

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 LIMITED**

**力寶有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：226)

**全年業績**

**截至二零一一年十二月三十一日止年度**

**全年業績**

力寶有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合全年業績，連同二零一零年同期之比較數字如下：

**綜合收益表**

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	2	338,162	397,530
銷售成本		(38,219)	(60,073)
<b>溢利總額</b>		<b>299,943</b>	337,457
行政開支		(206,030)	(247,632)
其他經營開支		(163,657)	(145,988)
投資物業之公平值收益		368,397	661,467
出售固定資產之收益		10,103	35,856
出售可供出售財務資產之收益／(虧損)		4,767	(756)
出售附屬公司之收益／(虧損)		(15,776)	22,084
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值收益／(虧損)淨額		(26,917)	9,020
減值虧損撥備：			
發展中物業		(49,954)	(180)
聯營公司		(419)	(21,065)
可供出售財務資產		—	(13,417)
融資成本		(67,231)	(56,580)
所佔聯營公司業績	4	974,801	2,241,053
所佔共同控制實體業績		18,777	157
<b>持續經營業務除稅前溢利</b>	5	<b>1,146,804</b>	2,821,476
所得稅	6	(80,894)	(172,852)
<b>持續經營業務年內溢利</b>		<b>1,065,910</b>	2,648,624
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務年內溢利	7	—	248,811
<b>年內溢利</b>		<b>1,065,910</b>	<b>2,897,435</b>

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>以下人士應佔：</b>			
本公司權益持有人		<b>594,533</b>	1,684,537
非控股權益		<b>471,377</b>	1,212,898
		<b><u>1,065,910</u></b>	<b><u>2,897,435</u></b>
		港元	港元
<b>本公司權益持有人應佔每股盈利</b>			
基本	8		
— 年內溢利		<b><u>1.19</u></b>	<u>3.37</u>
— 持續經營業務溢利		<b><u>1.19</u></b>	<u>3.01</u>
攤薄			
— 年內溢利		<b><u>不適用</u></b>	<u>不適用</u>
— 持續經營業務溢利		<b><u>不適用</u></b>	<u>不適用</u>

有關本年度應派及擬派股息之詳情，載於全年業績附註9。

## 綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年內溢利	1,065,910	2,897,435
其他全面收入／(虧損)		
可供出售財務資產：		
公平值變動	(81,935)	85,505
出售之重分類調整	85	(771)
終止確認可供出售財務資產	—	(23,636)
所得稅影響	(213)	(1,800)
	<u>(82,063)</u>	<u>59,298</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	(2,559)	216,706
所佔一間聯營公司現金流對沖公平值變動之有效部份	2,823	(7,159)
所佔折算海外業務之匯兌差額	(75,985)	407,823
	<u>(75,721)</u>	<u>617,370</u>
折算海外業務之匯兌差額	100,492	210,803
有關出售海外業務之重分類調整	—	(4,826)
	<u>(57,292)</u>	<u>882,645</u>
年內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)		
	<u>(57,292)</u>	<u>882,645</u>
年內全面收入總額	<u>1,008,618</u>	<u>3,780,080</u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	564,439	2,185,646
非控股權益	444,179	1,594,434
	<u>1,008,618</u>	<u>3,780,080</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
商譽		71,485	71,485
固定資產		271,012	285,307
投資物業		4,688,129	4,295,946
發展中物業		1,347,459	1,003,573
於聯營公司之權益		8,462,570	7,507,750
於共同控制實體之權益		194,396	310,876
可供出售財務資產		407,916	492,639
持至到期日財務資產		27,265	11,832
貸款及墊款		41,541	39,297
長期投資之已付按金		192,624	119,720
		<u>15,704,397</u>	<u>14,138,425</u>
<b>流動資產</b>			
持作銷售之物業		77,882	22,455
按公平值列入損益賬之財務資產		247,142	152,125
貸款及墊款		204,678	199,226
應收賬款、預付款項及按金	10	166,519	367,827
客戶之信託銀行結餘		550,716	560,850
受限制現金		466,295	308
國庫票據		—	9,700
現金及銀行結餘		1,085,542	969,164
		<u>2,798,774</u>	<u>2,281,655</u>
<b>流動負債</b>			
銀行貸款		290,689	588,779
應付賬款、應計款項及已收按金	11	1,545,517	1,068,566
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款		120,225	138,772
應付稅項		53,966	56,760
		<u>2,010,397</u>	<u>1,852,877</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>788,377</u>	<u>428,778</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>16,492,774</u>	<u>14,567,203</u>

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款	2,294,405	1,471,212
遞延稅項負債	793,132	694,500
	<u>3,087,537</u>	<u>2,165,712</u>
<b>資產淨值</b>	<u>13,405,237</u>	<u>12,401,491</u>
<b>權益</b>		
本公司權益持有人應佔權益		
已發行股本	50,044	50,043
儲備	7,840,460	7,214,035
	<u>7,890,504</u>	<u>7,264,078</u>
非控股權益	5,514,733	5,137,413
	<u>13,405,237</u>	<u>12,401,491</u>

