

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)

中期業績

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月

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 2023 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同 2022 年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 6 月 30 日止六個月	
		2023 年	2022 年
		千港元	千港元
收入	4	350,352	278,995
銷售成本		(153,715)	(137,743)
溢利總額		196,637	141,252
其他收入	5	1,437	10,121
行政開支		(185,994)	(181,154)
其他經營開支	7	(73,211)	(69,192)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益／（虧損）淨額	7	29,066	(23,445)
投資物業之公平值收益／（虧損）淨額		100	(5,700)
其他虧損 — 淨額	6	(6,634)	(6,933)
融資成本		(24,788)	(15,684)
所佔聯營公司業績		(13,453)	23,044
所佔合營企業業績		(386)	(399)
除稅前虧損	7	(77,226)	(128,090)
所得稅	8	(1,746)	(1,734)
期內虧損		(78,972)	(129,824)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(59,146)	(132,946)
非控股權益		(19,826)	3,122
		(78,972)	(129,824)
		港元	港元
			(經重列)
本公司權益持有人應佔每股虧損	9		
基本及攤薄		(0.06)	(0.14)

簡明綜合全面收益表

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年	2022 年
	千港元	千港元
期內虧損	(78,972)	(129,824)
其他全面虧損		
於其後期間可重新分類至損益之其他全面虧損：		
折算海外業務之匯兌差額	(24,104)	(33,085)
就以下事項重新分類至損益之匯兌差額：		
清算海外業務	-	(102)
視作出售一間海外聯營公司	-	(12)
所佔聯營公司之其他全面虧損	(3,713)	(17,700)
於其後期間可重新分類至損益之其他全面虧損（扣除稅項）	(27,817)	(50,899)
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	(18,325)	29
期內其他全面虧損（扣除稅項）	(46,142)	(50,870)
期內全面虧損總額	(125,114)	(180,694)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(88,682)	(170,240)
非控股權益	(36,432)	(10,454)
	(125,114)	(180,694)

簡明綜合財務狀況表

於 2023 年 6 月 30 日

	附註	2023 年 6 月 30 日 千港元 (未經審核)	2022 年 12 月 31 日 千港元 (經審核)
非流動資產			
無形資產		21,034	21,034
固定資產		966,139	1,003,229
投資物業		638,378	644,432
使用權資產		142,739	155,841
於聯營公司之權益		798,236	821,898
於合營企業之權益	11	77,648	76,900
按公平值計入其他全面收益之財務資產		71,752	72,639
按公平值計入損益之財務資產		443,370	476,427
應收賬款、預付款項及其他資產	12	20,252	14,450
遞延稅項資產		6,172	6,937
		3,185,720	3,293,787
流動資產			
存貨		23,334	25,196
應收賬款、預付款項及其他資產	12	173,257	111,041
按公平值計入損益之財務資產		196,932	308,198
其他財務資產		-	651
可收回稅項		402	403
現金及現金等價物		581,588	652,761
		975,513	1,098,250
流動負債			
銀行及其他貸款		509,613	550,922
租賃負債		49,474	56,782
應付賬款、應計款項及其他負債	13	156,350	194,250
應付稅項		116,591	116,456
		832,028	918,410
流動資產淨值		143,485	179,840
資產總值減流動負債		3,329,205	3,473,627

	附註	2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	2022年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他貸款		278,880	312,515
租賃負債		102,792	108,601
應付賬款、應計款項及其他負債	13	8,373	9,150
遞延稅項負債		19,254	20,326
		<u>409,299</u>	<u>450,592</u>
資產淨值		2,919,906	3,023,035
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	14	1,705,907	1,705,907
儲備		878,628	967,310
		<u>2,584,535</u>	<u>2,673,217</u>
非控股權益		335,371	349,818
		<u>2,919,906</u>	<u>3,023,035</u>

附註：

1. 編製基準

本中期業績乃未經審核、簡明及已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號 *中期財務報告* 及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六適用之披露規定而編製。本中期業績不包括年度財務報告書所需之全部資料及披露事項，並應與本集團截至 2022 年 12 月 31 日止年度之年度財務報告書一併閱讀。本中期業績已經本公司之審核委員會審閱。

