

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。



# LIPPO CHINA RESOURCES LIMITED

## 力寶華潤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：156)

### 期終業績

#### 截至二零一三年三月三十一日止十五個月

力寶華潤有限公司(「本公司」)截至二零一三年三月三十一日止十五個月之綜合期終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」)截至二零一三年三月三十一日止十五個月(「截至二零一三年三月三十一日止期間」)之綜合期終業績，連同截至二零一一年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

### 綜合收益表

截至二零一三年三月三十一日止十五個月

	附註	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
收入	2	396,102	244,372
銷售成本		(88,870)	(18,915)
溢利總額		307,232	225,457
行政開支		(127,950)	(84,448)
其他經營開支		(158,513)	(75,215)
投資物業之公平值收益		534,077	384,316
出售投資物業之收益/(虧損)		68,282	(784)
出售附屬公司之收益/(虧損)		69,491	(15,776)
出售可供出售財務資產之收益		21,179	-
終止確認一間聯營公司之虧損		(61,365)	-
按公平值列入損益賬之財務工具之 公平值虧損淨額		(58,437)	(6,989)
減值虧損撥備：			
聯營公司		(36,771)	(419)
可供出售財務資產		(23,161)	-
發展中物業		-	(27,071)
融資成本		(90,179)	(49,651)
所佔聯營公司業績		6,956	25,041
所佔共同控制實體業績		177	1,597
除稅前溢利	4	451,018	376,058
所得稅	5	(149,443)	(54,011)
期內/年內溢利		301,575	322,047

		截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		293,364	316,735
非控股權益		8,211	5,312
		<u>301,575</u>	<u>322,047</u>
		港仙	港仙 (經重列)
本公司權益持有人應佔每股盈利	6		
基本		<u>3.19</u>	<u>3.45</u>
攤薄		<u>3.19</u>	<u>3.45</u>

有關期間／年度應派及擬派股息之詳情，載於期終業績附註7。

## 綜合全面收益表

截至二零一三年三月三十一日止十五個月

	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
期內／年內溢利	301,575	322,047
其他全面收入／(虧損)		
可供出售財務資產：		
公平值變動	81,893	(80,857)
出售之重分類調整	(16,525)	-
有關出售一間附屬公司之重分類調整	(78,020)	-
	<u>(12,652)</u>	<u>(80,857)</u>
所佔聯營公司之其他全面虧損	(3,514)	(5,841)
折算海外業務之匯兌差額	39,589	105,321
有關終止確認一間海外聯營公司之重分類調整	61,365	-
	<u>84,788</u>	<u>18,623</u>
期內／年內其他全面收入(扣除稅項)		
期內／年內全面收入總額	<u>386,363</u>	<u>340,670</u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	366,767	338,670
非控股權益	19,596	2,000
	<u>386,363</u>	<u>340,670</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	二零一一年 一月一日 千港元 (經重列)
附註			
<b>非流動資產</b>			
固定資產	116,627	114,364	116,496
投資物業	4,599,855	4,599,721	4,215,948
於聯營公司之權益	859,315	763,032	762,349
於共同控制實體之權益	4,899	8,783	7,276
可供出售財務資產	236,628	360,412	400,926
貸款及墊款	-	-	5,100
其他財務資產	17,639	-	-
	<u>5,834,963</u>	<u>5,846,312</u>	<u>5,508,095</u>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業	13,248	68,557	13,121
發展中物業	314,274	-	75,459
發展中物業之已付按金	-	192,624	119,720
貸款及墊款	-	5,100	15,698
應收賬款、預付款項及按金	85,873	42,178	258,270
按公平值列入損益賬之財務資產	290,519	106,417	77,991
其他財務資產	7,275	18,625	23,198
受限制現金	32,989	-	-
現金及銀行結餘	1,202,355	558,233	460,068
	<u>1,946,533</u>	<u>991,734</u>	<u>1,043,525</u>
<b>流動負債</b>			
銀行貸款	80,668	126,340	109,008
其他應付款、應計款項及已收按金	188,004	220,217	187,272
其他財務負債	35,713	-	-
應付稅項	46,213	52,147	53,612
	<u>350,598</u>	<u>398,704</u>	<u>349,892</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>1,595,935</u>	<u>593,030</u>	<u>693,633</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>7,430,898</u>	<u>6,439,342</u>	<u>6,201,728</u>

