



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)

第二份中期業績報告

2012

目錄

	頁次
簡明綜合收益表	2
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流動表	8
中期財務報告書附註	9
管理層評論及分析	37
業務回顧及前景	43
附加資料	49
公司資料	58

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」)截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之未經審核簡明綜合中期財務報告書。

簡明綜合收益表

截至二零一二年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	3	428,911	338,162
銷售成本		(94,531)	(38,219)
溢利總額		334,380	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)	20	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
除稅前溢利	5	249,753	1,298,179
所得稅	6	(139,440)	(55,199)
期內溢利		110,313	1,242,980
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		73,578	698,327
非控股權益		36,735	544,653
		110,313	1,242,980
		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		15	140
攤薄		15	140

有關股息之詳情，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)
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	20	(78,020)	—
所得稅影響		(1,838)	(213)
		(34,722)	(82,063)
重估批租土地及樓宇之盈餘		8,885	—
所得稅影響		(1,066)	—
		7,819	—
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)
		520,559	(88,409)
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	—
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)		656,820	(69,980)
期內全面收入總額		767,133	1,173,000
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
		767,133	1,173,000

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)
非流動資產			
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	9	—	27,265
可供出售財務資產	10	307,260	407,916
貸款及墊款	11	72,235	41,541
其他財務資產	12	10,576	—
		15,446,605	14,956,174
流動資產			
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	11	292,106	204,678
應收賬款、預付款項及按金	13	424,410	166,519
按公平值列入損益賬之財務資產	14	280,907	228,517
其他財務資產	12	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
		7,297,980	4,338,857
流動負債			
銀行及其他金融機構之存款及結餘		5,000	—
銀行貸款	15	752,675	290,689
應付賬款、應計款項及已收按金	16	3,462,978	1,545,517
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	17	246,133	120,225
應付稅項		47,614	53,966
		4,514,400	2,010,397
流動資產淨值		2,783,580	2,328,460
資產總值減流動負債		18,230,185	17,284,634

簡明綜合財務狀況表(續)
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)
非流動負債			
銀行貸款	15	2,314,076	2,294,405
其他財務負債	12	26,582	—
遞延稅項負債		683,111	558,297
		3,023,769	2,852,702
資產淨值		15,206,416	14,431,932
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	18	49,316	50,044
儲備	19	8,950,692	8,452,088
		9,000,008	8,502,132
非控股權益		6,206,408	5,929,800
		15,206,416	14,431,932

簡明綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月

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	資本贖回儲備	法定儲備	監管儲備	投資重估儲備	其他資產重估儲備	對沖儲備	匯兌均衡儲備	保留溢利	總額	權益			
	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	千港元			
於二零一二年一月一日																	
如前呈報	50,044	914,519	24,955	1,709,202	22,035	3,876	458	216,195	25,634	(2,416)	634,562	4,291,440	7,890,504	5,514,733	13,405,237		
過往年度調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	19,668	591,960	611,628	415,067	1,026,695		
經重列	50,044	914,519	24,955	1,709,202	22,035	3,876	458	216,195	25,634	(2,416)	654,230	4,883,400	8,502,132	5,929,800	14,431,932		
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	73,578	73,578	36,735	110,313		
期內其他全面收入/(虧損)：																	
可供出售財務資產：																	
公平值變動	—	—	—	—	—	—	—	31,576	—	—	—	—	31,576	13,885	45,461		
出售之重分類調整	—	—	—	—	—	—	—	(182)	—	—	—	—	(182)	(143)	(325)		
有關出售一間附屬公司之重分類調整	—	—	—	—	—	—	—	(55,597)	—	—	—	—	(55,597)	(22,423)	(78,020)		
所得稅影響	—	—	—	—	—	—	—	(1,030)	—	—	—	—	(1,030)	(808)	(1,838)		
重估批租土地及樓宇之盈餘	—	—	—	—	—	—	—	—	4,976	—	—	—	4,976	3,909	8,885		
重估批租土地及樓宇之盈餘之所得稅影響	—	—	—	—	—	—	—	—	(597)	—	—	—	(597)	(469)	(1,066)		
所佔聯營公司之其他全面收入	—	—	—	—	—	—	—	62,211	—	2,416	227,399	—	292,026	228,533	520,559		
折算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	52,206	—	52,206	39,091	91,297		
有關視作出售一間海外聯營公司之重分類調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,504	—	10,504	—	10,504		
有關終止確認一間海外聯營公司之重分類調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	43,727	—	43,727	17,636	61,363		
期內全面收入總額	—	—	—	—	—	—	—	36,978	4,379	2,416	333,836	73,578	451,187	315,946	767,133		
回購股份	(728)	—	—	—	728	—	—	—	—	—	—	(22,563)	(22,563)	—	(22,563)		
附屬公司回購其股份(附註21)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	20,820	20,820	(32,818)	(11,998)		
附屬公司購股權獲行使時之非控股權益變動(附註21)	—	—	(861)	—	—	—	—	—	—	—	—	(9,416)	(10,277)	15,316	5,039		
購股權屆滿時轉撥購股權儲備	—	—	(23,057)	—	—	—	—	—	—	—	—	23,057	—	—	—		
所佔聯營公司股權交易產生之權益變動	—	—	141	—	—	—	—	—	—	—	—	108,338	108,479	85,148	193,627		
償還予附屬公司非控股股東轉撥儲備	—	—	—	—	—	179	1,028	—	—	—	—	(1,207)	—	—	—		
已向本公司股東宣派及支付之二零一一年末期及特別末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(34,972)	(34,972)	—	(34,972)		
已向本公司股東宣派及支付之二零一二年中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(14,798)	(14,798)	—	(14,798)		
已向附屬公司非控股股東宣派及支付之股息及分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(87,209)	(87,209)		
於二零一二年十二月三十一日	49,316	914,519	1,178	1,709,202	22,763	4,055	1,486	253,173	30,013	—	988,066	5,026,237	9,000,008	6,206,408	15,206,416		