本中期業績所載作為比較資料之截至 2022 年 12 月 31 日止年度之財務資料並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報告書，惟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：

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 2022 年 12 月 31 日止年度之財務報告書。

本公司之核數師已就該等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

編製本中期業績所採納之會計政策，乃與編製本集團截至 2022 年 12 月 31 日止年度之年度財務報告書所應用之會計政策符合一致，惟於本中期業績期間首次採納之下列新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋則除外：

香港財務報告準則第 17 號	<i>保險合約</i>
香港財務報告準則第 17 號之修訂	<i>保險合約</i>
香港財務報告準則第 17 號之修訂	<i>首次應用香港財務報告準則第 17 號及香港財務報告準則第 9 號 — 比較資料</i>
香港會計準則第 1 號及香港財務報告準則實務公告第 2 號之修訂	<i>會計政策之披露</i>
香港會計準則第 8 號之修訂	<i>會計估計之定義</i>
香港會計準則第 12 號之修訂	<i>與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項</i>
香港會計準則第 12 號之修訂	<i>國際稅務改革 — 支柱二立法模板</i>

適用於本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響詳述如下：

- (a) 香港會計準則第 1 號之修訂規定實體披露其重大會計政策資料而非主要會計政策。倘連同實體財務報告書內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響一般用途財務報告書之主要使用者根據該等財務報告書所作出之決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務公告第 2 號之修訂就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。本集團自 2023 年 1 月 1 日起應用該等修訂。該等修訂對本集團之中期業績並無任何影響，惟預期將影響本集團之年度財務報告書中之會計政策披露。
- (b) 香港會計準則第 8 號之修訂澄清會計估計變動與會計政策變動之分別。會計估計之定義為存在計量不確定性之財務報告書內之貨幣金額。該等修訂亦澄清實體如何使用計量技術及輸入數據編製會計估計。本集團已將該等修訂應用於 2023 年 1 月 1 日或之後發生之會計政策變動及會計估計變動。由於本集團釐定會計估計之政策與該等修訂一致，故該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第 12 號之修訂與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項 縮小香港會計準則第 12 號首次確認例外情況之範圍，使其不再適用於產生同等之應課稅及可扣減暫時性差額之交易，例如租賃及退役責任。因此，實體須就該等交易產生之暫時性差額確認遞延稅項資產（前提是有足夠之應課稅溢利可供使用）及遞延稅項負債。就租賃及退役責任而言，相關遞延稅項資產及負債須於所呈列之最早比較期間開始時確認，且任何累計影響均確認為於該日對保留溢利或權益之其他組成部分之調整。就所有其他交易而言，該等修訂應用於所呈列之最早期間開始後發生之交易。

於首次應用該等修訂前，本集團已應用首次確認例外情況，且並未就租賃相關交易之暫時性差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。於首次應用該等修訂後，本集團已就使用權資產及租賃負債單獨釐定暫時性差額。該變動主要影響年度財務報告書內遞延稅項資產及負債之組成部分之披露，惟不影響綜合財務狀況表所呈列之整體遞延稅項結餘，原因是相關遞延稅項結餘符合香港會計準則第 12 號項下之抵銷。

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；
- (f) 物業管理分部包括提供物業管理服務；及
- (g) 「其他」分部主要包括發展及出售物業、礦產勘探及開採、提供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稅前溢利／（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 2023 年 6 月 30 日止六個月