附註：

## 1. 主要會計政策

本全年業績已經由本公司之審核委員會審閱。

編製本全年業績所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至二零一零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，惟有關以下於二零一一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（「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」）乃於本年度之全年業績內首次採納：

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 — 首次採納者有關香港財務報告準則第7號之 比較披露之有限度豁免之修訂
香港會計準則第24號（經修訂）	有關連人士之披露
香港會計準則第32號（修訂）	香港會計準則第32號財務工具：呈列 — 供股之分類之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂）	香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號 最低資金要求之預付款項之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債
香港財務報告準則二零一零年之改進	於二零一零年五月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂

採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本全年業績並無重大財務影響。

## 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、百貨店之租金收入總額及特許專櫃銷售產生之佣金、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、食品業務之銷售收入、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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
物業投資	222,446	203,458
財務投資	8,029	5,273
證券投資	18,364	28,673
企業融資及證券經紀	43,831	49,057
銀行業務	11,393	13,500
其他	34,099	97,569
持續經營業務應佔	338,162	397,530
已終止經營業務應佔 — 零售業務	—	126,031
	<b>338,162</b>	<b>523,561</b>

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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
利息收入	9,199	9,827
佣金收入	1,916	3,149
其他收入	278	524
	<u>11,393</u>	<u>13,500</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；
- (g) 「其他」分部主要包括食品業務、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；及
- (h) 零售業務分部從事百貨店之經營。於結算日，零售業務分部呈列為本集團之已終止經營業務。

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。

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	持續經營業務								已終止 經營業務		
	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	零售業務 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	—	338,162
分部間	10,693	—	—	—	—	—	11,227	(21,920)	—	—	—
總計	<u>233,139</u>	<u>—</u>	<u>8,029</u>	<u>18,364</u>	<u>43,831</u>	<u>11,393</u>	<u>45,326</u>	<u>(21,920)</u>	<u>338,162</u>	<u>—</u>	<u>338,162</u>
分部業績	<u>541,262</u>	<u>(96,055)</u>	<u>7,064</u>	<u>(8,267)</u>	<u>(21,281)</u>	<u>136</u>	<u>(18,327)</u>	<u>(11,227)</u>	<u>393,305</u>	<u>—</u>	<u>393,305</u>
	(附註)										
未分配之企業開支									(172,848)	—	(172,848)
融資成本									(67,231)	—	(67,231)
所佔聯營公司業績	703,488	240,701	—	—	—	—	30,612	—	974,801	—	974,801
所佔共同控制實體業績	—	18,786	—	—	—	—	(9)	—	18,777	—	18,777
除稅前溢利									<u>1,146,804</u>	<u>—</u>	<u>1,146,804</u>
分部資產	4,962,385	2,252,047	898,875	685,587	674,841	267,081	51,420	—	9,792,236	—	9,792,236
於聯營公司之權益	7,051,866	644,522	—	—	778	—	765,404	—	8,462,570	—	8,462,570
於共同控制實體之權益	—	190,101	—	—	—	—	4,295	—	194,396	—	194,396
未分配資產									53,969	—	53,969
資產總值									<u>18,503,171</u>	<u>—</u>	<u>18,503,171</u>
分部負債	1,874,886	758,790	—	232,561	597,098	122,958	288,697	(2,304,054)	1,570,936	—	1,570,936
未分配負債									3,526,998	—	3,526,998
負債總額									<u>5,097,934</u>	<u>—</u>	<u>5,097,934</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	持續經營業務								已終止 經營業務		綜合 千港元
	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	零售業務 千港元	
<b>收入</b>											
外來	203,458	—	5,273	28,673	49,057	13,500	97,569	—	397,530	126,031	523,561
分部間	12,514	—	—	—	—	—	23,606	(36,120)	—	—	—
<b>總計</b>	<b>215,972</b>	<b>—</b>	<b>5,273</b>	<b>28,673</b>	<b>49,057</b>	<b>13,500</b>	<b>121,175</b>	<b>(36,120)</b>	<b>397,530</b>	<b>126,031</b>	<b>523,561</b>
<b>分部業績</b>	<b>830,093</b>	<b>(11,633)</b>	<b>4,815</b>	<b>21,604</b>	<b>(2,165)</b>	<b>707</b>	<b>20,942</b>	<b>(26,882)</b>	<b>837,481</b>	<b>248,811</b>	<b>1,086,292</b>
	<i>(附註)</i>										
未分配之企業開支									(200,635)	—	(200,635)
融資成本									(56,580)	—	(56,580)
所佔聯營公司業績	2,241,759	(14,142)	—	—	—	—	13,436	—	2,241,053	—	2,241,053
所佔共同控制實體業績	—	752	—	—	—	—	(595)	—	157	—	157
除稅前溢利									<b>2,821,476</b>	<b>248,811</b>	<b>3,070,287</b>
<b>分部資產</b>	<b>4,609,589</b>	<b>1,300,925</b>	<b>721,961</b>	<b>656,596</b>	<b>694,638</b>	<b>294,063</b>	<b>78,673</b>	<b>—</b>	<b>8,356,445</b>	<b>209,000</b>	<b>8,565,445</b>
於聯營公司之權益	6,324,642	417,721	—	—	778	—	764,609	—	7,507,750	—	7,507,750
於共同控制實體之權益	—	306,572	—	—	—	—	4,304	—	310,876	—	310,876
未分配資產									36,009	—	36,009
資產總值									<b>16,211,080</b>	<b>209,000</b>	<b>16,420,080</b>
<b>分部負債</b>	<b>1,798,265</b>	<b>266,898</b>	<b>—</b>	<b>335,242</b>	<b>628,303</b>	<b>136,281</b>	<b>381,302</b>	<b>(2,434,835)</b>	<b>1,111,456</b>	<b>—</b>	<b>1,111,456</b>
未分配負債									2,907,133	—	2,907,133
負債總額									<b>4,018,589</b>	<b>—</b>	<b>4,018,589</b>