簡明綜合權益變動表(續)

截至二零一二年十二月三十一日止十二個月

未經審核

	本公司權益持有人應佔														非控股	
	已發行股本	股份溢價賬	購股權儲備	特別資本儲備	資本贖回儲備	法定儲備	監管儲備	投資重估儲備	其他資產重估儲備	對沖儲備	匯兌均備儲備	保留溢利	總額	權益	權益總額	
	(附註 19(a))	(附註 19(b))	(附註 19(c))	(附註 19(d))	(附註 19(e))	(附註 19(f))	(附註 19(g))	(附註 19(h))	(附註 19(i))	(附註 19(j))	(附註 19(k))	(附註 19(l))	(附註 19(m))	(附註 19(n))	(附註 19(o))	
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	千港元	千港元	千港元	
於二零一一年一月一日																
如前呈報	50,043	914,507	23,920	1,709,202	22,035	3,658	458	275,895	25,634	(3,997)	606,537	3,636,186	7,264,078	5,137,413	12,401,491	
過往年度調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	26,494	495,762	522,256	355,649	877,905	
經重列	50,043	914,507	23,920	1,709,202	22,035	3,658	458	275,895	25,634	(3,997)	633,031	4,131,948	7,786,334	5,493,062	13,279,396	
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	698,327	698,327	698,327	544,653	1,242,980	
期內其他全面收入/(虧損)：																
可供出售財務資產：																
公平值變動	—	—	—	—	—	—	—	(58,207)	—	—	—	—	(58,207)	(23,728)	(81,935)	
出售之重分類調整	—	—	—	—	—	—	—	50	—	—	—	—	50	35	85	
所得稅影響	—	—	—	—	—	—	—	(107)	—	—	—	—	(107)	(106)	(213)	
所佔聯營公司之其他全面收入/(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	(1,436)	—	1,581	(49,356)	—	(49,211)	(39,198)	(88,409)	
折算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	70,555	—	70,555	29,937	100,492	
期內全面收入/(虧損)總額	—	—	—	—	—	—	—	(59,700)	—	1,581	21,199	698,327	661,407	511,593	1,173,000	
認購權證獲行使時發行之股份	1	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13	—	13	
行使一間附屬公司之認股權證時之非控股權益變動(附註21)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	13,420	13,420	86,249	99,669	
非控股權益變動(並無控制權變動)(附註21)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,447	4,447	(129,850)	(125,403)	—	
所佔聯營公司股權交易產生之權益變動	—	—	1,035	—	—	—	—	—	—	—	—	45,485	46,520	34,400	80,920	
償還予一間附屬公司一名非控股股東	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(27,581)	(27,581)	
轉撥儲備	—	—	—	—	—	218	—	—	—	—	—	(218)	—	—	—	
已向本公司股東宣派及支付之二零一零年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(10,009)	(10,009)	—	(10,009)	
已向附屬公司非控股股東宣派及支付之股息及分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(38,073)	(38,073)	
於二零一一年十二月三十一日(經重列)	50,044	914,519	24,955	1,709,202	22,035	3,876	458	216,195	25,634	(2,416)	654,230	4,883,400	8,502,132	5,929,800	14,431,932	

簡明綜合現金流動表

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)
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額	295,299	(552,156)
投資活動所得之現金流動淨額	524,314	527,787
融資活動所得之現金流動淨額	193,061	170,227
現金及現金等價物之增加淨額	1,012,674	145,858
於一月一日之現金及現金等價物	1,085,542	925,162
匯兌調整	2,123	14,522
於十二月三十一日之現金及現金等價物	2,100,339	1,085,542
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	2,398,426	1,085,542
國庫票據	4,850	—
原到期日在三個月以上之定期存款	(302,937)	—
	2,100,339	1,085,542

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。

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。現呈列之簡明中期財務報告書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，而本簡明中期財務報告書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。

編製本簡明綜合中期財務報告書所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策及編製基準符合一致，惟以下所述者除外。

本集團已於本期間之財務報告書首次採納下列於二零一二年一月一日或以後開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋（下文統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第1號（修訂）	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期之修訂
香港財務報告準則第7號（修訂）	香港財務報告準則第7號財務工具：披露 — 財務資產之轉讓之修訂
香港會計準則第12號（修訂）	香港會計準則第12號所得稅 — 遞延稅項：變現相關資產之修訂

除下文進一步闡釋香港會計準則第12號（修訂）之影響外，採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策及本集團之簡明綜合中期財務報告書之計算方法並無重大影響。

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

1. 主要會計政策(續)

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

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

1. 主要會計政策(續)

上述變動並無影響簡明綜合收益表。對簡明綜合財務狀況表之影響概述如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產		
發展中物業減少	2,274,684	1,347,459
發展中物業之已付按金減少	306,666	192,624
流動資產		
發展中物業增加	2,274,684	1,347,459
發展中物業之已付按金增加	306,666	192,624

上述變動並無對本集團之資產淨值造成影響。

2. 分部資料

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

- (a) 物業投資分部包括出租及轉售物業；
- (b) 物業發展分部包括發展及銷售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (e) 企業融資及證券經紀分部提供證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務；
- (f) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；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、項目及基金管理及投資顧問服務。

