

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致之任何損失承擔任何責任。



LT Holdings Limited
勒泰控股有限公司
 (於香港註冊成立之有限公司)
 (股份代號: 112)

截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之全年業績

勒泰控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止財政年度(「本年度」)根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十六第45段而編製之經審核綜合業績。本集團之綜合損益及其他全面收益報表及綜合財務狀況報表，連同截至二零一二年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益報表

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
持續經營業務			
收益	3	9,956	21,595
其他收入、收益及虧損	6	(995)	(273)
行政開支		(24,986)	(2,716)
融資成本	7	(4,180)	-
除稅前(虧損)溢利	8	(20,205)	18,606
所得稅開支	9	(108)	(3,297)
本年度來自持續經營業務之(虧損)溢利		(20,313)	15,309

綜合損益及其他全面收益報表(續)
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
已終止經營業務	5		
本年度來自持續經營業務之溢利		175	7,938
出售一間附屬公司虧損		(876)	-
		<u>(701)</u>	<u>7,938</u>
本公司擁有人應佔(虧損)溢利		<u>(21,014)</u>	<u>23,247</u>
其他全面(支出)收益			
其後可能重新分類至損益之項目：			
待售金融資產之公平值變動		(2,396)	2,269
換算海外業務產生之匯兌差額		(9)	-
		<u>(2,405)</u>	<u>2,269</u>
本公司擁有人應佔本年度全面(支出)收益		<u>(23,419)</u>	<u>25,516</u>
每股(虧損)盈利(港仙)	11		
基本			
來自持續經營及已終止經營業務		(6.20)	6.86
來自持續經營業務		<u>(6.00)</u>	<u>4.52</u>

綜合財務狀況報表

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		1,717	-
待售金融資產	12	<u>64,469</u>	<u>66,603</u>
		<u>66,186</u>	<u>66,603</u>
流動資產			
待售金融資產	12	-	31,454
借予前同系附屬公司貸款		-	900,000
應收賬項、按金及預付款項	13	2,665	2,392
可收回稅項		2,475	-
定期存款及銀行結餘		<u>493,887</u>	<u>33,487</u>
		<u>499,027</u>	<u>967,333</u>
分類為持作出售物業之資產	14	<u>-</u>	<u>44,689</u>
		<u>499,027</u>	<u>1,012,022</u>
流動負債			
應付賬款及應計款項	15	2,664	279
應付關聯公司款項		2,826	-
應付前同系附屬公司款項		-	102
稅項負債		<u>-</u>	<u>1,694</u>
		<u>5,490</u>	<u>2,075</u>
與分類為持作出售資產有關之負債		<u>-</u>	<u>3,417</u>
		<u>5,490</u>	<u>5,492</u>
流動資產淨值		<u>493,537</u>	<u>1,006,530</u>
資產總額減流動負債		<u><u>559,723</u></u>	<u><u>1,073,133</u></u>
資本及儲備			
股本		3,388	3,388
儲備		<u>556,335</u>	<u>1,069,745</u>
本公司擁有人應佔股本權益總額		<u><u>559,723</u></u>	<u><u>1,073,133</u></u>

綜合財務狀況報表

於二零一三年十二月三十一日

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋之統稱)、香港普遍接受之會計原則、香港公司條例及上市規則之規定編製。綜合財務報表已按歷史成本基準而編製，惟若干金融工具則以公平值計量。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

除下文所述者外，本年度綜合財務報表所採用之會計政策與編製二零一二年十二月三十一日綜合財務報表所採納者一致。

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零零九年 至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第7號之修訂	披露金融資產及金融負債之抵銷
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號之修訂	綜合財務報表、共同安排及 披露於其他實體之權益：過渡指引
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	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資
香港會計準則第1號之修訂本	其他全面收益項目之呈列
香港(國際財務報告詮釋委員會)-詮釋第20號	露天礦場之生產階段之剝採成本

除上述者外，於本年度應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團於本年度或過往年度之財務業績及狀況及／或載於該等綜合財務報表的披露構成重大影響。

