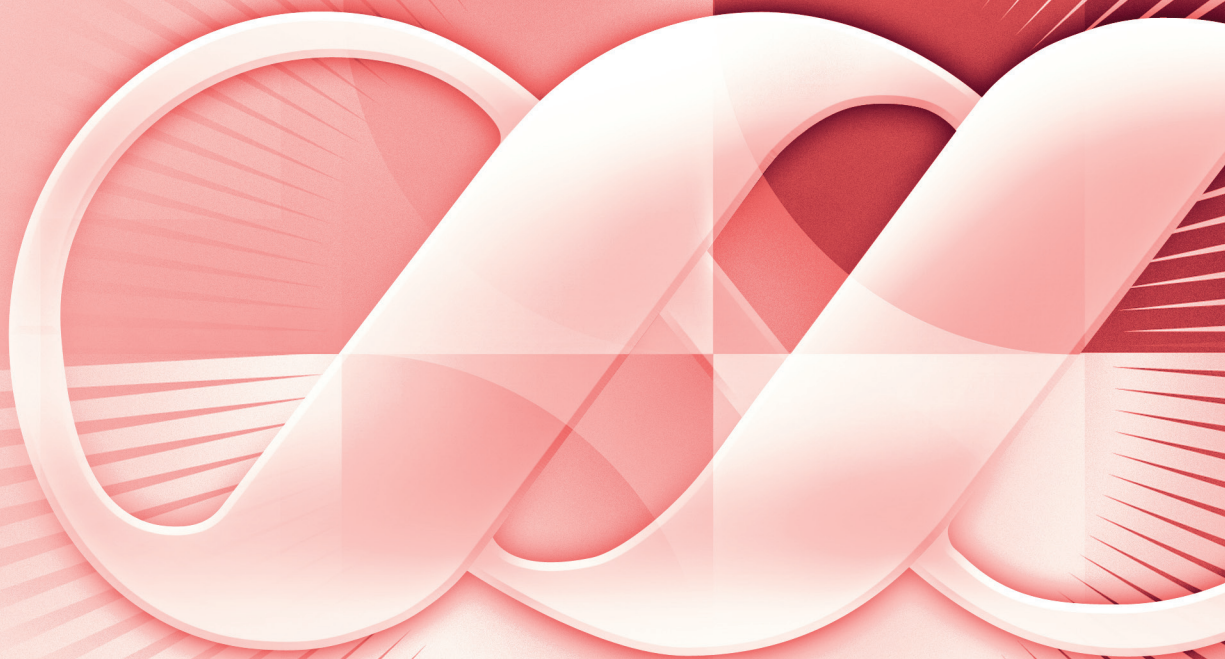




Lippo Limited
力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號: 226)

2024 中期業績報告



目錄

	頁次
簡明綜合損益表	2
簡明綜合全面收益表	3
簡明綜合財務狀況表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流動表	7
中期財務報告書附註	8
業務回顧及展望	26
附加資料	37
補充財務資料	47
公司資料	48

力寶有限公司(「本公司」)之董事會提呈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簡明綜合中期財務報告書。

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 千港元	2023年 千港元
收入	3	410,008	386,902
銷售成本		(143,855)	(154,846)
溢利總額		266,153	232,056
行政開支	5	(222,794)	(207,798)
其他經營開支	5	(104,795)	(84,161)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益/(虧損)淨額	5	(51,822)	28,927
投資物業之公平值收益/(虧損)		(5,000)	4,500
其他虧損 — 淨額	4	(1,657)	(6,639)
融資成本		(57,176)	(50,775)
所佔聯營公司業績		20,436	(10,499)
所佔合營企業業績	6	(433,063)	90,169
除稅前虧損	5	(589,718)	(4,220)
所得稅	7	(5,129)	(3,994)
期內虧損		(594,847)	(8,214)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(436,942)	2,711
非控股權益		(157,905)	(10,925)
		(594,847)	(8,214)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損)	8		
基本及攤薄		(88.6)	0.6

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	(594,847)	(8,214)
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)：		
折算海外業務之匯兌差額	(28,066)	(32,010)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	35	-
所佔聯營公司之其他全面虧損	(20,592)	(3,713)
所佔合營企業之其他全面虧損：		
折算海外業務之匯兌差額	(357,790)	(179,684)
其他儲備	(755)	(145)
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)	(407,168)	(215,552)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損：		
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	(1,300)	(18,330)
所佔合營企業按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	(85,776)	(76,299)
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)	(87,076)	(94,629)
期內其他全面虧損(扣除稅項)	(494,244)	(310,181)
期內全面虧損總額	(1,089,091)	(318,395)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(794,999)	(214,311)
非控股權益	(294,092)	(104,084)
	(1,089,091)	(318,395)