	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	物業管理 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	9,904	2,027	2,279	328,848	-	6,243	1,051	-	350,352
分部間	1,928	-	-	-	-	273	834	(3,035)	-
總計	11,832	2,027	2,279	328,848	-	6,516	1,885	(3,035)	350,352
分部業績	1,246	2,027	26,826	(35,978)	(1,607)	4,904	(3,839)	(320)	(6,741)
未分配之企業開支									(38,352)
融資成本									(18,294)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	8,943	-	(22,396)	-	(13,453)
所佔合營企業業績	-	-	-	(389)	-	-	3	-	(386)
除稅前虧損									(77,226)
其他分部資料：									
資本開支 (附註)	-	-	-	19,360	-	4	195	-	19,559
折舊	(8,410)	-	-	(56,823)	-	(6)	(56)	1,592	(63,703)
利息收入	-	2,027	492	911	-	-	835	-	4,265
融資成本	-	-	(33)	(6,477)	-	-	-	16	(6,494)
出售固定資產之虧損	-	-	-	(2,428)	-	-	(33)	-	(2,461)
存貨之減值虧損撥備	-	-	-	(757)	-	-	-	-	(757)
按公平值計入損益之財務工具之									
公平值收益淨額	-	-	29,066	-	-	-	-	-	29,066
投資物業之公平值收益淨額	100	-	-	-	-	-	-	-	100
未分配項目：									
資本開支 (附註)									14
折舊									(2,944)
融資成本									(18,294)
出售固定資產之虧損									(1)

截至 2022 年 6 月 30 日止六個月

	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	物業管理 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	8,314	1,335	7,398	254,226	-	6,417	1,305	-	278,995
分部間	1,928	-	-	-	-	262	1,856	(4,046)	-
總計	10,242	1,335	7,398	254,226	-	6,679	3,161	(4,046)	278,995
分部業績	(6,439)	1,335	(19,922)	(66,862)	(920)	4,892	(3,769)	(140)	(91,825)
未分配之企業開支									(47,993)
融資成本									(10,917)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	17,770	-	5,274	-	23,044
所佔合營企業業績	-	-	-	(388)	-	-	(11)	-	(399)
除稅前虧損									(128,090)
其他分部資料：									
資本開支 (附註)	-	-	-	18,153	-	10	214	-	18,377
折舊	(8,454)	-	-	(50,543)	-	(2)	(64)	1,705	(57,358)
利息收入	-	1,335	812	856	-	-	-	-	3,003
融資成本	-	-	-	(4,850)	-	-	-	83	(4,767)
出售固定資產之虧損	-	-	-	(34)	-	-	-	-	(34)
視作出售一間聯營公司之虧損	-	-	-	-	(45)	-	-	-	(45)
存貨之減值虧損撥備	-	-	-	(929)	-	-	-	-	(929)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益／(虧損)淨額	-	-	(23,703)	258	-	-	-	-	(23,445)
投資物業之公平值虧損	(5,700)	-	-	-	-	-	-	-	(5,700)
未分配項目：									
資本開支 (附註)									19
折舊									(5,005)
融資成本									(10,917)
出售固定資產之虧損									(3)
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算收益									102

附註：資本開支包括增添固定資產以及勘探及評估資產。

	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	物業管理 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
於 2023 年 6 月 30 日 (未經審核)									
分部資產	1,231,189	280,699	901,516	774,377	-	925	62,869	(1,225)	3,250,350
於聯營公司之權益	-	-	-	-	480,251	-	317,985	-	798,236
於合營企業之權益	-	-	41,976	35,339	-	-	333	-	77,648
未分配資產									34,999
資產總值									4,161,233
分部負債	199,059	-	42,163	406,237	415,606	911	386,171	(1,036,854)	413,293
未分配負債									828,034
負債總額									1,241,327
於 2022 年 12 月 31 日 (經審核)									
分部資產	1,245,789	294,070	1,076,215	832,727	-	610	8,399	(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
分部負債	204,216	-	42,167	463,587	421,728	1,221	338,932	(1,003,780)	468,071
未分配負債									900,931
負債總額									1,369,002

4. 收入

收入分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
來自客戶合約之收入：		
銷售貨品及快流量消費品	158,454	125,123
餐飲銷售	169,020	127,806
提供管理服務	6,243	7,384
	333,717	260,313
來自其他來源之收入：		
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	479	-
其他租賃付款 (包括定額付款)	9,425	8,314
	9,904	8,314
利息收入	4,265	3,003
股息收入	1,787	6,586
其他	679	779
	350,352	278,995