香港財務報告準則第13號—公平值計量

本公司已於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號為有關公平值計量之指引及披露提供單一來源。香港財務報告準則第13號範圍廣泛：香港財務報告準則第13號之公平值計量規定適用於其他香港財務報告準則要求或允許作出公平值計量及作出有關公平值計量之披露之金融工具項目及非金融工具項目。

香港財務報告準則第13號將資產公平值界定為於現行市況下於計量日期在主要市場(或最有利之市場)進行之完整交易所出售資產可收取或轉讓負債(若可釐訂負債的公平值)須支付之價格。香港財務報告準則第13號項下之公平值指為平倉價，不論該價格是否直接觀察或使用另一估值技術估計所得。此外，香港財務報告準則第13號包括作出廣泛披露之規定。

香港會計準則第1號之修訂其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號之修訂「其他全面收益項目之呈列」引入全面收益表之新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，「全面收益報表」乃更名為「損益及其他全面收益報表」，香港會計準則第1號之修訂要求其他全面收益項目歸類成兩個類別：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時，其後可能會重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須根據相同基礎分配—該等修訂本並無更改以除稅前或扣除稅項後之方式呈列其他全面收益項目之選擇。本集團之「綜合全面收益報表」改名為「綜合損益及其他全面收益報表」，而其他全面收益項目之呈列亦因而修改。

已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並未提早採納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、修訂：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號之修訂	投資實體 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第9號 之強制生效日期及過渡披露 ²
香港財務報告準則第9號 香港會計準則第19號之修訂 香港會計準則第32號之修訂 香港會計準則第36號之修訂 香港會計準則第39號之修訂 香港財務報告準則之修訂	金融工具 ² 界定福利計劃：僱員供款 ³ 金融資產及金融負債之抵銷 ¹ 非金融資產可收回金額之披露 ¹ 衍生工具之更替及對沖會計之延續 ¹ 香港財務報告準則二零一零年 至二零一二年週期的年度改進 ⁴
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年 至二零一三年週期的年度改進 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 可供應用香港財務報告準則第9號的強制性生效日期將於剩餘期限確定時加以釐定。

³ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，附帶有限豁免情況。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年所頒布之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。於二零一零年所修訂之香港財務報告準則第9號加入金融負債之分類及計量及取消確認之規定，以及進一步於二零一三年進行修訂，以包括有關對沖會計之新規定。

符合香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計算。尤其是為收取合約現金流量而以商業模式持有之債務投資，以及具有僅作為本金及未償還本金利息付款之合約現金流量之債務投資，一般於往後會計期末按攤銷成本計算。所有其他債務投資及股權投資於往後報告期末按公平值計算。

董事預期，日後採納香港財務報告準則第9號未必會對計量本集團之可供出售投資構成影響。然而，就有關本集團可供出售投資之已呈報金額而言，在詳細檢討完成前對該影響作出合理估計並不可行。

除上述者外，董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

3. 收益

持續經營業務

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入分析如下：		
待售金融資產之利息收入	3,699	5,279
借予同系附屬公司貸款之利息收入	1,415	16,316
借予前同系附屬公司貸款之利息收入	4,842	-
	<u>9,956</u>	<u>21,595</u>

4. 分部資料

根據香港財務報告準則第8號「營運分類」，本集團為資源分配及表現評估而向主要營運決策者，即本公司主席呈報的可呈報及營運分類如下：

- (i) 證券投資及融資(持續經營業務)；及
- (ii) 物業租賃(已終止經營業務)

有關物業租賃之營運分類已於本年度呈列為已終止經營業務。就已終止經營業務之財務資料披露於附註5。隨物業租賃業務終止後，主要營運決策者認為，根據香港財務報告準則第8號僅有一個營運分類，而本集團於期內視其綜合損益及其他全面收益報表為整體，以作資源分配及表現評估。

