

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)

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

力寶華潤有限公司(「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
持續經營業務			
收入	2	244,372	284,936
銷售成本		(18,915)	(37,624)
溢利總額		225,457	247,312
行政開支		(84,448)	(128,857)
其他經營開支		(77,192)	(91,708)
投資物業之公平值收益		384,316	673,359
出售固定資產之收益		1,193	35,841
出售附屬公司之收益／(虧損)		(15,776)	21,294
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值收益／(虧損)淨額		(6,989)	677
減值虧損撥備：			
發展中物業		(27,071)	—
聯營公司		(419)	(21,065)
可供出售財務資產		—	(13,417)
融資成本		(49,651)	(43,118)
所佔聯營公司業績		25,041	7,853
所佔共同控制實體業績		1,597	(514)
持續經營業務除稅前溢利	4	376,058	687,657
所得稅	5	(82,289)	(175,371)
持續經營業務年內溢利		293,769	512,286
已終止經營業務			
已終止經營業務年內溢利	6	—	248,811
年內溢利		293,769	761,097

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		288,457	727,183
非控股權益		5,312	33,914
		<u>293,769</u>	<u>761,097</u>
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利	7		
基本			
— 年內溢利		<u>3.14</u>	<u>7.91</u>
— 持續經營業務溢利		<u>3.14</u>	<u>5.20</u>
攤薄			
— 年內溢利		<u>3.14</u>	<u>7.91</u>
— 持續經營業務溢利		<u>3.14</u>	<u>5.20</u>

有關本年度應派及擬派股息之詳情，載於全年業績附註8。

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	293,769	761,097
其他全面收入／(虧損)		
可供出售財務資產：		
公平值變動	(80,857)	98,978
終止確認可供出售財務資產	—	(23,636)
	<u>(80,857)</u>	<u>75,342</u>
所佔聯營公司之其他全面虧損	(5,841)	(20,243)
折算海外業務之匯兌差額	105,321	125,520
有關出售海外業務之重分類調整	—	(4,826)
	<u>18,623</u>	<u>175,793</u>
年內其他全面收入(扣除稅項)		
	<u>18,623</u>	<u>175,793</u>
年內全面收入總額	<u>312,392</u>	<u>936,890</u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	310,392	880,875
非控股權益	2,000	56,015
	<u>312,392</u>	<u>936,890</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
非流動資產			
固定資產		114,364	116,496
投資物業		4,599,721	4,215,948
發展中物業		—	75,459
於聯營公司之權益		763,032	762,349
於共同控制實體之權益		8,783	7,276
可供出售財務資產		360,412	400,926
貸款及墊款		—	5,100
長期投資之已付按金		192,624	119,720
		<u>6,038,936</u>	<u>5,703,274</u>
流動資產			
持作銷售之物業		68,557	13,121
按公平值列入損益賬之財務資產		125,042	101,189
貸款及墊款		5,100	15,698
應收賬款、預付款項及按金	9	42,178	258,270
現金及銀行結餘		558,233	460,068
		<u>799,110</u>	<u>848,346</u>
流動負債			
銀行貸款		126,340	109,008
其他應付款、應計款項及已收按金		220,217	187,272
應付稅項		52,147	53,612
		<u>398,704</u>	<u>349,892</u>
流動資產淨值		<u>400,406</u>	498,454
資產總值減流動負債		<u>6,439,342</u>	<u>6,201,728</u>
非流動負債			
銀行貸款		1,269,956	1,254,737
遞延稅項負債		775,400	675,709
		<u>2,045,356</u>	<u>1,930,446</u>
資產淨值		<u>4,393,986</u>	<u>4,271,282</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		919,125	919,125
儲備		3,432,858	3,178,120
		<u>4,351,983</u>	<u>4,097,245</u>
非控股權益		42,003	174,037
		<u>4,393,986</u>	<u>4,271,282</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）、食品業務之銷售收入、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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
物業投資	221,521	202,591
財務投資	3,096	2,501
證券投資	2,392	15,763
其他	17,363	64,081
持續經營業務應佔	244,372	284,936
已終止經營業務應佔 — 零售業務	—	126,031
	244,372	410,967