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	二零一一年 一月一日 千港元 (經重列)
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	1,920,772	1,269,956	1,254,737
其他財務負債	32,440	—	—
遞延稅項負債	661,732	527,968	456,555
	<u>2,614,944</u>	<u>1,797,924</u>	<u>1,711,292</u>
<b>資產淨值</b>	<u>4,815,954</u>	<u>4,641,418</u>	<u>4,490,436</u>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	918,691	919,125	919,125
儲備	3,835,629	3,680,290	3,397,274
	<u>4,754,320</u>	<u>4,599,415</u>	<u>4,316,399</u>
非控股權益	61,634	42,003	174,037
	<u>4,815,954</u>	<u>4,641,418</u>	<u>4,490,436</u>

附註：

## 1. 主要會計政策

本期終業績已經由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通過之董事會決議案，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。比較數字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，或不可與本期間所示金額比較。

編製本期終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，惟有關以下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（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱為「經修訂香港財務報告準則」）已於本期間之期終業績內首次採納：

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，採納以上經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策及本期終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，並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，惟持有目的為不斷消耗投資物業所包含之大部份經濟利益(而非透過出售)之投資物業，則繼續藉使用方式而收回之基準而釐定。此項會計政策之變動已被追溯應用，其影響概述如下：

	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元
<b>綜合收益表</b>		
所得稅開支減少/(增加)及期內/年內溢利增加/(減少)	<u>(76,777)</u>	<u>28,278</u>
每股基本盈利增加/(減少)(港仙)	<u>(0.84)</u>	<u>0.31</u>
攤薄後之每股盈利增加/(減少)(港仙)	<u>(0.84)</u>	<u>0.31</u>
	二零一三年 三月三十一日	二零一一年 十二月三十一日
		二零一一年 一月一日
<b>綜合財務狀況表</b>		
遞延稅項負債減少	<u>170,655</u>	<u>247,432</u>
資產淨值及權益增加	<u>170,655</u>	<u>219,154</u>

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，本集團於綜合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。上述變動並無影響綜合收益表及本集團之資產淨值。

## 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)、物業管理之收入總額，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：

	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元
物業投資	280,392	221,521
物業發展	77,713	—
財務投資	5,720	3,096
證券投資	8,940	2,392
其他	23,337	17,363
	<u>396,102</u>	<u>244,372</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；及
- (e) 「其他」分部主要包括礦產勘探、開採及加工、食品業務、放款及提供物業管理服務。

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。

分部資產不包括其他未分配總部及企業資產，因該等資產於集團層面予以管理。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配總部及企業負債，因該等負債於集團層面予以管理。

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。



截至二零一三年三月三十一日止期間

	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	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入	<u>280,392</u>	<u>77,713</u>	<u>5,720</u>	<u>8,940</u>	<u>23,337</u>	<u>-</u>	<u>396,102</u>
分部業績	<u>807,359</u>	<u>5,562</u>	<u>5,720</u>	<u>32,791</u>	<u>(29,195)</u>	<u>-</u>	<u>822,237</u>
	(附註)						
未分配之企業開支							(288,173)
融資成本							(90,179)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	6,956	-	6,956
所佔共同控制實體業績	-	205	-	-	(28)	-	177
除稅前溢利							<u>451,018</u>
分部資產	4,783,031	349,670	1,204,081	546,442	6,394	-	6,889,618
於聯營公司之權益	-	-	-	-	859,315	-	859,315
於共同控制實體之權益	-	4,899	-	-	-	-	4,899
未分配資產							<u>27,664</u>
資產總值							<u>7,781,496</u>
分部負債	523,853	353,146	-	511,458	646,930	(1,868,096)	167,291
未分配負債							<u>2,798,251</u>
負債總額							<u>2,965,542</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度(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	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入	<u>221,521</u>	<u>-</u>	<u>3,096</u>	<u>2,392</u>	<u>17,363</u>	<u>-</u>	<u>244,372</u>
分部業績	<u>554,124</u>	<u>(34,147)</u>	<u>2,585</u>	<u>(4,597)</u>	<u>(10,554)</u>	<u>-</u>	507,411
	(附註)						
未分配之企業開支							(108,340)
融資成本							(49,651)
所佔聯營公司業績	(3)	-	-	-	25,044	-	25,041
所佔共同控制實體業績	-	1,606	-	-	(9)	-	<u>1,597</u>
除稅前溢利							<u>376,058</u>
分部資產	4,740,043	288,938	521,400	488,718	11,481	-	6,050,580
於聯營公司之權益	-	-	-	-	763,032	-	763,032
於共同控制實體之權益	-	4,488	-	-	4,295	-	8,783
未分配資產							<u>15,651</u>
資產總值							<u>6,838,046</u>
分部負債	1,869,052	61,902	-	232,561	285,487	(2,304,054)	144,948
未分配負債							<u>2,051,680</u>
負債總額							<u>2,196,628</u>