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)
非流動資產			
無形資產		21,034	21,034
固定資產		1,012,027	1,038,253
投資物業		652,990	663,438
使用權資產		149,640	161,372
於聯營公司之權益		1,105,346	1,119,065
於合營企業之權益	10	9,732,375	10,545,451
按公平值計入其他全面收益之財務資產		47,925	49,372
按公平值計入損益之財務資產		426,146	448,153
應收賬款、預付款項及其他資產	11	24,460	40,313
遞延稅項資產		5,578	5,233
		13,177,521	14,091,684
流動資產			
持作銷售之物業		64,672	65,046
發展中物業		20,636	23,408
存貨		24,329	23,962
應收賬款、預付款項及其他資產	11	214,010	165,987
按公平值計入損益之財務資產		195,304	304,193
其他財務資產		232	–
可收回稅項		853	876
現金及現金等價物		435,647	454,717
		955,683	1,038,189
流動負債			
銀行及其他貸款	12	889,406	367,330
租賃負債		56,688	47,106
應付賬款、應計款項及其他負債	13	195,936	224,256
其他財務負債		–	569
應付稅項		149,055	147,198
		1,291,085	786,459
流動資產／(負債)淨值		(335,402)	251,730
資產總值減流動負債		12,842,119	14,343,414

簡明綜合財務狀況表(續)

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)
非流動負債			
銀行及其他貸款	12	851,041	1,272,967
租賃負債		104,161	125,983
應付賬款、應計款項及其他負債	13	11,229	8,542
遞延稅項負債		25,895	26,257
		992,326	1,433,749
資產淨值		11,849,793	12,909,665
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	14	986,598	986,598
儲備	15	7,319,101	8,088,633
		8,305,699	9,075,231
非控股權益		3,544,094	3,834,434
權益總額		11,849,793	12,909,665

簡明綜合權益變動表

截至2024年6月30日止六個月

	未經審核										
	本公司權益持有人應佔										
	股本	特別資本儲備 (附註15(a))	按公平值計入其他全面收益之財務資產 公平值儲備*		其他資產 重估儲備	對沖儲備 (附註15(b))	匯兌均衡 儲備	保留溢利	總額	非控股 權益	權益總額
			千港元	千港元							
於2024年1月1日	986,598	1,709,202	(791,688)	2,092	(1,179)	(132,370)	7,302,576	9,075,231	3,834,434	12,909,665	
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(436,942)	(436,942)	(157,905)	(594,847)	
期內其他全面收入/(虧損)：											
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(13,028)	-	(13,028)	(15,038)	(28,066)	
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	-	-	-	-	-	26	-	26	9	35	
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	-	(1,039)	-	-	-	-	(1,039)	(261)	(1,300)	
所佔聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	(15,442)	-	(15,442)	(5,150)	(20,592)	
所佔合營企業之其他全面虧損	-	-	(63,431)	-	(1,755)	(263,388)	-	(328,574)	(115,747)	(444,321)	
期內全面虧損總額	-	-	(64,470)	-	(1,755)	(291,832)	(436,942)	(794,999)	(294,092)	(1,089,091)	
所佔一間聯營公司股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	704	704	235	939	
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	24,763	24,763	8,723	33,486	
所佔合營企業儲備轉撥	-	-	(1,598)	-	-	-	1,598	-	-	-	
已向一間附屬公司非控股股東支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,206)	(5,206)	
於出售按公平值計入其他全面收益之股本工具時之 公平值儲備轉撥	-	-	1,875	-	-	-	(1,875)	-	-	-	
於2024年6月30日	986,598	1,709,202	(855,881)	2,092	(2,934)	(424,202)	6,890,824	8,305,699	3,544,094	11,849,793	
於2023年1月1日	986,598	1,709,202	(679,610)	2,092	5,605	(77,660)	7,353,781	9,300,008	3,916,971	13,216,979	
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	2,711	2,711	(10,925)	(8,214)	
期內其他全面虧損：											
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(16,223)	-	(16,223)	(15,787)	(32,010)	
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	-	(8,609)	-	-	-	-	(8,609)	(9,721)	(18,330)	
所佔聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	(2,784)	-	(2,784)	(929)	(3,713)	
所佔合營企業之其他全面虧損	-	-	(56,424)	-	(106)	(132,876)	-	(189,406)	(66,722)	(256,128)	
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	(65,033)	-	(106)	(151,883)	2,711	(214,311)	(104,084)	(318,395)	
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	7,077	7,077	2,493	9,570	
所佔合營企業儲備轉撥	-	-	(10,443)	-	-	-	10,443	-	-	-	
來自一間附屬公司非控股股東之墊款	-	-	-	-	-	-	-	-	21,985	21,985	
於2023年6月30日	986,598	1,709,202	(755,086)	2,092	5,499	(229,543)	7,374,012	9,092,774	3,837,365	12,930,139	

