

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



JUNEFIELD DEPARTMENT STORE GROUP LIMITED

莊勝百貨集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：758)

截至二零一三年十二月三十一日止年度 全年業績公告

摘要

- 營業額約為156,545,000港元，減少25%
- 本公司擁有人應佔溢利淨額約為40,298,000港元，大幅減少76%
- 每股基本盈利為3.96港仙，大幅減少76%
- 擬派末期股息每股0.8港仙

莊勝百貨集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一二年之比較數字如下：

* 僅供識別

綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	4	156,545	208,508
銷售及服務成本		<u>(110,636)</u>	<u>(96,371)</u>
毛利		45,909	112,137
其他收入及收益	4	10,392	2,925
銷售及分銷費用		(1,351)	(1,514)
行政費用		(64,732)	(49,001)
其他經營支出		(14,824)	(12,657)
可供銷售投資重新分類至一間聯營公司之 公平值虧損		(36,961)	–
投資物業公平值收益		17,246	7,280
於一間聯營公司投資之減值虧損		(32,958)	–
應收貸款減值虧損		<u>(3,784)</u>	<u>–</u>
經營業務(虧損)/溢利	6	(81,063)	59,170
財務成本	7	(5,643)	(1,297)
應佔一間合營企業溢利		145,954	146,464
應佔一間聯營公司虧損		<u>(6,406)</u>	<u>–</u>
除稅前溢利		52,842	204,337
所得稅開支	8	<u>(977)</u>	<u>(19,472)</u>
年度溢利		<u>51,865</u>	<u>184,865</u>
應佔：			
本公司擁有人		40,298	165,324
非控股權益		<u>11,567</u>	<u>19,541</u>
		<u>51,865</u>	<u>184,865</u>
本公司擁有人應佔每股盈利	9		
基本		<u>3.96港仙</u>	<u>16.27港仙</u>
攤薄		<u>3.88港仙</u>	<u>15.94港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年度溢利	<u>51,865</u>	<u>184,865</u>
其他全面收益		
於其後期間可能重新分類至損益賬之項目：		
可供銷售投資公平值變動	290	(37,251)
可供銷售投資重新分類至一間聯營公司之公平值虧損	36,961	–
換算海外業務產生之匯兌差額	10,125	5,191
應佔一間聯營公司之其他全面收入	<u>2,374</u>	<u>–</u>
年度其他全面收益（扣除稅項）	<u>49,750</u>	<u>(32,060)</u>
年度全面收益總額	<u>101,615</u>	<u>152,805</u>
應佔：		
本公司擁有人	85,721	132,022
非控股權益	<u>15,894</u>	<u>20,783</u>
	<u>101,615</u>	<u>152,805</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		221,755	235,592
投資物業		187,321	47,765
預付土地租賃款項		24,547	24,450
其他無形資產		143,528	152,048
於一間合營企業之投資		182,428	187,957
於一間聯營公司之投資		22,619	–
可供銷售投資		–	48,448
遞延稅項資產		2,060	–
可換股票據－應收貸款部份		14,900	–
非流動資產總值		<u>799,158</u>	<u>696,260</u>
流動資產			
待售發展中物業		25,409	–
存貨		40,874	3,353
應收賬款	11	17,877	11,920
預付款項、按金及其他應收款項		47,921	17,257
應收一間合營企業款項		162	45
應收關連公司款項		12,504	11,720
透過損益表按公平值處理之金融工具		63,093	26,476
可換股票據－轉換權部份		5,775	–
定期存款		8,178	162,518
現金及銀行結餘		77,316	120,424
流動資產總值		<u>299,109</u>	<u>353,713</u>
流動負債			
應付賬款	12	5,399	3,541
其他應付款項及應計負債		98,705	52,256
計息銀行及其他借款		87,317	161,046
應付最終控股公司款項		93	29
應付關連公司款項		5,000	6,089
應付合營夥伴款項		20	19
應付稅項		1,928	4,936
流動負債總額		<u>198,462</u>	<u>227,916</u>
流動資產淨值		<u>100,647</u>	<u>125,797</u>
資產總值減流動負債		<u>899,805</u>	<u>822,057</u>

綜合財務狀況表 (續)

於二零一三年十二月三十一日

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>69,716</u>	<u>68,958</u>
非流動負債總額	<u>69,716</u>	<u>68,958</u>
資產淨值	<u>830,089</u>	<u>753,099</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	101,962	101,617
儲備	<u>572,639</u>	<u>511,888</u>
	674,601	613,505
非控股權益	<u>155,488</u>	<u>139,594</u>
總權益	<u>830,089</u>	<u>753,099</u>

綜合財務報表附註

1. 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例規定之披露規定編製。除投資物業、若干金融工具及股本工具以公平值計量外，財務報表乃按歷史成本法編製。該等財務報表以港元呈列。除另有說明外，所有金額均調整至以千元為單位。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司的財務報表乃就本公司之相同報告期間予以編製。若有不相近之會計政策，本公司將作相應調整。附屬公司的業績乃由本集團取得控制權之日起綜合計算，至上述控制權終止之日止。

損益及各其他全面收益項目各部份歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致非控股權益結餘出現虧絀。有關本集團成員公司之間交易之集團內資產及負債、權益、收入、開支及現金流於綜合賬目時全數對銷。

倘於一間附屬公司之擁有權權益出現變動而並無失去控制權，則列賬為權益交易。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權，其取消確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益列賬之累計換算差額；並確認(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留投資之公平值及(iii)任何於損益表產生之盈餘或虧絀。本集團應佔過往於其他全面收益確認之部分按所須相同基準（倘本集團已直接出售有關資產或負債）重新分類至損益或保留溢利（視何者適用而定）。

2. 會計政策變動及披露

本集團首次於本年度之財務報表中採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	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—政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂本)	修訂香港財務報告準則第7號金融工具：披露—抵銷金融資產與金融負債
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號	修訂香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號—過渡性指引
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號(修訂本)	修訂香港會計準則第1號財務報表項目之呈報—其他全面收益項目之呈報
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本
二零零九年至二零一一年週期之年度改進	修訂於二零一二年六月頒佈之多項香港財務報告準則