附註：該款項包括投資物業之公平值收益534,077,000港元(截至二零一一年十二月三十一日止年度—384,316,000港元)。

## 地區資料

### (a) 來自外來客戶之收入

	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元
香港	87,887	66,759
中國大陸	228,914	174,142
新加坡共和國	77,771	492
其他	1,530	2,979
	<u>396,102</u>	<u>244,372</u>

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

### (b) 非流動資產

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
香港	1,254,371	1,721,110
中國大陸	3,532,074	3,097,441
新加坡共和國	724,590	667,296
其他	69,661	53
	<u>5,580,696</u>	<u>5,485,900</u>

以上非流動資產資料乃按資產所在地計算，並不包括財務工具。

## 一名主要客戶之資料

約77,713,000港元之收入來自物業發展分部向一名客戶之銷售。截至二零一一年十二月三十一日止年度，概無單一客戶之收入佔總收入10%或以上。

#### 4. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元
利息收入：		
貸款及墊款	354	178
其他	5,720	3,096
股息收入：		
上市投資	1,782	2,034
非上市投資	-	358
出售以下各項之收益：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	6,813	-
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	345	-
可供出售之上市財務資產	19,879	-
可供出售之非上市財務資產	1,300	-
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	(23,118)	1,606
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	-	(4,022)
於首次確認時指定為按公平值列入損益賬之 財務負債	(8,589)	-
衍生財務工具	(26,730)	(4,573)
可供出售之非上市財務資產之減值虧損撥備	(23,161)	-
出售固定資產之收益／(虧損)：		
批租土地及樓宇	-	1,394
其他固定資產項目	(96)	(201)
出售持作銷售之物業之收益	15,798	-
折舊	(5,518)	(4,036)
匯兌收益／(虧損) — 淨額	(7,865)	1,838

## 5. 所得稅

	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
香港：		
期內／年內支出	5,868	3,856
往年超額撥備	(3,635)	(5,056)
遞延	2,006	363
	<u>4,239</u>	<u>(837)</u>
海外：		
期內／年內支出	17,157	14,879
往年超額撥備	(69)	-
遞延	128,116	39,969
	<u>145,204</u>	<u>54,848</u>
期內／年內支出總額	<u>149,443</u>	<u>54,011</u>

香港利得稅乃按期內／年內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5%（截至二零一一年十二月三十一日止年度—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。

## 6. 本公司權益持有人應佔每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內／年內綜合溢利；及(ii)期內／年內已發行股份加權平均數9,188,660,000股普通股(截至二零一一年十二月三十一日止年度—9,191,253,000股普通股)計算。

### (b) 攤薄後之每股盈利

攤薄後之每股盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內／年內綜合溢利；及(ii)普通股加權平均數9,189,080,000股普通股(截至二零一一年十二月三十一日止年度—9,192,983,000股普通股)計算如下：

	股份數目	
	截至二零一三年 三月三十一日 止期間	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度
期內／年內用於計算每股基本盈利之已發行 普通股加權平均數	9,188,660,000	9,191,253,000
攤薄效應—普通股加權平均數： 購股權	420,000	1,730,000
	<u>9,189,080,000</u>	<u>9,192,983,000</u>