另外，主要營運決策者並無審閱分類資產及負債。故此，並無呈列分類分析。

地區資料

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團在香港經營所有業務。在兩個年度本集團之收入全部來自香港。

5. 出售一間附屬公司(已終止經營業務)

於二零一二年十二月五日，本集團與華置之間接全資附屬公司Super Kind Limited、Cosmos Success Limited、永利拓展有限公司(統稱為「買方」)以及Chinese Estates Holdings Limited(「華置」)(作為買方之擔保人)已訂立買賣協議，以出售本公司當時間接全資附屬公司景亨投資有限公司(「景亨」，其從事物業租賃，並持有駿昇中心內若干泊車位)之全部已發行股本，總代價約為41,500,000港元(「出售事項」)。出售事項詳情分別載於本公司日期為二零一二年十二月十八日及二零一三年一月五日之公布及通函內。

出售事項已於二零一三年一月二十三日完成。完成時，本集團失去對景亨之控制而景亨已不再為本公司之附屬公司。因此，物業租賃業務分類於本期及過往期間已呈列為已終止經營業務，而景亨之資產及負債已於二零一二年十二月三十一日分別呈列為分類為持作出售資產及直接與分類為持作出售資產有關之負債，詳情載於附註14。

於本年度來自己終止經營業務的(虧損)溢利分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內來自己終止經營業務之溢利	175	7,938
出售已終止經營業務之虧損	<u>(876)</u>	<u>-</u>
	<u><u>(701)</u></u>	<u><u>7,938</u></u>

出售事項之業績、淨資產及現金流載列如下：

(a) 已終止經營業務之業績如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入	209	3,133
銷售成本	(13)	(234)
毛利	196	2,899
其他收入	-	40
行政開支	(3)	(194)
投資物業之公平值變動	-	6,500
除稅前溢利	193	9,245
所得稅開支	(18)	(1,307)
年內來自己終止經營業務之溢利	<u>175</u>	<u>7,938</u>
年內來自己終止經營業務 之溢利已扣除(計入)下列各項目：		
核數師酬金	3	50
員工成本	-	136
投資物業之總租金收入	(209)	(3,133)
減：直接經營開支	13	234
	<u>(196)</u>	<u>(2,899)</u>

(b) 景亨於出售日期的淨資產如下：

	千港元
投資物業	40,900
應收賬款、按金及預付款項	264
銀行結餘及現金	3,796
應付賬款及應計款項	(159)
按金及預收款項	(875)
稅項負債	(26)
遞延稅項負債	(2,404)
	<hr/>
所出售淨資產	41,496
出售之虧損	(876)
	<hr/>
扣除交易成本的總代價	<u>40,620</u>
按以下方式支付：	
現金	<u>40,620</u>
出售產生之現金流入淨額：	
已收取總現金代價	41,496
已付交易成本	(876)
所出售銀行結餘及現金	(3,796)
	<hr/>
	<u>36,824</u>

(c) 於本年度，景亨之經營業務之淨現金流量為262,000港元(二零一二年：2,803,000港元)。於本年度及過往年度，概無來自景亨之融資及投資活動之現金流量。

6. 其他收入、收益及虧損

持續經營業務

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行存款利息收入	1,573	2
匯兌虧損	(2,578)	(275)
其他	10	-
	<hr/>	<hr/>
	<u>(995)</u>	<u>(273)</u>

7. 財務費用

持續經營業務

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
來自最終控股股東之貸款	4,180	-

於二零一三年六月十七日，本公司與本公司執行董事兼最終控股股東楊龍飛先生（「楊先生」）訂立貸款協議，據此，楊先生同意向本公司提供本金額為300,000,000港元之貸款。該貸款為無抵押、按三個月香港銀行同業拆息加年利率5厘計息，且須自提取貸款當日起計36個月全額償還。有關貸款詳情載於本公司日期為二零一三年六月十八日之公布內。該貸款於二零一三年六月二十五日獲提取及於本年度悉數償還。

