>302,659</b>	133,237
應付賬款、應計款項及已收按金	14	<b>30,077</b>	29,068
遞延稅項負債		<b>227,003</b>	221,427
		<b>559,739</b>	383,732
<b>資產淨值</b>			
		<b>14,800,915</b>	15,482,253
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	17	<b>986,598</b>	986,598
儲備	18	<b>8,061,958</b>	7,644,563
		<b>9,048,556</b>	8,631,161
非控股權益		<b>5,752,359</b>	6,851,092
		<b>14,800,915</b>	15,482,253

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一四年九月三十日止六個月

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 18 (a))	資本贖回儲備	法定儲備 (附註 18 (b))	監管儲備 (附註 18 (c))	投資重估儲備	其他資產重估儲備	對沖儲備 (附註 18 (d))	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		
於二零一四年四月一日	986,598	-	1,082	1,709,202	-	5,170	1,470	238,506	20,153	(1,819)	681,064	4,989,735	8,631,161	6,851,092	15,482,253
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(104,578)	(104,578)	(13,750)	(118,328)
期內其他全面收入/(虧損)：															
可供出售財務資產：															
公平值變動	-	-	-	-	-	-	527	-	-	-	-	-	527	230	757
出售之調整	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	2	4
所得稅影響	-	-	-	-	-	-	208	-	-	-	-	-	208	163	371
所佔合營企業之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(2,852)	-	(759)	(42,840)	-	-	(46,451)	(36,525)	(82,976)
折算海外業務之匯兌差額	-	-	(8)	-	-	-	-	-	-	(6,867)	-	-	(6,875)	(13,352)	(20,227)
有關出售海外附屬公司之調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(975)	-	-	(975)	(1,725)	(2,700)
期內全面虧損總額	-	-	(8)	-	-	-	(2,115)	-	(759)	(50,682)	(104,578)	(158,142)	(158,142)	(64,957)	(223,099)
非控股權益變動(並無控制權變動) (附註 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	623,922	623,922	(993,249)	(369,327)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	930	930	727	1,657
轉撥儲備	-	-	-	-	-	1,051	-	-	-	-	(1,051)	-	-	-	-
已向本公司股東宣派之二零一三年/ 二零一四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,315)	(49,315)	-	(49,315)
已向附屬公司非控股股東宣派之 股息及分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,254)	(41,254)
於二零一四年九月三十日	986,598	-	1,074	1,709,202	-	6,221	1,470	236,391	20,153	(2,578)	630,382	5,459,643	9,048,556	5,752,359	14,800,915
於二零一三年四月一日	49,316	914,519	1,175	1,709,202	22,763	4,055	1,470	269,532	20,153	-	907,791	4,948,586	8,848,562	7,006,489	15,855,051
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	272,152	272,152	287,798	559,950
期內其他全面收入/(虧損)：															
可供出售財務資產：															
公平值變動	-	-	-	-	-	-	(2,935)	-	-	-	-	-	(2,935)	(2,152)	(5,087)
出售之調整	-	-	-	-	-	-	(84,443)	-	-	-	-	-	(84,443)	(33,990)	(118,433)
所得稅影響	-	-	-	-	-	-	1,036	-	-	-	-	-	1,036	811	1,847
所佔合營企業之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(2,336)	-	(2,255)	(66,938)	-	-	(71,529)	(55,970)	(127,499)
折算海外業務之匯兌差額	-	-	(14)	-	-	-	-	-	-	31,277	-	-	31,263	(5,964)	25,299
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	(14)	-	-	-	(88,678)	-	(2,255)	(35,661)	272,152	145,544	145,544	190,533	336,077
非控股權益變動(並無控制權變動) (附註 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,588	6,588	(73,064)	(66,476)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,408)	(21,408)	(16,738)	(38,146)
償還予附屬公司非控股股東	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,468)	(2,468)
轉撥儲備	-	-	-	-	-	1,114	-	-	-	-	(1,114)	-	-	-	-
已向本公司股東宣派及支付之 二零一二年/二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,726)	(19,726)	-	(19,726)
已向附屬公司非控股股東宣派及 支付之股息及分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(49,173)	(49,173)
於二零一三年九月三十日	49,316	914,519	1,161	1,709,202	22,763	5,169	1,470	180,854	20,153	(2,255)	872,130	5,185,078	8,959,560	7,055,579	16,015,139

## 簡明綜合現金流動表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
經營活動所用之現金流動淨額	<b>(550,910)</b>	(80,803)
投資活動所得之現金流動淨額	<b>885,741</b>	355,879
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額	<b>42,512</b>	(472,171)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	<b>377,343</b>	(197,095)
期初之現金及現金等價物	<b>3,176,597</b>	2,346,777
匯兌調整	<b>(2,542)</b>	3,725
期終之現金及現金等價物	<b>3,551,398</b>	2,153,407
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	<b>4,352,570</b>	2,124,560
國庫票據	<b>48,500</b>	29,100
原到期日在三個月以上之定期存款	<b>(849,672)</b>	(253)
	<b>3,551,398</b>	2,153,407

# 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，乃與本集團截至二零一四年三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二零一四年四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10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂)	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(二零一一年) — 投資實體之修訂
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 — 抵銷財務資產及 財務負債之修訂
香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號財務工具：確認及計量 — 衍生工具之 約務更替及對沖會計之延續之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本中期財務報告書並無重大財務影響。

## 2. 分部資料

就管理而言，本集團業務架構乃按其產品及服務分為若干業務單位，報告營運分部如下：

- (a) 物業投資分部包括出租及轉售物業；
- (b) 物業發展分部包括發展及銷售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括買賣證券及可供出售財務資產；
- (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) 食品業務分部主要包括分銷消費食品及非食品產品、食品生產及零售、餐廳及飲食中心營運管理；及
- (h) 「其他」分部主要包括礦產勘探、開採及提煉、發展電腦硬件及軟件、放款、提供物業、項目及基金管理  
及投資顧問服務。

## 中期財務報告書附註(續)

### 2. 分部資料(續)

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，惟於計算時不包括未分配之企業開支及融資成本。

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。

	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	食品業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
截至二零一四年九月三十日止 六個月										
收入										
外來	28,675	58,758	36,736	10,970	10,149	11,479	1,330,230	12,424	-	1,499,421
分部間	7,207	-	-	-	652	-	-	950	(8,809)	-
總計	35,882	58,758	36,736	10,970	10,801	11,479	1,330,230	13,374	(8,809)	1,499,421
分部業績	59,978	16,377	36,661	17,769	(6,791)	1,290	15,708	(7,140)	(306)	133,546
	(附註)									
未分配之企業開支										(123,328)
融資成本										(16,336)
所佔聯營公司業績	-	7,507	-	-	-	-	(19)	1,338	-	8,826
所佔合營企業業績	(80,307)	(56)	-	-	-	-	2,304	(289)	-	(78,348)
除稅前虧損										(75,640)
截至二零一三年九月三十日止 六個月										
收入										
外來	107,555	1,869,537	18,737	37,302	14,687	10,322	1,257,049	21,396	-	3,336,585
分部間	9,662	-	-	-	1,137	-	-	3,061	(13,860)	-
總計	117,217	1,869,537	18,737	37,302	15,824	10,322	1,257,049	24,457	(13,860)	3,336,585
分部業績	46,987	666,604	18,660	95,574	(213)	1,516	(5,405)	(5,552)	(954)	817,217
	(附註)									
未分配之企業開支										(56,484)
融資成本										(55,249)
所佔聯營公司業績	-	2,860	-	-	-	-	-	(4,661)	-	(1,801)
所佔合營企業業績	65,201	2,358	-	-	-	-	3,129	-	-	70,688
除稅前溢利										774,371

附註：該款項包括投資物業之公平值收益淨額 37,956,000 港元(二零一三年一虧損 32,111,000 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、財務投資之收入(包括銀行存款之利息收入)、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、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、貨品及餐飲銷售收入、飲食中心經營費用收入、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。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
物業投資	28,675	107,555
物業發展(附註)	58,758	1,869,537
財務投資	36,798	19,799
證券投資	11,633	40,646
企業融資及證券經紀	10,149	14,687
銀行業務	11,479	10,322
貨品銷售	897,052	831,983
餐飲銷售	354,960	346,413
向飲食中心檔主收取之費用	68,760	66,089
其他	21,157	29,554
	<b>1,499,421</b>	<b>3,336,585</b>

