

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 2024 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 2024 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同 2023 年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至 2024 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	
		2024 年	2023 年
		千港元	千港元
收入	3	374,147	350,352
銷售成本		(142,651)	(153,715)
<b>溢利總額</b>		<b>231,496</b>	196,637
行政開支	5	(210,572)	(185,994)
其他經營開支	5	(94,949)	(71,774)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益／（虧損）淨額	5	(51,745)	29,066
投資物業之公平值收益／（虧損）淨額		(6,000)	100
其他虧損 — 淨額	4	(1,441)	(6,634)
融資成本		(25,616)	(24,788)
所佔聯營公司業績		10,415	(13,453)
所佔合營企業業績		(381)	(386)
<b>除稅前虧損</b>	5	<b>(148,793)</b>	(77,226)
所得稅	6	(2,129)	(1,746)
<b>期內虧損</b>		<b>(150,922)</b>	(78,972)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(137,289)	(59,146)
非控股權益		(13,633)	(19,826)
		<b>(150,922)</b>	(78,972)
		港元	港元
本公司權益持有人應佔每股虧損	7		
基本及攤薄		(0.15)	(0.06)

## 簡明綜合全面收益表

截至 2024 年 6 月 30 日止六個月

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2024 年	2023 年
	千港元	千港元
期內虧損	(150,922)	(78,972)
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	(14,788)	(24,104)
所佔聯營公司之其他全面虧損	(20,592)	(3,713)
於其後期間可重新分類至損益之其他全面虧損（扣除稅項）	(35,380)	(27,817)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損（扣除稅項）：		
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	(1,298)	(18,325)
期內其他全面虧損（扣除稅項）	(36,678)	(46,142)
期內全面虧損總額	(187,600)	(125,114)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(163,652)	(88,682)
非控股權益	(23,948)	(36,432)
	(187,600)	(125,114)

## 簡明綜合財務狀況表

於 2024 年 6 月 30 日

	附註	2024 年 6 月 30 日 千港元 (未經審核)	2023 年 12 月 31 日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
無形資產		21,034	21,034
固定資產		933,461	960,537
投資物業		607,251	617,149
使用權資產		149,517	161,109
於聯營公司之權益		804,017	819,597
於合營企業之權益	9	77,905	78,574
按公平值計入其他全面收益之財務資產		47,860	49,300
按公平值計入損益之財務資產		423,366	445,303
應收賬款、預付款項及其他資產	10	20,483	27,351
遞延稅項資產		5,578	5,233
		<b>3,090,472</b>	<b>3,185,187</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		24,329	23,962
應收賬款、預付款項及其他資產	10	199,195	161,495
按公平值計入損益之財務資產		195,085	303,967
其他財務資產		232	-
可收回稅項		117	115
現金及現金等價物		291,831	301,604
		<b>710,789</b>	<b>791,143</b>
<b>流動負債</b>			
銀行貸款		491,103	141,834
租賃負債		56,561	46,837
應付賬款、應計款項及其他負債	11	169,408	193,345
其他財務負債		-	569
應付稅項		117,116	116,794
		<b>834,188</b>	<b>499,379</b>
<b>流動資產／（負債）淨值</b>		<b>(123,399)</b>	<b>291,764</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,967,073</b>	<b>3,476,951</b>

	附註	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		199,123	502,998
租賃負債		104,161	125,983
應付賬款、應計款項及其他負債	11	11,229	8,542
遞延稅項負債		14,698	14,905
		<u>329,211</u>	<u>652,428</u>
<b>資產淨值</b>		<u>2,637,862</u>	<u>2,824,523</u>
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		1,705,907	1,705,907
儲備		627,141	789,854
		<u>2,333,048</u>	<u>2,495,761</u>
非控股權益		304,814	328,762
<b>權益總額</b>		<u>2,637,862</u>	<u>2,824,523</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 2023 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 2023 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 2023 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。

編製本中期業績所採納之會計政策，乃與編製本集團截至 2023 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 16 號之修訂	<i>售後租回之租賃負債</i>
香港會計準則第 1 號之修訂	<i>負債分類為流動或非流動（「2020 年修訂」）</i>
香港會計準則第 1 號之修訂	<i>附帶契諾之非流動負債（「2022 年修訂」）</i>
香港會計準則第 7 號及	<i>供應商融資安排</i>
香港財務報告準則第 7 號之修訂	

採納上述經修訂香港財務報告準則對本中期業績並無重大財務影響。本集團並無應用任何於本財務期間尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。