* 按公平值計入其他全面收益指按公平值計入其他全面收益。

簡明綜合現金流動表

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 千港元	2023年 千港元
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額	(6,933)	348
投資活動之現金流動		
購入固定資產時支付之款項	(17,885)	(20,548)
購入按公平值計入其他全面收益之財務資產時支付之款項	–	(17,464)
購入按公平值計入損益之財務資產時支付之款項	(7,215)	(10,176)
來自按公平值計入損益之財務資產之分派	4,011	25,319
出售按公平值計入損益之財務資產時收取之款項	5,777	21,586
投資活動產生之其他現金流動淨額	938	12
投資活動所用之現金流動淨額	(14,374)	(1,271)
融資活動之現金流動		
提取銀行及其他貸款	145,000	210,486
償還銀行及其他貸款	(46,658)	(192,159)
租賃付款之本金部份	(33,323)	(31,384)
已付融資成本	(54,347)	(47,948)
已支付一間附屬公司非控股股東之股息	(5,206)	–
來自一間附屬公司非控股股東之墊款	–	21,985
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額	5,466	(39,020)
現金及現金等價物之減少淨額	(15,841)	(39,943)
期初之現金及現金等價物	454,717	868,547
匯兌調整	(3,229)	(4,617)
期終之現金及現金等價物	435,647	823,987

中期財務報告書附註

1. 編製基準

本中期財務報告書乃未經審核、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。本中期財務報告書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。

本中期財務報告書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。

編製本中期財務報告書所採納之會計政策，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，惟於本期間財務報告書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	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動(「2020年修訂」)
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾之非流動負債(「2022年修訂」)
香港會計準則第7號及	供應商融資安排
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財務報告書並無重大財務影響。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335,402,000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財務報告書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) 物業發展分部包括發展及出售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 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；
- (e) 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；
- (f) 醫療保健服務分部包括提供醫療保健管理服務；及
- (g) 「其他」分部主要包括提供物業及項目管理服務、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。

中期財務報告書附註(續)

2. 分部資料(續)

截至2024年6月30日止六個月

	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	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	42,962	-	3,544	7,583	347,617	-	8,302	-	410,008
分部間	2,184	-	-	-	-	-	294	(2,478)	-
總計	45,146	-	3,544	7,583	347,617	-	8,596	(2,478)	410,008
分部業績	9,636	(3,414)	3,544	(45,737)	(19,589)	-	6,110	106	(49,344)
未分配之企業開支									(89,787)
融資成本									(37,960)
所佔聯營公司業績	-	10,021	-	-	-	(2,718)	13,133	-	20,436
所佔合營企業業績	(432,682)	9	-	-	(390)	-	-	-	(433,063)
除稅前虧損									(589,718)
其他分部資料：									
資本開支(附註)	68	-	-	-	13,809	-	225	-	14,102
折舊	(9,328)	(27)	-	-	(57,514)	-	(161)	1,997	(65,033)
利息收入	31,471	-	3,544	748	937	-	1,367	-	38,067
融資成本	(14,786)	-	-	-	(4,719)	-	(4)	293	(19,216)
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	-	-	-	(51,822)	-	-	-	-	(51,822)
投資物業之公平值虧損	(5,000)	-	-	-	-	-	-	-	(5,000)
未分配項目：									
資本開支(附註)									4,004
折舊									(2,847)
融資成本									(37,960)
出售固定資產之虧損									(5)
就清算海外業務重新分類至 損益表之已變現折算虧損									(35)

中期財務報告書附註(續)

2. 分部資料(續)