附註：該款項包括投資物業之公平值收益368,397,000港元(二零一零年 — 661,467,000港元)。

## 地區資料

### (a) 來自外來客戶之收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	118,575	160,427
澳門	14,184	16,234
中國大陸	183,870	146,436
新加坡共和國	11,577	67,638
其他	9,956	6,795
持續經營業務應佔	338,162	397,530
已終止經營業務應佔 — 中國大陸	—	126,031
	<b>338,162</b>	<b>523,561</b>

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

### (b) 非流動資產

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	1,659,154	1,508,042
澳門	631,707	594,658
中國大陸	4,232,919	3,575,938
新加坡共和國	8,551,200	7,739,701
其他	194,236	215,615
持續經營業務應佔	15,269,216	13,633,954
已終止經營業務應佔 — 中國大陸	—	—
	<b>15,269,216</b>	<b>13,633,954</b>

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

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止各年度，概無客戶佔總收入10%或以上。

## 4. 所佔聯營公司業績

該款項包括本集團於Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)之所佔溢利約703,491,000港元(二零一零年 — 2,241,768,000港元)及於Lippo Marina Collection Pte. Ltd.(「Lippo Marina」)之所佔溢利約264,331,000港元(二零一零年 — 5,043,000港元)。LAAP乃一項物業基金，其目標為投資於亞洲之房地產。LAAP投資一間主要從事物業投資及發展以及酒店業務之新加坡共和國上市公司Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)。二零一一年之溢利主要來自OUE經常性收入增加及其投資物業之公平值收益。Lippo Marina乃就位於新加坡共和國名為Marina Collection之物業發展項目而成立。Marina Collection已於二零一一年四月竣工，並於年內確認已出售單位產生之所佔溢利。

## 5. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
利息收入：		
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	324	529
可供出售之上市財務資產	1,526	1,486
持至到期日之上市財務資產	1,770	891
貸款及墊款	2,009	1,135
銀行業務	9,199	9,827
其他	8,029	5,273
股息收入：		
上市投資	3,281	2,359
非上市投資	749	621
出售下列項目之收益／(虧損)：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	5,230	17,425
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	5,484	5,362
可供出售之非上市財務資產	4,767	(756)
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益／(虧損)淨額：		
上市	(21,150)	3,004
非上市	(5,767)	6,016
可供出售之非上市財務資產之減值虧損撥備	—	(13,417)
呆壞賬撥備	(5,475)	(32,954)
銀行業務產生之利息開支	(738)	(531)
折舊	(14,859)	(33,568)
出售固定資產之收益／(虧損)：		
批租土地及樓宇	10,294	35,837
其他固定資產項目	(191)	19
出售投資物業之虧損	(231)	(754)
出售存貨之成本	—	(21,114)

附註：本附註呈列之披露包括該等有關已終止經營業務之扣除／計入款項。

## 6. 所得稅

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港：		
年內支出	4,333	5,050
往年超額撥備	(4,884)	(3,406)
遞延	26,066	31,160
	<u>25,515</u>	<u>32,804</u>
海外：		
年內支出	14,976	11,255
往年撥備不足／(超額撥備)	(378)	533
遞延	40,781	128,260
	<u>55,379</u>	<u>140,048</u>
年內支出總額	<u>80,894</u>	<u>172,852</u>

香港利得稅乃按年內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5% (二零一零年 — 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. 已終止經營業務

於二零一零年十月十五日，本集團完成出售零售業務(特別是位於天津、成都及揚州之三間百貨店業務)，總代價為現金345,000,000港元(「出售事項」)。就出售事項而言，本集團獲授予一項可於出售事項完成後三年內購回零售業務之20%權益之期權。於出售事項完成後，所有零售業務均告終止。

