

# 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 2022 年 12 月 31 日止年度

力寶華潤有限公司(「本公司」)之董事會公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至 2022 年 12月31日止年度之綜合全年業績,連同 2021年同期之比較數字如下:

#### 綜合損益表

截至 2022 年 12 月 31 日止年度

成王 2022 平 12 / J J1 口止中反	附註	2022 年 千港元	2021年 千港元
<b>收入</b> 銷售成本	4	607,392 (290,930)	648,547 (316,559)
溢利總額		316,462	331,988
其他收入 行政開支	5	15,948 (379,227)	12,081 (392,385)
其他經營開支	7	(138,222)	(149,621)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益/(虧損)淨額	7	(104,334)	226,157
投資物業之公平值虧損淨額		(22,149)	(6,778)
其他虧損 — 淨額	6	(8,042)	(3,101)
融資成本		(39,993)	(30,246)
所佔聯營公司業績		39,956	50,230
所佔合營企業業績		(404)	(415)
除稅前溢利/(虧損)	7	(320,005)	37,910
所得税	8	3,483	1,091
年內溢利/(虧損)		(316,522)	39,001
以下人士應佔:			
本公司權益持有人		(277,890)	48,665
非控股權益		(38,632)	(9,664)
		(316,522)	39,001
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損) 基本及攤薄	9	(3.02)	0.53

# 綜合全面收益表

截至2022年12月31日止年度

<b>截至2022年12月31日止年度</b>	2022年	2021年
		2021 <del>年</del> 千港元
年內溢利/(虧損)	(316,522)	39,001
其他全面收入/(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入/(虧損): 折算海外業務之匯兑差額 就以下事項重新分類至損益之匯兑差額:	(40,845)	9,103
出售海外附屬公司	-	(3,944)
清算海外業務	(237)	(65)
終止確認一間海外聯營公司	-	(144)
視作出售一間海外聯營公司	(12)	- (4.0.220)
所佔聯營公司之其他全面收入/(虧損)	6,357	(10,230)
於其後期間可重新分類至損益之其他全面虧損淨額(扣除稅項)	(34,737)	(5,280)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收入/(虧損): 按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動 物業重估收益	(25,901)	(52,349) 2,605
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損淨額(扣除稅項)	(25,901)	(49,744)
年內其他全面虧損(扣除稅項)	(60,638)	(55,024)
年內全面虧損總額	(377,160)	(16,023)
以下人士應佔:		
本公司權益持有人	(329,533)	(5,479)
非控股權益	(47,627)	(10,544)
	(377,160)	(16,023)

# **綜合財務狀況表** 於2022年12月31日

	附註	2022 年 千港元	2021 年 千港元
非流動資產 無形資產 固定資產 投資物業 使用權資產 於聯營公司之權益 於合營企業之權益 按公平值計入其他全面收益之財務資產 按公平值計入損益之財務資產 應收賬款、預付款項及其他資產 其他財務資產	11 12	21,034 1,003,229 644,432 155,841 821,898 76,900 72,639 476,427 14,450	21,034 1,052,732 685,704 156,203 784,932 75,674 78,547 655,427 14,672 1,504
遞延税項資產		6,937  3,293,787	4,225 3,530,654
流動資產 存貨 應收賬款、預付款項及其他資產 接公平值計入損益之財務資產 其他財務資產 可收回税項 原到期日為三個月以上之定期存款 現金及現金等價物	12	25,196 111,041 308,198 651 403 - 652,761 1,098,250	18,697 120,878 474,019 753 76,425 783,321 1,474,093
流動負債 銀行及其他貸款 租賃負債 應付賬款、應計款項及其他負債 其他財務負債 應付税項	13	550,922 56,782 194,250 - 116,456 918,410	337,144 54,776 223,661 9,824 117,401 742,806
流動資產淨值		179,840	731,287
資產總值減流動負債		3,473,627	4,261,941

	附註	2022年 千港元	2021 年 千港元
<b>非流動負債</b> 銀行及其他貸款 租賃負債 應付賬款、應計款項及其他負債 遞延税項負債	13	312,515 108,601 9,150 20,326	651,448 111,360 10,698 26,470
		450,592	799,976
資產淨值		3,023,035	3,461,965
<b>權益</b> 本公司權益持有人應佔權益 股本 儲備		1,705,907 967,310	1,705,907 1,372,433
非控股權益		2,673,217 349,818 3,023,035	3,078,340 383,625 3,461,965
		=======================================	=======================================

附註:

#### 1. 編製基準

本財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例所編製。本財務資料亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露。

截至 2022 年 12 月 31 日止年度之初步全年業績公佈所載有關截至 2022 年 12 月 31 日止年度之未經審核財務 資料及有關截至 2021 年 12 月 31 日止年度之財務資料並不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報告 書,惟就截至 2021 年 12 月 31 日止年度而言,有關資料乃取自該等財務報告書。按照香港公司條例第 436 條,須予披露之該等法定財務報告書相關之進一步資料如下:

截至 2022 年 12 月 31 日止年度之財務報告書尚未由本公司之核數師作出報告,惟將於適當時間交付予公司 註冊處處長。

本公司已按照香港公司條例第 662(3)條及其附表 6 第 3 部之規定,向公司註冊處處長交付截至 2021 年 12 月 31 日止年度之財務報告書。

本公司之核數師已就本集團截至 2021 年 12 月 31 日止年度之財務報告書作出報告。該核數師報告沒有保留意見;並無提述該核數師在不就其報告作保留的情況下以強調的方式促請垂注的任何事宜;亦無載有根據香港公司條例第 406(2)、第 407(2)或(3)條作出之陳述。

#### 2. 會計政策及披露之變動

編製本全年業績所採納之會計政策,乃與本集團截至 2021 年 12 月 31 日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策符合一致,惟於本年度全年業績首次採納之下列經修訂香港財務報告準則則除外:

香港財務報告準則第3號之修訂 香港會計準則第16號之修訂 香港會計準則第37號之修訂 2018年至2020年香港財務報告準則之 年度改進 對概念框架之提述 物業、廠房及設備:擬定用途前之所得款項 虧損合同一履行合同之成本 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第16號隨附之說明性示例及 香港會計準則第41號之修訂

適用於本集團之經修訂香港財務報告準則之性質及影響詳述如下:

香港財務報告準則第3號之修訂以對2018年6月頒佈之財務報告概念框架(「概念框架」)之提述取代對先前之財務報告書編製及呈報框架之提述,而其規定並無重大變動。該等修訂亦就實體參照概念框架以釐定構成資產或負債之要素之確認原則在香港財務報告準則第3號增加了一項例外情況。該例外情況指明,倘負債及或有負債為獨立產生,而非在業務合併中承擔時,屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告準則詮釋委員會)一詮釋第21號之範圍,採用香港財務報告準則第3號之實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告準則詮釋委員會)一詮釋第21號,而非概念框架。此外,該等修訂闡明或有資產在收購日期不符合資格確認。本集團已就2022年1月1日或之後發生之業務合併前瞻性應用該等修訂。由於年內並無發生業務合併,故該等修訂對本集團之財務狀況及表現並無任何影響。

香港會計準則第 16 號之修訂禁止實體在物業、廠房及設備項目達到以管理層預期運作方式之必要位置及條件前將出售相關資產產出之項目之所得款項沖減其成本。相反,實體在損益中確認出售任何有關項目之所得款項以及有關項目按香港會計準則第 2 號存貨所釐定之成本。本集團已對 2021 年 1 月 1 日或之後可供使用之物業、廠房及設備項目追溯應用該等修訂。由於在物業、廠房及設備可供使用前並無出售生產之項目,故該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。

香港會計準則第 37 號之修訂闡明,就評估合約是否屬於香港會計準則第 37 號下之虧損合同而言,履行合約之成本包括與合約直接相關之成本。與合約直接相關之成本包括履行該合約之增量成本(例如直接勞動力及材料)及與履行該合約直接相關之其他成本之分配(例如用於履行合約之物業、廠房及設備項目折舊費以及合約管理及監督成本之分配)。一般費用及行政費用與合約並無直接關係,除非根據合約可明確向對方收取,否則不計入履行合約之成本。本集團已就於 2022 年 1 月 1 日尚未履行其所有責任之合約前瞻性應用該等修訂,且並無識別出任何虧損合同。因此,該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。

2018 年至2020 年香港財務報告準則之年度改進列出香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附之說明性示例及香港會計準則第41號之修訂。香港財務報告準則第9號財務工具闡明實體於評估一項新訂或經修改財務負債之條款是否與原財務負債之條款存在實質差異時所包含之費用。該等費用僅包括於借款人與貸款人之間支付或收取之費用,包括由借款人或貸款人代表另一方支付或收取之費用。本集團已自2022年1月1日起前瞻性應用該修訂。由於本集團之財務負債於年內並無作任何修改或交換,故該修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。

#### 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) 物業投資分部包括有關出租及轉售物業之投資;
- (b) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資;
- (c) 證券投資分部包括持作買賣及作長遠策略性用途之證券投資;
- (d) 食品業務分部主要包括食品製造以及咖啡店與餐廳連鎖店之食品零售業務;
- (e) 醫療保健服務分部包括提供醫療保健管理服務;及
- (f) 「其他」分部主要包括發展及出售物業、礦產勘探及開採、提供物業、基金及投資管理服務以及 投資封閉式基金。

為對資源分配作出決策與評估表現,管理層會分別監控本集團各營運分部之業績。分部表現乃根據報告分部之溢利/(虧損)作出評核,包括本公司及其附屬公司之分部業績、本集團所佔聯營公司及合營企業之業績。

分部業績之計算方法與本集團除税前溢利/(虧損)一致,惟於計算時不包括本集團所佔聯營公司及合營 企業之業績、未分配之企業開支及若干融資成本。

分部資產不包括於聯營公司及合營企業之權益、遞延稅項資產、可收回稅項及於集團層面予以管理之其他總部及企業資產。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債及於集團層面予以管理之其他總部及企業負債。

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 2022 年 12 月 31 日止年度

	物業投資 千港元	財務投資	證券投資 千港元	食品業務 千港元	醫療保健 服務 千港元	其他 千 <del>港</del> 元	分部間 互相抵鎖 千港元	<b>綜</b> 合 千 <b>港</b> 元
收入								
外來	17,177	3,613	11,606	560,256	-	14,740	-	607,392
分部間	3,857		-	-		3,803	(7,660)	
總計	21,034	3,613	11,606	560,256		18,543	(7,660)	607,392
分部業績	(22,981)	3,613	(100,806)	(110,714)	(1,823)	1,249	(309)	(231,771)
未分配之企業開支								(99,847)
融資成本								(27,939)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	29,166	10,790	-	39,956
所佔合營企業業績	-	-	-	(399)	-	(5)	-	(404)
除税前虧損								(320,005)
分部資產	1,245,789	294,070	1,076,215	832,727	-	9,009	(4,567)	3,453,243
於聯營公司之權益	-	-	-	-	473,843	348,055	-	821,898
於合營企業之權益	-	-	41,773	34,795	-	332	-	76,900
未分配資產								39,996
資產總值								4,392,037
<b>分部負債</b>	204,216		42,167	463,587	421,728	340,153	(1,003,780)	468,071
未分配負債								900,931
負債總額								1,369,002

					醫療保健		分部間	
	物業投資	財務投資	證券投資	食品業務	服務	其他	互相抵銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他分部資料:								
資本開支 (附註)	213	-	-	36,466	-	447	-	37,126
折舊	(16,916)	-	-	(102,154)	-	(139)	3,410	(115,799)
利息收入	-	3,613	1,255	1,691	-	-	-	6,559
融資成本	-	-	(1,321)	(10,870)	-	-	137	(12,054)
出售固定資產之虧損	-	-	-	(97)	-	-	-	(97)
視作出售一間聯營公司之虧損	-	-	-	-	(45)	-	-	(45)
下列項目之減值虧損撥備:								
一間合營企業	-	-	_	-	-	(62)	-	(62)
存貨	-	-	-	(1,868)	-	-	-	(1,868)
貸款及應收賬款	-	-	-	(153)	-	-	-	(153)
固定資產撤銷	-	-	-	(57)	-	-	-	(57)
就清算海外業務重新分類至損益表之								
已變現折算收益	144	-	-	-	-	-	-	144
按公平值計入損益之財務工具之								
公平值收益/(虧損)淨額	-	-	(104,589)	255	-	-	-	(104,334)
投資物業之公平值虧損淨額	(22,149)	-	-	-	-	-	-	(22,149)
未分配項目:								
資本開支 (附註)								300
折舊								(8,409)
融資成本								(27,939)
出售固定資產之虧損								(2)
就清算海外業務重新分類至損益表之								
已變現折算收益								93