8. 除稅前(虧損)溢利

持續經營業務

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前(虧損)溢利已扣除(計入)下列各項目：		
總員工成本		
董事酬金	6,044	554
薪金及其他福利	4,232	1,253
退休福利計劃供款	243	78
	10,519	1,885
核數師酬金	300	170
經營租賃付款	5,403	-
折舊	79	-

9. 所得稅開支

持續經營業務

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
開支包括		
香港利得稅		
本年度	118	3,321
過往年度超額撥備	(10)	(24)
	<u>108</u>	<u>3,297</u>

香港利得稅乃根據本期間之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

10. 股息

董事不建議派付分別截至二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，董事會於二零一三年一月二十二日通過特別決議案，宣派截至二零一二年十二月三十一日止年度之特別中期股息每股1.4464港元，並於二零一三年二月十九日向本公司股東支付。於本年度宣派並支付之特別中期股息總額分別為489,991,000港元及489,548,000港元。特別中期股息之詳情已於本公司日期為二零一二年十二月十八日及二零一三年一月二十二日之公布內披露。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司向股東派付截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股1港仙及截至二零一二年十二月三十一日止年度之中期股息每股1港仙。截至二零一二年十二月三十一日止年度，已派付末期及中期股息總額為6,776,000港元。

11. 每股(虧損)盈利

來自持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
(虧損)盈利		
就每股基本(虧損)盈利而言(虧損)盈利	<u>(21,014)</u>	<u>23,247</u>
股份數目	千	千
就每股基本(虧損)盈利而言普通股數目	<u>338,766</u>	<u>338,766</u>

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)盈利乃根據以下數據計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
(虧損)盈利		
本公司擁有人應佔年度(虧損)盈利	(21,014)	23,247
加/減：來自已終止經營業務虧損(盈利)	<u>701</u>	<u>(7,938)</u>
來自持續經營業務就每股(虧損)盈利而言的(虧損)盈利	<u>(20,313)</u>	<u>15,309</u>

所使用之分母與上文所詳述每股基本(虧損)盈利的相同。

來自已終止經營業務

根據年度來自已終止經營業務虧損為701,000港元(二零一二年：溢利7,938,000港元)及以上文所詳述每股基本(虧損)盈利為分母，來自已終止經營業務每股基本虧損為每股0.2港仙(二零一二年：每股盈利2.34港仙)。

由於該兩個期間並無潛在攤薄工具發行，故概無呈列每股攤薄(虧損)盈利。

12. 待售金融資產

待售金融資產包括：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市定息票據	<u>64,469</u>	<u>98,057</u>
作報告用途之分析：		
非流動	64,469	66,603
流動	-	31,454
	<u>64,469</u>	<u>98,057</u>

13. 應收賬款、按金及預付款項

於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，應收賬款、按金及預付款項並無應收貿易款項。

14. 分類為持作出售資產／直接與分類為持作出售資產有關之負債

於二零一二年十二月五日，本集團與買方及華置訂立買賣協議，以出售景亨的全部已發行股本及若干債務。出售事項的詳情載於附註5。

於二零一二年十二月三十一日，景亨重新分類為分類為持作出售資產及分類為持作出售資產有關之負債的資產及負債之主要類別如下：

千港元

分類為持作出售資產：

投資物業	40,900
應收賬款、按金及預付款項	255
銀行結餘及現金	<u>3,534</u>
	<u>44,689</u>

直接與分類為持作出售資產有關之負債：

應付賬款及應計款項	130
按金及預收款項	875
稅項負債	8
遞延稅項負債	<u>2,404</u>
	<u>3,417</u>

15. 應付賬款及應計款項

於二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，應付賬款及應計款項並無應付貿易款項。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零一二年:無)。本年度概無宣派中期股息及特別股息(二零一二年:分別為1港仙及1.4464港元)。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

中國勒泰商業地產控股有限公司(「中國勒泰」)已自二零一三年二月六日起成為控股股東並取得董事會的控制權。於執行董事審閱本公司經營業務後,本集團擬在現有證券投資及金融業務基礎上拓展其業務至物業投資及開發。