零售業務截至二零一零年十二月三十一日止年度之溢利呈列如下：

	二零一零年 千港元
收入	126,031
銷售成本	<u>(116,561)</u>
溢利總額	9,470
行政開支	(40,193)
其他經營開支	<u>(60,996)</u>
除稅前虧損	(91,719)
所得稅	<u>—</u>
	(91,719)
出售已終止經營業務之收益 (包括4,826,000港元出售業務時海外業務折算產生之 累計匯兌差異由權益重分類至損益)	<u>340,530</u>
年內溢利	<u><u>248,811</u></u>
以下人士應佔：	
本公司權益持有人	177,178
非控股權益	<u>71,633</u>
	<u><u>248,811</u></u>
	港元
每股盈利	
基本，來自己終止經營業務	<u><u>0.35</u></u>
攤薄，來自己終止經營業務	<u><u>不適用</u></u>

## 8. 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年內綜合溢利；及(ii)年內已發行股份加權平均數500,435,000股普通股(二零一零年 — 500,433,000股普通股)計算。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本公司權益持有人應佔綜合溢利：		
來自持續經營業務	594,533	1,507,359
來自已終止經營業務	—	177,178
	<u>594,533</u>	<u>1,684,537</u>

### (b) 攤薄後之每股盈利

由於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止各年度之尚未行使購股權及認股權證並無對該等年度之每股基本盈利造成攤薄效應，故並無呈列該等年度攤薄後之每股盈利。

## 9. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
擬派之末期股息 — 每股普通股4港仙 (二零一零年 — 2港仙)	20,017	10,009
擬派之特別末期股息 — 每股普通股3港仙 (二零一零年 — 無)	15,013	—
	<u>35,030</u>	<u>10,009</u>

年內擬派之末期股息及特別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。

## 10. 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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	50,076	42,224
30日以內	8,031	38,304
31至60日	587	—
61至90日	14	4
91至180日	125	—
超逾180日	9	—
	<u>58,842</u>	<u>80,532</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。

二零一零年十二月三十一日之結餘主要包括就出售零售業務之應收代價款209,000,000港元，有關款項已於二零一一年悉數償付。

## 11. 應付賬款、應計款項及已收按金

包含於應付貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	435,334	585,921
30日以內	169,677	33,304
31至60日	—	35
	<u>605,011</u>	<u>619,260</u>

按要求償還之未償還結餘包括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客戶款項。於二零一一年十二月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為550,716,000港元(二零一零年 — 560,850,000港元)。

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客戶款項為計息外，應付貿易賬款結餘不計利息。

## 管理層評論及分析

美國經濟前景不明朗，加上歐洲主權債務危機蔓延全球，令二零一一年全球經濟環境陰霾重重。中國大陸方面，中央政府已採取加強緊縮之經濟政策務求令經濟降溫。本集團於二零一一年錄得股東應佔溢利595,000,000港元(二零一零年 — 1,507,000,000港元，已終止經營業務除外)。除一般經營收入外，本集團亦受惠於本集團之附屬公司及聯營公司投資物業之公平值收益，以及年內新加坡之物業發展項目於竣工後所得之所佔溢利。溢利減少主要由於投資物業之公平值收益較去年減少所致。

### 年內業績

二零一一年之營業額合共為338,000,000港元(二零一零年 — 398,000,000港元)。物業投資仍為本集團之主要收入來源，佔持續經營業務營業額之66%(二零一零年 — 51%)。

### 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。上海力寶廣場之購物商場經重新裝修後已在二零一零年第二季再度啓業，並翻新及提升為高級購物商場。本集團於中國大陸物業之租金收入較去年上升23%。

於二零一一年四月，本公司一間持有上海力寶廣場大多數權益之附屬公司已完成股本削減(「完成」)。完成後，該附屬公司成為力寶華潤有限公司(「力寶華潤」，本公司之上市附屬公司)之間接全資附屬公司。有關重組有助本集團更有效率地作出及制定業務決策。

鑒於投資物業之質素及策略性地點，本集團年內之投資物業錄得重估收益總額368,000,000港元(二零一零年 — 661,000,000港元)。

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(連同其附屬公司，合稱「LAAP集團」)。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新收購之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。毗鄰Marina Bay之優質寫字樓華聯海灣大廈，於二零一一年一月取得臨時入伙紙，並開始產生租金收入。連同於二零一零年九月收購之星展大廈第一及第二座，以及位於新加坡烏節路之高級豪華零售商場文華購物廊，投資物業組合為OUE帶來更高之經常性收入來源。OUE亦持有毗鄰Marina Bay、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層之甲級寫字樓)預期於二零一二年開始出租。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。年內,本集團自LAAP集團錄得所佔溢利703,000,000港元(二零一零年 — 2,242,000,000港元)。溢利主要來自華聯海灣大廈之公平值收益,以及由於酒店分部及物業投資分部收入增加所致。LAAP於OUE之控股權益由二零一零年十二月三十一日約67.1%減少至二零一一年十二月三十一日約65.6%。年內,LAAP集團直接於儲備中錄入所佔股本權益淨增長94,000,000港元,主要由OUE回購其股份引致。