於 2024 年 6 月 30 日，本集團之流動負債超過其流動資產 123,399,000 港元。經考慮本集團來自營運及投資活動之可動用資金及尚未動用之信貸額度後，管理層認為，本集團有能力支付其於未來 12 個月期間內到期之債務。因此，該等未經審核簡明綜合中期業績乃按持續經營基準編製。

## 2. 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 2024 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
<b>收入</b>									
外來	8,477	2,257	7,583	347,617	-	6,283	1,930	-	374,147
分部間	2,184	-	-	-	-	294	-	(2,478)	-
<b>總計</b>	<b>10,661</b>	<b>2,257</b>	<b>7,583</b>	<b>347,617</b>	<b>-</b>	<b>6,577</b>	<b>1,930</b>	<b>(2,478)</b>	<b>374,147</b>
<b>分部業績</b>	<b>(6,478)</b>	<b>2,257</b>	<b>(45,657)</b>	<b>(19,589)</b>	<b>-</b>	<b>5,203</b>	<b>1,865</b>	<b>106</b>	<b>(62,293)</b>
未分配之企業開支									(75,344)
融資成本									(21,190)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	(2,718)	-	13,133	-	10,415
所佔合營企業業績	-	-	-	(390)	-	-	9	-	(381)
除稅前虧損									(148,793)
<b>其他分部資料：</b>									
資本開支 (附註)	68	-	-	13,809	-	4	221	-	14,102
折舊	(8,327)	-	-	(57,514)	-	(4)	(19)	1,997	(63,867)
利息收入	-	2,257	748	937	-	-	1,367	-	5,309
融資成本	-	-	-	(4,719)	-	-	-	293	(4,426)
出售下列項目之收益／(虧損)：									
附屬公司	-	-	-	-	-	-	957	-	957
固定資產	-	-	-	(145)	-	-	-	-	(145)
下列項目之減值虧損撥備：									
存貨	-	-	-	(540)	-	-	-	-	(540)
貸款及應收賬款	-	-	-	(1,103)	-	-	-	-	(1,103)
按公平值計入損益之財務工具之									
公平值虧損淨額	-	-	(51,745)	-	-	-	-	-	(51,745)
投資物業之公平值虧損	(6,000)	-	-	-	-	-	-	-	(6,000)
未分配項目：									
資本開支 (附註)									1,453
折舊									(2,328)
融資成本									(21,190)
出售固定資產之虧損									(3)

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
<b>收入</b>									
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	<u>11,832</u>	<u>2,027</u>	<u>2,279</u>	<u>328,848</u>	<u>-</u>	<u>6,516</u>	<u>1,885</u>	<u>(3,035)</u>	<u>350,352</u>
<b>分部業績</b>	<u>1,246</u>	<u>2,027</u>	<u>26,826</u>	<u>(35,978)</u>	<u>(1,607)</u>	<u>4,904</u>	<u>(3,839)</u>	<u>(320)</u>	<u>(6,741)</u>
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									<u>(77,226)</u>
<b>其他分部資料：</b>									
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)

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 2024 年 6 月 30 日 (未經審核)									
分部資產	1,185,212	203,808	760,975	682,265	-	1,087	49,171	(9,734)	2,872,784
於聯營公司之權益	-	-	-	-	474,709	-	329,308	-	804,017
於合營企業之權益	-	-	41,446	36,393	-	-	66	-	77,905
未分配資產									46,555
資產總值									3,801,261
分部負債	203,958	-	42,136	321,569	437,345	1,212	345,195	(1,031,212)	320,203
未分配負債									843,196
負債總額									1,163,399
於 2023 年 12 月 31 日 (經審核)									
分部資產	1,201,022	234,458	822,391	739,114	-	722	51,790	(11,706)	3,037,791
於聯營公司之權益	-	-	-	-	489,364	-	330,233	-	819,597
於合營企業之權益	-	-	41,461	36,019	-	-	1,094	-	78,574
未分配資產									40,368
資產總值									3,976,330
分部負債	208,911	-	42,208	349,354	439,257	1,474	375,787	(1,067,435)	349,556
未分配負債									802,251
負債總額									1,151,807