本集團成功於二零一四年一月投得唐山市的兩幅土地。第一幅土地與第二幅土地(均定義於下文)相互毗鄰,本集團計劃共同發展兩幅土地,從而形成一項綜合住宅及商業的項目-唐山鐵西勒泰項目。第一幅土地擬開發作商業用途,而第二幅土地則擬開發作商業及住宅用途。第一幅土地及第二幅土地的共同發展預期可使本集團為唐山鐵西勒泰項目作出更好的整體規劃。此外,將於第一幅土地上開發的商業物業及將於第二幅土地上開發的住宅物業可相輔相成,從而促進唐山鐵西勒泰項目的價值及形象。

本集團於二零一四年一月二十二日所舉行的掛牌競買中,以約人民幣198.2百萬元(相當於約253.9百萬港元)成功投得由唐山市國土局出讓的第一幅土地(「第一幅土地」)。唐山市國土局為中國地方政府機關,負責(其中包括)出售中華人民共和國(「中國」)河北省唐山市的土地使用權。

第一幅土地位於中國河北省唐山市路北區北新西路及西環路交界,地盤面積約為93,706.33平方米。第一幅土地指定作商業用途,而地積比率不多於4.5。第一幅土地將予授出土地使用權,為期四十年。第一幅土地之最高總建築面積按地積比率計算約為421,678平方米,而本公司計劃包括商場、商舖、辦公室及酒店。

本集團其後並於二零一四年一月二十四日所舉行的掛牌競買中，以約人民幣190.8百萬元(相當於約244.4百萬港元)成功投得由唐山市國土局出讓的第二幅土地(「第二幅土地」)。

第二幅土地位於中國河北省唐山市路北區北新西路及西環路交界，地盤面積約為63,595.87平方米。第二幅土地指定作商業及住宅用途，而地積比率不多於4.0。第二幅土地將予授出土地使用權作住宅及商業用途，分別為期七十年及四十年。第二幅土地之最高總建築面積按地積比率計算約為254,383平方米，而本公司計劃包括住宅及零售物業。

兩幅土地的資本開支目前估計約共人民幣515.9百萬元(相當於約569.9百萬港元)，當中包括兩幅土地代價共約人民幣389.0百萬元(相當於約498.3百萬港元)，而其餘則為估計第一期開發成本。

儘管緊縮措施持續，惟鑒於中國經濟持續增長、城鎮化趨勢、家庭儲蓄率高、最終用戶需求不斷增加以及政府促進城鎮化政策，董事認為中國物業行業仍有長遠發展前景。因此，本集團正就日後發展積極物色合適的土地收購機遇，並已計劃於合適機遇出現時進行物業發展項目。為促進未來發展，本集團正積極尋求合適的土地收購機會。儘管中國勒泰在中國開發商業物業歷時已久，本集團也有可能進軍國際市場如美國及加拿大。此舉應能令業務多元化，對沖本集團未來國內業務，以為股東帶來良好回報。

財務回顧

本年度，本集團之收益約為10.0百萬港元，較二零一二年同期之約21.6百萬港元減少約53.9%。華置之附屬公司Longman Limited(為本公司於二零一一年九月二十二日所提供的一筆計息循環貸款900百萬港元(「貸款」)之借款人)於二零一三年一月三十日向本公司償還部分貸款490百萬港元，而該筆款項隨後於二零一三年二月十九日基本上作為特別中期股息派發，以及於二零一三年十月四日向本公司償還餘下貸款合共410百萬港元，因此導致本集團於本年度所確認的利息收入較二零一二年減少。

於二零一三年一月二十三日，本集團已出售景亨投資有限公司(本公司間接全資附屬公司，其持有於駿昇中心內若干泊車位(「投資物業」))之全部已發行股本及若干債務(「出售事項」)。因此，不再錄得相應的租金收入，且於動用前將出售事項所得款項存入銀行以賺取利息所帶來的回報較低，另外於截至二零一三年十二月三十一日止年度就出售事項產生的額外開支較二零一二年同期有所增加。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團確認投資物業公平值收益6,500,000港元，而於二零一三年並無確認該項收益。