本集團不斷物色將其物業資產價值升幅變現之商機。年內,本集團以約157,000,000港元之總代價完成出售多個位於北京之辦公樓單位及一個位於香港之住宅單位。有關銷售對本集團而言為變現利潤之良機。

### 物業發展

本集團亦參與中國大陸、澳門、新加坡及泰國多項地理位置優越之物業發展項目。

於新加坡,分別位於Sentosa Cove及荷蘭路之合營發展項目Marina Collection及The Holland Collection已於二零一一年竣工。已出售單位所產生之溢利已於年內確認,本集團因而自該等項目錄得所佔溢利282,000,000港元。位於Kim Seng Road之另一物業發展項目Centennia Suites之預售已展開,而所有單位於二零一零年經已售罄。預期Centennia Suites將於二零一三年竣工,所產生之溢利將於發展項目竣工後確認。

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之施工進度良好,預期於二零一三年竣工。預售許可證已於二零一一年七月取得,並已開始預售。於二零一一年六月,本集團成功以人民幣145,000,000元之代價投得一幅位於江蘇省泰州市之土地之土地使用權,該土地之地盤面積約為80,615平方米,並計劃發展為一個由聯排別墅及住宅大樓組成之住宅項目。本集團亦參與另一個在江蘇省淮安市之發展項目,地盤面積約為41,087平方米,該項目將發展為住宅、商業及零售綜合項目,目前正處於規劃及設計階段。本集團對瞬息萬變之市場狀況維持審慎態度,並適時調整其發展策略。

位於澳門之物業發展項目「亮點」之地基工程經已於二零一一年展開,並由十一月起開始預售,反應理想。預期「亮點」將於二零一四年落成。

本集團現時於韓國仁川326 Woonbook-dong, Jung-gu之城鎮發展項目(「MIDAN City項目」)擁有約47.9%之權益。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。該項目之市場推廣工作現正進行中。

## 財務及證券投資

於二零一一年，財務及證券投資業務錄得26,000,000港元(二零一零年 — 34,000,000港元)之收入以及淨虧損1,000,000港元(二零一零年 — 淨溢利26,000,000港元)。下跌主要由於證券投資之公平值虧損所致。全球投資市場艱險，充滿不明朗因素。預料市場日後將出現波動，本集團在管理其投資組合時保持小心審慎，不斷致力改善整體資產質素。年內，本集團以總代價約4,000,000澳元購入Haranga Resources Limited(「Haranga」，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)約7%之已發行股本，並以代價4,880,000美元收購Skye Mineral Partners, LLC(「Skye」，擁有美國猶他州數個銅礦床之權益)全部已發行及發行在外A類別單位之8%應佔權益。於年結日後，本集團以總代價約6,000,000澳元進一步投資於Haranga。此外，本集團就收購Skye之8%權益訂立協議，總代價為8,000,000美元。

## 企業融資及證券經紀

於二零一一年，市場氣氛受日本大地震後經濟不景、歐元區金融危機及通脹壓力等不明朗因素拖累。投資者於高度波動之市場中維持審慎態度。本集團之企業融資及證券經紀業務亦受到影響。於二零一一年錄得營業額44,000,000港元(二零一零年 — 49,000,000港元)，而虧損則為21,000,000港元(二零一零年 — 2,000,000港元)。

## 銀行業務

澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」，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。雖然自二零一零年起澳門經濟已復甦，然而由於經營成本持續上升及通脹壓力，經營環境仍然困難。澳門華人銀行仍能維持客戶及貸款組合之質素，而管理層繼續對放貸採取審慎措施，並在適當範疇尋求業務增長。銀行業務錄得11,000,000港元之營業額(二零一零年 — 14,000,000港元)，並為本集團貢獻溢利。

## 其他業務

由於本集團管理之大部分物業發展項目經已竣工或接近落成階段，項目管理業務收益於年內有所下跌。此外，於二零一零年十一月向一間聯營公司出售一間位於香港之中餐廳，導致其他業務收益進一步減少。

於二零一一年一月，本集團向Jeremiah Holdings Limited(力寶華潤擁有60%權益之附屬公司)收購Pantogon Holdings Pte Ltd之權益。於交易完成後，本公司於Auric Pacific Group Limited(「APG」，一間於新加坡上市之公司)之實際權益已由約19.9%增至約28.1%。APG主要從事食品製造、批發及分銷、食品零售及飲食中心業務，以及物業及證券投資。本集團年內自APG錄得所佔溢利26,000,000港元(二零一零年 — 18,000,000港元)。