### 3. 收入

收入分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
來自客戶合約之收入：		
食品製造業務收入	166,400	158,454
餐廳營運收入	179,479	169,020
提供管理服務	6,481	6,243
	<u>352,360</u>	<u>333,717</u>
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	26	479
其他租賃付款 (包括定額付款)	8,451	9,425
	<u>8,477</u>	<u>9,904</u>
利息收入	5,309	4,265
股息收入	6,835	1,787
其他	1,166	679
	<u>21,787</u>	<u>16,635</u>
	<u>374,147</u>	<u>350,352</u>

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
<b>截至 2024 年 6 月 30 日止六個月</b>				
貨品或服務類別：				
食品製造業務收入	166,400	-	-	166,400
餐廳營運收入	179,479	-	-	179,479
提供管理服務	-	6,283	198	6,481
來自客戶合約之收入總額	<u>345,879</u>	<u>6,283</u>	<u>198</u>	<u>352,360</u>
地區市場：				
香港	114,488	5,283	198	119,969
中國內地	-	1,000	-	1,000
新加坡共和國	220,942	-	-	220,942
馬來西亞	10,449	-	-	10,449
來自客戶合約之收入總額	<u>345,879</u>	<u>6,283</u>	<u>198</u>	<u>352,360</u>
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	345,879	-	-	345,879
隨時間轉讓之服務	-	6,283	198	6,481
來自客戶合約之收入總額	<u>345,879</u>	<u>6,283</u>	<u>198</u>	<u>352,360</u>
<b>截至 2023 年 6 月 30 日止六個月</b>				
貨品或服務類別：				
食品製造業務收入	158,454	-	-	158,454
餐廳營運收入	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>

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
<b>截至 2024 年 6 月 30 日止六個月</b>				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	345,879	6,283	198	352,360
分部間	-	294	-	294
來自客戶合約之收入總額	345,879	6,577	198	352,654
來自其他來源之收入 — 外來	1,738	-	1,732	3,470
分部收入總額	347,617	6,577	1,930	356,124
<b>截至 2023 年 6 月 30 日止六個月</b>				
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
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
分部收入總額	328,848	6,516	1,885	337,249

#### 4. 其他虧損 — 淨額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
出售下列項目之收益／（虧損）：		
附屬公司	957	-
固定資產	(148)	(2,462)
下列項目之減值虧損撥備：		
存貨	(540)	(757)
貸款及應收賬款	(1,103)	-
匯兌虧損 — 淨額	(607)	(3,415)
	<b>(1,441)</b>	<b>(6,634)</b>

## 5. 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	
	2024 年 千港元	2023 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	(24,872)	20,822
債務證券	(2,176)	(1,224)
投資基金	(19,567)	9,690
衍生財務工具	(5,130)	(222)
	<u>(51,745)</u>	<u>29,066</u>
利息收入：		
貸款及墊款	2,319	1,615
按公平值計入損益之財務資產	470	476
其他	2,520	2,174
固定資產折舊（附註(a)）	(33,142)	(35,357)
使用權資產折舊	(33,053)	(31,290)
員工成本（附註(b)）	(154,950)	(134,476)
銷售及分銷開支（附註(c)）	(22,163)	(21,096)
法律及專業費用（附註(c)）	(33,862)	(10,218)
顧問及服務費用（附註(c)）	(6,182)	(4,710)
公用設施開支（附註(c)）	(6,717)	(6,628)
已售存貨成本（附註(a)及附註(b)）	(141,521)	(152,881)
	<u>(141,521)</u>	<u>(152,881)</u>

附註：

- (a) 9,561,000 港元（2023 年 — 10,970,000 港元）及 23,581,000 港元（2023 年 — 24,387,000 港元）已分別計入簡明綜合損益表之「已售存貨成本」及「行政開支」內。
- (b) 11,790,000 港元（2023 年 — 14,191,000 港元）及 143,160,000 港元（2023 年 — 120,285,000 港元）已分別計入簡明綜合損益表之「已售存貨成本」及「行政開支」內。
- (c) 該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

## 6. 所得稅

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
香港：		
遞延	11	(580)
中國內地及海外：		
期內支出	2,571	1,059
遞延	(453)	1,267
	<u>2,118</u>	<u>2,326</u>
期內支出總額	<u>2,129</u>	<u>1,746</u>

香港利得稅乃按稅率 8.25% 或 16.5%（2023 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%（2023 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。

## 7. 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(2023年—約918,691,000股普通股)計算。

### (b) 攤薄後之每股虧損

截至2024年及2023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。

## 8. 中期股息

董事已議決宣佈不會就截至2024年6月30日止六個月派付任何中期股息(2023年—無)。

## 9. 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，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。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，當中，本集團指稱對手方在所有相關時期均對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，而對手方之不當行為導致本集團蒙受損失。各方人士已初步同意和解該訴訟及所有現存索償，並正就此進行討論。倘及於達成和解協議時，將提供進一步最新資料。