截至本年度，本集團內的行政開支約25.0百萬港元，較二零一二年同期約2.7百萬港元增加820.0%。本年度之行政費用增加主要是由於本集團擴充營運令租金及員工開支增加以及港幣與人民幣(「人民幣」)之匯兌虧損，從而令行政開支增加。

於二零一三年六月十七日，本公司與本公司控股股東兼執行董事楊先生訂立一項貸款協議，據此楊先生同意向本公司提供一筆本金額為300百萬港元之貸款。於本年度，有關貸款之利息已支付予楊先生，惟於二零一二年則概無支付有關利息。

於本年度，因之前所述原因，本集團之除稅後虧損約21.0百萬港元(二零一二年：溢利約為23.2百萬港元)。每股基本虧損為6.2港仙(二零一二年：每股基本溢利6.86港仙)。

資產淨值

截至二零一三年十二月三十一日，本公司擁有人應佔本集團之資產淨值約達559.7百萬港元，而去年則約為1,073.1百萬港元。資產淨值之變動乃主要由於派付二零一二年特別中期股息約490.0百萬港元所致。本公司擁有人應佔之每股資產淨值約為1.65港元(二零一二年：3.17港元)

流動資金及財務資源

本集團保持其較強流動資金水平，於二零一三年十二月三十一日，本集團現金及現金等價物總額維持在約493.9百萬港元(二零一二年十二月三十一日：約33.5百萬港元)之水平。於二零一三年十二月三十一日之流動比率為90.9倍，而於二零一二年十二月三十一日為184.3倍。於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何貸款。

於二零一三年一月三十日，Longman Limited (華置之附屬公司，同時為貸款之借款人) 向本公司償還部分貸款490百萬港元，而該筆款項隨後於二零一三年二月十九日基本上作為特別中期股息派發，以及於二零一三年十月四日向本公司悉數償還餘下貸款合共410百萬港元，因此導致本集團的現金水平增加。

本集團於二零一四年一月十日發行了550百萬港元、年利率12%加三個月香港銀行同業拆息的可換股債券，可換股債券的期限為三年。發行可換股債券的所得款項淨額約為549.1百萬港元，將用作為唐山鐵西勒泰項目提供資金。有關可換股債券的詳情載於本公司日期為二零一三年十二月二十四日、二零一三年十二月二十七日、二零一四年一月三日及二零一四年一月十日之公布。

現金流量管理及流動資金風險

本集團的現金流量管理由總部的資金部門負責。本集團旨在通過結合內部資源、銀行貸款、債務或股本證券(如適用)，在資金的持續性與靈活性之間維持平衡。本集團對於目前的財務及資金流動狀況表示滿意，並將繼續維持合理的緩衝資金，以確保隨時具有充裕的資金應付流動資金的需求。

外匯風險

於本年度，本集團之投資、資產及負債主要以港元或美元計算，故並無進行對沖。本集團未來在唐山鐵西勒泰項目的營業額以人民幣計值，而於二零一四年發行的可換股債券以人民幣港元計值。本集團將持續密切監察所涉及的匯率風險和利率風險，並於有需要時利用衍生金融工具對沖所涉及的風險。

資產抵押

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團並無將任何資產抵押以取得銀行信貸，而本集團概無任何根據銀行信貸文件須履行之責任。