## 7. 股息

	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元
已宣派之中期股息—每股普通股0.3港仙 (截至二零一一年十二月三十一日止年度—0.2港仙)	27,554	18,383
擬派之末期股息—每股普通股0.75港仙 (截至二零一一年十二月三十一日止年度—0.5港仙)	68,902	45,956
二零一一年擬派之特別末期股息—每股普通股1.5港仙	—	137,869
	<b>96,456</b>	<b>202,208</b>

期內擬派之末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

## 8. 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：

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一一年 十二月三十一日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	3,479	2,306
31至60日	38	513
61至90日	12	14
91至180日	12	—
	<b>3,541</b>	<b>2,833</b>

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

應收貿易賬款結餘不計利息。

## 管理層討論及分析

二零一二年，面對歐元區主權債務危機仍未解決之阻力及美國經濟復甦緩慢，全球經濟疲弱，新加坡及如中國大陸之新興經濟體系之增長低於原先預測。至二零一二年末，宏觀經濟情況有改善跡象，預期本年度全球經濟增長將會逐步改善。

根據二零一二年十二月二十八日通過之董事會決議案，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，而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（「二零一一年」），或不可與本期間所示金額比較。

受惠於投資物業之公平值收益，本集團於截至二零一三年三月三十一日止十五個月錄得股東應佔溢利293,000,000港元（二零一一年—317,000,000港元，經重列）。

### 期內財政業績

截至二零一三年三月三十一日止十五個月之營業額合共為396,000,000港元（二零一一年—244,000,000港元）。物業投資及物業發展為本集團之主要收入來源，佔總營業額之90%（二零一一年—91%）。

### 物業投資

物業投資業務繼續為本集團帶來穩定之經常性租金收入。截至二零一三年三月三十一日止十五個月物業投資業務之總收入為280,000,000港元（二零一一年—222,000,000港元）。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重大回報。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534,000,000港元（二零一一年—384,000,000港元）。

於本期間，本集團完成出售多個位於香港之住宅單位，總代價約為622,000,000港元，並確認收益68,000,000港元。此等銷售對本集團而言為於適當時間變現可觀利潤之良機。由於有關出售以及上述重估收益，本集團之投資物業於二零一三年三月三十一日維持於4,600,000,000港元（二零一一年十二月三十一日—4,600,000,000港元）。



## 物業發展

本集團主要專注於中國大陸之物業發展項目，參與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。預期將於本年度稍後時間動工。

期內，本集團以78,000,000港元出售一個持作出售之新加坡物業，並確認收益16,000,000港元。

## 財務及證券投資

投資市場持續艱險，充滿不明朗因素。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。於截至二零一三年三月三十一日止十五個月，本集團因出售持作買賣之財務資產及自投資組合收取之股息收入而錄得營業額9,000,000港元(二零一一年—2,000,000港元)。同時，本集團透過出售一間擁有可供出售財務資產之附屬公司及於市場上直接出售變現可供出售之財務資產而確認淨收益總額90,000,000港元(二零一一年—無)。

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)，而該基金則投資於在香港聯合交易所主板上市之房地產相關證券。於二零一三年三月，本集團認購一間於新加坡上市之公司GSH Corporation Limited之新股份作為策略性投資，總代價約為111,000,000港元。

此外，本集團之證券投資組合亦包括若干礦產勘探及開採領域之投資。本集團進一步投資約58,000,000港元於Haranga Resources Limited。Haranga Resources Limited為一間澳洲上市公司，主要於蒙古從事收購、勘探及開發鐵礦石項目。期內，本集團進一步投資87,000,000港元於Skye Mineral Partners, LLC(「Skye」)。Skye為一間擁有位於美國猶他州之數個銅礦床之權益之非上市公司。浮選廠之經修訂礦產批文正式獲批後，已於二零一二年九月投產。業務經營現處於初步階段。

此外，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。包括就部份投資作出約23,000,000港元之撥備後，截至二零一三年三月三十一日止十五個月財務及證券投資業務錄得淨溢利39,000,000港元(二零一一年—淨虧損2,000,000港元)。