截至2023年6月30日止六個月

	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	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	44,260	-	3,889	2,281	328,848	-	7,624	-	386,902
分部間	1,928	-	-	-	-	-	1,107	(3,035)	-
總計	46,188	-	3,889	2,281	328,848	-	8,731	(3,035)	386,902
分部業績	24,265	(4,393)	3,889	26,686	(35,978)	(1,607)	305	(320)	12,847
未分配之企業開支									(63,733)
融資成本									(33,004)
所佔聯營公司業績	-	2,954	-	-	-	8,943	(22,396)	-	(10,499)
所佔合營企業業績	90,555	3	-	-	(389)	-	-	-	90,169
除稅前虧損									(4,220)
其他分部資料：									
資本開支(附註)	45	10	-	-	19,360	-	199	-	19,614
折舊	(9,416)	(1)	-	-	(56,823)	-	(202)	1,592	(64,850)
利息收入	31,420	-	3,889	492	911	-	835	-	37,547
融資成本	(11,268)	-	-	(33)	(6,477)	-	(9)	16	(17,771)
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	-	-	-	28,927	-	-	-	-	28,927
投資物業之公平值收益	4,500	-	-	-	-	-	-	-	4,500
未分配項目：									
資本開支(附註)									1,129
折舊									(5,903)
融資成本									(33,004)
出售固定資產之虧損									(2)

附註：資本開支包括增添固定資產以及勘探及評估資產。

中期財務報告書附註(續)

2. 分部資料(續)

	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	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
於2024年6月30日(未經審核)									
分部資產	1,356,661	74,092	322,600	764,039	682,265	-	50,391	(9,734)	3,240,314
於聯營公司之權益	6,817	292,578	-	-	-	474,709	331,242	-	1,105,346
於合營企業之權益	9,654,470	66	-	41,446	36,393	-	-	-	9,732,375
未分配資產									55,169
資產總值									14,133,204
分部負債	706,275	9,553	-	42,136	321,569	437,345	346,496	(1,031,212)	832,162
未分配負債									1,451,249
負債總額									2,283,411
於2023年12月31日(經審核)									
分部資產	1,369,046	77,388	363,591	825,539	739,114	-	52,784	(11,706)	3,415,756
於聯營公司之權益	7,132	290,402	-	-	-	489,364	332,167	-	1,119,065
於合營企業之權益	10,466,877	1,094	-	41,461	36,019	-	-	-	10,545,451
未分配資產									49,601
資產總值									15,129,873
分部負債	679,113	9,637	-	42,208	349,354	439,257	377,538	(1,067,435)	829,672
未分配負債									1,390,536
負債總額									2,220,208

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	6,555	6,489
	352,434	333,963
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)	11,465	12,361
	11,491	12,840
利息收入	38,067	37,547
股息收入	6,835	1,789
其他	1,181	763
	57,574	52,939
	410,008	386,902

3. 收入(續)

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	其他 千港元	總計 千港元
截至2024年6月30日止六個月			
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	–	6,555	6,555
來自客戶合約之收入總額	345,879	6,555	352,434
地區市場：			
香港	114,488	5,346	119,834
中國內地	–	1,000	1,000
新加坡共和國	220,942	209	221,151
馬來西亞	10,449	–	10,449
來自客戶合約之收入總額	345,879	6,555	352,434
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	–	6,555	6,555
來自客戶合約之收入總額	345,879	6,555	352,434
截至2023年6月30日止六個月			
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	–	6,489	6,489
來自客戶合約之收入總額	327,474	6,489	333,963
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	246	219,665
馬來西亞	3,719	–	3,719
來自客戶合約之收入總額	327,474	6,489	333,963
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	–	6,489	6,489
來自客戶合約之收入總額	327,474	6,489	333,963

中期財務報告書附註(續)

3. 收入(續)

來自客戶合約之收入之收入資料分類(續)

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	其他 千港元	總計 千港元
截至2024年6月30日止六個月			
來自客戶合約之收入			
外來客戶	345,879	6,555	352,434
分部間	-	294	294
來自客戶合約之收入總額	345,879	6,849	352,728
來自其他來源之收入 — 外來	1,738	1,747	3,485
分部收入總額	347,617	8,596	356,213
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	6,489	333,963
分部間	-	1,107	1,107
來自客戶合約之收入總額	327,474	7,596	335,070
來自其他來源之收入 — 外來	1,374	1,135	2,509
分部收入總額	328,848	8,731	337,579