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

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。

2. 分部資料(續)

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
收入									
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)	—
總計	238,137	77,515	12,983	19,321	32,287	14,431	52,226	(17,989)	428,911
分部業績	748,018	(11,741)	12,649	19,737	(16,416)	338	(40,002)	(7,460)	705,123
	(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									249,753

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
收入									
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)	—
總計	233,139	—	8,029	18,364	43,831	11,393	45,326	(21,920)	338,162
分部業績	541,262	(96,055)	7,064	(8,267)	(21,281)	136	(18,327)	(11,227)	393,305
	(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									1,298,179

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)。

3. 收入

收入乃本集團之營業額，包括租金收入總額、出售物業所得款項總額、財務投資(包括銀行存款及債務證券之利息收入)之收入總額、證券投資之收入(包括出售證券投資之收益／(虧損)、股息收入及相關利息收入)、包銷及證券經紀之收入總額、來自一間銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收入之總額、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：

	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
	428,911	338,162

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
	14,431	11,393

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。

4. 所佔聯營公司業績／於聯營公司之權益(續)

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
	6,523	(180)
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
	132,917	55,379
期內支出總額	139,440	55,199

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
	14,955	35,030

9. 持至到期日財務資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
債務證券，按攤銷成本：		
香港上市	—	8,083
海外上市	—	19,182
	—	27,265
上市債務證券之市值	—	26,654

於二零一一年十二月三十一日，債務證券按介乎6%至9%之實際年利率計息。

持至到期日財務資產發行機構之分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
企業	—	15,889
銀行及其他金融機構	—	11,376
	—	27,265

於截至二零一二年十二月三十一日止十二個月內，本集團於到期日前出售超過不重大金額之持至到期日財務資產。本集團將餘下持至到期日財務資產重分類為可供出售財務資產。

10. 可供出售財務資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
按公平值列賬之財務資產：		
海外上市之股票證券	138,274	300,925
香港上市之債務證券	42,918	3,407
海外上市之債務證券	18,009	18,388
非上市投資基金	21,549	52,943
	220,750	375,663
按成本值列賬之財務資產：		
非上市股票證券	190,757	113,546
非上市債務證券	11,663	11,663
非上市投資基金	16,236	15,461
	218,656	140,670
減值虧損撥備	(132,146)	(108,417)
	86,510	32,253
	307,260	407,916

債務證券按介乎零至10%(二零一一年 — 零至10%)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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
股票證券：		
企業	329,031	414,471
債務證券：		
會所債券	11,663	11,663
企業	43,889	11,704
銀行及其他金融機構	17,038	10,091
	72,590	33,458

11. 貸款及墊款

結餘主要包括本集團有關證券經紀及銀行業務給予客戶之貸款及墊款354,505,000港元(二零一一年 — 230,589,000港元)。

給予本集團客戶之貸款及墊款按介乎2%至9%(二零一一年 — 3%至8%)之實際年利率計息。證券經紀及銀行業務產生之若干結餘乃以賬面值為1,107,509,000港元(二零一一年 — 498,272,000港元)客戶之物業、按金及證券作抵押。

於報告期結束時，逾期或已減值結餘乃與證券經紀、銀行及放款業務有關。期內呆壞賬撥備變動如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
期初結餘	8,450	13,294
呆壞賬撥備	—	156
減值撥備撥回	(508)	(5,000)
撇銷無法收回之金額	(985)	—
期末結餘	6,957	8,450

除上述者外，其餘結餘並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。

12. 其他財務資產／(負債)

	二零一二年		二零一一年	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
衍生財務工具				
非流動部分				
遠期貨幣合約	10,576	24,209	—	—
利率掉期	—	2,373	—	—
	10,576	26,582	—	—
流動部分				
認購期權	9,521	—	18,625	—
	20,097	26,582	18,625	—

於二零一二年十二月三十一日，於其他財務資產之尚未到期遠期貨幣合約名義金額為776,000,000港元(二零一一年 — 無)。於二零一二年十二月三十一日，於其他財務負債之尚未到期遠期貨幣合約及利率掉期之名義金額分別為776,000,000港元(二零一一年 — 無)及776,000,000港元(二零一一年 — 無)。

13. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零一二年 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
	49,073	58,842

與客戶之貿易條款為按現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，會根據有關業務慣例給予信貸期。客戶均被設定信貸限額。本集團對未償還之應收賬款進行嚴格監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。

於報告期結束時，逾期或已減值應收賬款乃與證券經紀業務及投資及物業發展項目有關。期內呆壞賬撥備變動如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
期初結餘	53,105	42,519
呆壞賬撥備	—	12,214
減值撥備撥回	(2,910)	(1,628)
撇銷無法收回之金額	(8,557)	—
期末結餘	41,638	53,105

除上述者外，其餘結餘並非逾期或已減值，且是關於多名於近期無拖欠記錄之客戶。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他加強信貸措施。

除若干證券經紀之計息應收賬款外，應收貿易賬款結餘不計利息。

14. 按公平值列入損益賬之財務資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持作買賣：		
股票證券：		
香港上市	38,568	26,396
海外上市	47,155	99,439
	85,723	125,835
上市投資基金	91,453	—
非上市投資基金	103,731	102,682
	195,184	102,682
	280,907	228,517

按公平值列入損益賬之財務資產發行機構之分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
股票證券：		
企業	85,014	122,917
銀行及其他金融機構	709	703
公共企業	—	2,215
	85,723	125,835

