

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。



## 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)

## 第二份中期業績 截至二零一二年十二月三十一日止十二個月

力寶有限公司(「本公司」)截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之第二份未經審核綜合中期業績乃因財政年度結算日已由十二月三十一日更改為三月三十一日而編製，有關詳情已載於本公司於二零一二年十二月二十八日作出之公佈內。本公司董事會公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之未經審核綜合中期業績，連同二零一一年同期之比較數字如下：

### 簡明綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月

	附註	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (經重列)
收入	2	428,911	338,162
銷售成本		(94,531)	(38,219)
<b>溢利總額</b>		<b>334,380</b>	299,943
行政開支		(236,939)	(206,030)
其他經營開支		(156,611)	(158,659)
投資物業之公平值收益		529,214	368,397
出售投資物業之收益／(虧損)		65,275	(231)
出售固定資產之收益		16,622	10,103
出售附屬公司之收益／(虧損)		69,279	(15,776)
視作出售一間聯營公司之收益		24,065	—
終止確認聯營公司之虧損		(61,526)	—
按公平值列入損益賬之財務工具之公平值虧損淨額		(58,505)	(26,917)
減值虧損撥備：			
聯營公司		(33,356)	(419)
可供出售財務資產		(23,729)	—
發展中物業		—	(49,954)
融資成本		(80,309)	(67,231)
所佔聯營公司業績	4	(137,224)	1,126,176
所佔共同控制實體業績		(883)	18,777
<b>除稅前溢利</b>	5	<b>249,753</b>	1,298,179
所得稅	6	(139,440)	(55,199)
<b>期內溢利</b>		<b>110,313</b>	1,242,980

	附註	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (經重列)
<b>以下人士應佔：</b>			
本公司權益持有人		73,578	698,327
非控股權益		36,735	544,653
		<u>110,313</u>	<u>1,242,980</u>
		港仙 (未經審核)	港仙 (經重列)
本公司權益持有人應佔每股盈利	7		
基本		<u>15</u>	<u>140</u>
攤薄		<u>15</u>	<u>140</u>

有關股息之詳情，載於中期業績附註8。

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月

	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (經重列)
期內溢利	110,313	1,242,980
其他全面收入／(虧損)		
可供出售財務資產：		
公平值變動	45,461	(81,935)
出售之重分類調整	(325)	85
有關出售一間附屬公司之重分類調整	(78,020)	—
所得稅影響	(1,838)	(213)
	<u>(34,722)</u>	<u>(82,063)</u>
重估批租土地及樓宇之盈餘	8,885	—
所得稅影響	(1,066)	—
	<u>7,819</u>	<u>—</u>
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	110,707	(2,559)
所佔一間聯營公司現金流對沖公平值變動之有效部分	4,336	2,823
所佔折算海外業務之匯兌差額	405,516	(88,673)
	<u>520,559</u>	<u>(88,409)</u>
折算海外業務之匯兌差額	91,297	100,492
有關視作出售一間海外聯營公司之重分類調整	10,504	—
有關終止確認一間海外聯營公司之重分類調整	61,363	—
	<u>656,820</u>	<u>(69,980)</u>
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)		
	<u>767,133</u>	<u>1,173,000</u>
期內全面收入總額	<u>767,133</u>	<u>1,173,000</u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	451,187	661,407
非控股權益	315,946	511,593
	<u>767,133</u>	<u>1,173,000</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
商譽		71,485	71,485
固定資產		146,660	271,012
投資物業		4,732,216	4,688,129
於聯營公司之權益	4	10,086,012	9,254,430
於共同控制實體之權益		20,161	194,396
持至到期日財務資產		—	27,265
可供出售財務資產		307,260	407,916
貸款及墊款		72,235	41,541
其他財務資產		10,576	—
		<u>15,446,605</u>	<u>14,956,174</u>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		22,525	77,882
發展中物業		2,274,684	1,347,459
發展中物業之已付按金		306,666	192,624
貸款及墊款		292,106	204,678
應收賬款、預付款項及按金	9	424,410	166,519
按公平值列入損益賬之財務資產		280,907	228,517
其他財務資產		9,521	18,625
客戶之信託銀行結餘		417,293	550,716
受限制現金		866,592	466,295
國庫票據		4,850	—
現金及銀行結餘		2,398,426	1,085,542
		<u>7,297,980</u>	<u>4,338,857</u>
<b>流動負債</b>			
銀行及其他金融機構之存款及結餘		5,000	—
銀行貸款		752,675	290,689
應付賬款、應計款項及已收按金	10	3,462,978	1,545,517
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款		246,133	120,225
應付稅項		47,614	53,966
		<u>4,514,400</u>	<u>2,010,397</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,783,580</u>	<u>2,328,460</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>18,230,185</u>	<u>17,284,634</u>