來自客戶合約之收入之收入資料分類

分部	食品業務 千港元	物業管理 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至 2023 年 6 月 30 日止六個月				
貨品或服務類別：				
銷售貨品及快流量消費品	158,454	-	-	158,454
餐飲銷售	169,020	-	-	169,020
提供管理服務	-	6,243	-	6,243
來自客戶合約之收入總額	<u>327,474</u>	<u>6,243</u>	<u>-</u>	<u>333,717</u>
地區市場：				
香港	104,336	5,134	-	109,470
中國內地	-	1,109	-	1,109
新加坡共和國	219,419	-	-	219,419
馬來西亞	3,719	-	-	3,719
來自客戶合約之收入總額	<u>327,474</u>	<u>6,243</u>	<u>-</u>	<u>333,717</u>
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	327,474	-	-	327,474
隨時間轉讓之服務	-	6,243	-	6,243
來自客戶合約之收入總額	<u>327,474</u>	<u>6,243</u>	<u>-</u>	<u>333,717</u>
截至 2022 年 6 月 30 日止六個月				
貨品或服務類別：				
銷售貨品及快流量消費品	125,123	-	-	125,123
餐飲銷售	127,806	-	-	127,806
提供管理服務	-	6,417	967	7,384
來自客戶合約之收入總額	<u>252,929</u>	<u>6,417</u>	<u>967</u>	<u>260,313</u>
地區市場：				
香港	73,164	5,267	-	78,431
中國內地	-	1,150	-	1,150
新加坡共和國	179,329	-	967	180,296
馬來西亞	436	-	-	436
來自客戶合約之收入總額	<u>252,929</u>	<u>6,417</u>	<u>967</u>	<u>260,313</u>
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	252,929	-	-	252,929
隨時間轉讓之服務	-	6,417	967	7,384
來自客戶合約之收入總額	<u>252,929</u>	<u>6,417</u>	<u>967</u>	<u>260,313</u>

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 千港元	物業管理 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至 2023 年 6 月 30 日止六個月				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	327,474	6,243	-	333,717
分部間	-	273	834	1,107
	<u>327,474</u>	<u>6,516</u>	<u>834</u>	<u>334,824</u>
來自客戶合約之收入總額	327,474	6,516	834	334,824
來自其他來源之收入 — 外來	1,374	-	1,051	2,425
	<u>328,848</u>	<u>6,516</u>	<u>1,885</u>	<u>337,249</u>
截至 2022 年 6 月 30 日止六個月				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	252,929	6,417	967	260,313
分部間	-	262	1,856	2,118
	<u>252,929</u>	<u>6,679</u>	<u>2,823</u>	<u>262,431</u>
來自客戶合約之收入總額	252,929	6,679	2,823	262,431
來自其他來源之收入 — 外來	1,297	-	338	1,635
	<u>254,226</u>	<u>6,679</u>	<u>3,161</u>	<u>264,066</u>

5. 其他收入

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
政府補助 (附註)	1,437	10,121
	<u>1,437</u>	<u>10,121</u>

附註：政府補助主要指於新加坡（2022年 — 香港及新加坡）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

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
出售固定資產之虧損	(2,462)	(37)
視作出售一間聯營公司之虧損	-	(45)
存貨之減值虧損撥備	(757)	(929)
匯兌虧損 — 淨額	(3,415)	(6,024)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	-	102
	<u>(6,634)</u>	<u>(6,933)</u>

7. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／（扣除）下列項目：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 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	20,822	(72,309)
債務證券	(1,224)	(1,388)
投資基金	9,690	51,398
衍生財務工具	(222)	(1,146)
	<u>29,066</u>	<u>(23,445)</u>
利息收入：		
貸款及墊款	1,615	850
按公平值計入損益之財務資產	476	812
其他	2,174	1,341
固定資產折舊	(35,357)	(34,326)
使用權資產折舊	(31,290)	(28,037)
已售存貨成本	(152,881)	(136,559)
銷售及分銷開支 [#]	(21,096)	(19,060)
法律及專業費用 [#]	(10,218)	(8,479)
顧問及服務費用 [#]	(4,710)	(7,776)
公用設施開支 [#]	(6,628)	(5,523)
維修及保養開支 [#]	(2,594)	(2,744)