附註：收入主要來自已於截至二零一三年九月三十日止六個月期間竣工之北京物業發展項目出售物業所得款項。

3. 收入(續)

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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息收入	9,338	8,463
佣金收入	1,883	1,313
其他收入	258	546
	<b>11,479</b>	<b>10,322</b>

4. 所佔合營企業業績／於合營企業之權益

於合營企業之權益主要包括本集團於Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)之權益。LAAPL為持有新加坡上市公司OUE Limited(「OUE」)之控股權益而成立之合營企業。OUE之主要業務遍及商業、酒店、零售及住宅物業分部。

截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團於LAAPL之所佔虧損約78,625,000港元(二零一三年一 所佔溢利65,201,000港元)。截至二零一四年九月三十日止六個月之所佔業績下跌，乃主要由於並無如去年同期分佔來自撥回遞延稅項負債所得之非經常性溢利。於二零一四年九月三十日，本集團於LAAPL之權益約7,698,810,000港元(二零一四年三月三十一日一 7,841,663,000港元)。LAAPL旗下之若干銀行融資以其持有之若干上市股份作抵押。

5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息收入：		
可供出售之上市財務資產	2,937	2,332
可供出售之非上市財務資產	104	-
於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務資產	-	2,166
貸款及墊款	3,328	3,645
銀行業務	9,338	8,463
其他	36,798	19,799
股息收入：		
上市投資	6,828	3,167
非上市投資	682	3,421
出售下列項目之收益／(虧損)：		
按公平值列入損益表之上市財務資產	1,000	29,399
按公平值列入損益表之非上市財務資產	82	161
可供出售之上市財務資產	-	131,680
可供出售之非上市財務資產	(7)	(553)
衍生財務工具	(5,098)	(3,449)
視作出售一間聯營公司之收益	-	5,467
公平值收益／(虧損)淨額：		
按公平值列入損益表之上市財務資產	15,053	(58,538)
按公平值列入損益表之非上市財務資產	(611)	(3,021)
於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債	(867)	(1,381)
衍生財務工具	-	(6,228)
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)：		
可供出售之非上市財務資產	863	-
存貨	(7,086)	(6,565)
呆壞賬	(3,099)	2,135
固定資產	1,047	-
勘探及評估資產	(969)	-
銀行業務產生之利息開支	(2,400)	(1,823)
折舊	(45,134)	(45,964)
無形資產攤銷	(8,672)	(8,638)
匯兌收益／(虧損) — 淨額	(1,457)	9,673
已售存貨成本：		
物業	(29,574)	(1,155,674)
其他	(690,712)	(651,135)

6. 所得稅

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港：		
期內支出	7,127	1,321
往期超額撥備	-	(275)
遞延	(423)	137
	<b>6,704</b>	<b>1,183</b>
海外：		
期內支出	32,542	304,016
往期超額撥備	(4,485)	(704)
遞延	7,927	(90,074)
	<b>35,984</b>	<b>213,238</b>
期內支出總額	<b>42,688</b>	<b>214,421</b>

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% (二零一三年 — 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約 493,154,000 股普通股(二零一三年 — 約 493,154,000 股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

截至二零一四年及二零一三年九月三十日止六個月，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

8. 中期股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已宣派之中期股息 — 每股普通股 3 港仙 (二零一三年 — 3 港仙)	<b>14,795</b>	<b>14,795</b>

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

9. 可供出售財務資產

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
按公平值列賬之財務資產：		
海外上市之股票證券	51	51
香港上市之債務證券	49,423	52,807
海外上市之債務證券	30,936	26,171
非上市債務證券	7,128	5,043
非上市投資基金	13,234	10,768
	<b>100,772</b>	<b>94,840</b>
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	199,232	196,420
非上市債務證券	11,663	11,663
非上市投資基金	92,577	104,944
	<b>303,472</b>	<b>313,027</b>
減值虧損撥備	<b>(167,835)</b>	<b>(181,587)</b>
	<b>135,637</b>	<b>131,440</b>
	<b>236,409</b>	<b>226,280</b>
減：列入流動部份之金額	<b>(20,940)</b>	<b>(3,753)</b>
非流動部份	<b>215,469</b>	<b>222,527</b>

債務證券按介乎零至14% (二零一四年三月三十一日 — 零至14%) 之實際年利率計息。

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
股票證券：		
企業	199,283	196,471
債務證券：		
會所債券	11,663	11,663
企業	66,946	69,713
銀行及其他金融機構	20,541	14,308
	<b>99,150</b>	<b>95,684</b>

### 10. 貸款及墊款

給予本集團客戶之貸款及墊款按介乎2%至9%(二零一四年三月三十一日 — 3%至9%)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858,749,000港元(二零一四年三月三十一日 — 871,194,000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：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
期初結餘	6,845	6,770
呆壞賬撥備	2,794	127
減值撥備撥回	(5)	(3,687)
期終結餘	9,634	3,210

### 11. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，按發票日期及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
	未償還結餘之賬齡如下：	
按要求償還	16,403	45,580
30日以內	233,912	247,354
31至60日	88,774	78,187
61至90日	64,463	39,472
91至180日	5,550	13,661
超逾180日	122	117
	409,224	424,371

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。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)

### 11. 應收賬款、預付款項及按金(續)

於報告期結束時，已個別減值之應收貿易及其他賬款乃與證券經紀業務、物業發展項目以及食品業務分部有關。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。期內該等已個別減值之應收賬款之呆壞賬撥備變動如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
期初結餘	45,746	48,180
呆壞賬撥備	1,072	1,425
減值撥備撥回	(762)	-
撇銷金額	(9,367)	(1,784)
匯兌調整	(31)	(617)
期終結餘	36,658	47,204

### 12. 按公平值列入損益表之財務資產

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
持作買賣：		
股票證券：		
香港上市	152,358	130,264
海外上市	265,225	189,524
	417,583	319,788
非上市投資基金	25,567	28,100
	443,150	347,888

按公平值列入損益表之財務資產發行機構之分析如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
股票證券：		
企業	417,583	319,788

13. 銀行及其他貸款

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
流動部份：		
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	1,478,869	1,165,387
無抵押	30,327	41,195
融資租賃責任(附註(b))	835	715
	<b>1,510,031</b>	<b>1,207,297</b>
非流動部份：		
有抵押之銀行貸款(附註(a))	300,000	130,000
融資租賃責任(附註(b))	2,659	3,237
	<b>302,659</b>	<b>133,237</b>
	<b>1,812,690</b>	<b>1,340,534</b>
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	1,775,083	1,289,082
人民幣	3,786	6,305
馬來西亞零吉	33,821	45,147
	<b>1,812,690</b>	<b>1,340,534</b>
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求償還	1,509,196	1,206,582
第二年	75,000	130,000
第三至第五年(包括首尾兩年)	225,000	—
	<b>1,809,196</b>	<b>1,336,582</b>
須於下列期間償還之其他貸款：		
一年內	835	715
第二年	512	598
第三至第五年(包括首尾兩年)	1,531	2,639
五年後	616	—
	<b>3,494</b>	<b>3,952</b>

### 13. 銀行及其他貸款(續)

本集團之銀行貸款之利息按浮動年利率介乎2.5%至7.1%(二零一四年三月三十一日 — 2.4%至7.3%)計算。

附註：

- (a) 於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：
- (i) 本集團若干上市附屬公司之股份，市值為3,790,869,000港元(二零一四年三月三十一日 — 4,358,260,000港元)；
  - (ii) 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，賬面值分別為971,950,000港元(二零一四年三月三十一日 — 1,486,259,000港元)、100,592,000港元(二零一四年三月三十一日 — 118,018,000港元)及921,489,000港元(二零一四年三月三十一日 — 602,118,000港元)；及
  - (iii) 本集團若干銀行存款，賬面值為99,162,000港元(二零一四年三月三十一日 — 98,259,000港元)。
- (b) 本集團對若干廠房及設備有融資租賃責任。租賃之隱含平均年利率介乎3.8%至5.0%(二零一四年三月三十一日 — 3.8%至5.0%)。於報告期結束時，融資租賃責任由本集團若干租賃廠房及設備之權利作抵押，賬面值為3,494,000港元(二零一四年三月三十一日 — 3,952,000港元)。