## 其他業務

其他業務主要包括礦產勘探、開採及加工、食品業務、放款及提供物業管理服務。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。此外，部份投資集中於處於早期發展階段之新產品。市場認受性及來自其他競爭對手之競爭並不明朗，並於截至二零一三年三月三十一日止十五個月作出撥備約37,000,000港元(二零一一年—400,000港元)。因此，其他業務分部錄得虧損29,000,000港元(二零一一年—11,000,000港元)。

本集團透過其於Auric Pacific Group Limited(「Auric」)連同其附屬公司統稱為「APG集團」之權益，於新加坡、中國以及其他亞洲地區投資食品製造、批發及分銷、食品零售及飲食中心業務。APG集團擁有Food Junction Holdings Limited(「Food Junction」)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，APG集團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」，於加拿大上市之公司)之權益，主要於中國大陸雲南省從事礦床勘探業務。於期內，Asia Now已檢討各勘探區之勘探活動成果。由於勘探前景不佳，Asia Now決定停止若干位於雲南省北衙地區之進一步勘探活動，並撇減3,400,000加元。至於雲南省哈播之勘探區，已作出減值撥備3,500,000加元。因此，本集團於期內錄得所佔Asia Now之虧損35,000,000港元(二零一一年—3,000,000港元)。Asia Now目前專注於勘探北衙馬頭灣之地區。

Auric、Food Junction及Asia Now於二零一三年四月一日前被視為本集團之聯營公司。自二零一三年四月一日起採納香港財務報告準則「綜合財務報告」後，Auric、Food Junction及Asia Now均將被視為本集團之附屬公司，並需作出追溯調整。

本集團最初於一九九六年投資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，並錄入終止確認聯營公司虧損61,000,000港元，該虧損乃由權益轉撥至收益表之相關累計匯兌虧損。

## 財務狀況

於二零一三年三月三十一日，本集團之資產總值增加至7,800,000,000港元(二零一一年十二月三十一日—6,800,000,000港元)。與物業有關之資產增加至5,100,000,000港元(二零一一年十二月三十一日—5,000,000,000港元)，佔資產總值之66%(二零一一年十二月三十一日—74%)。本集團之現金及現金等價物增加至1,200,000,000港元(二零一一年十二月三十一日—600,000,000港元)。負債總額增加至3,000,000,000港元(二零一一年十二月三十一日—2,200,000,000港元，經重列)。本集團之財務狀況仍然穩健，流動比率(按流動資產對流動負債之比率計算)有所改善，為5.6比1(二零一一年十二月三十一日—2.5比1，經重列)。

於二零一三年三月三十一日，本集團之銀行貸款增加至2,000,000,000港元(二零一一年十二月三十一日—1,400,000,000港元)。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銀行存款作抵押。本集團於適當時候會利用利率掉期更改其貸款之利率特性，以限制利率風險。於二零一三年三月三十一日，本集團38%之貸款總額按定息實際計息，其餘則按浮息計息。約4%(二零一一年十二月三十一日—9%)之銀行貸款須於一年內償還。於報告期末，資本負債比率(按貸款總額對股東資金之比率計算)為42.1%(二零一一年十二月三十一日—30.4%，經重列)。

本集團之資產淨值仍然穩健，增加至4,800,000,000港元(二零一一年十二月三十一日—4,600,000,000港元，經重列)，相等於每股52港仙(二零一一年十二月三十一日—每股50港仙，經重列)。

期內，本公司以總代價約1,200,000港元回購6,640,000股已發行股份。此外，本公司就一位購股權持有人於二零一二年以現金代價約400,000港元行使購股權而發行2,300,000股股份。

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(二零一一年十二月三十一日—無)。於二零一三年三月三十一日，本集團概無尚未償還之重大或然負債(二零一一年十二月三十一日—無)。

於二零一三年三月三十一日，本集團之承擔總額為104,000,000港元(二零一一年十二月三十一日—230,000,000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

於二零一三年三月三十一日，本集團有211名僱員(二零一一年十二月三十一日—187名僱員)。期內錄入收益表之員工成本(包括董事酬金)為113,000,000港元(二零一一年—71,000,000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