[#] 該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

8. 所得稅

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
香港：		
期內支出	-	86
遞延	(580)	64
	<u>(580)</u>	<u>150</u>
中國內地及海外：		
期內支出	1,059	1,383
往期超額撥備	-	(212)
遞延	1,267	413
	<u>2,326</u>	<u>1,584</u>
期內支出總額	<u>1,746</u>	<u>1,734</u>

香港利得稅乃按稅率 8.25% 或 16.5%（2022 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，按期內估計應課稅溢利計算之公司稅稅率分別為 25% 及 17%（2022 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虧損

(a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合虧損；及(ii)期內已發行股份加權平均數約 918,691,000 股普通股（2022 年（經重列）— 約 918,691,000 股普通股）計算。

於 2023 年 6 月 6 日，每十股已發行本公司普通股份合併為一股股份（「股份合併」）。截至 2022 年 6 月 30 日止六個月，普通股加權平均數已根據股份合併之影響進行調整。

(b) 攤薄後之每股虧損

截至 2023 年及 2022 年 6 月 30 日止六個月，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

10. 中期股息

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
已宣派之中期股息 — 無 （2022 年 — 股份合併前每股普通股 0.35 港仙）	-	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

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：

	2023年 6月30日 千港元	2022年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	27,715	28,189
31至60日	21,615	19,105
61至90日	13,570	12,155
超逾90日	469	582
	<u>63,369</u>	<u>60,031</u>

13. 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：

	2023年 6月30日 千港元	2022年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	23,331	32,617
31至60日	11,247	10,601
61至90日	440	460
超逾90日	1,437	1,642
	<u>36,455</u>	<u>45,320</u>

14. 股本

	普通股數目	股本 千港元
已發行及繳足：		
於2022年1月1日及2022年12月31日 股份合併（附註）	9,186,912,716 (8,268,221,445)	1,705,907 -
於2023年6月30日	<u>918,691,271</u>	<u>1,705,907</u>

附註：根據本公司於2023年6月2日舉行之股東週年大會通過之普通決議案，每十股已發行本公司普通股份合併為一股股份。股份合併於2023年6月6日起生效。

根據香港公司條例第135條，本公司普通股並無面值。

業務回顧

概覽

世界衛生組織於2023年5月宣佈不再將2019冠狀病毒病疫情（「疫情」）視為全球緊急衛生事件。然而，2022年阻礙增長之因素仍然存在於截至2023年6月30日止六個月（「本期間」）。通脹居高不下。為應對通脹作出之收緊貨幣及財政政策，使借貸成本增加及經濟活動受阻。中國內地於本期間初重新開放令經濟有所回升，但復甦速度緩慢。經過2022年第二年經濟從疫情迅速恢復後，新加坡共和國（「新加坡」）之經濟增長動力於本期間明顯放緩。然而，新加坡之國際旅遊業大幅反彈。

期內業績

在此環境下，本集團於本期間錄得股東應佔綜合虧損 59,000,000 港元，而截至 2022 年 6 月 30 日止六個月（「2022 年」）則錄得綜合虧損 133,000,000 港元。業績之差異主要由於本集團於本期間錄得按公平值計入損益之財務工具之公平值收益淨額，而於 2022 年則錄得公平值虧損淨額所致。

本期間之總收入增加至 350,000,000 港元（2022 年 — 279,000,000 港元），當中 63%（2022 年 — 65%）及 33%（2022 年 — 30%）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。隨著香港所有疫情防控措施於 2022 年底解除後，食品業務收入增幅達 29%，佔本期間總收入之 94%（2022 年 — 91%）。

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及保養開支。本期間之其他經營開支為 73,000,000 港元（2022 年 — 69,000,000 港元）。

食品業務

本集團之食品業務分部於本期間錄得收入 329,000,000 港元（2022 年 — 254,000,000 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。於 2022 年底放寬堂食限制及社交聚會規定後，香港之食品零售業務表現有所改善。本集團之食品製造業務表現於本期間亦見好轉，主要由於加強經營成本管理及銷售收入增加所致。然而，由於競爭激烈、人手短缺、經營成本高企及經濟復甦較預期緩慢，本集團之食品業務整體經營環境仍然充滿挑戰。因此，本期間之分部虧損為 36,000,000 港元（2022 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。全新概念店「Délifrance Bistro」已於本期間內開業。本集團於 2023 年 7 月在沙田大圍「圍方」開設「Chatterbox Café」新店，並大受歡迎。另一間位於啟德之「Chatterbox Café」新店預計於下半年開業。