15. 銀行貸款

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款：		
有抵押(附註)	3,056,751	2,585,094
無抵押	10,000	—
	3,066,751	2,585,094
減：列入流動部分之金額	(752,675)	(290,689)
非流動部分	2,314,076	2,294,405
按貨幣分類之銀行貸款：		
港元	2,315,379	1,797,355
人民幣	751,372	787,739
	3,066,751	2,585,094
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求償還	752,675	290,689
第二年	1,025,633	689,434
第三至第五年(包括首尾兩年)	1,288,443	1,501,375
五年後	—	103,596
	3,066,751	2,585,094

附註：

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2,620,086,000港元(二零一一年 — 2,434,934,000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4,037,617,000港元(二零一一年 — 4,036,890,000港元)、121,862,000港元(二零一一年 — 124,940,000港元)及1,242,707,000港元(二零一一年 — 1,306,333,000港元)；及
- (iii) 本集團若干銀行存款，賬面值為192,411,000港元(二零一一年 — 168,588,000港元)。

本集團之銀行貸款按介乎2.5%至8.0%(二零一一年 — 1.8%至7.4%)之浮動年利率計息。

16. 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
	536,925	605,011

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。

17. 客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款

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

18. 股本

股份

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
法定：		
30,000,000,000股(二零一一年 — 30,000,000,000股)		
每股面值0.10港元之普通股	3,000,000	3,000,000
已發行及繳足：		
493,154,032股(二零一一年 — 500,436,032股)		
每股面值0.10港元之普通股	49,316	50,044

期內，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)回購合共7,282,000股本公司每股面值0.10港元之普通股(二零一一年 — 無)。如第6及7頁之簡明綜合權益變動表所載，有關回購所產生之溢價21,835,000港元已計入本公司之保留溢利，並將728,000港元之金額自保留溢利轉撥至資本贖回儲備。

董事認為於期內回購本公司之股份能提升本公司之每股資產淨值，整體而言對股東有利，故進行有關回購。

18. 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」)經本公司股東採納及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較高價者：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所每日報價表所載之收市價；(ii)本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所載之平均收市價；及(iii)本公司股份於購股權授出日期之面值。

18. 股本(續)

購股權計劃(續)

(a) 本公司於二零零七年六月七日採納之購股權計劃(續)

於二零零七年十二月十七日，根據購股權計劃向合資格人士(其中包括若干本公司董事及本集團僱員)無代價授出購股權，以認購本公司每股面值0.10港元之普通股(「股份」)合共4,337,000股，每股股份初步行使價為6.98港元(可予調整)。因應在二零零八年六月本公司按每持有四股股份可獲配一股供股股份之比例發售新股之供股，按本公司購股權可認購之股份數目及行使價已作出調整，導致購股權可認購合共5,421,250股股份，而每股股份行使價為5.58港元(可予調整)，由二零零八年六月二十七日起生效。上述購股權不得於授出日期至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可由二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間行使。

於二零零八年八月一日，根據購股權計劃向一名合資格人士無代價授出一份購股權，以認購625,000股股份，每股股份行使價為3.95港元(可予調整)。該購股權不得於授出日期至二零零九年七月三十一日期間行使。該購股權可由二零零九年八月一日至二零一二年十二月十六日期間行使。

一份可認購62,500股股份之購股權於二零一零年失效。

於二零一二年一月一日，尚有根據購股權計劃授出之未行使購股權，可認購合共5,983,750股股份(「購股權股份」)。

期內，根據購股權計劃授出之購股權股份變動之詳情概述如下：

參與人士	授出日期	每股股份 行使價 港元	購股權股份數目		
			於二零一二年 一月一日 結餘	於期內 十二月三十一日 失效	於二零一二年 十二月三十一日 結餘
董事：					
李聯焯	二零零七年十二月十七日	5.58	1,125,000	1,125,000	—
陳念良	二零零七年十二月十七日	5.58	193,750	193,750	—
李澤培	二零零七年十二月十七日	5.58	162,500	162,500	—
梁英傑	二零零七年十二月十七日	5.58	162,500	162,500	—
徐景輝	二零零七年十二月十七日	5.58	162,500	162,500	—
容夏谷	二零零七年十二月十七日	5.58	162,500	162,500	—
僱員(附註)					
	二零零七年十二月十七日	5.58	3,390,000	3,390,000	—
	二零零八年八月一日	3.95	625,000	625,000	—
總額			5,983,750	5,983,750	—
每股股份加權平均行使價(港元)			5.41	5.41	—

附註： 僱員指於二零一二年十二月三十一日與本集團訂有就僱傭條例而言被視為「連續性合約」之僱傭合約之僱員，不包括本公司董事及行政總裁。

18. 股本(續)

購股權計劃(續)

(a) 本公司於二零零七年六月七日採納之購股權計劃(續)

可認購合共5,983,750股購股權股份而尚未行使之購股權，已於二零一二年十二月十六日屆滿並因此而已告失效。

除本文所披露者外，期內，本公司並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

(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」)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。

於二零零七年十二月十七日，根據力寶華潤購股權計劃向力寶華潤購股權計劃之合資格人士(其中包括力寶華潤若干董事及僱員)無代價授出購股權，以認購力寶華潤每股面值0.10港元之普通股(「力寶華潤股份」)合共92,010,000股，每股股份行使價為0.267港元(可予調整)。上述購股權不得於授出日期至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可由二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間行使。

於二零零八年八月一日，根據力寶華潤購股權計劃向一名合資格人士無代價授出一份購股權，以認購7,000,000股力寶華潤股份，每股股份行使價為0.169港元(可予調整)。該購股權不得於授出日期至二零零九年七月三十一日期間行使。該購股權可由二零零九年八月一日至二零一二年十二月十六日期間行使。