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) 「其他」分部主要包括食品業務、提供商業及零售銀行服務、放款及提供物業管理服務；及
- (f) 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		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	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	
收入									
外來	221,521	—	3,096	2,392	17,363	—	244,372	—	244,372
分部間	—	—	—	—	—	—	—	—	—
總計	<u>221,521</u>	<u>—</u>	<u>3,096</u>	<u>2,392</u>	<u>17,363</u>	<u>—</u>	<u>244,372</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>	<u>507,411</u>	<u>—</u>	<u>507,411</u>
	<i>(附註)</i>								
未分配之企業開支							(108,340)	—	(108,340)
融資成本							(49,651)	—	(49,651)
所佔聯營公司業績	(3)	—	—	—	25,044	—	25,041	—	25,041
所佔共同控制實體業績	—	1,606	—	—	(9)	—	1,597	—	1,597
除稅前溢利							<u>376,058</u>	<u>—</u>	<u>376,058</u>
分部資產	4,740,043	288,938	521,400	488,718	11,481	—	6,050,580	—	6,050,580
於聯營公司之權益	—	—	—	—	763,032	—	763,032	—	763,032
於共同控制實體之權益	—	4,488	—	—	4,295	—	8,783	—	8,783
未分配資產							15,651	—	15,651
資產總值							<u>6,838,046</u>	<u>—</u>	<u>6,838,046</u>
分部負債	1,869,052	61,902	—	232,561	285,487	(2,304,054)	144,948	—	144,948
未分配負債							2,299,112	—	2,299,112
負債總額							<u>2,444,060</u>	<u>—</u>	<u>2,444,060</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		
	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	零售業務 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	202,591	—	2,501	15,763	64,081	—	284,936	126,031	410,967
分部間	3,276	—	—	—	—	(3,276)	—	—	—
總計	205,867	—	2,501	15,763	64,081	(3,276)	284,936	126,031	410,967
分部業績	849,170	—	2,364	2,511	19,739	(3,276)	870,508	248,811	1,119,319
	<i>(附註)</i>								
未分配之企業開支							(147,072)	—	(147,072)
融資成本							(43,118)	—	(43,118)
所佔聯營公司業績	(9)	—	—	—	7,862	—	7,853	—	7,853
所佔共同控制實體業績	—	81	—	—	(595)	—	(514)	—	(514)
除稅前溢利							687,657	248,811	936,468
分部資產	4,359,399	195,269	460,069	502,115	29,260	—	5,546,112	209,000	5,755,112
於聯營公司之權益	38	—	—	—	762,311	—	762,349	—	762,349
於共同控制實體之權益	—	2,972	—	—	4,304	—	7,276	—	7,276
未分配資產							26,883	—	26,883
資產總值							6,342,620	209,000	6,551,620
分部負債	1,785,498	56,944	—	335,242	377,899	(2,434,835)	120,748	—	120,748
未分配負債							2,159,590	—	2,159,590
負債總額							2,280,338	—	2,280,338

附註： 該款項包括投資物業之公平值收益384,316,000港元(二零一零年 — 673,359,000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	66,759	104,109
中國大陸	174,142	139,534
新加坡共和國	492	40,985
其他	2,979	308
持續經營業務應佔	244,372	284,936
已終止經營業務應佔 — 中國大陸	—	126,031
	244,372	410,967

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	1,721,110	1,558,120
中國大陸	3,290,065	3,029,158
新加坡共和國	667,296	714,713
其他	53	357
	<hr/>	<hr/>
持續經營業務應佔	5,678,524	5,302,348
已終止經營業務應佔 — 中國大陸	—	—
	<hr/>	<hr/>
	5,678,524	5,302,348

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. 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：		
貸款及墊款	178	442
其他	3,096	2,501
股息收入：		
上市投資	2,034	1,631
非上市投資	358	—
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	—	14,132
可供出售之非上市財務資產	—	(512)
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	1,606	70
非上市	(8,595)	607
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	—	(26,645)
折舊	(4,036)	(28,037)
出售固定資產之收益／(虧損)：		
批租土地及樓宇	1,394	35,837
其他固定資產項目	(201)	4
出售投資物業之虧損	(784)	(754)
出售存貨之成本	—	(21,114)
	<hr/>	<hr/>

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。

5. 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	3,856	4,559
往年超額撥備	(5,056)	(2,937)
遞延	28,641	34,800
	<u>27,441</u>	<u>36,422</u>
海外：		
年內支出	14,879	10,498
往年撥備不足	—	777
遞延	39,969	127,674
	<u>54,848</u>	<u>138,949</u>
年內支出總額	<u><u>82,289</u></u>	<u><u>175,371</u></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。

6. 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	(116,561)
溢利總額	9,470
行政開支	(40,193)
其他經營開支	(60,996)
除稅前虧損	(91,719)
所得稅	—
	<u>(91,719)</u>
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（本公司權益持有人應佔）	<u><u>248,811</u></u>
	港仙
每股盈利	
基本，來自已終止經營業務	<u><u>2.71</u></u>
攤薄，來自已終止經營業務	<u><u>2.71</u></u>

7. 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9,191,253,000股普通股(二零一零年 — 9,191,253,000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	288,457	478,372
來自已終止經營業務	—	248,811
	<u>288,457</u>	<u>727,183</u>