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。本期間之分部收入總額為 12,000,000 港元（2022年 — 10,000,000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。本集團於本期間錄得投資物業公平值收益100,000港元（2022年 — 虧損6,000,000港元）。因此，本期間物業投資分部錄得溢利1,000,000港元（2022年 — 虧損6,000,000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期間錄得總收入4,000,000港元（2022年 — 9,000,000港元）。本期間，環球股票市場及債券市場仍然波動。本集團於本期間損益表中由此分部錄得來自其證券投資之公平值收益淨額29,000,000港元，而2022年則錄得虧損24,000,000港元。因此，財務及證券投資業務於本期間損益表中錄得溢利淨額29,000,000港元（2022年 — 虧損19,000,000港元）。

於本期間，本集團因應市場動盪而縮減其投資組合之規模。於2023年6月30日，財務及證券投資組合為1,182,000,000港元（2022年12月31日 — 1,370,000,000港元），主要包括現金及銀行結餘456,000,000港元（2022年12月31日 — 505,000,000港元）、按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之財務資產640,000,000港元（2022年12月31日 — 785,000,000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72,000,000港元（2022年12月31日 — 73,000,000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2023年6月30日，本集團之按公平值計入損益之財務資產為640,000,000港元（2022年12月31日 — 785,000,000港元），包括股票證券133,000,000港元（2022年12月31日 — 235,000,000港元）、債務證券39,000,000港元（2022年12月31日 — 41,000,000港元）及投資基金468,000,000港元（2022年12月31日 — 509,000,000港元）。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2023年6月30日		於2022年 12月31日	截至2023年 6月30日 止六個月	
	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	估資產總值之 概約百分比	公平值 千港元	公平值收益 淨額 千港元
GSH Corporation Limited（「GSH」）	76,600	12.0%	1.8%	72,918	3,682
Amasia CIV T, L.P.（「Amasia」）	56,351	8.8%	1.4%	56,111	241
Quantedge Global Fund（「Quantedge」）	38,049	5.9%	0.9%	49,860	2,407
Ascapia Fund II（「Ascapia」）	36,778	5.7%	0.9%	34,992	1,989
其他（附註）	432,524	67.6%	10.4%	570,744	20,969
總計	640,302	100.0%	15.4%	784,625	29,288

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2023年6月30日之按公平值計入損益之財務資產多於5.5%之證券。

GSH

於2023年6月30日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為77,000,000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12.0%及1.8%。本集團於本期間確認未變現公平值收益4,000,000港元。本集團亦投資於GSH發行之上市可換股債券。於2023年6月30日，本集團持有之GSH債務證券之公平值為20,000,000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3.1%及0.5%。

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之酒店收入持續復甦，惟由於員工開支、公用設施開支及維修成本上升，導致經營成本增加。儘管中國內地房地產市場仍然充滿挑戰，但隨著中國內地開放旅遊，投資者對馬來西亞房地產業務之興趣有所增加。

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2023年6月30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8.8%及1.4%。本期間，本集團錄得公平值收益200,000港元。

Quantedge

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。Quantedge之表現理想。本集團於過往年度已確認累計公平值收益，而本集團於本期間亦錄得公平值收益2,000,000港元。為符合本集團旨在透過採納進取而審慎之模式管理其投資組合之目標，本集團自2022年起已贖回部分於Quantedge之投資，以變現累計公平值收益，並將所得款項重新分配以作一般營運資金。於本期間，本集團已贖回14,000,000港元之部分投資。因此，於2023年6月30日，本集團於Quantedge之投資之公平值減少至38,000,000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5.9%及0.9%。預計所得款項約為1,900,000港元之進一步贖回預期於2023年8月31日完成。