# 截至 2021 年 12 月 31 日止年度

	物業投資 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	醫療保健 服務 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	18,517	2,378	16,751	596,476	-	14,425	-	648,547
分部間	3,857	-	-	-		10,674	(14,531)	-
總計	22,374	2,378	16,751	596,476	-	25,099	(14,531)	648,547
分部業績	(7,107)	2,378	212,688	(66,578)	(1,908)	(9,062)	(199)	130,212
未分配之企業開支								(123,655)
融資成本								(18,462)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	25,425	24,805	-	50,230
所佔合營企業業績	-	-	-	(396)	-	(19)	-	(415)
除税前溢利								37,910
分部資產	1,303,411	308,945	1,638,259	839,196	_	17,554	(14,297)	4,093,068
於聯營公司之權益	-	-	-	-	442,843	342,089	-	784,932
於合營企業之權益	-	-	41,744	33,595	-	335	-	75,674
未分配資產								51,073
資產總值								5,004,747
分部負債	213,653	-	57,670	494,357	418,381	367,239	(1,038,673)	512,627
未分配負債	-,		/	. ,	-,	,	( )/	1,030,155
負債總額								1,542,782

	物業投資 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	醫療保健 服務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	<i>綜</i> 合 千 <b>港</b> 元
其他分部資料:								
資本開支 <i>(附註)</i>	-	-	-	38,607	-	1,428	-	40,035
折舊	(17,150)	-	-	(90,869)	-	(230)	3,410	(104,839)
利息收入	-	2,378	-	1,953	-	119	-	4,450
融資成本	-	-	-	(11,117)	-	(915)	248	(11,784)
出售下列項目之收益/(虧損):								
附屬公司	-	-	(3,884)	13,442	-	561	-	10,119
固定資產	-	-	-	150	-	(15)	-	135
終止確認一間聯營公司之收益	-	-	-	-	-	4,788	-	4,788
下列項目之減值虧損撥備撥回/								
(撥備):								
固定資產	-	-	-	428	-	-	-	428
合營企業	-	-	-	-	(63)	(323)	-	(386)
存貨	-	-	-	(2,608)	-	-	-	(2,608)
貸款及應收賬款	-	-	-	457	-	-	-	457
固定資產撤銷	-	-	-	(2,643)	-	-	-	(2,643)
按公平值計入損益之財務工具之								
公平值收益淨額	-	-	218,060	8,097	-	-	-	226,157
投資物業之公平值虧損淨額	(6,778)	-	-	-	-	-	-	(6,778)
未分配項目:								
資本開支 <i>(附註)</i>								247
折舊								(10,073)
融資成本								(18,462)
出售固定資產之虧損								(6)
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算收益								65

附註: 資本開支包括增添固定資產以及勘探及評估資產。

#### 地區資料

## (a) 來自外來客戶之收入

	2022 年 千港元	2021年 千港元
香港	196,285	238,208
中國內地	9,134	8,450
新加坡共和國	391,649	391,981
馬來西亞	2,527	1,006
其他	7,797	8,902
	607,392	648,547

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

## (b) 非流動資產

	2022 年 千 <del>港</del> 元	2021 年 千港元
香港	1,119,692	1,154,297
中國內地	171,701	197,171
新加坡共和國	970,424	933,721
馬來西亞	334,169	358,895
其他	130,254	134,842
	2,726,240	2,778,926

以上非流動資產資料乃按資產所在地計算,並不包括財務工具及遞延税項資產。

## 一名主要客戶之資料

截至 2022 年 12 月 31 日止年度,約 91,801,000 港元(2021 年 - 96,527,000 港元)之收入來自食品業務分部 向單一客戶之銷售。

# 4. 收入

收入分析如下:

		2022年 千港元	2021 年 千港元
來自客戶合約之收入: 銷售貨品及快流量消費品 餐飲銷售 提供管理服務		266,461 291,065 13,981	285,731 307,427 14,115
來自其他來源之收入:		571,507	607,273
來自經營租賃之物業租金收入: 並非基於指數或比率之可變租賃付款 其他租賃付款(包括定額付款)		522 16,655	18,517
지(현대는 1		17,177 6,559	18,517
利息收入 股息收入		10,351	4,332 16,751
其他		1,798	1,674
	_	607,392	648,547
來自客戶合約之收入 收入資料分類 分部	食品業務 千港元	其他 千 <del>港</del> 元	<b>總計</b> 千港元
截至 2022 年 12 月 31 日止年度	<b>/</b> E/L	1 /6/6	1 7676
貨品或服務類別: 銷售貨品及快流量消費品	266,461	_	266,461
餐飲銷售	291,065	-	291,065
提供管理服務	-	13,981	13,981
來自客戶合約之收入總額	557,526	13,981	571,507
地區市場:			
香港	169,461	10,599	180,060
中國內地	-	2,258	2,258
中國內地 新加坡共和國	386,168		2,258 387,292
中國內地	-	2,258	2,258
中國內地 新加坡共和國	386,168	2,258	2,258 387,292
中國內地 新加坡共和國 馬來西亞	386,168 1,897	2,258 1,124	2,258 387,292 1,897
中國內地 新加坡共和國 馬來西亞 來自客戶合約之收入總額	386,168 1,897	2,258 1,124	2,258 387,292 1,897
中國內地 新加坡共和國 馬來西亞 來自客戶合約之收入總額 確認收入時間:	386,168 1,897 557,526	2,258 1,124	2,258 387,292 1,897 571,507
中國內地 新加坡共和國 馬來西亞 來自客戶合約之收入總額 確認收入時間: 於某一時間點轉讓之貨品	386,168 1,897 557,526	2,258 1,124 - - 13,981	2,258 387,292 1,897 571,507