	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (經重列)
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	2,314,076	2,294,405
其他財務負債	26,582	—
遞延稅項負債	683,111	558,297
	<u>3,023,769</u>	<u>2,852,702</u>
<b>資產淨值</b>	<u>15,206,416</u>	<u>14,431,932</u>
<b>權益</b>		
本公司權益持有人應佔權益		
已發行股本	49,316	50,044
儲備	8,950,692	8,452,088
	<u>9,000,008</u>	<u>8,502,132</u>
非控股權益	6,206,408	5,929,800
	<u>15,206,416</u>	<u>14,431,932</u>

附註：

## 1. 主要會計政策

本中期業績乃未經審核、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。本中期業績已經本公司之審核委員會審閱。

根據二零一二年十二月二十八日之董事會決議案，本公司財政年度結算日已由十二月三十一日更改為三月三十一日。因此，本財政期間將涵蓋自二零一二年一月一日起至二零一三年三月三十一日止十五個月期間。現呈列之中期業績涵蓋自二零一二年一月一日起至二零一二年十二月三十一日止十二個月期間，而本中期業績之比較數字則涵蓋自二零一一年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止十二個月期間。

編製本中期業績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中期業績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中期業績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。

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：

	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／(減少)	<b>(10,067)</b>	151,375
所得稅開支減少／(增加)	<b>(65,666)</b>	25,695
所佔聯營公司之其他全面收入增加／(減少)	<b>48,484</b>	(12,688)
以下人士應佔期內溢利增加／(減少)：		
本公司權益持有人	<b>(52,453)</b>	103,794
非控股權益	<b>(23,280)</b>	73,276
以下人士應佔期內全面收入總額增加／(減少)：		
本公司權益持有人	<b>(25,230)</b>	96,968
非控股權益	<b>(2,019)</b>	67,414
每股基本盈利增加／(減少)(港仙)	<b>(11)</b>	21
攤薄後之每股盈利增加／(減少)(港仙)	<b>(11)</b>	21
於聯營公司之權益增加	<b>863,221</b>	791,860
遞延稅項負債減少	<b>169,169</b>	234,835
匯兌均衡儲備增加	<b>46,891</b>	19,668
保留溢利增加	<b>558,068</b>	591,960
非控股權益增加	<b>427,431</b>	415,067

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。

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 千港元	二零一一年 千港元
<b>非流動資產</b>		
發展中物業減少	<b>2,274,684</b>	1,347,459
發展中物業之已付按金減少	<b>306,666</b>	192,624
<b>流動資產</b>		
發展中物業增加	<b>2,274,684</b>	1,347,459
發展中物業之已付按金增加	<b>306,666</b>	192,624

上述變動並無對本集團之資產淨值造成影響。

## 2. 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、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。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
物業投資	227,608	222,446
物業發展	77,515	—
財務投資	12,983	8,029
證券投資	19,321	18,364
企業融資及證券經紀	32,287	43,831
銀行業務	14,431	11,393
其他	44,766	34,099
	<u>428,911</u>	<u>338,162</u>

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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
利息收入	10,991	9,199
佣金收入	2,779	1,916
其他收入	661	278
	<u>14,431</u>	<u>11,393</u>

## 3. 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；及
- (g) 「其他」分部主要包括礦產勘探、開採及加工、食品業務、發展電腦硬件及軟件、放款、提供物業、項目及基金管理以及投資顧問服務。



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。

## 二零一二年

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>									
外來	227,608	77,515	12,983	19,321	32,287	14,431	44,766	—	428,911
分部間	10,529	—	—	—	—	—	7,460	(17,989)	—
<b>總計</b>	<b>238,137</b>	<b>77,515</b>	<b>12,983</b>	<b>19,321</b>	<b>32,287</b>	<b>14,431</b>	<b>52,226</b>	<b>(17,989)</b>	<b>428,911</b>
<b>分部業績</b>	<b>748,018</b>	<b>(11,741)</b>	<b>12,649</b>	<b>19,737</b>	<b>(16,416)</b>	<b>338</b>	<b>(40,002)</b>	<b>(7,460)</b>	<b>705,123</b>
	(附註)								
未分配之企業開支									(236,954)
融資成本									(80,309)
所佔聯營公司業績	(204,024)	52,117	—	—	—	—	14,683	—	(137,224)
所佔共同控制實體業績	—	(855)	—	—	—	—	(28)	—	(883)
除稅前溢利									<b>249,753</b>

## 二零一一年(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	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>									
外來	222,446	—	8,029	18,364	43,831	11,393	34,099	—	338,162
分部間	10,693	—	—	—	—	—	11,227	(21,920)	—
<b>總計</b>	<b>233,139</b>	<b>—</b>	<b>8,029</b>	<b>18,364</b>	<b>43,831</b>	<b>11,393</b>	<b>45,326</b>	<b>(21,920)</b>	<b>338,162</b>
<b>分部業績</b>	<b>541,262</b>	<b>(96,055)</b>	<b>7,064</b>	<b>(8,267)</b>	<b>(21,281)</b>	<b>136</b>	<b>(18,327)</b>	<b>(11,227)</b>	<b>393,305</b>
	(附註)								
未分配之企業開支									(172,848)
融資成本									(67,231)
所佔聯營公司業績	854,863	240,701	—	—	—	—	30,612	—	1,126,176
所佔共同控制實體業績	—	18,786	—	—	—	—	(9)	—	18,777
除稅前溢利									<b>1,298,179</b>