(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年內綜合溢利；及(ii)普通股加權平均數9,192,983,000股普通股(二零一零年 — 9,193,066,000股普通股)計算如下：

	股份數目	
	二零一一年	二零一零年
年內用於計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數	9,191,253,000	9,191,253,000
攤薄效應 — 普通股加權平均數：		
購股權	1,730,000	1,813,000
	<u>9,192,983,000</u>	<u>9,193,066,000</u>

8. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
已宣派之中期股息		
每股普通股0.2港仙(二零一零年 — 0.3港仙)	18,383	27,574
擬派之末期股息		
每股普通股0.5港仙(二零一零年 — 0.5港仙)	45,956	45,956
擬派之特別末期股息		
每股普通股1.5港仙(二零一零年 — 無)	137,869	—
	<u>202,208</u>	<u>73,530</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。

9. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	2,306	2,426
31至60日	513	—
61至90日	14	—
	<u>2,833</u>	<u>2,426</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。

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。

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288,000,000港元(二零一零年 — 478,000,000港元，已終止經營業務除外)。除一般經營收入外，本集團亦受惠於年內本集團之附屬公司投資物業之公平值收益。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244,000,000港元(二零一零年 — 285,000,000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91%(二零一零年 — 71%)。

物業投資及物業發展

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，該附屬公司成為本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384,000,000港元(二零一零年 — 673,000,000港元)。

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。

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中國大陸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。

財務及證券投資

於二零一一年，財務及證券投資業務錄得5,000,000港元(二零一零年 — 18,000,000港元)之收入以及淨虧損2,000,000港元(二零一零年 — 淨溢利5,000,000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。

其他業務

於二零一零年十一月，本集團向一間聯營公司出售一間位於香港之中餐廳，導致來自其他業務之收益減少。

於二零一一年一月，本集團向Jeremiah Holdings Limited(本公司擁有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(一間於新加坡上市之公司)之實際權益已由約27.9%增至約39.4%。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」)約49.9%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

於二零一一年十二月三十一日，本集團之資產總值為6,800,000,000港元(二零一零年 — 6,600,000,000港元)。與物業有關之資產增加至5,000,000,000港元(二零一零年 — 4,600,000,000港元)，佔資產總值之74%(二零一零年 — 70%)。本集團之現金及現金等價物增加至558,000,000港元(二零一零年 — 460,000,000港元)。負債總額輕微增加至2,400,000,000港元(二零一零年 — 2,300,000,000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2.0比1(二零一零年 — 2.4比1)。本集團之資產淨值仍然穩健，增加至4,400,000,000港元(二零一零年 — 4,100,000,000港元)，相等於每股47港仙(二零一零年 — 每股45港仙)。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之銀行貸款增加至1,396,000,000港元(二零一零年 — 1,364,000,000港元)。所有銀行貸款均以本集團之若干物業作抵押，分別以港元及人民幣計值。所有銀行貸款均按浮動利率計息。約9%(二零一零年 — 8%)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)改善至32.1%(二零一零年 — 32.8%)。

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)。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230,000,000港元(二零一零年 — 126,000,000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187名僱員(二零一零年 — 145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71,000,000港元(二零一零年 — 129,000,000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經濟政策有所紓緩，營商環境仍然艱巨。然而，就中期而言，本集團對亞太區之經濟前景仍然正面，並將繼續專注於該區內之業務發展。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0.5港仙（二零一零年 — 每股0.5港仙）及特別末期股息每股1.5港仙（二零一零年 — 無），為數合共約183,800,000港元（二零一零年 — 約46,000,000港元）。連同於二零一一年十月十八日派付之中期股息每股0.2港仙（二零一零年 — 每股0.3港仙），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2.2港仙（二零一零年 — 每股0.8港仙），為數約202,200,000港元（二零一零年 — 約73,500,000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六日星期五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。
- (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

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，本公司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，本公司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，該附屬公司成為本公司之間接全資附屬公司，本公司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。本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，並為本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，本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。本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，本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，本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。有關出售為本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／將用作本集團之一般營運資金及發展項目。

Auric Pacific Group Limited (「APG」，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，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27.9%增加至約39.4%。

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預期營商環境將充滿挑戰，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」，本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，本集團以總代價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，本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，本集團於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，本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，本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。上述收購為本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，本集團訂立協議出售Winnery Limited (「Winnery」)之全部已發行股本，代價為240,000,000,000印尼盾。本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。上述出售為本集團提供變現其投資收益之良機，並為本公司帶來額外資金，以便其在日後當時機出現時考慮合適之投資機會。

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
力寶華潤有限公司
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。