除下文進一步闡釋對香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港財務報告準則第13號、香港會計準則第19號(二零一一年)、香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第1號之修訂以及二零零九年至二零一一年週期的年度改進當中的若干修訂的影響外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對該等財務報表並無重大財務影響。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

- (a) 香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表指引綜合財務報表之入賬之部份，並解決香港(常務詮釋委員會)—詮釋第12號綜合—特殊目的實體提出之問題。香港財務報告準則第10號建立一項用於釐定須綜合實體之單一控制模式。為符合香港財務報告準則第10號關於控制權之定義，投資者須：(a)擁有對被投資公司之權力；(b)就參與被投資公司營運所得之可變回報承受風險或享有權利；及(c)能夠運用其對被投資公司之權力影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號引入之變動規定本集團管理層須作出重大判斷，以釐定受其控制之實體。

由於應用香港財務報告準則第10號，本集團改變有關釐定受本集團控制之被投資公司之會計政策。應用香港財務報告準則第10號並不改變本集團於二零一三年一月一日有關參與被投資公司營運的任何綜合結論。

2. 會計政策變動及披露 (續)

- (b) 香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合資企業的權益及香港(常務詮釋委員會) – 詮釋第13號共同控制實體 – 合資夥伴的非貨幣出資。其描述受共同控制的共同安排的會計方法。其僅提出兩類共同安排, 即共同經營及合資企業, 並取消採用以比例合併法將合資企業入賬的選擇權。香港財務報告準則第11號項下的共同安排分類取決於該等安排所產生的各方權利和義務。共同經營乃共同經營者對該項安排的資產擁有權利及對負債承擔責任的共同安排, 且以共同經營者於共同經營中的權利及義務為限按逐項對應基準入賬。合資企業乃合營方對該項安排的淨資產擁有權利及根據香港會計準則第28號(二零一一年)須使用權益法入賬的共同安排。
- (c) 香港財務報告準則第12號載有香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表、香港會計準則第31號於合營企業的權益及香港會計準則第28號於聯營公司的投資以往所載的附屬公司、共同安排、聯營公司及結構實體的披露規定。其亦引進若干該等實體的新披露規定。
- (d) 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號(修訂本)釐清香港財務報告準則第10號之過渡指引提供進一步寬免, 免除全面追溯應用該等準則, 限定僅就上一個比較期間提供經調整比較資料。該等修訂釐清, 倘於香港財務報告準則第10號首次獲應用之年度期間開始時, 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第27號或香港(常務詮釋委員會) – 詮釋第12號有關本集團所控制實體之綜合結論有所不同, 方須進行追溯調整。
- (e) 香港財務報告準則第13號提供於香港財務報告準則使用之公平值之精確定義, 以及公平值計量及披露規定之單一來源。該準則並無更改本集團須使用公平值的情況, 惟寧可提供在其他香港財務報告準則已然規定或准許使用公平值時, 如何應用公平值之指引。香港財務報告準則第13號即將應用, 且採納該準則對本集團的公平值計量並無重大影響。由於香港財務報告準則第13號當中的指引, 計量公平值的政策已獲修訂。
- (f) 香港會計準則第1號(修訂本)改變在其他全面收益(「其他全面收益」)呈列之項目分組。在未來某個時間可重新分類至損益(或重新使用至損益)之項目(例如換算海外業務之匯兌差額、現金流對沖變動淨額及可供銷售金融資產之虧損或收益淨額)將與不得重新分類之項目(例如土地及樓宇之重估)分開呈列。該等修訂僅影響呈列, 對本集團的財務狀況或表現並無影響。綜合全面收入報表經已重列以反映變動。此外, 本集團已選擇於該等財務報表中使用修訂本所引入的新標題「損益表」。

2. 會計政策變動及披露 (續)

- (g) 香港會計準則第19號(二零一一年)載有若干修訂,由基本轉變以至簡單的闡釋及改寫。經修訂準則引入界定福利退休計劃的會計處理方法的重大變動,包括刪除遞延精算盈虧的確認的選擇。其他變動包括修訂離職福利確認時間、短期僱員福利的分類及界定福利計劃的披露。由於本集團並無任何定額福利計劃或員工離職福利計劃及本集團並無任何重大僱員福利有望在報告期後12個月結算,採納該等修訂準則不會對本集團財務狀況或表現產生影響。
- (h) 二零一二年六月頒佈的二零零九年至二零一一年週期之年度改進載列對多項準則之修訂本。各項準則均設有過渡性條文。雖然採納部份修訂可能導致會計政策變動,但該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。最適用於本集團的主要修訂詳情如下:

- 香港會計準則第1號*財務報表的呈列*:釐清自願性額外比較資料與最低規定比較資料之間的差異。一般而言,最低規定比較期間為上個期間。當實體自願提供上個期間以外的比較資料時,其須於財務報告的相關附註中載入比較資料。額外比較資料毋須包含完整財務報告。

此外,該修訂釐清,當實體變更其會計政策、作出追溯重列或進行重新分類,而有關變動對財務狀況報表構成重大影響,則須呈列上個期間開始時的期初財務狀況報表。然而,上個期間開始時的期初財務狀況報表的相關附註則毋須呈列。

- 香港會計準則第32號*金融工具:呈列*:釐清向權益持有人作出分派所產生的所得稅須按香港會計準則第12號*所得稅*入賬。該修訂刪除香港會計準則第32號的現有所得稅規定,並要求實體就向權益持有人作出分派所產生的任何所得稅須應用香港會計準則第12號的規定。

由於本集團於年內以通過引入有關精礦貿易分部之額外呈報經營分部及去除其他分部而引致其呈報分部組成變動之方式更改其內部組織之架構,故若干比較數字已被重新分類及重列,以符合本年度之呈列。因此,截至二零一二年十二月三十一日止年度作比較用途之精礦貿易分部之分部資料已予重列,以反映並無獨立呈列之截至二零一二年十二月三十一日止年度作比較用途之新呈報分部及其他分部之分部資料。