附註：該款項包括投資物業之公平值收益529,214,000港元(二零一一年—368,397,000港元)。

#### 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204,024,000港元(二零一一年 — 所佔溢利854,866,000港元,經重列)及於Lippo Marina Collection Pte. Ltd.(「Lippo Marina」)之所佔溢利約104,152,000港元(二零一一年 — 264,331,000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」)。所佔業績之變動主要由於期內並無由OUE之一項投資物業於二零一一年發展完成時所確認之重大公平值收益所致。而Lippo Marina乃就位於新加坡名為Marina Collection之物業發展項目而成立,所佔溢利主要來自期內物業銷售。

於聯營公司之權益主要包括本集團於LAAP之權益約8,429,243,000港元(二零一一年 — 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旗下實體使用之銀行融資。由於期內OUE回購其股份,LAAP於OUE之權益由二零一一年十二月三十一日之約65.6%增加至二零一二年十二月三十一日之約68.0%。

#### 5. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	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	324
可供出售之上市財務資產	2,961	1,526
持至到期日之上市財務資產	1,030	1,770
貸款及墊款	1,754	2,009
銀行業務	10,991	9,199
其他	12,983	8,029
股息收入：		
上市投資	2,353	3,281
非上市投資	2,172	749
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	8,223	5,230
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	2,531	5,484
可供出售之上市財務資產	309	—
可供出售之非上市財務資產	1,300	4,767
持至到期日之上市財務資產	570	—
公平值收益／(虧損)淨額：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	(38,024)	(21,150)
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	4,918	(1,194)
非上市衍生財務工具	(25,399)	(4,573)
可供出售之非上市財務資產之減值虧損撥備	(23,729)	—
呆壞賬撥備撥回／(撥備)	3,418	(5,475)
出售固定資產之收益／(虧損)：		
批租土地及樓宇	16,708	10,294
其他固定資產項目	(86)	(191)
出售持作銷售之物業之收益	19,571	—
銀行業務產生之利息開支	(2,008)	(738)
折舊	(14,565)	(14,859)
匯兌收益 — 淨額	20,309	9,275

## 6. 所得稅

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
香港：		
期內支出	4,638	4,333
往期超額撥備	(24)	(4,884)
遞延	1,909	371
	<u>6,523</u>	<u>(180)</u>
海外：		
期內支出	12,755	14,976
往期撥備不足／(超額撥備)	767	(378)
遞延	119,395	40,781
	<u>132,917</u>	<u>55,379</u>
期內支出總額	<u>139,440</u>	<u>55,199</u>

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

每股基本盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利；及(ii)期內已發行股份加權平均數497,565,000股普通股 (二零一一年 — 500,435,000股普通股) 計算。

由於尚未行使購股權及認股權證並無對截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止十二個月各期間已呈列之每股基本盈利金額造成攤薄效應，故並無對該等已呈列之每股基本盈利金額作出調整。

## 8. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已宣派之第一次中期股息 — 每股普通股3港仙 (二零一一年 — 無)	14,955	—
已宣派之第二次中期股息 — 無 (二零一一年 — 不適用)	—	—
二零一一年擬派之末期股息 — 每股普通股4港仙	—	20,017
二零一一年擬派之特別末期股息 — 每股普通股3港仙	—	15,013
	<u>14,955</u>	<u>35,030</u>

## 9. 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 千港元	二零一一年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	42,682	50,076
30日以內	5,900	8,031
31至60日	100	587
61至90日	94	14
91至180日	297	125
超逾180日	—	9
	<u>49,073</u>	<u>58,842</u>

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。

## 10. 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2,388,214,000港元(二零一一年 — 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459,818,000港元(二零一一年 — 593,250,000港元)。於二零一二年十二月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為417,293,000港元(二零一一年 — 550,716,000港元)。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	299,850	435,334
30日以內	237,075	169,677
	<u>536,925</u>	<u>605,011</u>

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。

## 管理層評論及分析

自二零一二年下半年歐洲及美國實施穩定市場措施後，全球金融環境經已輕微改善。然而，面對歐洲金融危機仍未解決之阻力及美國於二零一二年末前受財政懸崖之威脅，全球經濟仍然疲弱，中國及新加坡之增長率亦正在放緩。

本集團於截至二零一二年十二月三十一日止十二個月錄得股東應佔溢利74,000,000港元(二零一一年 — 698,000,000港元，經重列)。該跌幅主要是由於繼本集團一間聯營公司所持一項投資物業在二零一一年發展完成後，於二零一二年再無顯著公平值收益所致。

### 期內業績

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之營業額合共為429,000,000港元(二零一一年 — 338,000,000港元)。物業投資及物業發展為本集團之主要收入來源，佔營業額之71%(二零一一年 — 66%)。