### 14. 應付賬款、應計款項及已收按金

於二零一四年九月三十日之應付賬款、應計款項及已收按金主要包括出售附屬公司之按金639,150,000港元(二零一四年三月三十一日 — 無)(進一步詳情載於中期財務報告書附註26)、本集團物業發展項目之已收預售所得款項445,553,000港元(二零一四年三月三十一日 — 408,735,000港元)，以及食品業務、證券經紀業務及物業發展項目之相關應付貿易賬款。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	<b>325,949</b>	331,841
30日以內	<b>182,544</b>	207,908
31至60日	<b>18,667</b>	21,309
61至90日	<b>6,251</b>	16,769
91至180日	<b>21,777</b>	19,669
超逾180日	<b>2,887</b>	2,811
	<b>558,075</b>	600,307

## 中期財務報告書附註(續)

### 14. 應付賬款、應計款項及已收按金(續)

應付貿易賬款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款項327,110,000港元(二零一四年三月三十一日 — 357,899,000港元)。於二零一四年九月三十日,客戶之信託銀行結餘總額為326,858,000港元(二零一四年三月三十一日 — 311,353,000港元)。

應付貿易賬款一般按正常貿易條款結算。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。

### 15. 客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款

銀行業務應佔客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款按介乎0.01%至3.0%(二零一四年三月三十一日 — 0.01%至3.0%)之實際年利率計息。

### 16. 其他財務負債

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
衍生財務工具：		
期貨	—	259
於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債	<b>4,044</b>	15,739
	<b>4,044</b>	15,998

### 17. 股本

#### 股份

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
已發行及繳足：		
493,154,032股(二零一四年三月三十一日 — 493,154,032股)普通股	<b>986,598</b>	986,598

## 17. 股本(續)

### 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」)採納經本公司股東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。

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最高價者：(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。

於期初及期終，並無根據購股權計劃授出可認購本公司股份之未行使購股權。

期內，本公司概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

## 17. 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」)，其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。於期初及期終，並無根據力寶華潤購股權計劃授出可認購力寶華潤股份之未行使購股權。

期內，力寶華潤概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

#### (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」)，其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。於期初及期終，並無根據HKC購股權計劃授出可認購HKC每股面值1.00港元之股份之未行使購股權。

期內，HKC概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

#### (d) Asia Now Resources Corp.之購股權計劃

##### Asia Now Resources Corp.已終止之購股權獎勵計劃

Asia Now Resources Corp.(「Asia Now」)(本公司之上市附屬公司)之購股權獎勵計劃於二零零七年四月三十日採納(並於二零一一年二月十七日修訂及重寫)及經Asia Now股東批准，該購股權計劃其後於截至二零一四年三月三十一日止財政年度終止(「已終止之ANR購股權計劃」)。根據已終止之ANR購股權計劃，Asia Now董事會(「ANR董事會」)可向合資格人士(包括Asia Now及其任何附屬公司之任何僱員、高級職員、董事、管理公司僱員或顧問)授予購股權，以購買Asia Now股本中之普通股(「ANR股份」)。已終止之ANR購股權計劃旨在透過向合資格人士提供額外獎勵，鼓勵合資格人士從Asia Now的成功經營中可分享股本擁有權，鼓勵合資格人士留任Asia Now或其聯屬公司，以及吸引新僱員、董事及高級職員，藉以推進Asia Now之利益。所授購股權必須於授出日期起五年內行使。在ANR董事會可全權酌情修訂所歸屬之購股權限制下，根據已終止之ANR購股權計劃授出之購股權於授出日期歸屬及可行使其其中25%，而於授出日期每滿六個月歸屬及可行使其其中25%(「歸屬期」)。然而，在已終止之ANR購股權計劃條文規限下，ANR董事會有權就授出購股權釐定條款、限額、限制及條件。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付任何金額。

預留就行使根據已終止之ANR購股權計劃授出之購股權而予以發行之ANR股份之數目最多為11,100,000股ANR股份，佔Asia Now已發行股本約10%。預留根據已終止之ANR購股權計劃於任何十二個月期間發行予任何人士之ANR股份之數目最多為於授出時已發行及發行在外之ANR股份之5%(按非攤薄基準)。購股權行使價由ANR董事會全權酌情釐定，不少於緊接ANR董事會授出及向加拿大TSX Venture Exchange(「Venture Exchange」)發出通知授出購股權當日前一日ANR股份於該交易所之收市價。

17. 股本(續)

購股權計劃(續)

(d) Asia Now Resources Corp. 之購股權計劃(續)

**Asia Now Resources Corp. 已終止之購股權獎勵計劃(續)**

於二零一四年四月一日，尚有根據已終止之ANR購股權計劃授出而尚未行使之購股權(「ANR購股權」) 400,000份，可認購合共400,000股ANR股份，其中，350,000份ANR購股權之行使價為每股0.30加元(可予調整)，並受歸屬期限制。仍未行使之餘下50,000份ANR購股權之行使價為每股0.25加元，於二零一四年九月十日屆滿並因此失效。於二零一四年四月一日，上述所有ANR購股權已歸屬。

期內，根據已終止之ANR購股權計劃所授出之ANR購股權之變動概述如下：

參與者	授出日期	到期日	每股行使價 (予以調整) 加元	ANR購股權數目		
				於二零一四年 四月一日 之結餘	於期內 失效	於二零一四年 九月三十日 之結餘
僱員(附註)	二零零九年九月十日	二零一四年九月十日	0.25	50,000	(50,000)	-
	二零一一年二月十七日	二零一六年二月十七日	0.30	350,000	-	350,000
總計				400,000	(50,000)	350,000
每股ANR股份加權平均行使價(加元)				0.29	0.25	0.30

附註：僱員指於二零一四年九月三十日與Asia Now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Asia Now董事及行政總裁。

除本文所披露者外，Asia Now於期內並無購股權根據已終止之ANR購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

隨著購股權計劃之終止，概無根據已終止之ANR購股權計劃授出新購股權。

17. 股本(續)

購股權計劃(續)

(d) Asia Now Resources Corp. 之購股權計劃(續)

**Asia Now Resources Corp. 於二零一四年九月十一日採納之購股權計劃**

Asia Now 於二零一四年九月十一日(「ANR 採納日期」)採納經 Asia Now、力寶華潤及本公司股東批准之新購股權計劃(「ANR 購股權計劃」)。根據 ANR 購股權計劃，ANR 董事會有權於任何時間向任何合資格人士(包括 Asia Now 之董事或高級職員及 Asia Now 及其附屬公司之僱員(「ANR 合資格僱員」)及顧問(統稱「ANR 合資格人士」))授予購股權，以認購 ANR 股份。ANR 董事會可全權自行挑選合資格人士，惟須受該等其認為合適之條件所規限。ANR 購股權計劃旨在讓 ANR 合資格人士有機會取得 Asia Now 之所有人權益，並鼓勵 ANR 合資格人士為 Asia Now 及其股東之整體利益致力提升 Asia Now 及其股份之價值。ANR 購股權計劃從 ANR 採納日期起計十年內有效。根據 ANR 購股權計劃之規則，於 ANR 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。ANR 合資格僱員在 Asia Now 或其附屬公司已持續受僱或獲委任為董事之一個曆年內(由 Asia Now 或其附屬公司開始僱用或委任該 ANR 合資格僱員之日期起計)，不得行使購股權。就不屬於 ANR 合資格僱員之 ANR 合資格人士，ANR 董事會可全權自行指定行使有關購股權前必須持有購股權之最短期限。就 ANR 合資格人士(不論是否 ANR 合資格僱員)，ANR 董事會可全權自行規定須達致最低表現目標後，方可行使購股權。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)

(d) Asia Now Resources Corp. 之購股權計劃(續)