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	(150)	(2,463)
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	(786)	(3,419)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算虧損	(35)	-
	(1,657)	(6,639)

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	(24,879)	20,783
債務證券	(2,246)	(1,324)
投資基金	(19,567)	9,690
衍生財務工具	(5,130)	(222)
	(51,822)	28,927
利息收入：		
貸款及墊款	33,790	33,035
按公平值計入損益之財務資產	470	476
其他	3,807	4,036
固定資產折舊(附註(a))	(34,693)	(39,327)
使用權資產折舊	(33,187)	(31,426)
員工成本(附註(b))	(163,518)	(149,642)
銷售及分銷開支(附註(c))	(22,163)	(21,096)
法律及專業費用(附註(c))	(34,153)	(11,338)
顧問及服務費用(附註(c))	(8,171)	(7,604)
公用設施開支(附註(c))	(7,096)	(7,069)
已售存貨成本(附註(a)及附註(b))	(141,521)	(152,881)

附註：

- (a) 9,561,000港元(2023年 — 10,970,000港元)及25,132,000港元(2023年 — 28,357,000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151,728,000港元(2023年 — 135,451,000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. 所佔合營企業業績

截至2024年6月30日止六個月，所佔合營企業業績主要包括所佔Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」，連同其附屬公司統稱「LAAPL集團」)之虧損430,239,000港元(2023年 — 溢利93,010,000港元)。虧損主要由於合營企業所佔按權益法入賬之投資對象之業績所致。

LAAPL為持有OUE Limited(「OUE」，連同其附屬公司統稱「OUE集團」)控股權益之公司。OUE於新加坡證券交易所有限公司主板上市。OUE集團為一間領先房地產及醫療保健集團，策略性地運用亞洲增長趨勢增長發展。OUE房地產業務包括發展、投資及管理房地產資產，遍及商業、酒店、零售及住宅行業。LAAPL集團之若干銀行融資已以其持有之若干上市股份作抵押。

7. 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：		
期內支出	2,832	2,125
遞延	10	(585)
	2,842	1,540
中國內地及海外：		
期內支出	2,740	1,187
遞延	(453)	1,267
	2,287	2,454
期內支出總額	5,129	3,994

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。

8. 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期內綜合溢利/(虧損)；及(ii)期內已發行股份加權平均數約493,154,000股普通股(2023年 — 約493,154,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利/(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。

9. 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)。

10. 於合營企業之權益

於合營企業之權益主要包括本集團於LAAPL之權益。於2024年6月30日，本集團於LAAPL之權益總額約為9,503,458,000港元(2023年12月31日 — 10,312,207,000港元)。

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。

11. 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	47,507	28,083
31至60日	21,811	21,258
61至90日	12,490	14,413
超逾90日	1,232	396
	83,040	64,150

12. 銀行及其他貸款

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
流動部份：		
有抵押銀行貸款(附註(a))	639,406	287,330
無抵押其他貸款(附註(b))	250,000	80,000
	889,406	367,330
非流動部份：		
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	318,597	637,300
無抵押	497,444	465,667
無抵押其他貸款(附註(b))	35,000	170,000
	851,041	1,272,967
	1,740,447	1,640,297
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	1,700,703	1,597,817
馬來西亞零吉	39,744	42,480
	1,740,447	1,640,297
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求	639,406	287,330
第二年	616,918	844,309
第三至第五年(包括首尾兩年)	199,123	258,658
	1,455,447	1,390,297
須於下列期間償還之其他貸款：		
一年內或按要求	250,000	80,000
第二年	35,000	170,000
	285,000	250,000

本集團之銀行貸款按介乎4.6%至6.9%之年利率(2023年12月31日一年利率4.7%至7.8%)計息。

12. 銀行及其他貸款(續)

附註：

- (a) 於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：
- (i) 本集團若干上市附屬公司之股份，市值為894,611,000港元(2023年12月31日 — 1,042,552,000港元)；
 - (ii) 賬面值分別為234,050,000港元(2023年12月31日 — 239,050,000港元)及792,450,000港元(2023年12月31日 — 807,050,000港元)之本集團若干投資物業及土地及樓宇之第一法定按揭；及
 - (iii) 本集團若干附屬公司全部資產之固定及浮動押記。
- (b) 本集團之無抵押其他貸款包括由Lippo Capital Limited(本公司一間控股公司)墊付之貸款70,000,000港元(2023年12月31日 — 70,000,000港元)，按年利率4%(2023年12月31日 — 年利率4%)計息。該結餘亦包括來自本集團一間合營企業之貸款215,000,000港元(2023年12月31日 — 180,000,000港元)，按年利率6.5%(2023年12月31日 — 年利率7.6%)計息。