3. 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則

本集團並未於該等財務報表內應用下列已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	財務工具 ³
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁶
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號(修訂本)	對沖會計法及香港財務報告準則第9號、香港財務報告 準則第7號及香港會計準則第39號之修訂 ⁵
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) (修訂本)	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 ¹
香港會計準則第19號(修訂本)	香港會計準則第19號僱員福利—界定福利計劃： 僱員供款之修訂 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	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 ¹
香港會計準則第36號(修訂本)	香港會計準則第36號資產減值—披露非財務資產之 可收回金額之修訂 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	香港會計準則第39號財務工具：確認及計量—衍生 工具之更替及對沖會計法之延續之修訂 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第21號	徵費 ¹
二零一零年至二零一二年週期之 年度改進	於二零一三年十二月頒佈之多項香港財務報告準則之 修訂 ⁴
二零一一年至二零一三年週期之 年度改進	於二零一三年十二月頒佈之多項香港財務報告準則之 修訂 ²

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。

³ 可供應用—強制性生效日期將於香港財務報告準則第9號之尚待落實階段落實後釐定。

⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，少數情況例外。

⁵ 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納。

⁶ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本集團並未提前採用香港會計師公會已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本集團已展開評估上述新準則、修訂及詮釋之影響，惟未能確定該等新準則、修訂及詮釋對其經營業績及財務狀況是否有重大影響。

4. 營業額及其他收入及收益

本集團之營業額及其他收入及收益分析載列如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額		
銷售建築材料	106,258	176,042
銷售精礦	41,693	—
物業管理及代理費	18,475	17,566
租金收入總額	2,300	1,748
公平值(虧損)/收益,淨額:		
透過損益表按公平值處理之股本投資		
—持作買賣	(12,181)	13,152
	<u>156,545</u>	<u>208,508</u>
其他收入及收益		
銀行利息收入	1,102	1,284
其他貸款之利息收入	2,383	453
給予一間聯營公司之貸款之利息收入	401	—
可換股票據之實際利息收入		
—應收貸款部份	574	—
可換股票據之公平值收益		
—轉換權部份	3,083	—
應收賬款之減值撥回	133	—
其他	2,716	1,188
	<u>10,392</u>	<u>2,925</u>

5. 分部資料

就管理目的而言,本集團按業務單位之產品及服務分為下列五個呈報經營分部:

- (a) 物業投資及發展分部,從事出租及銷售物業;
- (b) 物業管理及代理服務分部,提供物業管理及代理服務;
- (c) 製造及銷售建築材料分部,從事製造及銷售礦渣粉;
- (d) 證券投資分部,從事投資於上市及非上市證券;及
- (e) 精礦貿易分部,從事精礦貿易。

管理層獨立監察本集團之經營分部業績,以便作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據呈報分部溢利/(虧損)評估,而呈報分部溢利/(虧損)則以經調整除稅前溢利計量。經調整除稅前溢利/(虧損)之計量方式與本集團之除稅前溢利計量方式一致,惟有關計量並不計入利息收入、財務成本及股息收入以及總辦事處及企業費用。

5. 分部資料 (續)

分部資產不包括遞延稅項資產、現金及現金等價物、應收關連公司款項及其他未分配總辦事處及企業資產，因為該等資產乃按集團基準管理。

分部負債不包括計息銀行及其他借款、應付最終控股公司款項、應付關連公司款項及其他未分配總辦事處及企業負債，因為該等負債乃按集團基準管理。

分部間銷售額及轉讓乃參考按現行市價向第三方銷售所用之售價進行交易。

分部業績

集團按呈報分類劃分之分部業績分析如下：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	物業投資及 發展 千港元	物業管理及 代理服務 千港元	證券投資 千港元	製造及銷售 建築材料 千港元	精礦貿易 千港元	總計 千港元
分部收益：						
外界客戶之銷售／收益*	2,300	18,475	-	106,258	41,693	168,726
投資收入	-	-	(12,181)	-	-	(12,181)
	<u>2,300</u>	<u>18,475</u>	<u>(12,181)</u>	<u>106,258</u>	<u>41,693</u>	<u>156,545</u>
分部業績	<u>16,661</u>	<u>1,567</u>	<u>(12,191)</u>	<u>15,416</u>	<u>3,754</u>	25,207
銀行利息收入及其他未分配收入及 收益						9,270
集團及其他未分配開支						(45,621)
未分配財務成本						(5,643)
可供銷售投資重新分類至 一間聯營公司之公平值虧損						(36,961)
於一間聯營公司投資之減值虧損						(32,958)
應佔一間合營企業溢利						145,954
應佔一間聯營公司虧損						(6,406)
除稅前溢利						52,842
所得稅開支						(977)
年度溢利						<u>51,865</u>

* 由於分部間之銷售額微不足道，故並無進行對賬。

5. 分部資料 (續)

分部業績 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	物業投資及 發展	物業管理及 代理服務	證券投資	製造及銷售 建築材料	精礦貿易 (經重列)	總計 (經重列)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益：						
外界客戶之銷售／收益*	1,748	17,566	–	176,042	–	195,356
投資收入	–	–	13,152	–	–	13,152
	<u>1,748</u>	<u>17,566</u>	<u>13,152</u>	<u>176,042</u>	<u>–</u>	<u>208,508</u>
分部業績	<u>7,219</u>	<u>1,299</u>	<u>13,093</u>	<u>59,987</u>	<u>–</u>	<u>81,598</u>
銀行利息收入及其他未分配收入 及收益						2,399
集團及其他未分配開支						(24,827)
未分配財務成本						(1,297)
應佔一間合營企業溢利						<u>146,464</u>
除稅前溢利						204,337
所得稅開支						<u>(19,472)</u>
年度溢利						<u><u>184,865</u></u>

* 由於分部間之銷售數額微不足道，故並無作出對賬。

5. 分部資料 (續)