競手 2021年12月31日止年度 資品或服務新別: 解育 1 307,427 - 307,427 提供管理服務 - 14,115 14,115 來自客户合約之收入總額 593,158 14,115 607,273 地區市場: 香港 205,024 10,729 215,753 中國内地 387,891 1,562 389,453 馬來四亞 243 - 1,824 1,824 新加坡共和國 387,891 1,562 389,453 馬來四亞 243 - 243 來自客戶合約之收入總額 593,158 14,115 607,273 確認收入時間: 於果一時開點轉讓之貨品 593,158 14,115 607,273 確認收入時間: 於果一時開點轉讓之貨品 593,158 14,115 607,273 在第四時間轉達之股外總額 593,158 14,115 607,273 大倉客戶合約之收入總額 593,158 14,115 607,273 第至 2022年12月31日止年度 來自客戶合約之收入總額 593,158 14,115 607,273 大倉客戶合約之收入總額 593,158 14,115 607,273 大倉客戶合約之收入總額 593,158 14,115 607,273 東京 2022年12月31日止年度 來自客戶合約之收入總額 557,526 13,981 3,803 東自客戶合約之收入總額 571,507 3,803 3,803 東自客戶合約之收入總額 571,507 3,803 3,803 東自客戶合約之收入總額 571,507 3,803 3,803 東自客戶合約之收入總額 571,507 1,507 3,803 3,803 東自客戶合約之收入總額 571,507 3,803 3,803 東自客戶合約之收入總額 571,507 3,803 3,803 東自客戶合約之收入總額 593,158 14,115 607,273 東自客戶合約之收入總額 593,158 14,115 607,273 東自客戶合約之收入總額 593,158 24,789 617,947 東自客戶合約之收入總額 593,158 24,789 617,947 東自客戶向約之收入總額 593,158 24,789 617,947 東自客戶向約之收入 617,947 東京 2021年12月31日止年度	分部	食品業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
### 285,731 - 285,731 会 7 307,427 - 307,427 現代管理服務 293,158 14,115 607,273	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
東自客户合約之收入總額   593,158   14,115   607,273     地區市場: 音港	銷售貨品及快流量消費品		-	
地區市場: 香港 205,024 10,729 215,753 中國內地 1,824 1,825 1,8	提供管理服務	<del>-</del>	14,115	14,115
香港 中國內地 新加坡共和國 馬來西亞205,024 - 1,824 - 1,824 - 1,824 - 1,824 - 1,824 - 1,824 - 1,824 - 1,824 - 243 - 243 - 243 - 243 - 243 - 243 - 243 - 14,115 - 14,115 	來自客戶合約之收入總額	593,158	14,115	607,273
中國内地 新加坡共和國 387.891 1,562 389,453 馬來西亞 243 - 243 來自客戶合約之收人總額 593,158 14,115 607,273 確認收入時間: 於某一時間點轉讓之貨品 593,158 - 593,158 隨時間轉讓之服務 - 14,115 14,115 來自客戶合約之收人總額 593,158 14,115 607,273 下文載列來自客戶合約之收人與分部資料所披露金額之對賬: 分部 食品業務 其他 海龍 干港元 千港元 千港元 千港元 千港元 千港元 千港元 1,507 分部間 557,526 13,981 571,507 分部間 557,526 13,803 3,803 來自客戶合約之收人 外來客戶 分部收入總額 557,526 13,981 571,507 分部收入總額 557,526 13,981 571,507 方部位 2,730 759 3,489 分部收入總額 560,256 18,543 578,799 截至 2021 年 12 月 31 日止年度 來自客戶合約之收入 外來客戶 分部收入總額 593,158 14,115 607,273 分部間 - 10,674 10,674 來自客戶合約之收入 4,289 617,947 來自客戶合約之收入 4,289 617,947 來自客戶合約之收入 4,289 617,947 來自客戶合約之收入 4,289 617,947 來自客戶合約之收入 4,289 617,947 來自客戶合約之收入 4,289 617,947 來自客戶合約之收入 4,289 617,947 來自某戶公款 4,289 617,947 來自某戶公款 4,289 617,947 來自某戶公款 4,289 617,947 來自某戶公款 4,289 617,947 來自某戶公款 4,289 617,947 來自其他來源之收入 4,289 617,947 來自其他來源之收入 4,289 617,947 來自其他來源之收入 4,289 617,947 來自其他來源之收入 4,289 617,947		207.024	10.720	24.5.552
新加坡共和國 馬來西亞 243 - 243 來自客戶合約之收入總額 593,158 14,115 607,273 確認收入時間: 於某一時間點轉讓之貨品 隨時間轉讓乙服務 593,158 14,115 14,115 來自客戶合約之收入總額 593,158 14,115 607,273 下文載列來自客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬: 分部 食品業務 其他 千港元 千港元 千港元 恭至 2022 年 12 月 31 日止年度 來自客戶合約之收入 外來客戶 分部間 557,526 13,981 571,507 分部間 557,526 17,784 575,310 來自某他來源之收入一外來 2,730 759 3,489 分部收入總額 560,256 18,543 578,799 截至 2021 年 12 月 31 日止年度 來自客戶合約之收入一外來 550,256 17,784 575,310 來自其他來源之收入一外來 2,730 759 3,489 分部收入總額 560,256 18,543 578,799 截至 2021 年 12 月 31 日止年度 來自客戶合約之收入 外來客戶 分部間 593,158 14,115 607,273 分部間 593,158 14,115 607,273 分部間 593,158 24,789 617,947 來自客戶合約之收入總額 593,158 24,789 617,947 來自客戶合約之收入一外來 3,318 310 3,628		205,024		
確認收人時間:  於某一時間點轉讓之隕品  險時間轉讓之服務	新加坡共和國			389,453
	來自客戶合約之收入總額	593,158	14,115	607,273
適時目轉讓之服務       -       14,115       14,115       14,115         來自客戶合約之收入總額       593,158       14,115       607,273         下文載列來自客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬:       其他 千港元 千港元 千港元       機器計 千港元 千港元 千港元         截至 2022 年 12 月 31 日止年度來自客戶合約之收入外來客戶分部間       557,526       13,981       571,507         分部間       557,526       13,981       571,507         分部間       557,526       17,784       575,310         來自客戶合約之收入總額來自其他來源之收入一外來       2,730       759       3,489         分部收入總額       560,256       18,543       578,799         截至 2021 年 12 月 31 日止年度來自客戶合約之收入外來客戶分部間       593,158       14,115       607,273         分部間       593,158       14,115       607,273         分部間       -       10,674       10,674         來自客戶合約之收入總額來自其他來源之收入一外來       3,318       310       3,628	確認收入時間:			
下文載列來自客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬:    分部		593,158	- 14,115	
分部         食品業務 千港元         其他 千港元         規他 千港元         練計 千港元           截至 2022 年 12 月 31 日止年度 來自客戶合約之收入 外來客戶 分部間         557,526         13,981         571,507           分部間         - 3,803         3,803           來自客戶合約之收入總額 來自其他來源之收入一外來         557,526         17,784         575,310           分部收入總額         560,256         18,543         578,799           截至 2021 年 12 月 31 日止年度 來自客戶合約之收入 外來客戶 分部間         593,158         14,115         607,273           分部間         - 10,674         10,674           來自某戶合約之收入總額 來自其他來源之收入一外來         593,158         24,789         617,947           來自其他來源之收入一外來         3,318         310         3,628	來自客戶合約之收入總額	593,158	14,115	607,273
截至 2022 年 12 月 31 日止年度 來自客戶合約之收入 外來客戶 分部間557,526 - 3,803 - 3,80313,981 - 571,507 - 3,803 - 3,803571,507 - 3,803 - 3,803來自客戶合約之收入總額 來自其他來源之收入 — 外來557,526 - 2,73017,784 - 759575,310 - 759 - 3,489分部收入總額560,25618,543578,799截至 2021 年 12 月 31 日止年度 來自客戶合約之收入 外來客戶 分部間593,158 - 10,67414,115 - 10,674607,273 - 10,674來自客戶合約之收入總額 來自客戶合約之收入總額 來自其他來源之收入 — 外來593,158 - 3,31824,789 - 310617,947 - 3,318	下文載列來自客戶合約之收入與分部資料所披露金額之對賬:			
來自客戶合約之收入 外來客戶 分部間557,526 - 	分部			
外來客戶 分部間557,526 - 3,80313,981 3,803571,507 3,803來自客戶合約之收入總額 來自其他來源之收入一外來557,526 2,73017,784 759575,310 759分部收入總額560,25618,543578,799截至 2021 年 12 月 31 日止年度 來自客戶合約之收入 外來客戶 分部間593,158 - 10,67414,115 10,674607,273 10,674來自客戶合約之收入總額 來自其他來源之收入一外來593,158 3,31824,789 3,318617,947 3,628				
來自其他來源之收入一外來       2,730       759       3,489         分部收入總額       560,256       18,543       578,799         截至 2021 年 12 月 31 日止年度來自客戶合約之收入外來客戶分部間       593,158       14,115       607,273         分部間       593,158       14,115       607,273         來自客戶合約之收入總額來自其他來源之收入一外來       593,158       24,789       617,947         來自其他來源之收入一外來       3,318       310       3,628	外來客戶	557,526 -		
截至 2021 年 12 月 31 日止年度 來自客戶合約之收入 外來客戶 分部間 593,158 14,115 607,273 分部間 - 10,674 10,674 來自客戶合約之收入總額 來自其他來源之收入一外來 593,158 24,789 617,947				
來自客戶合約之收入 外來客戶 分部間593,158 - 10,67414,115 10,674607,273 10,674來自客戶合約之收入總額 來自其他來源之收入一外來593,158 3,31824,789 3,318617,947 3,628	分部收入總額	560,256	18,543	578,799
外來客戶 分部間       593,158       14,115       607,273         上       10,674       10,674         來自客戶合約之收入總額 來自其他來源之收入一外來       593,158       24,789       617,947         來自其他來源之收入一外來       3,318       310       3,628				
來自其他來源之收入 — 外來       3,318       310       3,628         ———       ———       ———	外來客戶	593,158 -		
分部收入總額 596,476 25,099 621,575				
	分部收入總額	596,476	25,099	621,575