可認購合共8,000,000股力寶華潤股份之購股權已於二零零九年及二零一零年失效。

於二零一二年一月一日，尚有根據力寶華潤購股權計劃授出之未行使購股權，可認購合共91,010,000股力寶華潤股份(「力寶華潤購股權股份」)。

18. 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(續)

期內，根據力寶華潤購股權計劃授出之力寶華潤購股權股份變動之詳情概述如下：

參與人士	授出日期	每股股份 行使價 港元	力寶華潤購股權股份數目			
			於二零一二年 一月一日 結餘	於期內 行使	於期內 失效	於二零一二年 十二月三十一日 結餘
董事：						
李聯焯	二零零七年十二月十七日	0.267	22,000,000	—	22,000,000	—
陳念良	二零零七年十二月十七日	0.267	3,000,000	—	3,000,000	—
梁英傑	二零零七年十二月十七日	0.267	2,300,000	—	2,300,000	—
徐景輝	二零零七年十二月十七日	0.267	2,300,000	—	2,300,000	—
容夏谷	二零零七年十二月十七日	0.267	2,300,000	—	2,300,000	—
僱員(附註)						
	二零零七年十二月十七日	0.267	20,660,000	—	20,660,000	—
	二零零八年八月一日	0.169	7,000,000	2,300,000	4,700,000	—
其他						
	二零零七年十二月十七日	0.267	31,450,000	—	31,450,000	—
總額			91,010,000	2,300,000	88,710,000	—
每股股份加權平均行使價(港元)			0.259	0.169	0.262	—

附註： 僱員指於二零一二年十二月三十一日與力寶華潤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，不包括本公司董事及行政總裁。

力寶華潤股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為每股0.208港元(二零一一年 — 並無力寶華潤購股權獲行使)。

可認購合共88,660,000股力寶華潤購股權股份而尚未行使之購股權，已於二零一二年十二月十六日屆滿並因此而已告失效。連同一份由一名前僱員持有可認購50,000股力寶華潤購股權股份但已於二零一二年七月一日失效之購股權，期內合共可認購88,710,000股力寶華潤購股權股份之購股權已失效。

除本文所披露者外，期內，力寶華潤並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

18. 股本(續)

購股權計劃(續)

(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」)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。

於二零零七年十二月十七日,根據HKC購股權計劃向HKC購股權計劃之合資格人士(其中包括HKC若干董事及僱員)無代價授出購股權,以認購HKC每股面值1.00港元之普通股(「HKC股份」)合共13,468,000股,每股初步行使價為1.68港元(可予調整)。因應在二零零八年六月HKC按每持有二十股股份可獲配七股供股股份之比例發售新股之供股,按HKC購股權可認購之HKC股份數目及行使價已作出調整,導致購股權可認購合共18,181,800股HKC股份,而每股行使價為1.24港元(可予調整),由二零零八年六月二十七日起生效。上述購股權不得於授出日期至二零零八年六月十六日期間行使。該等購股權可由二零零八年六月十七日至二零一二年十二月十六日期間行使。

於二零零八年八月一日,根據HKC購股權計劃向一名合資格人士無代價授出一份購股權,以認購2,025,000股HKC股份,每股股份行使價為1.00港元(可予調整)。該購股權不得於授出日期至二零零九年七月三十一日期間行使。該購股權可由二零零九年八月一日至二零一二年十二月十六日期間行使。

一份可認購337,500股HKC股份之購股權已於二零一零年失效。

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

18. 股本(續)

購股權計劃(續)

(c) *Hongkong Chinese Limited*於二零零七年六月七日採納之購股權計劃(續)

期內，根據HKC購股權計劃授出之HKC購股權股份變動之詳情概述如下：

參與人士	授出日期	每股股份 行使價 港元	HKC購股權股份數目			於二零一二年 十二月三十一日 結餘
			於二零一二年 一月一日 結餘	於期內 行使	於期內 失效	
董事：						
李聯焯	二零零七年十二月十七日	1.24	4,590,000	2,000,000	2,590,000	—
陳念良	二零零七年十二月十七日	1.24	810,000	—	810,000	—
徐景輝	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500	600,000	7,500	—
容夏谷	二零零七年十二月十七日	1.24	607,500	—	607,500	—
HKC其他董事	二零零七年十二月十七日	1.24	1,215,000	606,000	609,000	—
僱員(附註)	二零零七年十二月十七日	1.24	7,179,300	—	7,179,300	—
其他	二零零七年十二月十七日	1.24	2,835,000	—	2,835,000	—
	二零零八年八月一日	1.00	2,025,000	675,000	1,350,000	—
總額			19,869,300	3,881,000	15,988,300	—
每股股份加權平均行使價(港元)			1.22	1.20	1.22	—

附註： 僱員指於二零一二年十二月三十一日與HKC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，不包括本公司董事及行政總裁。

HKC股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為每股1.29港元(二零一一年 — 並無HKC購股權獲行使)。

可認購合共15,920,800股HKC購股權股份而尚未行使之購股權，已於二零一二年十二月十六日屆滿並因此而已告失效。連同一份由一名前合資格人士持有可認購67,500股HKC購股權股份但已於二零一二年七月一日失效之購股權，期內合共可認購15,988,300股HKC購股權股份之購股權已失效。

除本文所披露者外，期內，HKC並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

19. 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及7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分，只可按照該附屬公司業務所在國家之法律規定，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分，該部分乃產生自按照香港會計準則第39號及為監管目的所作出減值撥備間之差額。