**Asia Now Resources Corp. 於二零一四年九月十一日採納之購股權計劃(續)**

於行使所有根據ANR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可予發行之ANR股份數目之整體限額，不得超過於ANR採納日期已發行ANR股份之20%。可根據ANR購股權計劃授出之購股權所涉及之ANR股份數目上限(連同根據Asia Now任何其他購股權計劃於ANR採納日期後之授出所涉及之任何ANR股份)不得超過Asia Now於ANR採納日期已發行股本之10%([ANR計劃授權限額])。ANR計劃授權限額可隨時予以更新，惟須事先取得多倫多證券交易所(定義見下文)批准，以及Asia Now及其相關控股公司股東批准，惟在任何情況下，不得超過於批准更新ANR計劃授權限額當日Asia Now已發行股本之10%。預留就行使根據ANR購股權計劃授出之購股權而予以發行之ANR股份之數目最多為11,332,079股ANR股份，佔Asia Now已發行股本約10%。於任何12個月期間內，因行使根據ANR購股權計劃授予及將授予任何單一ANR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ANR股份總數，不得超過於有關時間ANR已發行股份之1%限額。根據ANR購股權計劃，ANR股份之行使價由ANR董事會全權自行釐定，但無論如何不得低於以下的最高價者：(i)ANR股份於購股權授出日期在Venture Exchange或多倫多證券交易所(如適用)，即ANR股份主要上市之證券交易所([多倫多證券交易所])每日報價表所載之收市價；(ii)ANR股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在多倫多證券交易所每日報價表所載之平均收市價；及(iii)底價(指ANR股份於授出購股權當日前於多倫多證券交易所之最後收市價減以下根據收市價折讓之上限(而不論是否應用任何該等折讓上限，最低價格須為每股0.05加元))：

收市價	折讓
0.50 加元或以下	25%
0.51 加元至 2.00 加元	20%
2.00 加元以上	15%

Asia Now 於期內並無購股權根據 ANR 購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

並無根據 ANR 購股權計劃授出可認購 ANR 股份之未行使購股權。

**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) 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

法定儲備為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

監管儲備為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減值撥備間之差額。

(d) 對沖儲備

對沖儲備與本集團所佔合營企業之對沖儲備有關。

19. 出售附屬公司

	截至二零一四年 九月三十日止 六個月 千港元
出售資產淨值：	
固定資產	272
投資物業	284,000
應收賬款、預付款項及按金	293
現金及銀行結餘	733
應付賬款、應計款項及已收按金	(3,098)
應付稅項	(3)
遞延稅項負債	(1,524)
	<b>280,673</b>
折算海外業務之累計匯兌差額撥回，以下人士應佔：	
本公司權益持有人	(975)
非控股權益	(1,725)
	<b>(2,700)</b>
	<b>277,973</b>
出售之收益	<b>11,954</b>
	<b>289,927</b>
支付方式：	
已收現金代價	289,029
其他應收賬款	898
	<b>289,927</b>

20. 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：

截至二零一四年九月三十日止六個月

於二零一四年八月，本公司之全資附屬公司Hennessy Holdings Limited向第三方賣方收購合共194,190,000股HKC股份，總代價為368,961,000港元。因此，本集團於HKC之實際擁有權由二零一四年三月三十一日約56.12%增加至二零一四年九月三十日約65.84%。本集團已確認非控股權益減少992,488,000港元及保留溢利增加623,527,000港元。

**20. 非控股權益變動(並無控制權變動)(續)**

截至二零一三年九月三十日止六個月

於二零一三年六月，Auric Pacific Group Limited(「Auric」)之一間全資附屬公司提出自願無條件現金收購建議，以收購價現金每股0.255坡元收購Food Junction Holdings Limited(「Food Junction」)(當時為新加坡上市公司)股本中全部已發行及已繳足普通股(庫存股份及Auric及其附屬公司(「APG集團」)已擁有、控制或同意收購之股份除外)(「收購建議」)。收購建議前，APG集團擁有Food Junction約61.4%已發行股本(庫存股份除外)。

收購建議於二零一三年八月十四日結束。緊隨收購建議結束後，APG集團持有Food Junction已發行股本之約93.1%，總代價約為65,680,000港元。本集團確認非控股權益減少72,268,000港元及保留溢利增加6,588,000港元。

**21. 或然負債**

於報告期結束時，本集團之或然負債如下：

(a) 銀行擔保

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行擔保(附註(i))	37,029	33,637
無抵押銀行擔保(附註(ii))	6,184	6,270
	<b>43,213</b>	<b>39,907</b>

附註：

(i) 本集團有銀行擔保作為替代食品業務分部所用物業之租金及公用開支按金。於二零一四年九月三十日，定期存款約21,954,000港元(二零一四年三月三十一日 — 21,435,000港元)已抵押予銀行，作為銀行擔保之抵押品。

(ii) 本集團有於日常業務過程中向供應商發行之銀行擔保，作為替代食品業務分部所用物業之租金及公用開支按金。

(b) 與銀行業務有關之資產負債表外風險之詳情

於二零一四年九月三十日，本集團有關其銀行附屬公司之或然負債為15,143,000港元(二零一四年三月三十一日 — 18,063,000港元)，包括擔保及其他背書11,867,000港元(二零一四年三月三十一日 — 15,328,000港元)及代表客戶之信用狀負債3,276,000港元(二零一四年三月三十一日 — 2,735,000港元)。

(c) 對合營企業之擔保

於二零一四年九月三十日，本公司為一間合營企業提供以100,000,000美元為上限之擔保，保證其應付貿易賬款之付款責任。

## 22. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
有關物業、廠房及設備及發展中物業之承擔：		
已訂約但未作出撥備	310,746	417,042
已授權，但未訂約	5,787	—
其他承擔：		
已訂約但未作出撥備(附註)	87,067	90,168
	<b>403,600</b>	<b>507,210</b>

附註：結餘包括本集團就合營安排之資本承擔約31,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 33,000,000港元)。

## 23. 有關連人士之交易

除於中期財務報告書其他部份詳述之交易外，本集團於期內與有關連人士有下列交易：

- 期內，本集團向本集團之合營企業支付租金開支(包括服務費)總額為4,280,000港元(二零一三年 — 3,691,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- 期內，本集團向本集團之合營企業出售食品及餐飲產品750,000港元(二零一三年 — 960,000港元)。銷售乃按正常商業條款並根據及參考市場慣例進行。
- 期內，本集團向一間合營企業出售商品8,096,000港元(二零一三年 — 10,361,000港元)。銷售價格及條款乃按正常商業條款訂立，而有關價格及條款相當於或不優於提供予擁有類似信用狀況、交易額及交易記錄之獨立第三方之其他客戶之價格及條款。
- 於二零一四年九月三十日，本集團應收聯營公司款項共125,706,000港元(二零一四年三月三十一日 — 169,793,000港元)及應收合營企業款項共150,099,000港元(二零一四年三月三十一日 — 109,279,000港元)。

與聯營公司之結餘包括一筆36,562,000港元(二零一四年三月三十一日 — 36,509,000港元)之貸款，該筆貸款之年息為8.5%，並須按要求償還。其餘與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

與合營企業之結餘包括產生自對合營企業之銷售貿易應收賬款3,427,000港元(二零一四年三月三十一日 — 3,344,000港元)。該款項為無抵押、免息及按正常貿易信貸期償還。與合營企業之結餘包括另一筆62,899,000港元(二零一四年三月三十一日 — 63,587,000港元)之貸款。該筆貸款乃無抵押、按年利率9.5%計息及須於二零一五年償還。其餘與合營企業之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

24. 財務工具之公平值及公平值架構

本集團按公平值列賬之財務工具(不包括賬面值金額與公平值合理相若之財務工具)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
<b>財務資產</b>				
可供出售財務資產	100,772	94,840	100,772	94,840
按公平值列入損益表之財務資產	443,150	347,888	443,150	347,888
	<b>543,922</b>	<b>442,728</b>	<b>543,922</b>	<b>442,728</b>
<b>財務負債</b>				
其他財務負債	4,044	15,998	4,044	15,998

管理層已評估現金及銀行結餘、國庫票據、受限制現金、客戶之信託銀行結餘、計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產、貸款及墊款、計入應付賬款、應付款項及應計款項之財務負債、客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款之公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具於短期內到期所致。此外，按浮息計息之銀行及其他貸款之公平值與其賬面值相若。

本集團之管理層負責決定計量重大財務工具之公平值之政策及程序。於各報告日期，財務團隊分析財務工具估值之變動，並釐定估值所用之主要輸入數據。

財務資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(而非強迫或清盤銷售)當前交易下之可交易金額入賬。

下列方法及假設乃用於估算公平值：

上市股本投資、債券工具及衍生財務工具之公平值乃按市場報價而釐定。

非上市投資基金之公平值經評估與投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值相若，並已考慮投資持有之相關物業及資產之公平值。本公司在適當情況下就投資之非上市性質應用折現。

於公平值架構第二層之首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債之公平值，乃參考外部人士所持於若干交易所買賣之基金(為本集團附屬公司)之資產淨值比例而釐定。

24. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

下表為於報告期結束時，第三層公平值計量所用之財務工具估值之重大不可觀察輸入數據概要：

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍 (加權平均)	公平值輸入數據之 敏感度
可供出售投資基金	現金流折現法	折現率	8%-21% (二零一四年 三月三十一日 - 8%-21%)	折現率增加/(減少) 將導致公平值 (減少)/增加
按公平值列入損益表之投資基金	現金流折現法	折現率	5% (二零一四年 三月三十一日 - 5%)	折現率增加/(減少) 將導致公平值 (減少)/增加

公平值架構

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於二零一四年九月三十日				
<b>按公平值計量之資產</b>				
可供出售財務資產：				
股票證券	51	-	-	51
債務證券	87,487	-	-	87,487
投資基金	2,638	-	10,596	13,234
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	417,583	-	-	417,583
投資基金	-	8,394	17,173	25,567
	<b>507,759</b>	<b>8,394</b>	<b>27,769</b>	<b>543,922</b>
<b>按公平值計量之負債</b>				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值列入 損益表之財務負債	-	4,044	-	4,044

24. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於二零一四年三月三十一日				
<b>按公平值計量之資產</b>				
可供出售財務資產：				
股票證券	51	-	-	51
債務證券	84,021	-	-	84,021
投資基金	-	-	10,768	10,768
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	319,788	-	-	319,788
投資基金	-	9,197	18,903	28,100
	403,860	9,197	29,671	442,728
<b>按公平值計量之負債</b>				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值列入				
損益表之財務負債	-	15,739	-	15,739
衍生財務工具	259	-	-	259
	259	15,739	-	15,998

## 中期財務報告書附註(續)

### 24. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

期內於第三層公平值計量變動如下：

	可供出售 投資基金 千港元	按公平值 列入損益表之 投資基金 千港元	衍生 財務工具 千港元	於首次確認時 指定為按公平值 列入損益表之 財務資產 千港元	於首次確認時 指定為按公平值 列入損益表之 財務負債 千港元
<b>截至二零一四年九月三十日止期間</b>					
於二零一四年四月一日	10,768	18,903	-	-	-
於損益表確認之收益總額	-	69	-	-	-
於其他全面收入確認之虧損總額	(476)	-	-	-	-
買入	293	-	-	-	-
出售	-	(1,825)	-	-	-
匯兌調整	11	26	-	-	-
<b>於二零一四年九月三十日</b>	<b>10,596</b>	<b>17,173</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>截至二零一三年九月三十日止期間</b>					
於二零一三年四月一日	17,230	29,543	7,275	217,905	(98,919)
於損益表確認之虧損總額	-	(517)	(7,275)	-	(524)
於其他全面收入確認之虧損總額	(3,495)	-	-	-	-
買入	14	-	-	-	-
出售	(780)	(7,188)	-	(217,905)	99,443
匯兌調整	(12)	(28)	-	-	-
<b>於二零一三年九月三十日</b>	<b>12,957</b>	<b>21,810</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

期內，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層(二零一三年—無)。

## 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、食品業務及其他活動。

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。

此外，本集團食品業務之信貸風險主要來自貿易及其他應收賬款。本集團旨在尋求持續收益增長，並同時將因信貸風險增加而產生之虧損減至最低。信貸政策及信貸期及上限之指引確定風險監控之基準。新客戶須接受信貸評估，而本集團則繼續監察現有客戶，尤其是有還款問題之客戶。此外，本集團於必要時為已識別應收賬款之可能虧損作出適當撥備。

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。

25. 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債務工具、貸款及應收賬款及非衍生財務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
於二零一四年九月三十日							
<b>資產</b>							
應收一間合營企業款項	-	-	-	62,899	-	-	62,899
債務證券：							
可供出售財務資產	-	-	20,940	43,369	14,118	20,633	99,060
貸款及墊款	175,444	47,341	51,637	68,468	28,863	-	371,753
應收賬款及按金	77,429	403,094	38,951	45,082	-	53,578	618,134
客戶之信託銀行結餘	235,312	91,546	-	-	-	-	326,858
受限制現金	96,784	17,057	7,275	-	-	-	121,116
國庫票據	-	48,500	-	-	-	-	48,500
現金及銀行結餘	610,465	3,327,745	414,360	-	-	-	4,352,570
	1,195,434	3,935,283	533,163	219,818	42,981	74,211	6,000,890
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	-	760,327	749,778	302,256	689	-	1,813,050
應付賬款、應計款項及已收按金	329,530	531,175	281,665	4,598	-	141,533	1,288,501
客戶之往來、定期、儲蓄及 其他存款	97,862	185,839	74,325	-	-	-	358,026
其他財務負債	4,044	-	-	-	-	-	4,044
銀行擔保	-	10,581	7,824	24,808	-	-	43,213
	431,436	1,487,922	1,113,592	331,662	689	141,533	3,506,834

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
於二零一四年三月三十一日							
<b>資產</b>							
應收一間合營企業款項	-	-	-	63,587	-	-	63,587
債務證券：							
可供出售財務資產	-	-	3,753	57,688	13,550	20,603	95,594
貸款及墊款	172,545	65,680	38,222	69,984	21,167	-	367,598
應收賬款及按金	107,143	375,887	67,614	44,740	-	42,167	637,551
客戶之信託銀行結餘	287,301	24,052	-	-	-	-	311,353
受限制現金	173,942	23,030	1,140	-	-	-	198,112
國庫票據	-	33,950	-	-	-	-	33,950
現金及銀行結餘	867,946	2,973,267	225,710	-	-	-	4,066,923
	1,608,877	3,495,866	336,439	235,999	34,717	62,770	5,774,668
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	6,305	550,000	651,066	133,520	-	-	1,340,891
應付賬款、應計款項及已收按金	338,956	553,068	276,183	4,143	-	151,897	1,324,247
客戶之往來、定期、儲蓄及 其他存款	81,816	188,059	62,305	-	-	-	332,180
其他財務負債	15,739	259	-	-	-	-	15,998
銀行擔保	-	1,228	7,552	31,127	-	-	39,907
	442,816	1,292,614	997,106	168,790	-	151,897	3,053,223

(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。在適當時候，會利用利率掉期以成本效益為原則管理該風險。利率風險由本集團之高層管理人員定期管理及監察。

**25. 財務風險管理目標及政策(續)**

(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，並作出相應調整以盡量減低外匯風險。在適當情況下，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。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。於二零一四年九月三十日，本集團面對之股票價格風險主要來自被分類為可供出售財務資產(附註9)及按公平值列入損益表之財務資產(附註12)之個別財務資產。本集團之上市財務資產主要於香港、新加坡及澳洲證券交易所上市，並按報告期結束時所報市價估值。

本集團之高層管理人員定期根據其公平值檢討及監察其投資組合之證券組合，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。

**26. 報告期後事項**

於二零一四年八月，本集團訂立臨時協議，以向獨立第三方出售本公司之間接全資附屬公司香港中寶投資發展有限公司(「中寶」)之全部已發行股本及股東貸款，總代價為1,278,300,000港元。中寶透過其全資附屬公司持有位於中華人民共和國珠海之投資物業之權益。該項出售已於二零一四年十月完成，預期帶來出售附屬公司之收益約751,000,000港元(有待審核且未計入開支及稅項)。

## 管理層評論及分析

截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔虧損 105,000,000 港元(二零一三年一溢利 272,000,000 港元)。二零一三年之溢利主要來自本集團之北京物業發展項目於二零一三年第三季竣工後所產生之顯著溢利、出售可供出售財務資產之收益，以及分佔合營企業因撥回遞延稅項負債所得之溢利。截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團並無新物業發展項目竣工，亦無出售可供出售財務資產之收益以及所佔合營企業之溢利。因此，期內業績相對於二零一三年大幅減少。

### 期內業績

截至二零一四年九月三十日止六個月之營業額合共為 1,499,000,000 港元(二零一三年一 3,337,000,000 港元)。物業投資及物業發展業務以及食品業務為本集團之主要收入來源，佔總營業額之 6%(二零一三年一 60%)及 89%(二零一三年一 38%)。

### 物業投資

本集團之投資物業主要位於香港及中國大陸，並為本集團帶來經常性之收入來源。截至二零一四年九月三十日止六個月，物業投資業務分部之總收入為 36,000,000 港元(二零一三年一 117,000,000 港元)。分部收入減少主要由於本集團期內並無錄得來自上海力寶廣場之貢獻，因該物業已於二零一四年一月出售。此外，本集團於期內錄得投資物業估值收益淨額 38,000,000 港元(二零一三年一 虧損淨額 32,000,000 港元)。因此，期內分部溢利增加至 60,000,000 港元(二零一三年一 47,000,000 港元)。