# 5. 其他收入

	<b>2022</b> 年 千港元	2021 年 千港元
政府補助 <i>(附註)</i> 承兑票據利息收入	15,948	11,963 118
	15,948	12,081

*附註*:政府補助主要指於香港及新加坡就 2019 冠狀病毒病疫情收取之補貼。該等補助概無附帶未達成之條件或其他或然事項。

# 6. 其他虧損 — 淨額

	2022 年 千港元	2021 年 千港元
出售下列項目之收益/(虧損):		
附屬公司	-	10,119
固定資產	(99)	129
視作出售一間聯營公司之虧損	(45)	-
終止確認一間聯營公司之收益	-	4,788
下列項目之減值虧損撥備撥回/(撥備):		
固定資產	-	428
合營企業	(62)	(386)
存貨	(1,868)	(2,608)
貸款及應收賬款	(153)	457
固定資產撇銷	(57)	(2,643)
匯兑虧損 一 淨額	(5,995)	(13,450)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	237	65
	(8,042)	(3,101)

# 7. 除税前溢利/(虧損)

除税前溢利/(虧損)已計入/(扣除)下列項目:

	2022 年 千港元	2021 年 千港元
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益/(虧損)淨額: 強制分類為按公平值計入損益之財務資產 (包括持作買賣之財務資產):		
股票證券	(89,469)	49,433
債務證券	(1,824)	2,878
投資基金	(9,978)	159,906
股票掛鉤票據	-	437
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	-	3,669
衍生財務工具	(3,063)	9,834
	(104,334)	226,157
利息收入:		
貸款及墊款	1,640	1,901
按公平值計入損益之財務資產	1,255	-
承兑票據	-	118
其他	3,664	2,431
固定資產折舊	(67,779)	(60,077)
使用權資產折舊	(56,429)	(54,835)
已售存貨成本	(288,821)	(314,326)
銷售及分銷開支#	(41,800)	(31,914)
法律及專業費用#	(18,264)	(26,274)
顧問及服務費用#	(10,989)	(20,226)
公用設施開支#	(11,705)	(11,290)
維修及保養開支#	(5,315)	(9,998)

<sup>#</sup> 該等款項已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。

#### 8. 所得税

	2022 年 千港元	2021 年 千港元
香港: 年內支出 往年超額撥備 遞延	(10) 109	591 (20) (470)
	99	101
中國內地及海外: 年內支出 往年超額撥備 遞延	3,639 (1,749) (5,472)	2,142 (903) (2,431)
	(3,582)	(1,192)
年內抵免總額	(3,483)	(1,091)

香港利得税乃按税率 8.25%或 16.5%(2021 年 — 8.25%或 16.5%)(倘適用)計算。就於中國內地及新加坡共和國營運之公司而言,按年內估計應課税溢利計算之公司税税率分別為 25%及 17%(2021 年 — 25%及 17%)。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之司法管轄區當地之現行稅率計算。

#### 9. 本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損)

#### (a) 每股基本盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔年內綜合溢利/(虧損);及(ii)年內已發行股份加權平均數約 9,186,913,000 股普通股(2021 年 — 約 9,186,913,000 股普通股)計算。

#### (b) 攤薄後之每股盈利/(虧損)

截至 2022 年及 2021 年 12 月 31 日止年度,本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

## 10. 股息

2022 年 千港元	2021 年 千港元
32,154	-
-	41,341
32,154	41,341
	千港元 32,154 

#### 11. 於合營企業之權益

茲提述本集團持有 Skye Mineral Partners, LLC(「Skye」)之少數擁有權權益, Skye 之主要資產(在下文所 述之事件前)為 CS Mining, LLC(「CS Mining」,一間曾擁有數個位於美國之銅礦床之公司)之絕大部份 股本權益。其後,CS Mining 在其破產程序中透過法院監督之銷售程序出售其資產,而本公司之一間前合營 企業參與投標且於 2017 年中標並收購資產。於 2018 年, Skye 之主要投資者(「主要投資者」)已個別及 代表 Skye(作為衍生申訴)向美國州法院提出針對(其中包括)本集團旗下或相關之若干實體及人士(統 稱「該等人士」) 之經核實申訴(「該申訴」),指稱(其中包括)彼等因該等人士對 CS Mining 有意圖之 計劃導致於 CS Mining 之股本權益減值而蒙受損失。該等人士提交撤銷該申訴之動議。因此,法院於 2020 年頒佈裁決批准部份動議,並駁回數項訴因。就該申訴餘下未獲撤銷之部份而言,法院並無根據該等申索 之理據作出裁決,該等人士已提交其答辯書。主要投資者將須提供證據以確立未獲撤銷之申索。本集團亦 已個別及代表 Skye(作為衍生申訴)提出針對主要投資者及彼等之相關人士(「對手方」)之反申索 (「該反申索」),當中,本集團指稱對手方在所有相關時間均對 Skye 及 CS Mining 擁有控制權,而且以 彼等自身之權益優於 Skye 及其債權人以及其他擁有人之權益,而對手方之該等不當行為已導致本集團蒙受 損失。對手方已提交撤銷該反申索之動議。於 2021 年,法院頒佈裁決批准部份動議,致使該反申索之若干 部份被撤銷。重要的是,就該反申索中被撤銷之部份而言,法院特別裁定,本集團可提供指控對手方不當 行為之證據,以抗辯或抵銷因針對本集團而提出之申索可能引致之任何潛在賠償。對手方已就該反申索之 餘下部份提交回覆。訴訟仍在進行中。本集團仍然認為該申訴全屬無聊輕率且毫無根據,並將繼續就該申 索極力抗辯,同時針對對手方提出該反申索,以彌補彼等對 CS Mining 及 Skye 造成之損害。