(d) 對沖儲備

對沖儲備與本集團所佔一間聯營公司之對沖儲備有關。

20. 出售附屬公司

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
出售資產淨值：		
可供出售財務資產	202,820	—
貸款及墊款	—	15,876
	202,820	15,876
可供出售財務資產之累計公平值變動撥回，以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(55,597)	—
非控股權益	(22,423)	—
	(78,020)	—
	124,800	15,876
出售之收益／(虧損)	69,279	(15,776)
	194,079	100
支付方式：		
已收現金代價	173,779	100
於過往期間已收按金	20,300	—
	194,079	100

21. 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：

二零一二年

- (a) 期內，HKC以總代價(包括開支)約10,794,000港元回購合共8,816,000股HKC股份。於二零一二年十二月，HKC因購股權持有人以現金行使其購股權以認購HKC股份而發行3,881,000股HKC股份，總代價約為4,650,000港元。本集團於HKC之實際擁有權由二零一一年十二月三十一日約56.0%增加至二零一二年十二月三十一日約56.1%。本集團已確認非控股權益減少15,747,000港元及保留溢利增加10,356,000港元。
- (b) 期內，力寶華潤以總代價(包括開支)約1,204,000港元回購合共6,640,000股力寶華潤股份。於二零一二年十二月，力寶華潤因一位購股權持有人以現金行使其購股權以認購力寶華潤股份而發行2,300,000股力寶華潤股份，總代價約為389,000港元。本集團於力寶華潤之實際擁有權由二零一一年十二月三十一日約71.21%增加至二零一二年十二月三十一日約71.24%。本集團已確認非控股權益減少1,755,000港元及保留溢利增加1,048,000港元。

21. 非控股權益變動(並無控制權變動)(續)

二零一一年

- (a) 於二零一一年，本公司之全資附屬公司Hennessy Holdings Limited及HKC所發行之認股權證(「HKC認股權證」)之其他持有人已分別行使106,764,864份HKC認股權證及79,735,309份HKC認股權證，以認購合共106,764,864股HKC股份及79,735,309股HKC股份，總現金代價約為133,456,000港元及99,669,000港元。本集團於HKC之實際擁有權由於二零一零年十二月三十一日約55.8%增加至於二零一一年十二月三十一日約56.0%。本集團已確認非控股權益增加86,249,000港元(經重列)及保留溢利增加13,420,000港元(經重列)。
- (b) 於二零一一年一月，力寶華潤之全資附屬公司豐才有限公司(「豐才」)及力寶華潤持有60%權益之附屬公司Jeremiah Holdings Limited(「Jeremiah」)已完成一項協議，此乃有關由豐才之一間全資附屬公司向Jeremiah收購Pantogon Holdings Pte Ltd(「Pantogon」)之全部已發行股本，以及Jeremiah向豐才之一間全資附屬公司讓渡Pantogon欠負Jeremiah之股東貸款，總代價約為150,267,000港元(「交易」)。於交易完成日期，於Pantogon非控股權益之賬面值為43,782,000港元。本集團已確認非控股權益減少43,782,000港元及保留溢利增加43,782,000港元。
- (c) 於二零一一年四月，力寶華潤之附屬公司力寶置業(上海)有限公司(「力寶置業」)已完成股本削減(「完成」)。據此，力寶置業之5%註冊股本經已削減，現金代價約為125,403,000港元。完成後，力寶置業成為力寶華潤之間接全資附屬公司。於完成日期，於力寶置業非控股權益之賬面值為85,778,000港元。本集團已確認非控股權益減少85,778,000港元及保留溢利減少39,625,000港元。

22. 或然負債

於報告期結束時，本集團有關其銀行附屬公司之或然負債如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
擔保及其他背書	15,505	15,278
代表客戶之信用狀負債	8,609	9,556
	24,114	24,834

23. 資本承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
有關物業、廠房及設備之資本承擔：		
已訂約但未作出撥備	865,249	864,263
其他資本承擔：		
已訂約但未作出撥備(附註)	82,875	80,627
	948,124	944,890

附註：結餘包括本集團就若干物業項目而於新加坡成立合營企業之資本承擔約76,000,000港元(二零一一年 — 71,000,000港元)。

24. 有關連人士之交易

- (a) 期內，本集團向本集團之聯營公司及共同控制實體收取之項目管理收入分別為10,414,000港元(二零一一年 — 2,847,000港元)及1,581,000港元(二零一一年 — 5,812,000港元)。
- (b) 期內，本集團向本集團之聯營公司收取租金收入7,632,000港元(二零一一年 — 6,483,000港元)。該等租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (c) 期內，本集團向本集團一間聯營公司支付租金開支(包括服務費)3,754,000港元(二零一一年 — 2,186,000港元)。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (d) 期內，本集團向本集團一間聯營公司收取之投資顧問收入為11,260,000港元(二零一一年 — 11,196,000港元)。
- (e) 於二零一二年十二月三十一日，本集團應收聯營公司款項共649,816,000港元(二零一一年 — 548,002,000港元)及應收共同控制實體款項共15,273,000港元(二零一一年 — 149,701,000港元)。

與聯營公司之結餘包括一筆36,479,000港元(二零一一年 — 36,558,000港元)之貸款，該筆貸款之年息為8.5%，並須按要求償還。與聯營公司之結餘亦包括一筆11,627,000港元(二零一一年 — 無)之貸款，此乃按五年期美國國庫票據年利率計算年息及須於二零一三年償還。其餘與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