本集團不時對其資產進行策略性檢討，旨在為股東帶來最高回報。於二零一四年四月，本集團完成出售一間附屬公司之全部已發行股本及股東貸款，該附屬公司擁有一個位於香港之商業單位之權益，總代價為 282,600,000 港元。

於二零一四年十月，本集團完成出售一間附屬公司之全部已發行股本及股東貸款，該附屬公司擁有位於珠海之投資物業之權益，總代價為 1,278,300,000 港元。本集團應佔出售收益預計約為 535,000,000 港元(有待審核及未經扣除開支及稅項)，並將於本財政年度下半年於本集團之綜合損益表確認。

## 管理層評論及分析(續)

本集團一間主要合營企業 Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)擁有 OUE Limited(「OUE」)大多數權益。OUE 為一間於新加坡上市之公司，資產主要遍及新加坡之商業、酒店、零售及住宅物業市場。OUE 亦為 OUE Hospitality Trust(「OUE H-Trust」)及 OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」)之保薦人。OUE H-Trust 於新加坡上市，其投資組合包括位於新加坡之新加坡文華大酒店及毗連之文華購物廊。OUE C-REIT 為於新加坡上市之新加坡房地產投資信託。其投資組合包括位於新加坡之華聯海灣大廈及位於上海之力寶廣場。該等投資均為 OUE 帶來龐大之經常性收入。OUE 致力優化投資組合以鞏固經常性收入之基礎。位於新加坡優越地點之第壹萊佛士坊翻新後之零售商場於二零一四年五月開始營運。於二零一四年八月，OUE 已取得初步批准，以發展鄰近新加坡機場之皇冠假日樟宜機場酒店之一棟十層高擴建大樓。擴建工程預期於二零一五年完成。華聯城之資產提升工程及 U.S. Bank Tower 之瞭望台及大堂翻新工程亦正在進行中。

截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團自 LAAPL 之投資錄得所佔虧損 79,000,000 港元(二零一三年 — 所佔溢利 65,000,000 港元)。所佔業績下跌主要由於並無如二零一三年般分佔來自撥回遞延稅項負債所得之非經常性溢利。

### 物業發展

本集團參與數項位於中國大陸、澳門、新加坡及其他亞太地區地理位置優越之物業發展項目。

截至二零一四年九月三十日止六個月，分部錄得收入 59,000,000 港元(二零一三年 — 1,870,000,000 港元)，主要來自位於中國大陸北京經濟技術開發區之物業發展項目(「北京經濟技術開發區項目」)之物業銷售。北京經濟技術開發區項目已於二零一三年第三季完成施工，大部分收入由已完成交付程序之單位所產生，並已於二零一三年確認。由於本集團於期內並無新物業發展項目竣工，故收入大幅減少。因此，期內分部溢利減少至 16,000,000 港元(二零一三年 — 667,000,000 港元)。

於澳門，物業發展項目「亮點」之工程預計將於二零一五年完成。預售自二零一一年十一月開始，反應理想。於二零一四年九月三十日，約 96% 住宅單位之可銷售面積經已預售，總代價約為 1,200,000,000 港元。該項目所產生之收入及溢利將於落成年度於本集團業績中反映。

## 管理層評論及分析(續)

本集團亦參與其他位於中國大陸江蘇省淮安市及泰州市之發展項目(分別為「淮安市項目」及「泰州市項目」)。淮安市項目將發展為住宅、商業及零售綜合項目，而泰州市項目則為一個由聯排別墅及住宅分層單位組成之住宅項目。兩個項目之建築工程規劃經已完成。

本集團擁有一項位於新加坡Sentosa Cove由本集團之一間聯營公司參與之物業發展項目「Marina Collection」之權益。於期內，該項目進一步為本集團貢獻所佔溢利14,000,000港元(二零一三年一32,000,000港元)，此溢利主要來自物業銷售。

本集團於韓國仁川326 Woonbook-dong, Jung-gu之發展項目(「MIDAN City項目」)擁有38.5%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，獲批准興建之樓面總面積約為3,000,000平方米。該項目之若干土地銷售已完成，而該項目之市場推廣工作現正進行中。

## 食品業務

本集團食品業務主要由Auric Pacific Group Limited及其附屬公司(「APG集團」)經營。

截至二零一四年九月三十日止六個月，食品業務分部錄得收入1,330,000,000港元(二零一三年一1,257,000,000港元)，主要來自快流量消費品之批發及分銷，以及麵包店、咖啡店及酒館連鎖店之食品零售業務。表現改善乃由於期內推出新產品，及透過舉行更多銷售及市場推廣活動，以加深消費者對品牌之認識。

APG集團於截至二零一四年九月三十日止六個月以代價人民幣7,200,000元完成出售一間附屬公司，該附屬公司擁有一塊位於中國大陸佛山租賃土地之使用權，並確認出售收益約10,700,000港元。該項出售符合APG集團專注於其核心業務之目標。

食品業務競爭激烈，人力及租金之成本壓力預期不會於短期內緩和。APG集團會繼續重新調配資源，以配合業務增長，並提升營運效率。期內食品業務錄得分部溢利16,000,000港元(二零一三年一虧損5,000,000港元)。

### 財務及證券投資

截至二零一四年九月三十日止六個月，財務及證券投資業務錄得收入48,000,000港元(二零一三年 — 56,000,000港元)，主要來自投資組合收取之利息及股息收入，以及本集團出售持作買賣之財務資產。

本集團在管理其投資組合時保持審慎，並尋求機會變現其溢利。於二零一三年，本集團出售若干可供出售財務資產，並變現收益132,000,000港元。由於期內並無重大出售收益，故於截至二零一四年九月三十日止六個月，來自財務及證券投資業務之溢利減少至54,000,000港元(二零一三年 — 114,000,000港元)。

### 企業融資及證券經紀

儘管投資者情緒逐漸改善，企業融資及證券經紀業務之營商環境仍然充滿挑戰。截至二零一四年九月三十日止六個月，本分部錄得營業額11,000,000港元(二零一三年 — 16,000,000港元)及分部虧損為7,000,000港元(二零一三年 — 200,000港元)。

### 銀行業務

澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」，澳門一間持牌銀行)為Hongkong Chinese Limited(「HKC」，本公司之上市附屬公司)之全資附屬公司。截至二零一四年九月三十日止六個月，該分部錄得營業額11,000,000港元(二零一三年 — 10,000,000港元)，並於期內錄得溢利1,000,000港元(二零一三年 — 2,000,000港元)。

### 財務狀況

於二零一四年八月，本集團向獨立第三方收購194,190,000股HKC股份，總代價約為369,000,000港元(「收購事項」)。收購事項完成後，本集團於HKC之權益由二零一四年三月三十一日之約56.12%增加至二零一四年九月三十日之約65.84%，並直接於本集團儲備中確認股權增加約623,500,000港元。收購事項符合本集團對HKC長遠增長及發展潛力之信心。

於二零一四年九月三十日，本集團之資產總值增加至20,100,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 20,000,000,000港元)。於二零一四年九月三十日，與物業有關之資產為12,300,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 12,800,000,000港元)，佔資產總值之62%(二零一四年三月三十一日 — 64%)。負債總額增加至5,300,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 4,500,000,000港元)，升幅主要來自提取銀行貸款及出售珠海物業收取之按金。本集團之財務狀況仍然穩健。

## 管理層評論及分析(續)

於二零一四年九月三十日，本集團之銀行及其他貸款(銀行業務應佔者除外)增加至1,813,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 1,341,000,000港元)。於二零一四年九月三十日之銀行貸款為1,809,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 1,337,000,000港元)，包括有抵押銀行貸款1,779,000,000港元及無抵押銀行貸款30,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 有抵押銀行貸款1,296,000,000港元及無抵押銀行貸款41,000,000港元)，均以港元、人民幣及馬來西亞零吉計值。有抵押銀行貸款以本集團之若干物業、若干附屬公司之股份及若干銀行存款作抵押。全部銀行貸款均按浮息計息。本集團於適當時候會利用利率掉期改變其貸款之利率特性，以限制利率風險。