#### 12. 應收賬款、預付款項及其他資產

13.

包含於應收貿易賬款之結餘,按發票日期及扣除虧損撥備後之賬齡分析如下:

	2022 年	2021年
	千港元	千港元
未償還結餘之賬齡如下:		
30 日以內	28,189	23,880
31 至 60 日	19,105	14,762
61 至 90 日	12,155	9,820
超逾90日	582	1,410
	60,031	49,872
應付賬款、應計款項及其他負債		
包含於應付貿易賬款之結餘,按發票日期之賬齡分析如下:		
	2022年	2021年
	千港元	千港元
未償還結餘之賬齡如下:		
30 日以內	32,617	29,985
31 至 60 日	10,601	6,670
61 至 90 日	460	699
超逾90日	1,642	1,248
	45,320	38,602

2021年

## 業務回顧

#### 概覽

截至 2022 年 12 月 31 日止年度(「本年度」),全球經濟面對多項挑戰。本年度,中國內地就 2019 冠狀病毒病疫情(「疫情」)多次封城,導致經濟活動受阻及經濟增長放緩。俄烏戰爭、地緣政治緊張局勢及疫情引發供應鏈瓶頸問題推高食品、能源及商品價格。通脹急升至極高水平,主要央行收緊彼等之貨幣政策。全球股市於 2022 年出現劇烈波動。本年度,經營環境充滿挑戰。在此背景下,大部份國家重啟經濟,並逐漸擺脱疫情之影響。本年度新加坡經濟增長3.6%,低於 2021 年之增長率 8.9%。

## 本年度業績

在此環境下,本集團於本年度錄得股東應佔綜合虧損 278,000,000 港元,而截至 2021 年 12 月 31 日止年度(「2021 年」)則錄得綜合溢利 49,000,000 港元。本年度與 2021 年之業績差異乃主要由於本集團於本年度錄得按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額,而於 2021 年則錄得公平值收益淨額所致。

本年度之總收入減少至 607,000,000 港元(2021 年-649,000,000 港元),當中 64%(2021 年-60%)及 32%(2021 年-37%)分別來自新加坡及香港。食品業務仍然為本集團之主要收入來源,佔本年度總收入之 92%(2021 年-92%),惟錄得達 6%之跌幅,此乃由於該項業務於本年度繼續受疫情防控措施影響,尤其是於香港。

本集團之其他經營開支主要包括食品業務之銷售及分銷開支以及公用設施開支、法律及專業費用、顧問及服務費用以及維修與保養開支。本年度之其他經營開支為138,000,000港元(2021年-150,000,000港元)。

#### 食品業務

本集團之食品業務分部錄得收入560,000,000港元(2021年-596,000,000港元),主要來自咖啡店與餐廳連鎖店之食品零售業務及食品製造。新加坡自2022年3月底放寬疫情防控措施及邊境限制後,新加坡之食品零售業務表現理想。香港之食品零售業務經營環境困難,此乃由於嚴格社交距離措施於本年度大部份時間實施;於2022年12月底放寬大部份堂食限制及社交聚會規定後,消費才逐漸回升。本集團之食品製造業務亦受營運挑戰、全球通脹環境帶來之投入成本壓力及擴展至馬來西亞市場之挑戰所影響。由於競爭激烈、人手短缺、經營成本高企及經濟前景欠明朗,本集團之食品業務整體經營環境繼續充滿困難及挑戰。因此,本年度之分部虧損增加至111,000,000港元(2021年-67,000,000港元)。

本集團將繼續專注於其食品零售業務及食品製造業務。本集團目前以「Chatterbox Café」、「Chatterbox Express」、「Délifrance」、「alfafa」及「力寶軒」等品牌經營餐廳食肆。為提升其競爭力,本集團正就「Délifrance」推行品牌重塑計劃。全新概念店「Délifrance Bistro」剛於2023年3月開幕,並大受歡迎。本集團於2023年將開設兩間新店,以進一步擴展「Chatterbox」品牌。

## 物業投資

分部收入主要來自本集團投資物業之經常性租金收入。本年度之分部收入總額為21,000,000港元(2021年-22,000,000港元)。

本集團之物業投資組合主要包括香港及中國內地之商業物業。本年度,該等地區之物業市場氣氛低迷。本集團於本年度錄得投資物業公平值虧損22,000,000港元(2021年-7,000,000港元)。因此,本年度物業投資分部錄得虧損23,000,000港元(2021年-7,000,000港元)。

#### 財務及證券投資

本集團按照其投資委員會之職權範圍管理其投資組合,並尋求提升收益率之機會。本集團投資於多元化之組合,主要包括上市及非上市股票證券、債務證券及投資基金。財務及證券投資業務於本年度錄得總收入15,000,000港元(2021年-19,000,000港元)。本年度,環球股票市場及債券市場極為波動,並錄得虧損。本集團就於本年度損益表中由此分部錄得來自其證券投資之公平值虧損淨額105,000,000港元,而2021年則錄得收益218,000,000港元。因此,財務及證券投資業務於本年度損益表中錄得虧損淨額97,000,000港元(2021年一溢利215,000,000港元)。

於本年度,本集團因應市場動盪而縮減投資組合之規模。於2022年12月31日,財務及證券投資組合為1,370,000,000港元(2021年12月31日-1,947,000,000港元),主要包括現金及銀行結餘505,000,000港元(2021年12月31日-733,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產785,000,000港元(2021年12月31日-1,129,000,000港元)及按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之財務資產73,000,000港元(2021年12月31日-79,000,000港元)。有關不同類別之證券投資之進一步詳情如下:

#### 按公平值計入損益之財務資產

截至2022年12月31日,本集團之按公平值計入損益之財務資產為785,000,000港元(2021年12月31日-1,129,000,000港元),包括股票證券235,000,000港元(2021年12月31日-449,000,000港元)、債務證券41,000,000港元(2021年12月31日-53,000,000港元)及投資基金509,000,000港元(2021年12月31日-627,000,000港元)。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下:

		於2022年12月31日			截至2022年 12月31日止年度
	 公平值 千港元	按公平值 計入損益之 財務資產之 概約百分比	佔資產總值之 概約百分比	 公平值 千港元	公平值虧損 淨額 千港元
GSH Corporation Limited (「GSH」)	72,918	9.3%	1.7%	78,649	(5,731)
Amasia CIV T, L.P. (「Amasia」)	56,111	7.2%	1.3%	55,967	(12)
Quantedge Global Fund $(                                   $	49,860	6.3%	1.1%	84,838	(16,234)
其他 (附註)	605,736	77.2%	13.8%	909,992	(79,294)
總計	784,625	100.0%	17.9%	1,129,446	(101,271)

附註: 其他包括多項證券,當中概無佔於2022年12月31日之按公平值計入損益之財務資產多於5%之證券。

#### **GSH**

於2022年12月31日,本集團持有之GSH股票證券之公平值為73,000,000港元,分別佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值及資產總值約9.3%及1.7%。本集團於本年度確認未變現公平值虧損6,000,000港元。本集團亦投資於GSH發行之上市可換股債券。於2022年12月31日,本集團持有之GSH債務證券之公平值為18,000,000港元,分別佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值及資產總值約2.3%及0.4%。

GSH(其股份於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市)為一間亞洲物業發展商,於馬來西亞及中國內地擁有5項發展中物業。其亦擁有及經營位於亞庇市之絲綢港灣度假村(包括兩間五星級酒店、設有104個泊位之碼頭及一個27洞錦標賽級高爾夫球場)以及位於沙巴曼塔那尼島、環境恬靜怡人之絲綢@美人魚島度假村。GSH之業務營運受疫情影響。隨著馬來西亞自2022年第二季起放寬行動管制限制,GSH之酒店業務強勢復甦。中國內地重開邊境及旅客入境可能會對GSH之經營環境帶來正面影響。

#### Amasia

Amasia為單一投資組合基金,只包括一間名為Dialpad, Inc. (「Dialpad」)之公司,其於2011年創立,總部位於美國。Dialpad提供一系列業務通訊軟件,包括雲端專用交換機及電話會議方案。於2015年,本集團對Amasia投資2,000,000美元,從而達致長遠之資本收益。於2022年12月31日,本集團於Amasia之投資之公平值為56,000,000港元,分別佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值及資產總值約7.2%及1.3%。本年度,本集團錄得公平值虧損為10,000港元。

#### Quantedge

於2022年12月31日,本集團於Quantedge之投資之公平值為50,000,000港元,分別佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值及資產總值約6.3%及1.1%。由於Quantedge之目標與本集團之投資策略相符,故本集團投資於Quantedge作長遠策略性用途。Quantedge為非上市投資基金,其目標為透過投資於全球各地之多個資產類別達致長遠之絕對資本增長。因此,投資結果或會在短期內大幅變動。本年度,本集團贖回19,000,000港元之部份投資,以變現自初次投資後累積之部份收益。由於所有主要資產類別之價格於本年度均有所下跌,本集團於本年度之公平值虧損為16,000,000港元。

#### 按公平值計入其他全面收益之財務資產

除上述按公平值計入損益之財務資產項下之投資外,本集團亦投資於持作長遠策略性用途之股票證券,並將其作為按公平值計入其他全面收益之財務資產列賬。於2022年12月31日,該等投資之公平值為73,000,000港元(2021年12月31日-79,000,000港元)。GenieBiome Holdings Limited(「GB」)為此類別之其中一項主要投資。於2022年12月31日,本集團於GB之投資之公平值為19,000,000港元,分別佔本集團按公平值計入其他全面收益之財務資產總值及資產總值約26.1%及0.4%。於2021年,本集團投資於GB,該生物科技公司由香港之國際知名大學醫學教授及臨床科學家團隊成立。GB率先將新型微生物用作診斷標記及不同疾病之潛在療法,並銳意成為利用腸道微生物開發新型診斷及治療方法之先驅。GB擁有多項準備推出市場之新產品,並持續為微生物菌群診斷及治療方案進行研發及申請專利。於本年度,本集團計入其他全面收入之未變現公平值收益為3,000,000港元。

#### 醫療保健服務

本集團主要透過其於Healthway Medical Corporation Limited (「Healthway」,本公司擁有40.8%權益之聯營公司,連同其附屬公司,統稱「Healthway集團」)之投資參與醫療保健服務業務。Healthway為一間於新交所由保薦人監察之上市平台上市之公司,其於新加坡擁有超過100間診所及醫療中心組成之龐大網絡,並提供各項全面服務,包括普通科診所及家庭醫務診所、健康檢查、成人專科、嬰兒及兒童專科、牙科服務及專職醫療服務。

於本年度,Healthway集團繼續表現理想及錄得溢利增長,而本集團於本年度之所佔溢利相應增加至29,000,000港元(2021年-25,000,000港元)。於本年度,新加坡政府放寬疫情規定之社區及邊境措施後,基本護理分部之求診人數有所增加。專科護理分部同樣錄得收入上升,主要由於跨境措施放寬後外來人流增加、設立新診所及收購業務所致。於本年度,Healthway集團開設經營心臟科、眼科、兒童外科、內分泌科及精神科之新Nobel醫療專科診所,並收購多個品牌包括Straits Podiatry、Ten Surgery Group、Amazing Speech Therapy、HeadStart for Life及TeleHope Speech Therapy,從而擴大網絡。於2022年11月,Healthway集團亦開設第三間健康檢查中心。於2022年12月31日,本集團於Healthway之權益為474,000,000港元(2021年12月31日-443,000,000港元)。

展望未來,Healthway集團將專注支持已訂於2023年中推出之全國健康SG計劃,以協助新加坡國 民掌握個人健康及延緩慢性疾病發生。Healthway集團致力加強以求診者為重心之醫療保健系 統,以應付不斷變化之醫療保健需求。鑑於邊境重開後,非緊急外科手術需求回升,Healthway 集團亦將繼續擴大及加強其專科護理分部,從而提供涵蓋更多範疇之優質醫療健康服務。

## 其他業務

本集團於本年度自其於TIH Limited(「TIH」,本公司擁有39.9%權益之聯營公司及於新交所主板上市之公司,連同其附屬公司,統稱「TIH集團」)之投資錄得所佔溢利10,000,000港元(2021年-25,000,000港元)。於2022年12月31日,本集團於TIH之權益為298,000,000港元(2021年12月31日-291,000,000港元)。