## 10. 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：

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	47,486	28,062
31至60日	21,789	21,258
61至90日	12,490	14,413
超逾90日	1,232	396
	<u>82,997</u>	<u>64,129</u>

## 11. 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：

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	23,926	28,076
31至60日	9,294	11,620
61至90日	835	2,804
超逾90日	1,445	1,237
	<u>35,500</u>	<u>43,737</u>

## 12. 或然負債

除本中期業績其他部份所披露者外，於報告期結束時，本集團之或然負債如下：

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
有抵押銀行擔保	1,303	1,337
無抵押銀行擔保	3,415	3,357
	<u>4,718</u>	<u>4,694</u>

銀行擔保乃主要作為替代食品業務分部所用營運場所之租金及公用開支按金而獲發出。有抵押銀行擔保以抵押為本集團銀行貸款之擔保之若干資產作抵押。

## 13. 報告期後事項

除本中期業績其他部份所披露者外，本集團於報告期後並無重大事項。

## 業務回顧

### 概覽

香港經濟於2024年上半年錄得溫和增長。然而，經營環境仍然充滿挑戰。訪港旅客精打細算等消費行為及本地市民消費模式改變對香港零售及食品業務之經營環境造成不利影響。此外，較高利率持續長時間已影響香港不同行業之經營環境及物業市場。由於政府推出更多支援措施，中國內地國內生產總值增長較早前預測增幅更強。儘管如此，其增長繼續受物業市場狀況疲弱所影響。新加坡經濟於2024年上半年穩步有序增長。整體而言，全球經濟繼續受到持續核心通脹、利率高企、地緣經濟分化、中東地區緊張局勢及俄烏衝突持續所影響。

### 期內業績

在此環境下，本公司（連同其附屬公司，統稱「本集團」）於截至 2024 年 6 月 30 日止六個月（「本期間」）錄得股東應佔綜合虧損 137,000,000 港元，而截至 2023 年 6 月 30 日止六個月（「2023 年」）則錄得綜合虧損 59,000,000 港元。虧損增加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虧損淨額，而於 2023 年則錄得公平值收益淨額。

本期間之收入增加至 374,000,000 港元（2023 年 — 350,000,000 港元），當中 60%（2023 年 — 63%）及 34%（2023 年 — 33%）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，且收入增幅達 6%，佔本期間總收入之 93%（2023 年 — 94%）。

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、法律及專業費用以及顧問及服務費用。本期間之其他經營開支為 95,000,000 港元（2023 年 — 72,000,000 港元）。

### 食品業務

本集團之食品業務分部於本期間錄得收入 348,000,000 港元（2023 年 — 329,000,000 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，其收入分別增加 6% 及 5%。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。為提升客戶之店內體驗，本集團不時翻新店舖。經翻新之店舖表現理想。本集團之新加坡及馬來西亞食品製造業務表現於本期間亦見好轉，主要由於營運成本管理加強及銷售收入提升所致。然而，本集團食品業務之整體經營環境仍然充滿挑戰，並受激烈競爭、人手短缺及經營成本上升所影響。於香港，大量港人週末前往深圳及大灣區消遣，加上經濟復甦較預期緩慢，令本地消費需求疲弱。因此，分部於本期間出現虧損 20,000,000 港元（2023 年 — 36,000,000 港元）。

## 物業投資

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。本期間之分部收入總額為11,000,000港元（2023年 — 12,000,000港元），主要來自經常性租金收入。本集團於本期間錄得投資物業公平值虧損6,000,000港元（2023年 — 收益100,000港元）。因此，本期間物業投資分部錄得虧損6,000,000港元（2023年 — 溢利1,000,000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之總收入增加至10,000,000港元（2023年 — 4,000,000港元），主要由於本期間股息收入增加所致。環球股票市場於本期間較為波動。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虧損淨額52,000,000港元，而2023年則錄得收益29,000,000港元。因此，財務及證券投資業務於本期間損益表中錄得虧損43,000,000港元（2023年 — 溢利29,000,000港元）。