分部資產及負債

本集團按呈報分部劃分之分部資產及負債分析如下：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	物業投資及 發展 千港元	物業管理及 代理服務 千港元	證券投資 千港元	製造及銷售 建築材料 千港元	精礦貿易 千港元	總計 千港元
資產及負債：						
分部資產	<u>216,647</u>	<u>3,377</u>	<u>14,295</u>	<u>340,954</u>	<u>65,869</u>	641,142
集團及其他未分配資產						252,078
於一間合營企業之投資						182,428
於一間聯營公司之投資						<u>22,619</u>
總資產						<u>1,098,267</u>
分部負債	<u>41,855</u>	<u>18,014</u>	<u>20</u>	<u>55,344</u>	<u>28,235</u>	143,468
集團及其他未分配負債						<u>124,710</u>
總負債						<u>268,178</u>
其他分部資料：						
折舊及攤銷	448	330	-	33,986	-	34,764
集團及其他未分配數額						<u>2,573</u>
						<u>37,337</u>
投資物業公平值收益	(17,246)	-	-	-	-	<u>(17,246)</u>
可供銷售投資重新分類至 一間聯營公司之公平值虧損	-	-	-	-	-	<u>36,961</u>
於損益表撥回之減值虧損	-	(133)	-	-	-	<u>(133)</u>
添置非流動資產*	1,820	338	-	812	-	2,970
集團及其他未分配數額						<u>11,227</u>
						<u>14,197</u>

* 添置非流動資產包括添置物業、廠房及設備。

5. 分部資料 (續)

分部資產及負債 (續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	物業投資及 發展	物業管理及 代理服務	證券投資	製造及銷售 建築材料	精礦貿易 (經重列)	總計 (經重列)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產及負債：						
分部資產	<u>52,834</u>	<u>12,759</u>	<u>78,384</u>	<u>429,343</u>	<u>–</u>	<u>573,320</u>
集團及其他未分配資產 於一間合營企業之投資						<u>288,696</u> <u>187,957</u>
總資產						<u><u>1,049,973</u></u>
分部負債	<u>24,510</u>	<u>18,585</u>	<u>25</u>	<u>64,588</u>	<u>–</u>	<u>107,708</u>
集團及其他未分配負債						<u>189,166</u>
總負債						<u><u>296,874</u></u>
其他分部資料：						
折舊及攤銷	413	321	–	33,387	–	34,121
集團及其他未分配數額						<u>3,143</u>
						<u><u>37,264</u></u>
財務成本	–	–	–	713	–	713
集團及其他未分配數額						<u>584</u>
						<u><u>1,297</u></u>
投資物業公平值收益	(7,280)	–	–	–	–	<u>(7,280)</u>
於損益表確認之減值虧損	–	19	–	–	–	<u>19</u>
添置非流動資產*	2	28	–	179	–	209
集團及其他未分配數額						<u>4,358</u>
						<u><u>4,567</u></u>

* 添置非流動資產包括添置物業、廠房及設備。

5. 分部資料 (續)

地區資料

(a) 外界客戶之收益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
中華人民共和國(「中國」)	168,726	195,356
加拿大	(12,010)	13,684
香港	(171)	(532)
	<u>156,545</u>	<u>208,508</u>

上述收益資料乃按客戶所在地分類。

(b) 非流動資產

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
中國	565,744	586,443
厄瓜多爾	131,724	—
秘魯	60,193	57,442
澳洲	37,519	48,448
香港	3,766	3,927
哥倫比亞	212	—
	<u>799,158</u>	<u>696,260</u>

上述非流動資產資料乃按資產所在地分類。

有關主要客戶之資料

來自客戶之收益超過本集團於相關期間收益總額10%之資料如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶A [△]	41,693	不適用*
客戶B [#]	不適用*	29,810
	<u>41,693</u>	<u>29,810</u>

* 相應收益並不超過本集團於該年度之收益總額10%。

△ 精礦貿易分部應佔收益。

製造及銷售建築材料分部應佔收益。

6. 經營業務(虧損)/溢利

本集團之經營業務(虧損)/溢利已經扣除/(計入)：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
僱員福利開支 (不包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利*	28,276	27,081
退休計劃供款	4,039	2,820
	<u>32,315</u>	<u>29,901</u>
已售存貨成本	104,927	91,141
其他無形資產攤銷	12,950	12,638
預付土地租賃款項攤銷	563	549
物業、廠房及設備之折舊#	23,824	24,077
核數師酬金	750	630
淨匯兌差額	5,271	(1,322)
土地及樓宇經營租賃之最低租賃款項	857	800
出售物業、廠房及設備項目之虧損	12	-
	<u>147,156</u>	<u>141,206</u>

* 薪金、工資及其他福利約6,485,000港元(二零一二年：6,540,000港元)、20,900,000港元(二零一二年：19,476,000港元)及891,000港元(二零一二年：1,065,000港元)已分別計入生產成本、行政費用以及銷售及分銷費用。

折舊約19,995,000港元(二零一二年：19,568,000港元)及3,829,000港元(二零一二年：4,509,000港元)已分別計入生產成本及行政費用。

7. 財務成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及其他貸款利息	5,643	584
其他財務成本		
財務擔保開支	-	713
	<u>5,643</u>	<u>1,297</u>

8. 所得稅

香港利得稅乃根據年內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%（二零一二年：16.5%）之稅率撥備。其他地方業務應課稅溢利的稅項乃按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期－香港		
年度費用	799	－
以前年度超額撥備	－	(16)
即期－其他地區		
年度費用	809	19,407
以前年度超額撥備	(5,853)	(2,716)
遞延稅項（抵免）／開支	(2,427)	1,867
中國實體分派股息之預扣稅費用	7,574	930
來自一間澳洲聯營公司之利息收入之預扣稅費用	75	－
	<u>977</u>	<u>19,472</u>
年度稅項總費用	<u>977</u>	<u>19,472</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之一間附屬公司湖南泰基建材有限公司（「湖南泰基」）於二零一二年至二零一四年獲確認為根據稅務機關之有關批准可享有15%之優惠稅率之高新技術企業。本公司有權於自二零一二年一月一日起計三個年度內享有15%之優惠稅率。

9. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔年內溢利及年內已發行普通股之加權平均數1,016,822,762股（二零一二年：1,016,167,967股）計算。

每股攤薄盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利計算。計算所用之普通股加權平均數乃為年內已發行普通股數目（亦用於計算每股基本盈利），而普通股加權平均數乃假設已於視作行使或將所有具攤薄潛力之普通股兌換為普通股時無償發行。

9. 本公司擁有人應佔每股盈利 (續)

按以下計算每股基本及攤薄盈利：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	40,298	165,324
	=====	=====
	股份數目	
	二零一三年	二零一二年
股份		
用於計算每股基本盈利之年內已發行普通股之加權平均數	1,016,822,762	1,016,167,967
攤薄效應－普通股加權平均數：		
購股權	21,579,513	21,198,260
	=====	=====
	1,038,402,275	1,037,366,227
	=====	=====

10. 股息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已付中期股息－每股1港仙 (二零一二年：1港仙)	10,167	10,162
擬派末期股息－每股0.8港仙 (二零一二年：1.5港仙)	8,186	15,243
	=====	=====
	18,353	25,405
	=====	=====

董事建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付末期股息每股0.8港仙，合共約為8,186,000港元。擬派年度末期股息須於本公司應屆股東週年大會上批准。

年內，本公司已向股東派付截至二零一二年十二月三十一日止財政年度合共約為15,243,000港元之末期股息每股1.5港仙以及截至二零一三年六月三十日止六個月合共約為10,167,000港元之中期股息每股1港仙。

11. 應收賬款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收賬款	18,018	12,189
減值	(141)	(269)
	<u>17,877</u>	<u>11,920</u>

應收賬款一般於發票當日即時到期。一般而言需預先作出付款。本集團盡力維持對尚未收取之應收賬款及過期結餘之嚴謹監控，並由高級管理層定期對其作出覆核，以減低信貸風險。應收賬款為不計息及主要以人民幣及美元計值。

信貸期一般為一個月，惟主要客戶最多可延長至兩個月。

於報告期末，按發票日期計算之本集團應收賬款賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一個月以內	6,162	2,030
一至三個月	8,782	6,331
超過三個月	3,074	3,828
	<u>18,018</u>	<u>12,189</u>
減值	(141)	(269)
	<u>17,877</u>	<u>11,920</u>

12. 應付賬款

於報告期末，按發票日期計算之本集團應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一個月以內	3,290	70
一至三個月	2,109	3,106
超過三個月	—	365
	<u>5,399</u>	<u>3,541</u>

應付賬款為不計息及主要以人民幣及美元計值。

獨立核數師報告摘要

下文乃來自本公司外聘核數師之獨立核數師報告摘要：

保留意見的基礎

綜合財務狀況表包含 貴集團於一間合營企業武漢廣場管理有限公司（「武漢廣場管理」）之投資，有關投資於二零一三年十二月三十一日的賬面值約為182,428,000港元。 貴集團與合營企業就合營期限條款存在爭議及僅向本集團提供武漢廣場管理截至二零一三年十月三十一日的財務資料。因此，於應用權益會計法時將武漢廣場管理於二零一三年十月三十一日及截至二零一三年十月三十一日止十個月之管理財務報表用作於切實可行情況下最近期可獲得之財務資料，而武漢廣場管理於二零一三年十一月一日至二零一三年十二月三十一日之業績並無於 貴集團之綜合財務報表內進行權益入賬。此外， 貴公司董事無法釐定是否須對於合營企業之投資作出任何減值虧損。由於吾等無法取得足夠之武漢廣場管理之財務資料、賬冊及記錄以及管理資料，因此我們無法就武漢廣場管理之財務資料獲得充足合適之審核憑證。

鑑於上文所述及未獲得可就武漢廣場管理的財務資料進行會計處理的任何替代程序，吾等無法確認(i) 貴集團於武漢廣場管理之投資的賬面值；及(ii) 貴集團於二零一三年十二月三十一日及截至該日止年度之綜合財務報表所載 貴集團應佔武漢廣場管理之業績及其他全面收入或開支是否公允地反映。此外，所需的武漢廣場管理的財務資料概要並未根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第12號「披露於其他實體之權益」披露。因此，吾等未能決定該等金額是否需要作任何調整。就上述財務資料而言屬必要的任何調整將對 貴集團於二零一三年十二月三十一日的資產淨值、 貴集團截至該日止年度之溢利及該等綜合財務報表內之有關披露造成相應影響。

保留意見

吾等認為，除「保留意見的基礎」一段內所述事宜的潛在影響外，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年十二月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流，並已按照香港《公司條例》之披露規定而妥為編製。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零一三年十二月三十一日止年度，綜合收入及本公司擁有人應佔綜合溢利分別約為156,545,000港元及40,298,000港元，較上個回顧年度之208,508,000港元及165,324,000港元相應分別大幅減少25%及76%。本公司擁有人應佔溢利大幅減少乃主要由於(a)因市場情況波動而就本集團買賣證券確認之未變現估值虧損約12,181,000港元及於本集團之可供銷售投資重新分類為於一間聯營公司之投資時確認36,961,000港元；(b)於一間聯營公司投資之減值虧損32,958,000港元；及(c)本集團於其擁有49%權益之合營企業將截至二零一三年十月三十一日止十個月賬目作為最近可獲得財務資料之權益按權益法入賬所致。

業務回顧及展望

建築材料業務

於回顧年度內，本集團間接擁有60%權益之附屬公司湖南泰基建材有限公司（「湖南泰基」）錄得營業額及溢利分別約為106,258,000港元（二零一二年：176,042,000港元）及27,228,000港元（二零一二年：47,523,000港元），分別較上個回顧年度大幅減少40%及43%，此乃由於受到其唯一水渣供應商供應減少所致。