Ascapia

Ascapia乃一個非上市投資基金，以保本及帶來具吸引力之風險調整後回報，並在熊市中表現優於市場指數為投資目標。投資經理竭力避免其認為具有欺詐成份、屬短暫熱潮或財務上並無可持續性之證券，並積極嘗試以貨幣、商品或期貨對沖尾端風險。於2023年6月30日，本集團於Ascapia之投資之公平值為37,000,000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5.7%及0.9%。本集團於本期間錄得公平值收益2,000,000港元。本集團自2022年起已贖回部分於Ascapia之投資，以釋放累計公平值收益。約26,000,000港元之進一步贖回將於2023年下半年完成。

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2023年6月30日，該等投資之公平值為72,000,000港元（2022年12月31日 — 73,000,000港元）。本期間，按公平值計入其他全面收益之財務資產減少，主要由於本期間計入其他全面收入之公平值虧損18,000,000港元所致，並與購入一項上市股權投資17,000,000港元相抵銷。

GenieBiome Holdings Limited（「GB」）為此類別之其中一項主要投資。於2023年6月30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26.5%及0.5%。於2021年，本集團投資於GB，其為一間由香港之國際知名大學醫學教授及臨床科學家團隊成立之生物科技公司。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，並持續利用微生物菌群研發診斷及治療方案。於本期間，本集團計入其他全面收入之未變現公平值收益為100,000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（「凱利板」）上市之公司，其於新加坡擁有由超過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。

Healthway集團於本期間錄得較強勁之收入。收入增長乃由於專科護理分部之收入上升所致，惟被基本護理分部之收入下跌所抵銷。由於新加坡放寬防疫措施並邁入將2019冠狀病毒病視為風土病之新常態，故基本護理分部於本期間並無2019冠狀病毒病聚合酶連鎖反應檢測與血清學測試項目之收入貢獻。然而，基本護理分部於本期間之求診人數及收入均錄得增長，此乃受惠於有機增長及來自收購普通科診所之收入貢獻。本集團於本期間自Healthway確認之分佔溢利為9,000,000港元（2022年 — 18,000,000港元）。於2023年6月30日，本集團於Healthway之權益為480,000,000港元（2022年12月31日 — 474,000,000港元）。

Healthway集團積極參與由新加坡衛生部發起專注於全國預防性保健之健康SG計劃，旗下網絡已有55間診所參與健康SG計劃。參與該計劃乃符合Healthway集團致力協助大眾透過預防性護理掌握個人健康之目標，通過登記各自之家庭醫生為彼等終生之醫療保健需要提供支援。除鼓勵其求診者及診所參加健康SG計劃外，Healthway集團繼續拓大其基層醫療診所網絡。於本期間，Healthway集團共設立三間全新診所，並收購四間診所。自2023年2月取消所有邊境限制以來，海外求診者持續湧入新加坡尋求醫療護理。Healthway集團於過去數年視推動專科護理分部發展為優先事項，因此已準備就緒應付此急遽上升之需求。Healthway集團於近期收購新加坡其中一間最大型之私營泌尿科醫務診所UROHEALTH Pte Ltd.便是最佳例子，充分反映其於這方面之努力。

於2023年7月，OUE Healthcare Limited（「OUEH」，連同其附屬公司，統稱「OUEH集團」）之一間全資附屬公司（「要約人」）公佈，其將就建議 Healthway 自新交所正式上市名單中自願除牌提出有條件退市要約，以現金每股要約股份 0.048 坡元收購 Healthway 之全部已發行普通股，惟要約人及與其一致行動之人士已擁有、控制或同意收購之股份除外（「退市要約」）。OUEH 為 OUE Limited（「OUE」）之附屬公司，於新交所凱利板上市，並為一間專注於建立區域醫療保健生態系統之區域性醫療保健集團。OUE 為 Hongkong Chinese Limited（力寶有限公司之附屬公司，而力寶有限公司為本公司之控股公司）合營企業之附屬公司。因此，退市要約將不適用於本集團。倘退市要約生效，經擴大之集團將作為合作地區平台，供其所有醫療保健業務領域發展、拓展及擴大其於區內之業務。Healthway 集團與 OUEH 集團之間將產生潛在協同效應，並將透過精簡營運及規模經濟效益提供節省成本之機會。