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，並於二零一二年一月就北衙礦床之初步礦產資源評估發佈根據國家礦物開採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)而編製之獨立技術報告。

## 財務狀況

於二零一一年四月，本集團行使HKC向其發行之全部認股權證，以總代價約133,000,000港元認購合共106,764,864股HKC股份。認購事項有助本集團維持其於HKC之權益百分比。由於部分認股權證持有人並無行使認股權證，因此，本集團於HKC之權益由二零一零年十二月三十一日約55.8%增加至二零一一年十二月三十一日約56.0%。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之資產總值增加至18,500,000,000港元(二零一零年 — 16,400,000,000港元)。與物業有關之資產增加至15,100,000,000港元(二零一零年 — 13,000,000,000港元)，佔資產總值之82%(二零一零年 — 79%)。負債總額增加至5,100,000,000港元(二零一零年 — 4,000,000,000港元)。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)為1.4比1(二零一零年 — 1.2比1)。本集團之資產淨值仍然穩健，增加至7,900,000,000港元(二零一零年 — 7,300,000,000港元)，相等於每股15.8港元(二零一零年 — 每股14.5港元)。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行貸款(銀行業務應佔者除外)增加至2,585,000,000港元(二零一零年 — 2,060,000,000港元)。銀行貸款均以本集團之若干物業、若干附屬公司之股份及若干銀行存款作抵押，分別以港元及人民幣計值(二零一零年 — 港元、人民幣及美元計值)。銀行貸款均按浮動利率計息。約11%(二零一零年 — 29%)之銀行貸款須於一年內償還。於年末，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23.1%(二零一零年 — 20.6%)。

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。在適當時候會動用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

除上述者外，於年末，本集團之資產概無作出抵押(二零一零年 — 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(二零一零年 — 無)。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之資本承擔總額增加至945,000,000港元(二零一零年 — 683,000,000港元)，主要由於本集團持有之物業發展項目引致。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

於二零一一年十二月三十一日，本集團約有422名僱員(二零一零年 — 359名僱員)。僱員人數增加主要由於擴充中國大陸之物業發展團隊所致。年內錄入收益表之員工成本(包括董事酬金)

為158,000,000港元(二零一零年 — 220,000,000港元)。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團若干僱員已根據本公司之購股權計劃獲授予購股權。

## 展望

二零一二年將繼續充滿挑戰，歐洲主權債務危機不僅造成歐元區經濟動盪，亦令全球經濟受到困擾。除非歐洲債務問題獲得解決，否則市場日漸憂慮全球經濟動盪可能會加劇。儘管國內之通脹壓力及緊縮貨幣政策有所紓緩，營商環境仍然艱巨。然而，就中期而言，本集團對亞太區之前景仍然正面，並將繼續專注於該區之業務發展。本集團將保持敏銳觸角，以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

董事會已議決於即將舉行之股東週年大會(「2012年股東週年大會」)上，向股東建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股4港仙(二零一零年 — 每股2港仙)及特別末期股息每股3港仙(二零一零年 — 無)，為數合共約35,000,000港元(二零一零年 — 約10,000,000港元)。本年度並無宣派中期股息(二零一零年 — 無)。截至二零一一年十二月三十一日止年度之股息總額將為每股7港仙(二零一零年 — 每股2港仙)，為數約35,000,000港元(二零一零年 — 約10,000,000港元)。如在2012年股東週年大會上獲股東批准，末期股息及特別末期股息將於二零一二年七月十一日星期三或前後派付予於二零一二年六月十三日星期三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) 由二零一二年五月三十一日星期四至二零一二年六月五日星期二(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2012年股東週年大會並於會上投票之股東資格。為符合出席2012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，須於二零一二年五月三十日星期三下午四時三十分前送交本公司之過戶登記處卓佳廣進有限公司，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。
- (ii) 由二零一二年六月十一日星期一至二零一二年六月十三日星期三(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及特別末期股息之股東資格。為符合獲取建議末期股息及特別末期股息之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於二零一二年六月八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廣進有限公司，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

全球經濟於二零一一年明顯惡化，美國表面上有復甦跡象，但主權債務危機拖累整個歐元區，世界各地所受之威脅已迫在眉睫。由於消費者及投資者之信心及就業市場仍然疲弱，已發展經濟體系之經濟前景持續呆滯。反之，新興經濟體系之增長雖然放緩，但力度仍然強勁。中國大陸仍是亞洲經濟增長之動力，其國民生產總值較去年上升9.2%。然而，鑒於通脹增長遠高於目標水平，中央政府於二零一一年上半年再次採取貨幣措施，透過(其中包括)調高銀行準備金率要求及人民幣基本利率，限制信貸擴張及壓抑通脹。中國大陸之通脹率由二零一一年年中之高峰6.5%回落至二零一一年年底之4.1%。除中國大陸以外，印度及東南亞國家(包括新加坡)亦是亞洲經濟持續穩定增長之主要動力。