本集團審慎管理其投資組合。於2024年6月30日，財務及證券投資組合為965,000,000港元（2023年12月31日 — 1,057,000,000港元），主要包括現金及銀行結餘265,000,000港元（2023年12月31日 — 243,000,000港元）、按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之財務資產618,000,000港元（2023年12月31日 — 749,000,000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48,000,000港元（2023年12月31日 — 49,000,000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2024年6月30日，本集團之按公平值計入損益之財務資產為618,000,000港元（2023年12月31日 — 749,000,000港元），包括股票證券159,000,000港元（2023年12月31日 — 279,000,000港元）、債務證券36,000,000港元（2023年12月31日 — 38,000,000港元）及投資基金423,000,000港元（2023年12月31日 — 432,000,000港元）。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2024年6月30日			於2023年 12月31日	截至2024年 6月30日 止六個月
	公平值	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	公平值 收益／（虧損） 淨額
	千港元			千港元	千港元
GSH Corporation Limited（「GSH」）	68,957	11.1%	1.8%	77,753	(8,796)
Amasia CIV T, L.P.（「Amasia」）	56,121	9.1%	1.5%	56,150	(29)
Quantedge Global Fund（「Quantedge」）	44,456	7.2%	1.2%	42,086	7,091
其他（附註）	448,917	72.6%	11.8%	573,281	(44,881)
總計	<u>618,451</u>	<u>100.0%</u>	<u>16.3%</u>	<u>749,270</u>	<u>(46,615)</u>

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2024年6月30日之按公平值計入損益之財務資產多於5%之證券。



## GSH

於2024年6月30日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為69,000,000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11.1%及1.8%。本集團於本期間確認未變現公平值虧損9,000,000港元。本集團亦投資於GSH發行之上市可換股債券。於2024年6月30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2.9%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、環境恬靜怡人之絲綢@美人魚島度假村。受國內旅遊業蓬勃發展及到訪國際旅客飆升所推動下，GSH於馬來西亞之酒店業務持續增長。GSH於馬來西亞之房地產業務亦受惠於海外投資者（特別是來自中國內地之投資者）之興趣有所增加，而持續呈現正面增長動力。然而，中國內地之房地產市場仍充滿重大挑戰。

## Amasia

Amasia為投資於Dialpad, Inc.（「Dialpad」）之單一投資組合基金。Dialpad提供一系列業務通訊軟件，包括其同名之Dialpad產品「雲端專用交換機」及小型電話會議方案Dialpad Meetings。Dialpad繼續拓展其人工智能基建，並投資於能夠加快模型訓練之圖形處理器。該公司計劃推出數據洞察及以生產力為核心之功能，以應用於銷售、聯絡中心及招聘之場景。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2024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9.1%及1.5%。

## 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。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7,000,000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5,000,000港元之部分投資。連同餘下投資之未變現公平值收益，於2024年6月30日，本集團於Quantedge之投資之公平值為44,000,000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1.2%。

### 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2024年6月30日，該等投資之公平值為48,000,000港元（2023年12月31日 — 49,000,000港元）。此類別之主要投資為H2G Green Limited（「H2G」）及GenieBiome Holdings Limited（「GB」）。

H2G為一間於凱利板（新交所由保薦人監察之上市平台）上市之公司，並為專注於可持續發展並帶領能源轉型之平台，其亦經營生活方式業務，涵蓋分銷及零售各式各樣家具、衣櫥及廚櫃系統、照明及配件。本集團最初於2023年認購H2G當時已發行股份約11.0%。於2024年，本集團透過與彼其中一項於相關業務之非上市投資進行股份互換以提升本集團投資組合之流動性，於完成後，本集團獲得8.9% H2G新股份。於2024年6月30日，本集團於H2G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38.8%及0.5%。本集團於本期間錄得計入其他全面收入之未變現公平值虧損300,000港元。

GB為此類別之另一項主要投資。於2024年6月30日，本集團於GB之投資之公平值為18,000,000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37.1%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已率先從科學論證微生物群之應用，以應對多種疾病問題，革新對疾病之預防、診斷及治療。其產品組合包括診斷及風險測試、新一代精準微生態配方及專為亞洲人而設之精準治療。GB擁有多項準備推出市場之新產品，並持續其對微生物群之研發。GB之表現理想，並於本期間產生股息收入。於本期間，本集團計入其他全面收入之未變現公平值虧損為10,000港元。