### 物業投資

物業投資業務繼續為本集團帶來穩定之經常性收入。香港力寶中心及上海力寶廣場分別為本集團位於香港及中國大陸之地標，兩者均繼續為本集團帶來可觀回報。該兩項物業產生之租金收入均錄得約3%之增長。鑒於投資物業之質素及策略性地點，本集團期內之投資物業錄得重估收益總額529,000,000港元(二零一一年 — 368,000,000港元)。

於二零一二年，本集團完成出售多個位於香港之住宅單位，總代價約為568,000,000港元，並確認收益65,000,000港元。另外一個位於香港之住宅單位之銷售已於二零一三年二月完成，代價為54,000,000港元。此等銷售對本集團而言為變現利潤之良機。

本集團投資於一項在Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)擁有間接權益之物業基金Lippo ASM Asia Property LP。OUE為一間主要從事物業投資及發展以及酒店業務之新加坡上市公司。由OUE管理之酒店(包括新加坡文華大酒店及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(一座鄰近Marina Bay之優質寫字樓大廈)、文華購物廊(位於烏節路之高級豪華零售商場)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層之新落成甲級寫字樓)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計劃進行改善工程，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改造成時尚零售中心，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204,000,000港元(二零一一年 — 溢利855,000,000港元，經重列)，變動主要由

於華聯海灣大廈於二零一一年一月發展完成而確認重大公平值收益後，再無顯著公平值收益所致。因OUE於期內回購股份，LAAP於OUE之權益由二零一一年十二月三十一日之約65.6%增加至二零一二年十二月三十一日之約68.0%，並直接於LAAP儲備中錄入所佔股本權益淨增長193,000,000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。

期內，本集團以78,000,000港元出售一個新加坡物業，並確認收益20,000,000港元。

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（「北京經濟技術開發區項目」）之施工進度良好，並自二零一一年七月開始預售。所有辦公大樓及零售商場經已售出。截至二零一二年十二月三十一日止，約73%之可銷售總面積經已預售，總代價約為人民幣2,600,000,000元。預期該項目將約於二零一三年竣工。本集團亦參與另外兩個分別位於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。兩個項目目前均正處於規劃及設計階段。

位於澳門之物業發展項目「亮點」最近獲澳門政府批准地庫結構工程之動工。主合同工程經已展開，預期將於二零一四年完成。預售已於二零一一年十一月起開始，反應理想。約92%的可銷售總面積經已預售，總代價約為1,000,000,000港元。

上述物業發展項目所產生之收入及溢利將於各自落成年度於本集團業績中反映。期內之分部虧損主要由於期內若干前期費用及預售活動產生之市場推廣費用錄入收益表所致。

本集團擁有位於新加坡Sentosa Cove之合營發展項目Marina Collection之權益，該項目已於二零一一年四月竣工。於二零一二年，由該項目再錄得所佔溢利104,000,000港元（二零一一年 — 264,000,000港元），主要來自物業銷售。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將於二零一三年下半年竣工，所產生之溢利將於發展項目竣工後確認。

本集團於韓國仁川326 Woonbook-dong, Jung-gu之發展項目（「MIDAN City項目」）擁有權益。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。為增強營運資金，其中一名現有股東於二零一二年四月注入新資金於該項目，因此，本集團於MIDAN City項目之權益由47.9%減少至38.5%。該項目之市場推廣工作現正進行中。



## 財務及證券投資

投資市場艱險，充滿不明朗因素。期內，本集團投資78,000,000港元於力寶專選中港地產ETF基金(股份代號：2824)及進一步投資約58,000,000港元於Haranga Resources Limited(一間於澳洲上市、於蒙古從事收購、勘探及開發鐵礦石之公司)。同時，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。於二零一二年，本集團確認收益71,000,000港元(二零一一年 — 5,000,000港元)，主要來自出售一間持有若干可供出售財務資產之附屬公司。證券投資於高度波動之投資市場中表現反覆，並錄得未變現之公平值虧損淨額。因此，二零一二年之財務及證券投資業務應佔溢利為32,000,000港元(二零一一年 — 淨虧損1,000,000港元)，收入則為32,000,000港元(二零一一年 — 26,000,000港元)。

## 企業融資及證券經紀

於二零一二年，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繼續保持審慎及警惕態度。本集團之企業融資及證券經紀業務亦受到不利影響，於期內錄得營業額32,000,000港元(二零一一年 — 44,000,000港元)，而來自該分部之虧損則為16,000,000港元(二零一一年 — 21,000,000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Hongkong Chinese Limited(「HKC」，本公司之上市附屬公司)之全資附屬公司。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充滿挑戰。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。

## 其他業務

本集團多項投資之增長及復甦受已發展經濟體系之外在不明朗因素窒礙，並已作出撥備。因此，其他業務分部錄得虧損40,000,000港元(二零一一年 — 18,000,000港元)。