展望未來，預期只見溫和增長。本集團對亞太地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。

## 股息

董事已議決於即將舉行之股東週年大會(「2013年股東週年大會」)上，向股東建議派發截至二零一三年三月三十一日止十五個月之末期股息每股0.75港仙(二零一一年財政年度—末期股息每股0.5港仙及特別末期股息每股1.5港仙)，為數約68,900,000港元(二零一一年財政年度—約183,800,000港元)。連同已於二零一二年十月十八日派付之中期股息每股0.3港仙(二零一一年財政年度—每股0.2港仙)，截至二零一三年三月三十一日止十五個月之股息總額將為每股1.05港仙(二零一一年財政年度—每股2.2港仙)，為數約96,500,000港元(二零一一年財政年度—約202,200,000港元)。如在2013年股東週年大會上獲股東批准，末期股息將於二零一三年九月二十三日星期一或前後派付予於二零一三年九月十二日星期四名列股東名冊上之股東。

## 截止過戶登記

本公司將於下列時段暫停辦理股份過戶登記手續：

- (i) 由二零一三年八月二十七日星期二至二零一三年八月三十日星期五(包括首尾兩天)，在該期間內將不會登記任何股份轉讓，以確定有權出席2013年股東週年大會並於會上投票之股東資格。為符合出席2013年股東週年大會並於會上投票之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於二零一三年八月二十六日星期一下午四時三十分前送交本公司之過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓；及

- (ii) 由二零一三年九月九日星期一至二零一三年九月十二日星期四(包括首尾兩天)，在該期間內將不會登記任何股份轉讓，以確定有權獲取建議末期股息之股東資格。為符合獲取建議末期股息之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於二零一三年九月六日星期五下午四時三十分前送交本公司之過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。

## 業務回顧

### 概要

二零一二年，歐元區主權債務危機繼續拖累全球經濟。自二零一二年底起，全球市場氣氛改善，歐元區主權債務危機逐步穩定，美國的財政懸崖問題亦獲得局部解決。受穩健內需及地區間貿易增加的支持，亞洲地區包括中國大陸等之主要經濟體能維持增長動力，但經濟增長步伐已放緩。

### 業績

於截至二零一三年三月三十一日止十五個月期間(「本期間」)，本集團錄得股東應佔綜合溢利約293,000,000港元，而截至二零一一年十二月三十一日止年度則錄得綜合溢利317,000,000港元(經重列)。溢利主要由於本集團投資物業之公平值收益所致。

### 物業投資及物業發展

本集團之投資物業於本期間錄得高租用率。投資物業之租金收入繼續為本集團提供穩定之經常性收入。於本期間，本集團出售位於香港之多個住宅單位，總代價約為622,000,000港元。有關出售為本集團把握以令人滿意的市場價格變現其物業組合之機會。所得款項已用作本集團之其他資金及發展項目。

本集團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。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。預計淮安市項目及泰州市項目將於今年較後時間開展地基工程。上述兩個項目均對本集團物業發展業務之策略性發展具支持作用。

## 礦產資源投資

Asia Now Resources Corp. (「Asia Now」，本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」)，以進行北衙項目之策略性檢討。於二零一三年初，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經過多年研究、勘測及探井，在若干專營權區內並無發現大範圍之礦化帶。因此，Asia Now決定放棄該等合共約66平方公里之地區，使Asia Now能集中於餘下合共約102平方公里之專營權區，即分別位於雲南省哈播總面積約60平方公里之兩個專營權區及位於雲南省北衙總面積約42平方公里之專營權區。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。

本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。連同本集團另外在市場收購之股份，本集團現時擁有合共32,470,000股Haranga股份，佔Haranga現有已發行股本約13.43%。Haranga報告指其探井計劃發現位於蒙古之Selenge鐵礦石項目符合勘探結果、礦產資源及礦石儲量之報告規則(Code for Reporting of Exploration Results, Mineral Resources and Ore Reserves)之資源量大幅增加。Haranga預期進一步探井可擴大上述項目之資源基礎，現時正申請開採許可證。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。