與共同控制實體之結餘包括一筆3,975,000港元(二零一一年 — 3,984,000港元)之貸款，該筆貸款乃以一間共同控制實體之若干股份作抵押、按年利率美元最優惠利率加2%計息及無固定還款期。其餘與共同控制實體之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

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、投資及其他活動。

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

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

(b) 流動資金風險

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

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

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非衍生資產及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
於二零一二年十二月三十一日							
資產							
應收一間共同控制實體款項	—	—	—	—	—	3,975	3,975
債務證券：							
可供出售財務資產	—	—	—	25,865	24,137	22,498	72,500
貸款及墊款	194,002	71,544	26,560	51,700	20,535	—	364,341
應收賬款及按金	46,760	10,137	1,609	—	—	35,030	93,536
客戶之信託銀行結餘	320,387	96,906	—	—	—	—	417,293
受限制現金	852,089	14,503	—	—	—	—	866,592
國庫票據	—	4,850	—	—	—	—	4,850
現金及銀行結餘	510,671	1,687,549	200,206	—	—	—	2,398,426
	1,923,909	1,885,489	228,375	77,565	44,672	61,503	4,221,513
負債							
銀行及其他金融機構之 存款及結餘	—	5,000	—	—	—	—	5,000
銀行貸款	12,086	135,485	605,104	2,314,076	—	—	3,066,751
應付賬款、應計款項及 已收按金	306,602	278,138	4,042	—	—	2,874,196	3,462,978
客戶之往來、定期、儲蓄及 其他存款	106,823	125,131	14,179	—	—	—	246,133
	425,511	543,754	623,325	2,314,076	—	2,874,196	6,780,862

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 至一年以下 千港元	一年以上至 五年以下 千港元	五年以上 千港元	無註明 日期 千港元	總額 千港元
於二零一一年十二月三十一日							
資產							
應收一間共同控制實體款項	—	—	—	—	—	3,984	3,984
債務證券：							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	27,265	—	27,265
可供出售財務資產	—	—	—	—	3,407	30,051	33,458
貸款及墊款	155,236	33,005	16,437	19,201	22,340	—	246,219
應收賬款及按金	53,643	11,236	1,241	—	—	40,910	107,030
客戶之信託銀行結餘	126,934	423,782	—	—	—	—	550,716
受限制現金	465,964	331	—	—	—	—	466,295
現金及銀行結餘	469,361	616,181	—	—	—	—	1,085,542
	1,271,138	1,084,535	17,678	19,201	53,012	74,945	2,520,509
負債							
銀行貸款	18,009	—	272,680	2,190,809	103,596	—	2,585,094
應付賬款、應計款項及							
已收按金	437,977	191,549	688	—	—	915,303	1,545,517
客戶之往來、定期、儲蓄及							
其他存款	57,478	58,566	4,181	—	—	—	120,225
	513,464	250,115	277,549	2,190,809	103,596	915,303	4,250,836

(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持倉，並作出相應調整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。外匯風險一直由本集團之高層管理人員進行管理及監察。

(e) 股票價格風險

股票價格風險即因股票指數水平及個別財務資產價值變動令財務資產公平值下降所形成之風險。於二零一二年十二月三十一日，本集團面對因個別被分類為可供出售財務資產(附註10)及按公平值列入損益賬之財務資產(附註14)之財務資產所產生之股票價格風險。本集團之上市財務資產主要於香港、新加坡、澳洲及印尼證券交易所上市，並按報告期結束時所報市價估值。

本集團根據歷史數據以Value at Risk(「VaR」)模型評估投資組合之市值之可能變動。VaR數字由本集團高層管理人員定期檢討，以確保投資組合市值變動所產生之虧損限於在可接受之範圍內。

26. 報告期後事項

於二零一三年二月，本集團就根據一項私人配售以總認購價約17,542,000坡元認購184,653,669股GSH Corporation Limited(一間於新加坡上市之公司)之新股份訂立有條件認購協議。

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。

業務回顧及前景

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。就淮安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芹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，並隨即開展商業營運。

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。

附加資料

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)。

更改財政年度結算日

本公司於二零一二年十二月二十八日公佈，已議決將其財政年度結算日由十二月三十一日更改為三月三十一日。因此，本公司下一個財政年度結算日將為二零一三年三月三十一日，而本公司下次刊發之經審核綜合財務報告書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。於更改財政年度結算日後，本公司將：

- (a) 於二零一三年六月三十日或之前公佈其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之綜合末期業績；
- (b) 於二零一三年七月三十一日或之前寄發其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之經審核綜合財務報告書予股東；及
- (c) 於二零一三年九月初或前後舉行其二零一三年股東週年大會，以批准其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之經審核綜合財務報告書。

更改財政年度結算日之原因載於本公司日期為二零一二年十二月二十八日之公佈內。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一二年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已向本公司及聯交所申報者如下：

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益

(a) 本公司

董事姓名	本公司每股面值0.10港元之普通股股份數目				權益總數佔已發行股本之概約百分比
	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	其他權益	權益總數	
李棕	—	—	319,322,219	319,322,219	64.75
			附註(i)		
李澤培	—	60	—	60	0.00
李聯焯	1,031,250	—	—	1,031,250	0.21

(b) 力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）

董事姓名	力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份數目		權益總數佔已發行股本之概約百分比
	其他權益	權益總數	
李棕	6,544,696,389	6,544,696,389	71.24
	附註(i)及(ii)		

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

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益 (續)

(c) Hongkong Chinese Limited (「HKC」)