本集團透過其於Auric Pacific Group Limited(「Auric」)之權益，於新加坡、中國以及亞洲其他地區投資食品製造、批發及分銷、食品零售及飲食中心業務。Auric擁有Food Junction Holdings Limited之控股股份。兩間公司均於新加坡上市。由於預期業務之營商環境依然充滿挑戰，Auric將繼續專注其核心業務及審慎拓展其業務經營。

本集團亦擁有Asia Now Resources Corp.(「Asia Now」)之權益，該公司於加拿大TSX Venture Exchange上市，主要於中國大陸從事礦床勘探業務。Asia Now目前專注勘探位於雲南省北衙之地區(「北衙項目」)。根據北衙項目的策略性評估，須進行更多研究以獲得充份詳盡之資料，方能決定勘探方法和確定項目之可行性。

於二零一二年，本集團投資75,000,000港元於Skye Mineral Partners, LLC (「Skye」)。Skye擁有位於美國猶他州之數個銅礦床之權益。浮選廠獲正式批准生產後，已於二零一二年九月投產。

本集團最初於一九九六年投資於Export and Industry Bank, Inc. (「EIB」，一間在菲律賓註冊成立之商業銀行)，但於EIB之投資多年以來已全數作出撥備。於回顧期內，Bangko Sentral ng Pilipinas決議向EIB發出接管令，並由Philippine Deposit Insurance Corporation接管EIB。因此，於EIB之所有投資均終止確認，而終止確認虧損61,000,000港元則為由權益重新分類至收益表之相關累計匯兌虧損。

## 財務狀況

於二零一二年十二月三十一日，本集團之資產總值增加至22,700,000,000港元(二零一一年 — 19,300,000,000港元，經重列)。與物業有關之資產增加至18,200,000,000港元(二零一一年 — 15,900,000,000港元，經重列)，佔資產總值之80%(二零一一年 — 82%，經重列)。負債總額增加至7,500,000,000港元(二零一一年 — 4,900,000,000港元，經重列)，升幅主要來自北京經濟技術開發區項目及澳門項目收到之銷售按金。本集團之財務狀況仍然穩健。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之銀行貸款(銀行業務應佔者除外)增加至3,067,000,000港元(二零一一年 — 2,585,000,000港元)，包括有抵押銀行貸款3,057,000,000港元(二零一一年 — 2,585,000,000港元)及無抵押銀行貸款10,000,000港元(二零一一年 — 無)。增加主要由於期內完成提取再融資之新增銀行貸款。銀行貸款乃以港元及人民幣計值，並以本集團之若干物業及若干附屬公司之股份作抵押。若干銀行存款亦於上述之貸款再融資後作出抵押。本集團旨在透過選擇定息或浮息之管理以限制利率風險，並利用利率掉期更改其貸款之利率特性。於二零一二年十二月三十一日，本集團25%之貸款總額實際支付定息利息，其餘則按浮息實際計息。約25%(二零一一年 — 11%)之銀行貸款須於一年內償還。於報告期末，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24.1%(二零一一年 — 21.5%，經重列)。

本集團之資產淨值仍然穩健，增加至9,000,000,000港元(二零一一年 — 8,500,000,000港元，經重列)，相等於每股18.2港元(二零一一年 — 每股17.0港元，經重列)。

期內，本公司以總代價約22,600,000港元回購7,282,000股本公司股份。

此外，HKC和力寶華潤有限公司(「力寶華潤」，本公司之上市附屬公司)分別以總代價約10,800,000港元及1,200,000港元回購8,816,000股股份和6,640,000股股份。於二零一二年十二月，HKC和力寶華潤於購股權持有人行使購股權後分別發行3,881,000股股份和2,300,000股股份，並收取合共約5,000,000港元之現金代價。因此，本集團於HKC之權益由二零一一年十二月三十一日之約56.0%輕微增加至二零一二年十二月三十一日之約56.1%，而本集團於力寶華潤之權益由二零一一年十二月三十一日之約71.21%輕微增加至二零一二年十二月三十一日之約71.24%。



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。期內，本集團簽訂遠期合約以管理外幣匯率波動風險。在適當時候，會利用其他對沖工具，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 — 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 — 無)。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之資本承擔總額為948,000,000港元(二零一一年 — 945,000,000港元)，主要與本集團持有之物業發展項目有關。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

於二零一二年十二月三十一日，本集團約有459名僱員(二零一一年 — 422名僱員)。期內錄入收益表之員工成本(包括董事酬金)為191,000,000港元(二零一一年 — 158,000,000港元)。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團若干僱員於過往年度已根據本公司之購股權計劃獲授予購股權。所有於二零一二年十二月屆滿日前仍未行使之購股權已相應失效。

## 展望

預期二零一三年只見溫和增長。預測顯示中國及新加坡於短期內將保持增長，但幅度或不及以往高。新加坡近期的房地產降溫措施可能會進一步影響其物業市場。然而，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

### 概要

於二零一二年期間，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。至二零一二年底，美國財政懸崖問題令全球經濟更加不明朗。另一方面，亞洲地區主要經濟體系能保持經濟增長，為亞洲帶來較佳之經濟環境，中國大陸則繼續成為亞洲經濟增長之領先國家。由於本地及全球市場疲弱，致使中國大陸經濟增長之步伐自二零一二年初開始放緩。然而，近期數據顯示中國大陸經濟動力於二零一二年第四季開始回升。