資本承擔及或然負債

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

截至二零一三年十二月三十一日，本集團已授權但未訂約資本開支承擔為768,000,000港元(二零一二年十二月三十一日：無)。

員工及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團共有33名僱員(二零一二年十二月三十一日：並無任何僱員)。於回顧年度之員工成本為4.5百萬港元(不包括董事酬金)，較二零一二年之1.5百萬港元上升198.3%。本集團根據其僱員之表現及工作經驗以及當時市價釐定薪酬。本集團給予僱員具競爭力之薪金，並會參考本集團及個別僱員之表現而派發花紅。其他福利包括香港僱員向法定強制性公積金計劃供款及為其中國僱員向法定中央退休金計劃供款。本年度並無採納購股權計劃。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事所組成，即范駿華先生(審核委員會主席)、范仁達先生及劉裕豐先生。本公司於本年度的全年業績已經審核委員會審閱。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意本集團載於初步公布內的本年度綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註中之數字，與本集團於本年度經審核綜合財務報表所載之數額一致。德勤•關黃陳方會計師行在此方面之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用工作準則或香港保證聘約準則而進行之保證聘約，因此德勤•關黃陳方會計師行並未對初步公佈發表保證。

物業估值

獨立合資格專業估值師保柏國際評估有限公司(「保柏國際評估」)已就本集團截至二零一二年十二月三十一日之投資物業進行物業估值，有關估值已用於編製二零一二年全年業績。該估值乃以直接比較法假設該物業可以現況交吉出售及參照有關市場上可供比較之銷售證據，或投資法考慮該等物業目前收取之租金及其復歸收入潛力。本集團投資物業截至二零一二年十二月三十一日之估值為40.9百萬港元，而公平值增加6.5百萬港元已於二零一二年年度之綜合全面收益報表中確認。截至二零一三年十二月三十一日，本集團沒有投資物業。

報告期後事項

於二零一四年一月十日，本公司已發行本金額為550百萬港元且年利率為12%加三個月香港銀行同業拆息的三年可換股債券。可換股債券乃以(當中包括)中國勒泰所持的本公司股份、楊先生所控制若干關連公司的股份，以及楊先生與其所控制若干關連公司所提供的擔保作抵押。有關可換股債券之詳情載於本公司日期為二零一三年十二月二十四日、二零一三年十二月二十七日、二零一四年一月三日及二零一四年一月十日之公布內。

發行可換股債券的所得款項純粹可用於撥資中國唐山的物業發展項目。於二零一四年三月，本集團以總代價人民幣389.0百萬元(相當於約498.3百萬港元)收購位於唐山的土地使用權，有關詳情載於本公司日期為二零一四年一月二十二日及二零一四年一月二十八日之公布內。

企業管治

本公司已採納載於上市規則附錄14之企業管治守則(「企管守則」)所載之守則條文，以提升本公司及本公司股東之利益。

經審閱本公司之企業管治常規後，董事會相信本公司已於本年度內已應用守則內之原則並已遵守企管守則。概無董事知悉任何合理地顯示本公司於本年度未有遵守企管守則之守則條文的資料，惟以下偏離除外：

根據企管守則之守則條文第A.1.8條，公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。董事會經考慮本公司精簡業務後所面臨的風險較低，認為購買董事及高級人員保險（「董事及高級人員保險」）所涉及的開支乃來自本公司股東所佔的價值。因此，於董事及高級人員保險的保單於自二零一三年一月一日至二零一三年三月二十七日期間屆滿後並無予以續期。本公司控制權由華置改為中國勒泰之變動完成後，本公司已自二零一三年三月二十八日安排適當保險，為董事在公司事務中可能產生之責任提供保障，故本公司現時已符合企管守則。投保範圍會每年進行檢討。

根據企管守則之守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。雖然楊先生於二零一三年二月二十八日獲委任為本公司主席（「主席」）以替任昌榮華先生，但本公司行政總裁（「行政總裁」）之職位於年內仍懸空。於二零一四年三月二十日，楊先生獲委任為行政總裁，因此，本集團並無區分主席及行政總裁之角色。董事會認為，楊先生於物業投資及開發行業擁有豐富知識及經驗，乃管理本集團之最合適人選。因此，主席及行政總裁由楊先生一人兼任，有利於本集團的業務前景及管理。