受惠於本集團經營業務之亞洲地區之經濟穩定增長，本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合溢利約595,000,000港元，而截至二零一零年十二月三十一日止年度則錄得溢利1,507,000,000港元(未計入已終止經營業務之溢利)。溢利主要來自本集團附屬公司及聯營公司之投資物業之公平值收益，以及位於新加坡之物業發展項目於回顧年度竣工時所分佔已出售若干住宅單位之溢利。本公司擁有56%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」)於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合溢利約871,000,000港元，而截至二零一零年十二月三十一日止年度則錄得溢利2,207,000,000港元。本公司擁有71.21%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」)亦於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合溢利約288,000,000港元，而截至二零一零年十二月三十一日止年度則錄得溢利478,000,000港元(未計入已終止經營業務之溢利)。

本集團之投資物業於回顧年度繼續錄得理想租用率，並為本集團提供穩定之經常性收入。於二零一一年四月，力寶華潤一間目前擁有上海力寶廣場大多數權益之附屬公司已完成股本削減(「完成」)。完成後，該附屬公司成為力寶華潤之間接全資附屬公司，力寶華潤透過該公司可更有效率地行使管理控制權及制定業務決策。力寶華潤集團於力寶廣場所佔之業績亦相應增加。零售商場翻新後，力寶廣場之租金收入及租用率均有所改善，並為力寶華潤集團提供穩定及可靠之收入來源。

為加強其於中國大陸具高發展潛力之土地儲備，力寶華潤集團於二零一一年六月成功以人民幣145,000,000元之代價投得一幅位於江蘇省泰州市之土地(「該土地」)之土地使用權。該土地位於中國醫藥城，地盤總面積約為80,615平方米，而許可樓面總面積(地面)則約為161,230平方米。力寶華潤集團計劃於該土地上發展一個由聯排別墅及住宅大樓組成之住宅項目。泰州乃連接江蘇省南部及北部地區之運輸樞紐，亦為一個快速發展之新興工貿城市，而中國醫藥城則為中國大陸唯一一個國家級醫藥高新技術產業開發區，佔地約25平方公里。

於回顧年度，力寶華潤集團訂立協議出售位於北京合共17個寫字樓單位及位於香港之兩個住宅單位，總代價分別為人民幣90,400,000元及約102,300,000港元。於年結日後，力寶華潤集團亦訂立協議出售位於香港之數個住宅單位，總代價約為270,800,000港元。有關出售為力寶華潤集團以理想市場價格變現其物業組合之良機。出售所得款項已／將用作力寶華潤集團之一般營運資金及發展項目。

位於新加坡之Marina Collection (HKC集團擁有50%權益) 已於二零一一年取得法定竣工證明書。Marina Collection位於聖陶沙島Sentosa Cove，地盤總面積約為22,222平方米，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，其中52個住宅單位經已售出，而若干單位則經已租出。於二零一一年年結前出售單位之溢利已於HKC集團之二零一一年全年業績確認。隨著聖陶沙島之賭場／娛樂度假綜合項目開幕，HKC集團對Marina Collection之前景充滿信心。

HKC集團擁有30%權益之The Holland Collection，位於新加坡荷蘭路53號。地盤面積約為3,376平方米，已發展成低密度豪華住宅項目，可銷售總面積約為5,497平方米。二零一一年九月已取得臨時入伙紙。該項目之26個住宅單位經已全部售出。

位於新加坡Kim Seng Road 100號之Centennia Suites為住宅發展項目，可銷售面積約為16,182平方米，經已展開建築工程，發展項目預期將於二零一三年完成。該項目之97個住宅單位經已全部預售。HKC集團在該項目擁有50%權益。

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業務，HKC一間全資附屬公司為其有限責任合夥人。於二零一一年十二月三十一日，LAAP集團持有新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)約65.6%之大多數股權。OUE主要從事物業投資與發展及酒店營運，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，包括知名之新加坡文華大酒店。於二零一一年七月，OUE完成收購皇冠假日樟宜機場酒店之100%股權。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。華聯海灣大廈之寫字樓發展項目已於二零一一年一月完工。預期此多元化及優質之物業組合將可為OUE帶來龐大及穩定之經常性收入。

HKC集團亦參與中國大陸物業項目，包括位於成都之力寶大廈，以及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80%權益）之地盤總面積約為51,209平方米，將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）。上蓋工程已大致完成，整個發展項目預期於二零一三年完成。該項目已於二零一一年下半年展開預售，反應理想，大約47%之可銷售總面積經已預售。

HKC集團將發展位於澳門海邊馬路83號之地盤為住宅發展項目，地盤面積約為3,398平方米，現名為「亮點」。上述項目（HKC集團擁有100%權益）將發展成311個住宅單位，可銷售總面積約為26,025平方米。地基工程已於二零一一年年底展開。該項目預計於二零一四年完成，預售經已展開，且市場反應理想。