本集團對若干廠房及設備有融資租賃責任，於二零一四年九月三十日為4,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 4,000,000港元)。該等責任以租賃廠房及設備之權利作抵押。於二零一四年九月三十日，約83%(二零一四年三月三十一日 — 90%)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於二零一四年九月三十日，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16.4%(二零一四年三月三十一日 — 11.4%)。

於二零一四年九月三十日，本集團之權益持有人應佔資產淨值仍然穩健，達至9,000,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 8,600,000,000港元)，相等於每股18.3港元(二零一四年三月三十一日 — 每股17.5港元)。升幅主要來自上述收購事項所引致之儲備增加。

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，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

## 管理層評論及分析(續)

本公司為一間合營企業提供為期一年以100,000,000美元為上限之擔保，保證其應付貿易賬款之付款責任。此外，於二零一四年九月三十日，本集團之銀行擔保約為43,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 40,000,000港元)，作為替代食品業務營運場所租金及公用開支之按金。約86%(二零一四年三月三十一日 — 84%)銀行擔保以本集團若干銀行存款作抵押。此外，於二零一四年九月三十日，本集團有關澳門華人銀行之或然負債約為15,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 18,000,000港元)，包括擔保及其他背書約12,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 15,000,000港元)及代表客戶之信用狀負債約3,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 3,000,000港元)。除上述者外，本集團於二零一四年九月三十日並無未償還之重大或然負債(二零一四年三月三十一日 — 無)。除上述者外，於期末，本集團之資產概無作出抵押(二零一四年三月三十一日 — 無)。

本集團之承擔主要來自物業發展項目。由於「亮點」之地盤工程已大致完成，於二零一四年九月三十日之總承擔減少至404,000,000港元(二零一四年三月三十一日 — 507,000,000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

於二零一四年九月三十日，本集團有3,448名僱員(二零一三年 — 3,295名僱員)。於期內錄入損益表之員工成本(包括董事酬金)為309,000,000港元(二零一三年 — 301,000,000港元)。Asia Now Resources Corp. (「Asia Now」，為本公司之上市附屬公司)若干僱員已根據Asia Now之購股權計劃獲授予購股權。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。

## 展望

全球經濟環境已趨穩定，但仍有多項不明朗因素。美國聯儲局最近已結束量化寬鬆措施，市場對短期內加息之預期升溫，這可能令營商環境蒙上陰影。然而，本集團對本公司長遠增長及發展潛力仍充滿信心。本集團正致力精簡及鞏固其現有業務，以迎接未來挑戰。本集團將根據市況及其業務需要，繼續審慎管理其投資組合，旨在為本公司股東帶來最高回報。

# 業務回顧及前景

## 業務回顧

### 概要

回顧期內，全球經濟持續溫和復甦，但增長步伐並不一致。隨著勞工市場前景大幅改善，美國聯儲局最近結束在二零零八年底推出之資產購買計劃。然而，預期記錄之低利率將會維持一段時間。中國大陸持續增長，亞洲其他經濟體亦普遍得到改善，但歐元區及日本則持續疲弱。

### 業績

本集團之財務狀況穩健及強勁。相對於二零一三年之上一相關期間錄得之業績，本集團於截至二零一四年九月三十日止六個月（「本期間」）之業績不太理想。本公司持有65.8%權益之上市附屬公司Hongkong Chinese Limited（「HKC」，連同其附屬公司，統稱「HKC集團」）於本期間錄得股東應佔綜合虧損約50,000,000港元，於截至二零一三年九月三十日止六個月（「上一期間」）則錄得綜合溢利約403,000,000港元。於上一期間，HKC集團確認來自其位於中國大陸北京之北京經濟技術開發區之物業發展項目之大部分溢利，該項目已於二零一三年第三季竣工；HKC集團亦分佔合營企業之溢利，該等溢利乃主要由於合營企業在其相關物業之稅基有所改變後，撥回若干遞延稅項負債所致。然而，HKC集團於本期間概無新物業發展項目竣工，因此，並無錄得該等顯著溢利，亦再無出現該等非經常性之分佔合營企業溢利。本公司持有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，統稱「力寶華潤集團」）於本期間錄得股東應佔綜合溢利約6,000,000港元，於上一期間則錄得綜合溢利約159,000,000港元。溢利減少主要由於本期間並無錄得出售可供出售財務資產之收益所致。在此情況下，本集團於本期間錄得股東應佔虧損約105,000,000港元，於上一期間則錄得溢利約272,000,000港元。

## 業務回顧及前景(續)

本集團不時對其資產進行策略性檢討，旨在為股東帶來最高回報，其中或會包括可能出售若干持作投資用途之物業。於二零一四年四月，力寶華潤集團完成出售其於香港金鐘道八十九號力寶中心一座42樓整層全部辦公室之權益，總代價約為282,600,000港元。於二零一四年十月，力寶華潤集團完成出售其於香港中寶投資發展有限公司之全部權益，該公司透過其全資附屬公司擁有位於中國大陸廣東省珠海市拱北水灣路4號之物業，總代價為1,278,300,000港元(「出售事項」)。出售事項為力寶華潤集團變現其投資以取得溢利之良機。預期出售事項將會產生本集團應佔非經常性收益約535,000,000港元(有待審核及未計入開支及稅項)，並將於本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之財務業績內入賬。

兩個位於中國大陸江蘇省淮安市及泰州市之發展項目之建築工程規劃已告完成。位於淮安市之項目將發展為一個集合住宅、商業及零售之綜合項目，樓面總面積約為250,000平方米，地盤面積則約為41,000平方米。另一個項目位於泰州市中國醫藥城(「泰州市項目」)，地盤面積約為81,000平方米，樓面總面積約為220,000平方米。泰州市項目為一個由聯排別墅及住宅分層單位組成之住宅發展項目。

於本期間，Auric Pacific Group Limited (「Auric」，連同其附屬公司，統稱「APG集團」，其股份於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市，力寶華潤集團擁有其已發行股本約49.3%權益)之業績有所改善。Auric於本期間錄得股東應佔綜合溢利約1,175,000坡元，於上一期間則錄得綜合虧損1,231,000坡元。APG集團將繼續專注發展其食品分銷、製造及零售等核心業務。APG集團將透過創新以及供應優質產品及服務，以滿足客戶及市場之需求。

誠如於二零一四年十月三日所公佈，力寶華潤獲一名獨立第三方(「潛在買方」)接洽，該接洽乃涉及本公司實益擁有之大部分力寶華潤股份之潛在交易(「潛在交易」)。誠如於二零一四年十一月十九日所公佈，與潛在買方就潛在交易之磋商已經終止，且力寶華潤與潛在買方並無就潛在交易之條款訂立正式或具法律約束力之協議。現時並無計劃與潛在買方就潛在交易進行進一步磋商。

## 業務回顧及前景(續)

位於澳門海邊馬路83號之「亮點」(HKC集團擁有該項目100%之權益)之內部裝修工程已大致完成。「亮點」之地盤面積約為3,398平方米，現正發展成311個住宅單位，可銷售總面積約為26,025平方米。現時目標為於本財政年度結束前完成上述發展項目。於二零一四年九月三十日，此項目約96%之可銷售總面積經已預售。

HKC集團擁有位於新加坡聖陶沙島Sentosa Cove之「Marina Collection」50%之權益。此物業提供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。該物業發展項目已於二零一一年竣工，而截至二零一四年九月三十日，91個單位經已售出。

HKC一間主要合營企業Lippo ASM Asia Property Limited (「LAAPL」)為持有新加坡上市公司OUE Limited (「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」)控股權益之控股公司，OUE主要從事物業投資與發展及酒店營運。於二零一四年九月三十日，LAAPL擁有OUE合共約68.02%之股本權益。

於本期間，OUE集團自其多元化及優質物業，如位於洛杉磯且為加州最高之標誌性建築物U.S. Bank Tower以及位於新加坡之第壹萊佛士坊及華聯城，取得龐大及穩定之經常性收入。為進一步提升價值及產生更高回報，OUE集團於華聯城進行資產增值措施，並為U.S. Bank Tower進行大堂翻新工程及瞭望台項目。第壹萊佛士坊翻新後之零售商場已於二零一四年五月開始營運。此外，皇冠假日樟宜機場酒店(「該酒店」)之一棟十層高擴建大樓之發展項目亦已於二零一四年八月開始施工。擴建工程完成後，將會為現有320間客房之該酒店增添243間客房。