根據企管守則之守則條文第C.2.2條，公司董事會每年進行檢討時，應特別考慮公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠，作為內部監控之一部份。根據企管守則之守則條文第C.3.3(g)條，公司審核委員會之職權範圍內之責任應包括與管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統。討論內容應包括公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠。儘管本公司於其控制權由華置改為由中國勒泰持有之變動完成前並無招聘任何員工，董事會已取得華置提供之協助及分享其會計及財務匯報資源，包括人力資源、會計程序及其他資訊系統設施，確保本公司能履行法律及上市規則就編製財務報告及內部監控之規定。董事會相信，與華置達成此安排將能大幅減少本公司於會計、財務匯報及內部監控功能之成本。本公司控制權由華置改為由中國勒泰持有之變動完成後，本公司已招聘專業會計人員，以管理本公司之會計及財務匯報。本公司已僱用其他僱員，並會將足夠資源、預算及培訓計劃分配予新僱員，以維持有效率、有效及獨立的會計與財務匯報系統及內部監控系統。

根據企管守則之守則條文第C.3.7條，公司之審核委員會職權範圍應包括檢討公司僱員可暗中就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注之安排。審核委員會應確保有適當安排，從而對此等事宜作出公平獨立的調查及採取適當跟進行動。於本公司控制權由華置改為由中國勒泰持有之變動完成前，由於本公司尚未有任何僱員，故董事會認為未有設定相關安排不會對財務匯報、內部監控或其他相關事宜的功能造成重大影響。本公司控制權由華置改為由中國勒泰持有之變動完成後，本公司已招聘專業會計人員並僱用其他僱員以管理本公司之財務匯報及內部監控事宜，並已考慮制定程序及安排，讓處理本公司會計事宜的僱員可暗中就財務匯報、內部監控或其他相關事宜可能發生的不正當行為提出關注。

根據企管守則之守則條文第F.1.1條，公司之公司秘書應是上市公司的僱員，且對公司的日常事務有所認識。林光蔚先生之辭任於二零一三年二月六日起生效後，林婉玲女士（「林女士」）已獲委任為本公司之公司秘書（「公司秘書」），彼乃由外聘服務供應商所委派。外聘服務供應商於本公司之主要聯絡人為執行董事陳迪生先生。自二零一四年三月二十日起，本集團財務總監雷美嘉女士已獲委任為公司秘書，以取代林女士。因此，企管守則之守則條文第F.1.1條已獲遵守。

於二零一三年二月二十八日強制現金要約結束後，本公司66,270,099股股份（佔本公司全部已發行股本約19.56%）由公眾人士（定義見上市規則）持有。因此，本公司未能符合上市規則第8.08(1)(a)條的最低公眾持股量規定。聯交所已授予本公司於二零一三年二月二十八日至二零一三年五月三十一日（包括當日）期間豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條。於二零一三年四月三十日，本公司控股股東中國勒泰完成銷售18,440,000股本公司股份（佔本公司全部已發行股本約5.443%），以遵守上市規則第8.08(1)(a)條有關公眾至少持有本公司已發行股本之25%之規定。

證券交易之標準守則

本公司已採納了上市規則附錄十之《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採納之操守準則。本公司亦就有關僱員進行證券交易採納了一套不遜於標準守則所規定之操守準則(「僱員守則」)。本公司在向所有董事及有關僱員作出具體查詢後，所有董事及有關僱員確認彼等於年內一直遵守標準守則及僱員守則載列之所需標準。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

致謝

本人謹藉此機會對本公司股東一直以來的鼎力支持及各董事及竭誠為本集團付出寶貴貢獻之人士深表謝意。

承董事會命
勒泰控股有限公司
主席
楊龍飛

香港，二零一四年三月二十日

於本公布日期，執行董事為楊龍飛先生、戴輝女士、陳迪生先生及楊少星先生，非執行董事為李君豪先生及林光蔚先生，以及獨立非執行董事為范仁達先生、范駿華先生及劉裕豐先生。

本公司網站：<http://www.lth.com.hk>