其他業務

本集團於本期間自其於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，連同其附屬公司，統稱「TIH集團」）之投資錄得所佔虧損22,000,000港元（2022年—溢利6,000,000港元）。有關虧損主要來自其按公平值計入損益之債務投資及股權投資之公平值虧損以及經營開支。於2023年6月30日，本集團於TIH之權益為268,000,000港元（2022年12月31日—298,000,000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。鑒於經濟環境疲弱、市場波動加劇且越趨不明朗，東南亞私募股權市場面臨更嚴峻之挑戰，導致2022年及2023年之交易總值大幅下跌。隨著交易放緩，投資者正預留更多資金，為預期市場可能出現之調整作好部署。目前之經營環境可為投資者提供投資擁有吸引估值之公司之機會，預期私募股權投資仍具吸引力。醫療保健及必需性消費等防禦性行業有望帶動私募股權投資活動之復甦。TIH將繼續審慎關注市場以物色投資機會，並善用其於跨境私募股權交易方面之專業知識及往績，於有關機會出現時加以把握。

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於2023年6月30日，其資產總值為4,200,000,000港元（2022年12月31日—4,400,000,000港元）。負債總額為1,200,000,000港元（2022年12月31日—1,400,000,000港元）。於2023年6月30日，現金及現金等價物總額為600,000,000港元（2022年12月31日—700,000,000港元）。於2023年6月30日，流動比率為1.2（2022年12月31日—1.2）。

於2023年6月30日，本集團之銀行及其他貸款減少至788,000,000港元（2022年12月31日—863,000,000港元），包括有抵押銀行貸款762,000,000港元（2022年12月31日—852,000,000港元）及有抵押其他貸款26,000,000港元（2022年12月31日—11,000,000港元）。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。本集團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。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2023年6月30日，約65%（2022年12月31日—64%）之銀行及其他貸款須於一年內償還。於2023年6月30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27.2%（2022年12月31日—28.6%）。

每十股已發行本公司普通股份合併為一股股份（「股份合併」）於2023年6月6日生效。股份合併並無對本集團之財務狀況或表現造成任何重大影響。於2023年6月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值為2,600,000,000港元（2022年12月31日 — 2,700,000,000港元）。於2023年6月30日，相等於每股2.8港元（2022年12月31日 — 每股2.9港元，經根據股份合併後之股份數目重列）。

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2023年6月30日，本集團之有抵押銀行擔保為1,000,000港元（2022年12月31日 — 1,000,000港元）及無抵押銀行擔保為4,000,000港元（2022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。除上述者外，於本期間結束時，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（2022年12月31日 — 無）。

於2023年6月30日，本集團之資本承擔總額為103,000,000港元（2022年12月31日 — 121,000,000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2023年6月30日，本集團有746名全職僱員（2022年6月30日 — 774名全職僱員）。本期間計入損益表之員工成本（包括董事酬金）為134,000,000港元（2022年 — 134,000,000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

地緣政治局勢持續緊張及地緣經濟日益破碎化。在通脹居高不下、利率不斷上升及不確定性加劇之情況下，全球經濟強勁復甦之前景仍不明朗。鑒於全球經濟疲弱及中國內地等主要貿易夥伴需求放緩，新加坡將其2023年之經濟增長預測範圍由早前之0.5%至2.5%收窄至0.5%至1.5%。中國內地增長前景放緩之風險偏向下行。收入增長放緩及物業發展商過度槓桿問題仍有待解決。預期中國政府將會推出更多刺激經濟政策。國際貨幣基金組織近期將其對2023年及2024年全球經濟增長之預測由2022年估算之3.5%下調為3.0%，反映其對經濟強勁反彈缺乏信心。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。

中期股息

董事已議決宣佈不會就截至2023年6月30日止六個月派付任何中期股息（2022年 — 每股0.35港仙）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2023年6月30日止六個月內，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。

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，包括審閱本集團截至 2023 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合中期財務報告書。

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2023年6月30日止六個月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。

承董事會命
力寶華潤有限公司
行政總裁
李聯煒

香港，2023年8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。