### 業績

本集團主要在亞洲地區營運及投資。儘管區內整體維持穩定增長，但本集團之表現受若干主要市場疲弱之地產板塊所拖累。在此情況下，本集團於截至二零一二年十二月三十一日止十二個月錄得未經審核股東應佔綜合溢利約74,000,000港元，而二零一一年同期則錄得溢利698,000,000港元(經重列)。本公司擁有56.1%權益之上市附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKC」，連同其附屬公司，合稱「HKC集團」)於截至二零一二年十二月三十一日止十二個月錄得未經審核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1,022,000,000港元(經重列)。本集團之溢利減少及HKC集團之虧損主要由於繼HKC集團之聯營公司所持一項投資物業於二零一一年發展完成後，於二零一二年再無顯著公平值收益所致。另一方面，本公司擁有71.2%權益之上市附屬公司力寶華潤有限公司(「力寶華潤」，連同其附屬公司，合稱「力寶華潤集團」)於截至二零一二年十二月三十一日止十二個月錄得未經審核股東應佔綜合溢利約291,000,000港元，而二零一一年同期則錄得溢利約317,000,000港元(經重列)。力寶華潤集團之溢利主要由於力寶華潤集團之投資物業之公平值收益所致。

### 物業投資及物業發展

本集團之投資物業繼續錄得理想租用率，並為本集團提供穩定之經常性收入。香港之力寶中心及上海之力寶廣場之租金收入均輕微上升。於回顧期內，力寶華潤集團完成出售位於香港之多個住宅單位，總代價約為568,000,000港元。於回顧期後，力寶華潤集團亦完成出售一個位於香港之住宅單位，代價為54,000,000港元。有關出售為力寶華潤集團把握以理想市場價格變現其物業組合之良機。所得款項已用作力寶華潤集團之一般營運資金及發展項目。

力寶華潤集團現正有兩個位於中國大陸江蘇省之主要發展項目。位於淮安市之項目(「淮安市項目」)將發展為一個集合住宅、商業及零售之綜合項目，許可樓面總面積(地面)約為185,000平方米，地盤面積則約為41,000平方米。淮安市項目之地理位置優越，位於清河區商業中心區，而該區本身為淮安市之政治、商業、商務、金融及文化中心。另一個項目位於泰州市中國醫藥城(「中國醫藥城」)(「泰州市項目」)，地盤面積約為80,615平方米，許可樓面總面積(地面)則約為161,230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。佔地面積約25平

方公里之中國醫藥城為中國大陸唯一一個專注於與醫藥高新技術相關之產業之國家級開發區。就淮南市項目及泰州市項目提交之設計概念現正進行審批。上述兩個項目均對力寶華潤集團物業發展業務之策略性發展具支持作用，令力寶華潤集團得以擴展其於中國大陸之業務版圖。

HKC集團參與中國大陸之物業項目，包括位於成都之力寶大廈，以及位於北京經濟技術開發區優越地段之發展項目（「北京經濟技術開發區項目」）。北京經濟技術開發區項目（HKC集團擁有其80%權益）之地盤總面積約為51,209平方米，現正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）。商業區之上蓋工程經已完成，而住宅區之上蓋工程仍在興建中。預期整個項目將於二零一三年完成。預售已於二零一一年第三季展開，該項目深受市場歡迎。於二零一二年十二月三十一日，約73%之可銷售總面積經已預售。

位於澳門海邊馬路83號之住宅發展項目「亮點」（HKC集團擁有其100%權益）之地基工程經已完成。「亮點」之地盤面積約為3,398平方米，將發展成311個住宅單位，可銷售總面積約為26,025平方米。預計該項目將於二零一四年完成，預售經已展開，而於二零一二年十二月三十一日，約92%之可銷售總面積經已預售。

「Marina Collection」（HKC集團擁有其50%權益）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。截至二零一二年十二月三十一日，74個單位經已售出，其中30個單位於二零一二年售出，所產生之溢利已於回顧期間內確認。

位於新加坡Kim Seng Road 100號之「Centennia Suites」之建築工程進度理想，「Centennia Suites」乃一項住宅發展項目，可銷售面積約為16,182平方米，預期將於二零一三年落成。97個住宅單位經已全部預售，而HKC集團在該項目擁有50%權益。

於二零一二年十二月，HKC集團以代價22,000,000坡元完成出售其位於新加坡聖陶沙島Sentosa Cove之259 Ocean Drive之物業。

Lippo ASM Asia Property LP（連同其附屬公司，合稱「LAAP集團」）之成立目標為投資亞洲地區房地產及酒店服務業務，HKC一間全資附屬公司為其有限責任合夥人。於二零一二年十二月三十一日，LAAP集團持有新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited（「OUE」）合共約68%之股本權益。OUE主要從事物業投資與發展及酒店營運，OUE擁有位於新加坡商業中心區之優質寫字樓大廈之權益，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，包括知名的新加坡文華大酒店及位於新加坡之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。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。