OUE於二零一三年成立房地產投資信託OUE Hospitality Trust (「OUE H-Trust」)，該項信託於新交所主板上市及持有位於新加坡之新加坡文華大酒店及文華購物廊之全部權益。於二零一四年九月三十日，OUE及LAAPL分別持有OUE H-Trust已發行合訂證券單位總數約34.2%及7.8%。OUE不僅保留其營運新加坡文華大酒店及管理文華購物廊之權利，亦受惠於上述物業之穩定及經常性收入。

由OUE於二零一四年初成立之OUE Commercial Real Estate Investment Trust (「OUE C-REIT」)於新交所主板上市。其物業組合包括一棟位於新加坡之18層高辦公大樓華聯海灣大廈連同其配套物業以及位於上海之力寶廣場之物業。透過成立OUE C-REIT，OUE將能多元化及拓展至新地域。於二零一四年九月三十日，OUE集團持有OUE C-REIT已發行單位總數約48%。

## 業務回顧及前景(續)

於二零一四年八月，本集團向若干機構投資者收購合共194,190,000股HKC股份(佔HKC已發行股本約9.72%)，總代價為368,961,000港元(即每股HKC股份1.90港元)。本集團對HKC集團長遠增長及發展潛力充滿信心，上述收購為本集團增加其於HKC擁有權之良機。

位於韓國仁川326 Woonbook-dong, Jung-gu之發展項目(「MIDAN City項目」)之市場推廣工作現正進行，本集團擁有MIDAN City項目約38.5%權益。若干地段已完成出售。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。此項目位於仁川自由經濟區，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。

本集團連同其他合資企業合作方(「財團」，包括OUE及Caesars Entertainment Corporation(「Caesars」，一間於納斯達克證券交易所上市之公司))計劃設計、發展、興建及擁有一個位於韓國仁川之綜合度假村項目，其中將包括酒店及服務式公寓(「度假村項目」)。合資企業實體擬由本集團擁有20%權益。財團於二零一四年三月接獲韓國文化體育觀光部就另一份審批申請之初步批准作出之正面回覆，惟有關批准須符合若干條件。度假村項目須待達成各項條件後方可作實，包括但不限於本集團與OUE及Caesars訂立規管度假村項目之正式協議、財團遵守初步批准條件及取得第三方融資(各按共同同意之條款)以及取得發展及營運度假村項目所規定之所有監管許可及牌照。度假村項目之磋商以及規劃現正進行中。

## 展望

全球經濟之前景充滿多項不明朗因素。美國貨幣正常化之步伐仍需視乎其經濟數據之表現，該等數據可能影響經濟復甦步伐以及利率。歐元區經濟復甦進程仍受若干結構性因素所限制，日本經濟則在二零一四年四月提高銷售稅後陷入衰退。然而，亞洲經濟前景保持正增長，中國大陸經濟之長遠前景仍然亮麗。

本集團將繼續精簡及鞏固其現有業務及營運，以迎接未來挑戰。管理層會密切注視未來經濟波動情況，在管理本集團之資產以及評估新投資機遇時，將繼續採取審慎之態度，以提升股東價值。

## 附加資料

### 中期股息

董事已議決宣佈派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息每股3港仙(截至二零一三年九月三十日止六個月 — 每股3港仙)，為數約14,800,000港元(截至二零一三年九月三十日止六個月 — 約14,800,000港元)。中期股息將於二零一五年一月三十日星期五或前後派付予於二零一五年一月十四日星期三名列股東名冊上之股東。

### 截止過戶登記

本公司將於二零一五年一月十二日星期一至二零一五年一月十四日星期三(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。為符合獲取截至二零一四年九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，須於二零一五年一月九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廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心二十二樓。

## 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

於二零一四年九月三十日，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

董事姓名	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	其他權益	權益總數	權益總數佔 已發行股份 之概約百分比
本公司普通股股份數目					
李棕	-	-	319,322,219	319,322,219	64.75
			附註(i)		
李澤培	-	60	-	60	0.00
李聯煒	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21
力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)普通股股份數目					
李棕	-	-	6,544,696,389	6,544,696,389	71.24
			附註(i)及(ii)		
Hongkong Chinese Limited(「HKC」)每股面值1.00港元之普通股股份數目					
李棕	-	-	1,315,707,842	1,315,707,842	65.84
			附註(i)及(iii)		
李澤培	469	469	-	938	0.00
李聯煒	2,000,270	270	-	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	-	675,000	0.03

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

### 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

附註：

- (i) 於二零一四年九月三十日，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直接及間接擁有本公司普通股股份合共319,322,219股之權益，約佔本公司已發行股份之64.75%。本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)Lanuis Limited(「Lanuis」)乃Lippo Capital每股面值1.00港元之普通股股份705,690,001股(佔Lippo Capital全部已發行股份)之持有人。Lanuis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Lanuis之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。根據證券及期貨條例之條文，李棕博士被視為擁有Lippo Capital之權益。
- (ii) 於二零一四年九月三十日，本公司間接擁有力寶華潤普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之71.24%。
- (iii) 於二零一四年九月三十日，本公司間接擁有HKC每股面值1.00港元之普通股股份1,315,707,842股之權益，約佔HKC已發行股份之65.84%。

基於上述理由，李棕博士透過彼於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)之已發行股份中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股份之 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
Brimming Fortune Limited	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	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
HKCL Investments Limited	普通股	1	100

附加資料(續)

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股份之 概約百分比
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	普通股	2	100
J & S Company 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 Realty Limited	普通股	2	100
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	100,000	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

於二零一四年九月三十日，李棕博士作為實益擁有人，及透過其代理人擁有 Lanius 普通股股份 5 股之權益，約佔 Lanius 已發行股份之 16.67%。Lanias 乃 Lippo Capital 全部已發行股份之持有人。Lanias 為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士(李棕博士之父親)成立，而李文正博士並無於 Lanias 之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。

## 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)

於二零一四年九月三十日，李棕博士擁有本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部) Auric Pacific Group Limited(「Auric」)之普通股股份27,493,311股之權益，該等股份由Goldstream Capital Limited持有，而Goldstream Capital Limited則為Bravado International Ltd.(「Bravado」)之全資附屬公司。李棕博士為Bravado全部已發行股本之實益擁有人。基於上述理由，李棕博士透過彼於Lippo Capital被視作擁有之權益，亦被視為擁有Auric之普通股股份61,927,335股之權益。因此，李棕博士擁有及被視為擁有Auric之普通股股份合共89,420,646股之權益，約佔Auric已發行股份之71.16%。

於二零一四年九月三十日，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)屬實物結算、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，於二零一四年九月三十日，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。

於二零一四年九月三十日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股本或債務證券。

### 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一四年九月三十日，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	普通股股份數目	佔已發行股份之 概約百分比
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	319,322,219	64.75
Lanius Limited (「Lanius」)	319,322,219	64.75
李文正博士	319,322,219	64.75
Lidya Suryawaty 女士	319,322,219	64.75

附註：

1. Lippo Capital 透過其全資附屬公司 J & S Company Limited 間接擁有本公司普通股股份 14,699,997 股。連同 Lippo Capital 作為實益擁有人直接擁有之本公司普通股股份 304,622,222 股，Lippo Capital 擁有本公司普通股股份合共 319,322,219 股之權益，約佔本公司已發行股份之 64.75%。
2. Lanius 乃 Lippo Capital 全部已發行股份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 之已發行股份中擁有任何權益。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. Lippo Capital 於本公司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 319,322,219 股本公司普通股股份為李棕博士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，於二零一四年九月三十日，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

有關本公司及其附屬公司之購股權計劃之詳情載於中期財務報告書附註17。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一四年九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，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二零一四年九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。董事會將繼續致力取得高質素之企業管治，以保障股東利益及提升股東價值。

就董事所知及所信，董事認為本公司於截至二零一四年九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  
力寶有限公司  
董事總經理兼行政總裁  
李聯煒

香港，二零一四年十一月二十七日

## 公司資料

### 名譽主席\*

李文正博士

### 董事會

#### 執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP

(董事總經理兼行政總裁)

李澤培先生，SBS, OBE, JP

#### 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

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

李棕博士

#### 提名委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

李棕博士

\* 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

創興銀行有限公司

富邦銀行(香港)有限公司

北京銀行股份有限公司

東亞銀行有限公司

渣打銀行

### 律師

何韋鮑律師行

### 過戶登記處

卓佳廣進有限公司

香港

皇后大道東 183 號

合和中心二十二樓

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