### 醫療保健服務

本集團主要透過其於Healthway Medical Corporation Limited（「Healthway」，本公司持有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擁有由超過130間診所及醫療中心（主要位於新加坡）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2023年下半年收購新診所後基本護理分部及專科護理分部之收入均有所上升所致。該等新收購之診所其中包括新加坡其中一間最大型之私營泌尿科醫務診所UROHEALTH Pte Ltd.。於本期間，Healthway於新加坡開設一所日間手術中心。該日間手術中心設有5個手術室及12間優質病人套房，為病人提供具成本效益之治療選擇，同時亦有助紓緩醫院床位之問題。收入組合改變後，經營成本有所上漲，因此，本集團於本期間自Healthway集團確認之分佔虧損為3,000,000港元（2023年 — 溢利9,000,000港元）。於2024年6月30日，本集團於Healthway之權益為475,000,000港元（2023年12月31日 — 489,000,000港元）。

## 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」）之投資錄得所佔溢利13,000,000港元（2023年 — 虧損22,000,000港元）。於2024年6月30日，本集團於TIH之權益為286,000,000港元（2023年12月31日 — 286,000,000港元）。

TIH集團現有兩個業務分部，即投資業務及基金管理。TIH集團於本期間之收入主要來自投資變現及／或重估以及費用收入，而2023年則錄得公平值虧損淨額。伴隨東南亞經濟體之正面增長前景，該地區於本期間之交易活動有所復甦，令東南亞之私募股權投資活動亦呈現良好增長動力。然而，宏觀經濟之不確定性（包括地緣政治衝突及緊張局勢）及全球市場持續疲弱，均可能為該地區帶來挑戰。

## 財務狀況

於2024年6月30日，本集團之資產總值為3,800,000,000港元（2023年12月31日 — 4,000,000,000港元），現金及現金等價物為300,000,000港元（2023年12月31日 — 300,000,000港元）。負債總額為1,200,000,000港元（2023年12月31日 — 1,200,000,000港元）。於2024年6月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值為2,300,000,000港元（2023年12月31日 — 2,500,000,000港元）。於2024年6月30日，相等於每股2.5港元（2023年12月31日 — 每股2.7港元）。

於2024年6月30日，本集團之銀行貸款總額為690,000,000港元（2023年12月31日 — 645,000,000港元）。所有銀行貸款均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。貸款以港元及馬來西亞零吉計值，並按浮動利率計息。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2024年6月30日，約71%（2023年12月31日 — 22%）之銀行貸款須於一年內或按要求償還。於2024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28.6%（2023年12月31日 — 24.8%）。

於2024年6月30日，流動比率減少至0.9（2023年12月31日 — 1.6）。經考慮本集團來自營運及投資活動之可動用資金及尚未動用之信貸額度後，管理層認為，本集團有能力於到期時支付其債務。

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2024年6月30日，本集團之有抵押銀行擔保為1,000,000港元（2023年12月31日 — 1,000,000港元）及無抵押銀行擔保為4,000,000港元（2023年12月31日 — 4,000,000港元）。有抵押銀行擔保以本集團若干資產作抵押。

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，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。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，當中，本集團指稱對手方在所有相關時期均對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，而對手方之不當行為導致本集團蒙受損失。各方人士已初步同意和解該訴訟及所有現存索償，並正就此進行討論。倘及於達成和解協議時，將提供進一步最新資料。

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(2023年12月31日—無)。

於2024年6月30日，本集團之資本承擔總額為81,000,000港元(2023年12月31日—88,000,000港元)，主要與若干作長遠策略性用途之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2024年6月30日，本集團有836名全職僱員(2023年6月30日—746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155,000,000港元(2023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

預計本年度之全球增長平穩。新加坡貿易及工業部收窄新加坡2024年國內生產總值增長預測範圍，由之前1.0%至3.0%收窄至介乎2.0%至3.0%。在政府支持下，預期中國內地之經濟有望走強。然而，中國內地之物業市場或需較長時間方能復甦。鑒於通脹壓力持續，先進經濟體及發展中經濟體之央行可能對貨幣寬鬆政策保持審慎態度。地緣政治及貿易衝突升溫或會減弱營商氣氛及增加生產成本，繼而拖累全球貿易及投資。在充滿挑戰之經營環境中，本集團及其聯營公司將繼續謹慎地管理其業務並監察其資產及投資，並審慎管理資金。

### 中期股息

董事已議決宣佈不會就截至2024年6月30日止六個月派付任何中期股息(2023年—無)。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2024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2024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2024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C1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  
李國輝

香港，2024年8月27日

於本公佈日期，本公司董事會由九名董事組成，包括執行董事李棕博士（主席）、李聯煒先生（副主席）、李國輝先生（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。