湖南泰基之管理層已與供應商及湖南泰基之少數股東就增加水渣供應至正常水平長期展開磋商，然而，供應商拒絕其要求。於二零一三年十月十六日，本集團就湖南泰基之少數股東未有促使湖南泰基之供應商根據合營協議規定條款供應所需水渣數量而向中國國際經濟貿易仲裁委員會（「中國仲裁委員會」）提出仲裁申請。本集團亦要求湖南泰基之少數股東根據合營協議繼續供應水渣以履行其責任直至協議年期屆滿為止及就違反合營協議而產生之潛在損失提出索償。

於本公告日期有關仲裁尚未裁決。目前，湖南泰基繼續進行嚴格之成本控制以將在目前不利條件下對其溢利之影響減至最低。

武漢零售業務

於二零一四年二月及三月，本集團多次要求擁有49%權益之合營企業武漢廣場管理之管理層提供截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表及就將事宜提供所需協助，惟武漢廣場管理之管理層並無配合有關要求。因此，本集團僅截至二零一三年十月三十一日止十個月之財務報表作為最近所得之財務資料按權益法入賬作為武漢廣場管理之業績。截至二零一三年十月三十一日止十個月之應佔溢利約為145,954,000港元，而二零一二年全年入賬之應佔溢利為146,464,000港元。就此而言，本公司獨立核數師就截至二零一三年十二月三十一日止年度應佔業績金額及本集團於武漢廣場管理之權益發出保留意見。摘錄自獨立核數師報告之保留意見載於上文「獨立核數師報告摘要」一節。根據於一九九三年訂立之合營協議，國際管理有限公司（「國際管理」，本公司之間接全資附屬公司）與武漢武商集團股份有限公司（「中國夥伴」）於中華人民共和國（「中國」）武漢成立從事百貨店業務之武漢廣場管理，為期二十年。此外，中國夥伴（作為出租人）及武漢廣場管理（作為承租人）於一九九五年訂立租賃協議，承租該物業經營百貨店業務，為期二十年，以落實及執行合營協議之宗旨及目的。

鑑於國際管理認為，承租中國夥伴之物業經營百貨店業務乃確保武漢廣場管理可存續之先決條件之一，中國夥伴應按租約屆滿日期延長武漢廣場管理之營運。國際管理已於二零一三年年初與中國夥伴就延長合營協議之期限展開磋商，並向其送達書面要求以將合營協議之期限延長至二零一六年九月二十八日。然而，中國夥伴並無回應該要求。因此，本集團不得已於二零一三年十一月對其提出仲裁以保障本集團及其股東之最佳利益。

由於仲裁及訴訟之裁決還未確定，本集團認為，裁決結果為不確定，有可能對於本集團之綜合財務報表入賬之金額造成相應影響。

物業投資及發展

於北京之投資物業

於回顧年度內，來自中國北京租賃物業之收益約為2,300,000港元（二零一二年：1,748,000港元），較上個回顧年度增加32%。本業務亦錄得重估投資物業之公平值收益約8,221,000港元（二零一二年：7,280,000港元），並產生溢利約4,820,000港元（二零一二年：4,385,000港元），較二零一二年增加10%。本集團預期現時持有之北京投資物業將繼續產生穩定之租金收入及把握升值潛力。

於厄瓜多爾之投資物業

本集團之全資附屬公司已於二零一三年三月完成收購位於厄瓜多爾之一幅約20,200平方米之土地，代價為12,500,000美元，初步作物業發展用途。於二零一三年九月，厄瓜多爾政府機關因公共事業及國家利益而根據厄瓜多爾法律強制徵收該土地。有關政府機關建議經參考市政府公平值作出初步賠償。然而，本集團拒絕其初步提議，原因為其並非以公開市價為基準。根據一名香港認可估值師之估值，該土地於二零一三年十二月三十一日之公平值約為130,704,000港元，因此已於截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績確認未變現公平值收益9,025,000港元。根據於厄瓜多爾獲得之法律意見，有關政府機關應根據厄瓜多爾之現行法律及規例，就有關徵收向土地擁有人提供公平賠償。於二零一三年年底，本集團向厄瓜多爾法院提交一份要求重新估值該土地之文件。於本公告日期，與有關政府機關之磋商仍在進行及法院尚未作出裁決。

於秘魯之物業發展

Lima Junefield Plaza S.A.C. (本公司於秘魯之間接全資附屬公司) 於秘魯利馬市展開一項住宅項目。該項目將提供二十一套住宅公寓，可銷售總建築面積約3,500平方米。該住宅項目建築工程現正施工當中。本集團預期整個項目將於二零一四年完成及將會於二零一四年年中開始預售。

物業管理及代理服務業務

於回顧年度內，本集團之物業管理及代理服務業務錄得營業額約18,475,000港元(二零一二年：17,566,000港元)，較二零一二年增加5%。其錄得溢利淨額約1,378,000港元(二零一二年：1,084,000港元)，較二零一二年增加27%。

證券投資

本集團投資於香港及海外上市證券，作買賣及長期投資目的。由於回顧年度市況波動，持作買賣之證券投資錄得未變現公平值變動虧損約12,181,000港元(二零一二年：收益約13,520,000港元)。

於回顧年度內，本集團進一步購入9,045,060股Latin Resources Limited（「Latin Resources」，一間澳洲上市公司）之繳足普通股。本集團將其持作長期投資。本集團現時合共持有46,745,060股Latin Resources之繳足普通股，佔其於二零一三年十二月三十一日之現有已發行股本約20.5%。本集團已於二零一三年六月提名其行政總裁劉忠生先生為Latin Resources之非執行董事。本集團因此將可供銷售投資重新分類為一間聯營公司之投資。因此，本集團於重新分類時確認未變現虧損約36,961,000港元及自Latin Resources成為其聯營公司之日起於損益表內確認應佔虧損約6,406,000港元。由於市況波動，本集團亦已就於一間聯營公司投資作出減值虧損約32,958,000港元。

此外，本集團與Latin Resources於二零一三年八月二十一日訂立可換股貸款協議，據此，本集團同意向Latin Resources墊付一筆2,500,000澳元貸款（相等於約17,750,000港元）。Latin Resources其後於二零一三年十月向本集團發行可換股票據。