董事姓名	HKC每股面值1.00港元之普通股股份數目				權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	其他權益	權益總數	
李棕	—	—	1,120,987,842	1,120,987,842	56.10
			附註(i)及 (iii)		
李澤培	469	469	—	938	0.00
李聯焯	2,000,270	270	—	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	—	675,000	0.03

附註：

- (i) 於二零一二年十二月三十一日，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每股面值0.10港元之普通股股份合共319,322,219股之權益，約佔本公司已發行股本之64.75%。本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部) Lanius Limited (「Lanius」) 乃Lippo Capital每股面值1.00港元之普通股股份705,690,001股(佔Lippo Capital全部已發行股本)之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之股本中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕先生及其他家族成員。根據證券及期貨條例之條文，李棕先生被視為擁有Lippo Capital之權益。
- (ii) 於二零一二年十二月三十一日，本公司間接擁有力寶華潤每股面值0.10港元之普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股本之71.24%。
- (iii) 於二零一二年十二月三十一日，本公司間接擁有HKC每股面值1.00港元之普通股股份1,120,987,842股之權益，約佔HKC已發行股本之56.10%。
- (iv) 若干董事根據本公司、力寶華潤及HKC各自所採納之購股權計劃獲授可分別認購本公司、力寶華潤及HKC股份之購股權。所有根據上述購股權計劃授出而尚未行使之購股權，已於二零一二年十二月十六日屆滿並因此而已告失效。董事持有屬購股權之相關股份權益詳情於中期財務報告書附註18中披露。

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

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益 (續)

基於上述理由，李棕先生透過彼於Lippo Capital被視作擁有之權益(如上文附註(i)所述)，亦被視為於下列本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股本中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股本之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
Blue Regent Limited	普通股	100	100
Boudry Limited	普通股	10	100
	無投票權遞延股份	1,000	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Great Honor Investments Limited	普通股	1	100
Greenorth Holdings Limited	普通股	1	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
Kingaroy Limited	普通股	1	100
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
SCR Ltd.	普通股	1	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	100,000	100
Times Grand Limited	普通股	1	100
Valencia Development Limited	普通股	800,000	100
	無投票權遞延股份	200,000	100
Winroot Holdings Limited	普通股	1	100

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

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益 (續)

於二零一二年十二月三十一日，李棕先生作為實益擁有人，及透過其代理人擁有Lanius每股面值1.00港元之普通股股份5股之權益，佔Lanius已發行股本之25%。Lanius乃Lippo Capital全部已發行股本之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士(李棕先生之父親)成立，而李文正博士並無於Lanius之股本中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕先生及其他家族成員。

於二零一二年十二月三十一日，李棕先生擁有本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部) Auric Pacific Group Limited (「APG」) 之普通股股份27,493,311股之權益，該等股份由Goldstream Capital Limited持有，而Goldstream Capital Limited則為Bravado International Ltd. (「Bravado」) 之全資附屬公司。李棕先生為Bravado全部已發行股本之實益擁有人。基於上述理由，李棕先生透過彼於Lippo Capital被視作擁有之權益，亦被視為擁有APG之普通股股份61,927,335股之權益。因此，李棕先生擁有及被視為擁有APG之普通股股份合共89,420,646股之權益，約佔APG已發行股本之71.16%。

於二零一二年十二月三十一日，除本文所披露者外，本公司之董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬實物結算、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，於二零一二年十二月三十一日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

除本文所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，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

於二零一二年十二月三十一日，就本公司董事所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

主要股東於本公司之股份之權益

姓名／名稱	每股面值0.10港元之 普通股股份數目	佔已發行股本之 概約百分比
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14,699,997股本公司普通股股份。連同Lippo Capital作為實益擁有人直接擁有之304,622,222股本公司普通股股份，Lippo Capital擁有本公司每股面值0.10港元之普通股股份合共319,322,219股之權益，約佔本公司已發行股本之64.75%。
2. Lanius乃Lippo Capital全部已發行股本之持有人及一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之股本中擁有任何權益。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士及其妻子Lidya Suryawaty女士被視為於本公司股份中擁有權益。
3. 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先生所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

主要股東於本公司之股份之權益 (續)

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一二年十二月三十一日，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。

董事資料之更新

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

- (a) 李聯焯先生退任醫院管理局委員會委員及其財務委員會主席，由二零一二年十二月一日起生效。李先生亦退任非本地高等及專業教育上訴委員會委員，由二零一二年十二月八日起生效。
- (b) 於二零一二年十一月二十三日，陳念良先生獲委任為香港公眾上市公司Midland Holdings Limited (美聯集團有限公司)之獨立非執行董事及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。

購股權計劃

有關本公司及其附屬公司購股權計劃之詳情於中期財務報告書附註18中披露。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一二年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	已付每股	已付每股	已付價格
	0.10港元之 股份數目	最高價格 港元	最低價格 港元	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	7,282,000			22,467,350
		購回股份所產生之費用		95,221
				22,562,571

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。購回之進一步詳情載於中期財務報告書附註18。

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。

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，二零一三年二月二十七日

公司資料

名譽主席*

李文正博士

董事會

執行董事

李棕先生 (主席)

李聯焯先生, 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

李棕先生

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

李棕先生

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

渣打銀行

富邦銀行(香港)有限公司

創興銀行有限公司

北京銀行股份有限公司

東亞銀行有限公司

律師

何韋鮑律師行

過戶登記處

卓佳廣進有限公司

香港

灣仔

皇后大道東二十八號

金鐘匯中心二十六樓

註冊辦事處

香港

金鐘道八十九號

力寶中心

一座二十四樓

股份代號

226

網站

www.lippoltd.com.hk

* 非行政職位