TIH集團現有兩個業務分部,即投資業務及基金管理。TIH集團之收入主要來自投資變現及/或重估以及收費收入。在投資業務分部下,TIH透過於公營及私營公司之特殊情況投資、收購次級投資組合及非核心資產、私人信貸及長遠策略性私募股權,尋求資本增值及投資收入。由於2022年之經濟不利因素拖慢增長及估值下跌,創投企業部署較少資金,導致私募股權投資交易減少。TIH將繼續監察市場以物色投資機會,以發揮跨境私募股權交易之專業知識及經驗。在基金管理分部下,TIH之全資附屬公司TIH Investment Management Pte. Ltd. (其持有新加坡金融管理局頒發之資本市場服務牌照)繼續透過管理或提供意見予第三方投資基金,從而賺取以經常性收費為基礎之收入。於本年度,TIH錄得之基金管理業務貢獻有所提高。

#### 財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於2022年12月31日,其資產總值為4,400,000,000港元(2021年12月31日-5,000,000,000港元)。負債總額為1,400,000,000港元(2021年12月31日-1,500,000,000港元)。於2022年12月31日,現金及現金等價物及定期存款總額為700,000,000港元(2021年12月31日-900,000,000港元)。於2022年12月31日,流動比率為1.2(2021年12月31日-2.0)。

於2022年12月31日,本集團之銀行及其他貸款減少至863,000,000港元(2021年12月31日-989,000,000港元),包括有抵押銀行貸款852,000,000港元(2021年12月31日-989,000,000港元)及有抵押其他貸款11,000,000港元(2021年12月31日-無)。本集團之銀行貸款以港元、新加坡元及馬來西亞零吉計值,並以本集團之若干物業及若干附屬公司資產之固定及浮動押記作抵押。於2022年12月31日,本集團之所有銀行貸款均按浮動利率計息。本集團於適當時候會利用利率掉期改變其貸款之利率特性,以限制利率風險。於2022年12月31日,其他貸款為來自一名第三方之定息貸款。該等貸款以新加坡元計值,並以本集團之若干財務資產作抵押。於2021年12月31日,本集團約6%之銀行貸款乃實際按固定利率計息,而餘下貸款則按浮動利率計息。

於2022年12月31日,約64%(2021年12月31日-34%)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於2022年12月31日,資本負債比率(按貸款總額(扣除非控股權益)對本公司權益持有人應佔權益之比率計算)為28.6%(2021年12月31日-28.4%)。

於2022年12月31日,本公司之權益持有人應佔資產淨值為2,700,000,000港元(2021年12月31日-3,100,000,000港元)。於2022年12月31日,相等於每股0.29港元(2021年12月31日-每股0.34港元)。

本集團監察其資產及負債之相關外匯持倉,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。

本集團擁有已發出之銀行擔保,作為用作食品業務營運場所之租金及公用開支按金。於2022年12月31日,本集團之有抵押銀行擔保為1,000,000港元(2021年12月31日-1,000,000港元)及無抵押銀行擔保為3,000,000港元(2021年12月31日-3,000,000港元)。有抵押銀行擔保以本集團若干資產作抵押。於2021年12月31日之金額亦以一間附屬公司股東之公司擔保作抵押。除上述者外,於本年度結束時,本集團並無未償還之重大或然負債,本集團之資產亦概無作出抵押(2021年12月31日-無)。

於2022年12月31日,本集團之資本承擔總額為121,000,000港元(2021年12月31日-114,000,000港元),主要與作長遠策略性用途之若干非上市投資基金之承諾投資有關。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2022年12月31日,本集團有740名全職僱員(2021年12月31日-787名全職僱員)。本年度計入 損益表之員工成本(包括董事酬金)為283,000,000港元(2021年-315,000,000港元)。本集團確 保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。本集團亦為僱員提供醫療保險及退休金等福利,以維持本 集團之競爭力。

# 展望

預期全球經濟環境於 2023 年仍需面對挑戰。俄烏戰爭持續、地緣政治緊張局勢、貨幣政策進一步收緊、通脹壓力及近期銀行業危機帶來之下行風險可能影響全球經濟增長。然而,於疫情限制解除後,預期中國內地經濟將錄得快速增長。本集團有經營業務之新加坡於 2023 年之經濟預測增長率為介乎 0.5%至 2.5%。於充滿挑戰之經營環境下,本集團及其聯營公司將繼續於營運過程中審慎管理資金。

#### 股息

董事已議決不建議就截至 2022 年 12 月 31 日止年度派發任何末期股息(2021 年 — 每股 0.45 港 仙)(2021 年 — 約 41,300,000 港元)。中期股息每股 0.35 港仙(2021 年 — 無)已於 2022 年 10 月派付。截至 2022 年 12 月 31 日止年度之股息總額為每股 0.35 港仙(2021 年 — 每股 0.45 港仙),為數約 32,200,000 港元(2021 年 — 約 41,300,000 港元)。

#### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2023年5月30日星期二至2023年6月2日星期五(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續,在該期間內將不會登記任何股份轉讓,以確定有權出席將於2023年6月2日星期五舉行之股東週年大會(「2023年股東週年大會」)並於會上表決之股東資格。為符合出席2023年股東週年大會並於會上表決之資格,所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格,須於2023年5月29日星期一下午4時30分前送交本公司之過戶登記處卓佳登捷時有限公司,地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2022年12月31日止年度,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

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。企業管治規定經常改變,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之發展。董事會將繼續致力取得高質素之企業管治,以保障股東權益及提升股東價值。

就董事所知及所信,董事認為本公司於截至 2022 年 12 月 31 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兩名獨立非執行董事,即容夏谷先生(主席)及梁英傑先生,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原則與實務及財務報告事宜,並已審閱及同意本集團截至 2022 年 12 月 31 日止年度之綜合財務報告書。

## 核數師就本初步公佈執行之程序

本集團獨立核數師安永會計師事務所認為,本初步公佈所載有關本集團截至2022年12月31日止年度(「本年度」)綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字與本集團本年度綜合財務報告書草擬本所載金額一致。安永會計師事務所就此所履行之工作並不構成鑒證工作,安永會計師事務所亦無對本初步公佈提供任何意見或保證結論。

承董事會命 力**寶華潤有限公司** 行政總裁 李**騰**煒

香港,2023年3月30日

於本公佈日期,本公司董事會由八名董事組成,包括執行董事李棕博士(主席)、李聯煒先生(行政總裁)、李小龍先生及李江先生,非執行董事陳念良先生,以及獨立非執行董事梁英傑先生、容夏谷先生及吳敏燕女士。