本集團預期當Latin Resources於秘魯之項目開始進行勘探時將為本集團貢獻盈利。

精礦貿易業務

於回顧年度內，本集團開始為中國之客戶向南美洲供應商採購精礦之精礦貿易。其錄得營業額約41,693,000港元及溢利約3,135,000港元。本集團預期此業務分部之收入及溢利將於二零一四年實現正面增長。

展望

展望未來，二零一四年仍將充滿挑戰及不明朗因素。本集團之業績及現金流將無可避免受到尚未裁決之法律糾紛影響，尤其是有關於中國從事零售及百貨店業務之武漢廣場管理之經營期限之仲裁結果。就有關武漢廣場管理之未裁決仲裁及訴訟而言，本集團認為懸而未決之裁決將對本集團自二零一四年一月一日開始之年度業績造成影響。然而，本集團目前難以預測最終裁決之結果。就徵收於厄瓜多爾之該土地之賠償而言，根據厄瓜多爾之法律顧問意見，本集團認為厄瓜多爾有關政府機關應根據厄瓜多爾之現行適用法律參考現時之公開市價就徵收資產作出賠償。於所有方面，本集團將在其法律顧問之協助下，盡力尋求所有切實可行之措施及行動以解決現時之法律糾紛，從而為本公司及股東爭取最佳利益。

就持作買賣及長期投資目的之證券投資而言，本集團認為優質股票長遠而言會逐漸反映其價值，尤其是於其聯營公司Latin Resources之投資。

本集團預期精礦貿易業務及於秘魯之住宅項目兩者將於來年為本集團貢獻溢利。此外，本集團於秘魯之特許煤礦權預期於二零一四年下半年開始初步營運。

然而，本集團將謹慎地物色其他投資機遇。此外，為進一步鞏固財務狀況，本集團亦將於投資機遇出現時考慮以適當方式籌集資金。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於二零一三年一月三十日，本公司之間接全資附屬公司Genuine Crystal Limited與獨立第三方就以總現金代價2,841,000美元（相等於約22,018,000港元）收購Mighty Comforts Limited之全部已發行股本而訂立買賣協議。於同日，Mighty Comforts Limited之附屬公司於厄瓜多爾向另一獨立第三方收購一幅土地，代價為12,500,000美元（相等於約96,875,000港元）。Mighty Comforts Limited間接擁有一塊於厄瓜多爾之土地之100%利益及權益。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），該收購事項構成一項須予披露交易。該收購事項已於二零一三年三月二十五日正式完成。

除上文所披露者外，於回顧年度內，本集團並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

流動資金及財務資源

於二零一三年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為830,089,000港元（二零一二年：753,099,000港元），總資產約為1,098,267,000港元（二零一二年：1,049,973,000港元），及總負債約為268,178,000港元（二零一二年：296,874,000港元）。本集團之流動比率（相等於流動資產除以流動負債）為1.51（二零一二年：1.55）。

於二零一三年十二月三十一日，本集團有未償還銀行借貸80,912,000港元（二零一二年：154,822,000港元）。該銀行貸款為無抵押、以美元計值、按浮動利率計息，並須於三年內償還。約6,405,000港元（二零一二年：6,224,000港元）之無抵押其他貸款以人民幣計值，並按每年9.5厘計息，並無固定還款期。本集團主要以港元、美元及人民幣計值之銀行結餘及短期存款於二零一三年十二月三十一日約為85,494,000港元（二零一二年：282,942,000港元）。本集團於二零一三年十二月三十一日之資產負債比率（總計息借貸及銀行借貸與總資產之比率）為0.08（二零一二年：0.15）。

董事認為，本集團目前擁有足夠財務資源滿足其營運所需。然而，本集團於其流動資金管理方面仍將審慎行事。

資本結構及財資政策

本集團對其財資政策採取審慎態度，並專注於風險管理及與其相關業務有直接關係的交易。

資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無資本承擔（二零一二年：無）。

資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團之資產並無任何質押或抵押。

未決訴訟

- (1) 於二零一一年五月，國際管理收到中華人民共和國湖北省武漢市中級人民法院（「中國中級法院」）發出之日期為二零一一年五月五日之民事裁定書，據此，中國中級法院接納原告因其需要搜集新證據而撤回向國際管理及本集團之前附屬公司索償尚未償還投資資金人民幣20,000,000元連同利息人民幣21,630,000元之申請。於二零一二年九月，國際管理出庭進一步交換證據。截至本公告日期，概無來自中國中級法院之進一步更新資料。

根據本集團中國法律顧問之法律意見，本公司董事認為可成功抗辯該法律訴訟，因此於財務報表內並無作出撥備。

- (2) 於二零一一年，武漢華信管理有限公司（「武漢華信管理」，本公司間接擁有51%權益之附屬公司）收到中華人民共和國湖北省武漢市江漢區人民法院（「中國法院」）發出之民事裁定書，據此，中國法院強制武漢華信管理執行向針對武漢華信房地產開發有限公司（「武漢華信房地產」，為本集團之可供銷售投資）提出索償之若干索償人償付人民幣11,660,173元（約14,020,000港元）及執行直接從武漢華信管理之銀行賬戶扣除全部金額。武漢華信管理已向中國法院提出書面異議反對該裁決及強制執行，原因為武漢華信管理並非武漢華信房地產之直接關連公司。

根據本集團中國法律顧問之法律意見，本公司董事認為，武漢華信管理不應承擔有關武漢華信房地產之任何償付責任，原因為根據中國法律，武漢華信管理及武漢華信房地產均為獨立實體，並不存在任何連帶責任。因此，武漢華信管理應有權利向中國法院索償退還全部金額。截至本公告日期，概無來自中國法院之進一步更新資料。