位於韓國仁川326 Woonbook-dong, Jung-gu之發展項目（「MIDAN City項目」）之基礎建設工程已大致完成，本集團擁有MIDAN City項目約47.9%之權益。該項目之市場推廣工作現正進行。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，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。

Auric Pacific Group Limited（「APG」，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，連同其附屬公司，合稱「APG集團」）於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合溢利約8,600,000坡元，而截至二零一零年十二月三十一日止年度則錄得溢利6,300,000坡元。較高之原材料成本及營運開支將繼續為餐飲業帶來挑戰。面對成本壓力及激烈競爭，APG集團將繼續專注於精簡其食品零售分部，並透過新食品零售概念擴展其業務營運，以及控制不斷上升之成本，以維持及改善其盈利能力。於二零一一年一月，本公司於APG之實際權益由約19.9%增加至約28.1%。

Food Junction Holdings Limited（「Food Junction」，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）於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得股東應佔綜合溢利約828,000坡元，而截至二零一零年十二月三十一日止年度則錄得溢利約2,650,000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。Food Junction預期營商環境充滿挑戰，將繼續精簡其飲食中心及餐飲業務，透過引入新餐飲概念擴展其業務營運，以及控制營運成本，以改善其業績及財務狀況。

於本年度，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）專注於雲南省北衙地區之勘探工作，並取得重大進展。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）就北衙北部礦床之初步礦產資源估計而編製之獨立技術報告，

並計劃將勘探推進至採礦階段。Asia Now乃一間於加拿大TSX Venture Exchange上市之公司，主要於中國大陸從事礦床勘探業務。

於二零一一年十二月，力寶華潤集團以總代價4,051,600澳元收購14,470,000股Haranga Resources Limited (「Haranga」) 普通股股份，佔其當時已發行股本約7.35%。於年結日後，力寶華潤集團於二零一二年三月與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。緊隨上述認購後，力寶華潤集團於Haranga已發行股本中持有合共29,470,000股股份，佔按非攤薄基準計算之Haranga已發行股本約13.92% (而按全面攤薄基準計算則約為11.9%)。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，力寶華潤集團於二零一一年十一月以代價4,880,000美元收購Skye Mineral Partners, LLC (「Skye」) 之全部已發行及發行在外A類別單位之8%應佔權益。於二零一二年二月，力寶華潤集團訂立成員單位購買協議，以總代價8,000,000美元進一步收購Skye 3,600個A類別單位，佔Skye全部已發行及發行在外A類別單位8%及佔Skye全部已發行及發行在外單位約7.58%。Skye透過其擁有大多數權益之附屬公司CS Mining, LLC擁有及控制位於美國猶他州比佛縣Milford礦帶之數個銅礦床，並預期於取得適用許可證後從事採礦及加工銅及其他可能之礦物之業務。上述收購為力寶華潤集團帶來另一個投資於前景可觀之礦產資源業之機會。

於二零一一年十一月，力寶華潤集團訂立協議出售Winnery Limited (「Winnery」) 之全部已發行股本，代價為240,000,000,000印尼盾。力寶華潤集團已收取首筆付款24,000,000,000印尼盾，而代價餘額將於最後完成日期收取，預期為二零一二年年底。Winnery持有480,000,000股PT Lippo Karawaci Tbk (一間於印尼註冊成立之公司，其股份於印尼證券交易所上市) 股份。上述出售為力寶華潤集團提供變現其投資收益之良機，並為力寶華潤帶來額外資金，以便其在日後當時機出現時考慮合適之投資機會。

為維持於HKC之權益百分比，以免受到HKC之紅利認股權證 (「HKC認股權證」) 之其他持有人行使彼等之HKC認股權證所附之認購權認購HKC之股份 (「HKC股份」) 而被攤薄，本集團於二零一一年四月行使其HKC認股權證所附之認購權，以認購價每股1.25港元認購合共106,764,864股HKC股份，合共133,456,000港元。HKC認股權證及本公司認股權證之認購權均已於二零一一年七月四日屆滿，該等認股權證之上市地位亦於同日撤回。

## 前景

全球經濟前景仍然暗淡。歐元區方面，歐洲債務危機之不明朗因素難以於短期內解決。消費者及投資者之信心將繼續起伏不定。反之，美國經濟呈現復甦跡象，但復甦步伐將受物業市場持續疲弱及公共開支削減所拖累。由於主要亞洲經濟體系之出口表現將受已發展經濟體系之不明朗因素影響，其增長可能會放緩。然而，通脹已大致穩定，各政府能實施寬鬆政策。於二零一二年二月，中國大陸調低銀行準備金率要求。

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。鑒於全球商品價格持續上升及資源稀缺，本集團將在時機出現時把握礦產資源業之合適投資機會。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 企業管治常規守則

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。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，董事認為本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度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。

## 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二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告書。

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，二零一二年三月二十九日

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。