位於韓國仁川326 Woonbook-dong, Jung-gu之發展項目(「MIDAN City項目」)之基礎建設工程經已完成，而市場推廣工作現正進行，本集團擁有MIDAN City項目約38.5%之權益。位於仁川自由經濟區之MIDAN City項目，涉及發展、興建及管理一個集住宅、休閒及商業用途之綜合設施，獲批樓面總面積約為3,000,000平方米。MIDAN City項目將分期完成，擬興建成一個自給自足之社區，內有住宅物業、購物商場、醫院、學校、酒店及商業城。

於二零一三年一月，本集團連同其他合資企業合作方包括Caesars Entertainment Corporation(「Caesars」，一間於納斯達克證券交易所上市之公司)已訂立多項協議，當中訂明各方為尋求政府初步批准而協定之條款。有關政府批准將准許有關訂約方設計、發展、興建及擁有一個位於韓國仁川之綜合度假項目，其中將包括酒店及服務式公寓(「該項目」)。根據擬定基準，合資實體將由本集團擁有20%權益及由Caesars擁有40%權益。倘若與該項目相關之一系列交易(「該等交易」)完成，Caesars或其聯屬公司擬在該項目內興建及經營一間綜合式酒店賭場。本集團將不會參與或從事該項目內之任何博彩業務。目前不確定該等交易將會進行。現時有關事項尚處於初步階段，仍須待達成多項條件後方可作實，包括但不限於按可接受條款取得上述之政府批准，並須在取得初步批准後，由各方訂立規管該項目之正式協議。

## 礦產資源投資

Asia Now Resources Corp.(「Asia Now」，力寶華潤集團擁有其已發行股本約49.9%權益)專注於中國大陸雲南省北衙市清河區之地區勘探工作(「北衙項目」)。Asia Now已於二零一二年一月取得根據國家礦物開採43-101標準(National Instrument 43-101)及加拿大採礦、冶金及石油協會就採礦項目之標準定義(Canadian Institute of Mining, Metallurgy and Petroleum Standard Definitions for Mineral Projects)就北衙項目礦床之初步礦產資源估計而編製之獨立技術報告。於二零一二年下半年，Asia Now委聘獨立承辦商(「承辦商」)，協助進行北衙項目之策略性檢討。承辦商指出，基於該地區礦床之蘊藏量及地質環境，開發所需之開支或會較高，並認為需進行更細密的工作以確定項目之可行性。Asia Now於加拿大TSX Venture Exchange上市，主要於中國大陸從事礦床勘探業務。

力寶華潤集團於二零一二年三月與Haranga Resources Limited(「Haranga」)訂立認購協議，以總認購價6,000,000澳元認購15,000,000股Haranga新普通股股份。於上述認購及其後在市場收購3,000,000股股份後，力寶華潤集團現時擁有Haranga合共32,470,000股股份，佔Haranga現有已發行股本約13.43%。Haranga於澳洲證券交易所上市，主要於蒙古從事收購、勘探及開發鐵礦石項目，並於蒙古擁有四個獨立鐵礦石項目之控制權益。



此外，力寶華潤集團於二零一二年進一步增加其於Skye Mineral Partners, LLC (「Skye」) 之權益。於二零一二年二月，力寶華潤集團訂立成員單位購買協議(「二零一二年二月購買協議」)，以總代價8,000,000美元進一步收購Skye 3,600個A類別單位(於二零一二年二月以總代價約4,200,000美元完成收購其中1,900個A類別單位)。為提供額外資金作Skye之營運資金之用，力寶華潤集團於二零一二年八月訂立另一份成員單位購買協議(「二零一二年八月購買協議」)，以代價約3,700,000美元收購Skye 1,674個A類別單位。同時，力寶華潤集團亦訂立有關二零一二年二月購買協議之修訂(「修訂協議」)，減少其根據二零一二年二月購買協議之購買單位量，由餘下之1,700個A類別單位減少至782個A類別單位，總代價為1,700,000美元。於二零一二年八月完成二零一二年八月購買協議及修訂協議後，力寶華潤集團擁有Skye 7,956個A類別單位之實際權益，佔Skye當時全部已發行及發行在外A類別單位約16.7%及佔Skye當時全部已發行及發行在外單位約15.8%。於二零一三年一月，力寶華潤集團以總代價1,000,000美元額外認購Skye 450個A類別單位。目前，力寶華潤集團擁有Skye 8,406個A類別單位之實際權益，佔Skye全部已發行及發行在外A類別單位約17.1%及佔Skye全部已發行及發行在外單位約16.3%。Skye透過其擁有大多數權益之附屬公司CS Mining, LLC (「CS Mining」) 擁有及控制位於美國猶他州比佛縣Milford礦帶之數個銅礦床，並從事採礦及提煉以銅為主(並回收銀、金及鐵礦石)之業務。CS Mining於二零一二年九月及之前已取得就開採及浮選過程其所需之全部營運許可，並於短期內開展商業營運。