- (3) 於二零一三年十月十六日，莊勝(建材)有限公司(「莊勝建材」，本公司之一間全資附屬公司)就湖南泰基之少數股東(其中包括)未有促使根據合營協議供應所需水渣數量而向中國仲裁訴訟委員會提出仲裁訴訟申請，並要求湖南泰基之少數股東繼續供應水渣以履行其責任直至協議年期屆滿為止及就違反合營協議而產生之損失提出索償。於二零一三年十月二十四日，中國仲裁委員會開始處理該申請。截至本公告日期，概無進一步更新資料。

根據本集團中國法律顧問之法律意見，本公司董事認為裁決之結果及就違反合營協議而產生之損失索償為不確定，因此於財務報表內並無作出撥備或確認所索償之損失賠償金額。

- (4) 於二零一三年十一月四日，國際管理向中國仲裁委員會提出仲裁申請，(其中包括)申請裁決其合營企業之中國夥伴將合營企業期限延長至不早於二零一六年九月二十八日之日期，並促使及協助合營企業辦理相關申請及報批手續。於二零一三年十一月七日，中國仲裁委員會開始處理該申請。

於二零一三年十二月三十日，國際管理收到中國夥伴就成立武漢廣場管理清算委員會進行討論。國際管理認為合營企業的經營期限應以在中國仲裁委員會作出仲裁裁決為依據後再行決定，因此，現時討論清算事宜並不合適。

於二零一三年十二月三十一日，中國夥伴單方面終止於一九九五年簽訂並依約將於二零一六年九月二十八日到期之二十年期租賃協議並強行收回物業，並安排其關連公司從二零一四年一月一日起接管武漢廣場管理的員工、經營商戶等以及於物業繼續進行經營。國際管理認為，於中國仲裁委員會作出最終裁決前，中國夥伴的行為損害了合營企業及國際管理的合法權益。於二零一三年十二月二十七日，國際管理已就此向中國湖北省高級人民法院(「高級法院」)提出損害公司利益訴訟，此申請已獲受理。截至本公告日期，概無來自中國仲裁委員會及高級法院之進一步更新資料。

鑑於上述各項及爭議之情況，本集團並無獲提供武漢廣場管理截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務資料。本集團多次要求擁有49%權益之合營企業之管理層提供截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表及就審核事宜提供所需協助，惟合營企業之管理層並無配合有關要求。因此，本集團權益僅採用截至二零一三年十月三十一日止十個月之財務報表作為最後所得之財務資料以入賬武漢廣場管理之業績。

根據本集團中國法律顧問之法律意見，本公司董事認為仲裁及訴訟之裁決結果為不確定，及可能對於本集團之綜合財務報表入賬之金額造成相應影響。

- (5) 本集團之全資附屬公司Profit Land Property Development Prolandpro S.A.已於二零一三年三月完成收購位於厄瓜多爾之一幅約20,200平方米之土地，代價為12,500,000美元。於二零一三年九月，厄瓜多爾政府機關因公共事業及國家利益而提出根據厄瓜多爾法律徵收該土地，並提供經參考市政府公平值，而非以公開市價為基準之賠償。根據於厄瓜多爾獲得之法律意見，有關政府機關應就有關徵收按公平市場價值向土地擁有人提供公平補償。於二零一三年底，本集團向厄瓜多爾法院提交對該土地之重新估值要求文件。根據厄瓜多爾律師之法律意見，本公司董事認為，根據厄瓜多爾之適用法律及法規，本公司附屬公司有權對賠償價格上訴，亦有權就徵收影響而蒙受之損失向文件提出法律訴訟。因此，概無於財務報表內作出撥備。於本公告日期，就此與有關政府機關之磋商仍在進行及法院尚未作出裁決。

匯兌風險

於回顧年度，本集團之業務活動主要以港元、人民幣及美元計值。董事會並不認為本集團面對任何重大外匯風險。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並沒有使用任何金融工具以對沖潛在匯兌風險。

僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團聘有約317名僱員（二零一二年：278名），其中10人（二零一二年：11人）為香港僱員，以及307人（二零一二年：267人）為中國及海外僱員。本集團聘用之僱員數目不定，視乎行業需要而定，而彼等之薪酬乃根據按照業內慣例而制定之聘用條款釐定。本集團之薪酬政策及僱員福利由本公司的薪酬委員會定期檢討並由執行董事審批。除退休金外，亦會視乎若干僱員之個人表現評估而獎勵酌情花紅及購股權。

審核委員會

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，委員會已與本公司管理層討論本集團所採納之會計政策及常規、內部監控（武漢廣場管理除外）以及財務匯報事宜。審核委員會亦已與管理層及核數師審閱及討論本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

企業管治守則

董事認為，於回顧期內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」），惟以下偏離者除外：

根據企業管治守則守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席因其他業務安排而未能出席於二零一三年五月二十九日舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）。董事會副主席及審核委員會主席及薪酬委員會主席均出席股東週年大會回答股東問題。

董事進行證券交易

本公司已採納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操守守則。本公司已就所有董事是否一直遵守標準守則作出具體查詢，而所有董事確認彼等於截至二零一三年十二月三十一日止年度期間一直遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧年度內，本公司並無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司概無購買或出售任何本公司股份。

末期股息及股東週年大會

本公司已於二零一三年九月三十日派付中期股息每股1港仙（二零一二年：1港仙），合共約10,167,000港元。董事會建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付末期股息每股0.8港仙（二零一二年：1.5港仙），合共約8,186,000港元（二零一二年：15,243,000港元）。該建議須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。有關股東週年大會日期及開會地點、末期股息之記錄日期及暫停股份過戶登記日期將於適當時候公佈。

於網站披露資料

本公告將於香港聯合交易所有限公司網站及本公司網站(<http://junefield.etnet.com.hk>)上刊發。截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度報告將於適當時候寄發予本公司股東及於相同網站刊發。

承董事會命
主席
周建和

香港，二零一四年三月三十一日

於本公告日期，執行董事為周建和先生（主席）、吳文仲先生（副主席）、劉忠生先生（行政總裁）、向獻紅先生及雷曙光先生；非執行董事為Jorge Edgar Jose Muñiz Ziches先生；及獨立非執行董事為林聞深先生、曹貺予先生及張嘉偉先生。