本集團於本期間以總代價11,220,000美元進一步增加其於Skye Mineral Partners, LLC(「Skye」)之權益。因此，本集團擁有Skye 8,649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17.3%及佔Skye全部已發行及發行在外單位約16.5%。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已取得就開採及浮選過程其所需之全部營運許可，並已開展商業營運。為增加銅資源之回收率，CS Mining計劃興建堆浸設施。

## 其他業務

Auric Pacific Group Limited (「Auric」，連同其附屬公司，合稱「APG集團」)乃一間於新加坡上市之公司，本集團擁有其已發行股本約49.3%權益，於本期間錄得股東應佔綜合溢利約16,300,000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(經重列)。勞工短缺之潛在問題及勞工、租金及原材料成本不斷上升將繼續為餐飲業帶來挑戰。APG集團計劃透過改善營運效率及憑藉其市場推廣能力提升其品牌，鞏固其現有業務。

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，於本期間錄得股東應佔綜合虧損約7,457,000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。儘管預期其經營業務之市場之營商環境依然充滿挑戰，Food Junction繼續致力發展其核心飲食中心業務，並在控制整體營運成本之同時，專注於精簡及整頓其餐飲業務。

於二零一三年六月，Auric公佈其一間全資附屬公司將提出自願無條件現金收購建議，以收購價現金每股0.255坡元收購Food Junction股本中全部已發行及已繳足普通股(庫存股份及Auric與其附屬公司已擁有、控制或同意收購之股份除外)(「收購建議」)。Auric認為收購建議使Auric有機會收購Food Junction之額外股權，作為策略性投資之一部份。Auric認為增加於Food Junction之權益將可獲得協同效益，Food Junction現時之飲食中心及餐廳組合將可與Auric之現有組合互補，而Auric與Food Junction之間可增加分享在市場推廣及營運方面之資源，將對兩間公司的增長作出貢獻。

於二零一二年九月，本集團以總代價約78,000,000港元買入力寶專選中港地產ETF(「ETF」)之單位。ETF乃於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之交易所買賣基金。ETF之投資目標，旨在提供與力寶專選中港地產指數表現密切對應的投資回報，該指數涵蓋於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。

於二零一三年二月，本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」)之新股份訂立有條件認購協議。GSH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，並正尋求將業務拓展至房地產領域。

## 前景

全球經濟環境自去年年底以來已穩定，但仍受多個不明因素的陰霾籠罩。預期歐元區面對疲弱內需及失業率高企仍然陷於衰退。美國經濟已見改善，樂觀情緒使美國股市推至記錄高位。然而，美國經濟改善後，美國聯邦儲備局暗示美國央行可能會於今年較後時間縮減其資產購買計劃。近期，市場亦憂慮中國大陸流動資金緊張狀況或會影響其經濟增長。在此情況下，本集團將精簡及鞏固其現有業務及營運，以迎接所面臨之挑戰。管理層將繼續採取審慎之態度，以選擇合適之投資機會作長遠增長。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一三年三月三十一日止十五個月(「本期間」)內，本公司於香港聯合交易所有限公司購回合共6,640,000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				
八月	4,928,000	0.186	0.171	871,802
九月	<u>1,712,000</u>	0.184	0.180	<u>312,604</u>
總額	<u><u>6,640,000</u></u>			1,184,406
			購回股份 所產生之費用	<u>19,967</u>
				<u><u>1,204,373</u></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本期間內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。



## 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，以保障股東利益及提升股東價值。

就董事所知及所信，董事認為，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二零一三年三月三十一日期間)。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。

## 審核委員會

本公司已設立審核委員會(「委員會」)。委員會現有成員包括三名獨立非執行董事，即容夏谷先生(主席)、梁英傑先生及徐景輝先生，以及一名非執行董事陳念良先生。委員會已與本公司之管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱本公司截至二零一三年三月三十一日止十五個月之綜合財務報告書。

承董事會命  
力寶華潤有限公司  
行政總裁  
李聯煒

香港，二零一三年六月二十七日

於本公佈日期，本公司董事會由六名董事組成，包括執行董事李棕先生(主席)及李聯煒先生(行政總裁)，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。