## 其他業務

Auric Pacific Group Limited (連同其附屬公司，合稱「APG集團」) 乃一間於新加坡上市之公司，力寶華潤集團擁有其已發行股本約49.3%權益，於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合溢利約14,613,000坡元，而截至二零一一年十二月三十一日止年度則錄得溢利8,566,000坡元。不斷上升之原材料成本及營運開支將繼續為餐飲業帶來挑戰。APG集團將透過建立其競爭優勢、提供更多類型產品及拓展更多銷售渠道，專注於其現有核心業務。

Food Junction Holdings Limited (「Food Junction」) 乃一間於新加坡上市之公司，APG集團擁有其已發行股本(庫存股份除外)約61.4%權益，於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合虧損約6,917,000坡元，而截至二零一一年十二月三十一日止年度則錄得溢利828,000坡元。Food Junction為地區飲食服務公司，於新加坡、馬來西亞、印尼、香港及中國大陸營運及管理飲食中心及餐廳。雖然Food Junction預期營商環境依然充滿挑戰，但繼續致力審慎發展其飲食中心及餐飲業務。

於二零一二年八月，本公司之全資附屬公司力寶投資管理有限公司(「力寶投資管理」) 成功推出力寶專選中港地產指數。該指數採用基本面指數，並以公眾流通量調整市值加權計算法，涵蓋於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) 主板上市之地產相關證券，包括來自香港及中國大陸地

區之地產股及房地產投資信託基金。於二零一二年九月，由力寶投資管理所管理之交易所買賣基金力寶專選中港地產ETF(「ETF」)(股份代號：2824)成功於聯交所推出及上市。ETF之表現理想。力寶華潤集團於二零一二年九月以總代價約78,000,000港元買入ETF單位。

於二零一三年二月，力寶華潤集團就根據一項私人配售以總認購價約17,500,000坡元認購184,653,669股GSH Corporation Limited(「GSH」)之新股份(「認購股份」)訂立有條件認購協議。認購股份將佔GSH於完成私人配售事項(有關配售已由GSH於二零一三年二月公佈)後經擴大之已發行及繳足股本約3.7%。GSH(該公司之股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市)主要從事資訊科技、攝影及鐘錶產品經銷業務，經銷網絡遍佈亞洲、中東及中亞多個新興市場。GSH正尋求將業務拓展至房地產領域，這與GSH拓寬及加深發展中經濟體系業務之無機增長策略相符。

## 前景

亞洲前景仍然向好，但其增長動力將受美國及歐洲持續不明朗之經濟所影響。二零一二年中以來，大部份股票市場經已反彈，預期反彈勢頭會隨著預期的全球經濟復甦和歐元區債務危機逐步穩定而在二零一三年繼續。然而，經濟復甦的力度將會溫和。雖然美國財政懸崖問題似乎已經解決，但其餘波仍可能拖累美國經濟出現不明朗及波動。然而，隨著通脹威脅已經受控，持續之低息環境及預期全球經濟復甦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現有業務。管理層會密切注視經濟環境所面臨之挑戰，並在管理本集團之投資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。

## 第二次中期股息

董事會不建議派發截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之第二次中期股息(二零一一年 — 不適用)。連同於二零一二年十月十八日派付之第一次中期股息每股3港仙(二零一一年 — 無)，截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之股息總額將為每股3港仙(二零一一年財政年度 — 每股7港仙)，為數約14,800,000港元(二零一一年財政年度 — 35,000,000港元)。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一二年十二月三十一日止十二個月內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回合共7,282,000股本公司每股面值0.10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 0.10港元之 股份數目	已付每股 最高價格 港元	已付每股 最低價格 港元	已付價格 總額 港元
二零一二年				
五月	616,000	2.80	2.69	1,693,100
六月	1,196,000	3.13	2.75	3,437,750
七月	139,000	3.32	3.19	458,960
八月	2,621,000	3.13	3.05	8,121,340
九月	2,582,000	3.34	3.14	8,308,200
十月	128,000	3.50	3.50	448,000
總額	<u>7,282,000</u>			<u>22,467,350</u>
			購回股份所產生之費用	<u>95,221</u>
				<u>22,562,571</u>

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，本公司或其任何附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 審核委員會

本公司已設立審核委員會（「委員會」）。委員會現有成員包括三名獨立非執行董事，即容夏谷先生（主席）、梁英傑先生及徐景輝先生，及一名非執行董事陳念良先生。委員會已與本公司之管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱本公司截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之第二份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。企業管治規定經常變動，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新發展。董事會將繼續致力取得高質素之企業管治。

就董事所知及所信，董事認為，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十二月三十一日期間)。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。

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，二零一三年二月二十七日

於本公佈日期，本公司董事會由七名董事組成，包括執行董事李棕先生(主席)、李聯煒先生(董事總經理兼行政總裁)及李澤培先生，非執行董事陳念良先生，以及獨立非執行董事梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生。