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：

	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
	35,500	43,737

14. 股本

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
已發行及繳足：		
493,154,032股(2023年12月31日 — 493,154,032股)普通股	986,598	986,598

根據香港公司條例第135條，本公司普通股並無面值。

15. 儲備

本集團於本期間及過往期間之儲備金額及有關變動已於第6頁之簡明綜合權益變動表內呈列。

附註：

- (a) 特別資本儲備
根據1998年12月23日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案及其後法院於1999年1月26日頒令確認，當時本公司股本賬所記之整筆進賬額約1,709,202,000港元於1999年1月27日被註銷(「註銷」)。註銷所產生之進賬額已轉撥至一項特別資本儲備賬。
- (b) 對沖儲備
對沖儲備與本集團所佔合營企業之對沖儲備有關。

16. 或然負債

除本中期財務報告書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
	4,718	4,694

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。

17. 承擔

於報告期結束時，本集團之合約承擔如下：

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
已訂約但未作出撥備：		
物業、廠房及設備	4,250	4,528
按公平值計入損益之財務資產	76,977	83,786
	81,227	88,314

18. 有關連人士之交易

本集團於截至2024年6月30日止六個月與有關連人士有下列交易：

- (a) 期內，本集團根據一筆由本公司一間控股公司授出之無抵押貸款，向該控股公司支付利息開支1,396,000港元(2023年 — 1,388,000港元)，有關詳情於中期財務報告書附註12中披露。
- (b) 期內，本集團根據由本集團一間合營企業授出之無抵押貸款，向該合營企業支付利息開支5,279,000港元(2023年 — 3,276,000港元)，有關詳情於中期財務報告書附註12中披露。
- (c) 期內，本集團向本集團之合營企業收取利息收入31,817,000港元(2023年 — 31,922,000港元)。
- (d) 期內，本集團向本集團一間合營企業支付管理服務費1,045,000港元(2023年 — 1,056,000港元)。該費用根據訂約方之間所簽訂之協議之條款收取。
- (e) 期內，本集團向本集團一間合營企業支付特許權使用費1,299,000港元(2023年 — 646,000港元)。該費用根據訂約方之間所簽訂之協議之條款收取。
- (f) 於2024年6月30日，本集團之應收聯營公司款項為6,817,000港元(2023年12月31日 — 7,132,000港元)。應收聯營公司款項包括664,000港元(2023年12月31日 — 790,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按年利率10%(2023年12月31日 — 年利率10%)計息及須於2027年內悉數償還。與聯營公司之餘下結餘為無抵押、免息及須按要求償還。
- (g) 於2024年6月30日，本集團之應收合營企業款項為3,116,453,000港元(2023年12月31日 — 3,163,546,000港元)及應付一間合營企業款項為4,165,000港元(2023年12月31日 — 4,352,000港元)。應收合營企業款項包括2,699,939,000港元(2023年12月31日 — 2,747,483,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至2.25%之年利率(2023年12月31日 — 年利率零至2.25%)計息及須按要求償還。應收合營企業之款項亦包括227,507,000港元(2023年12月31日 — 226,986,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至7%之年利率(2023年12月31日 — 年利率零至7%)計息及須於合營企業之資源允許時償還。與合營企業之餘下結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

19. 財務工具之公平值及公平值架構

本集團之財務工具(不包括賬面值與公平值合理相若之財務工具)之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
財務資產：				
按公平值計入其他全面收益之財務資產	47,925	49,372	47,925	49,372
按公平值計入損益之財務資產	621,450	752,346	621,450	752,346
其他財務資產	232	-	232	-
	669,607	801,718	669,607	801,718
財務負債：				
其他財務負債	-	569	-	569

管理層已評估現金及現金等價物、計入應收賬款、預付款項及其他資產之財務資產、應收聯營公司及合營企業款項、其他定息貸款以及計入應付賬款、應計款項及其他負債之財務負債之公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具於短期內到期所致。此外，計息之銀行貸款之公平值及按浮動利率計息之其他貸款與其賬面值相若，因彼等為於或臨近報告期結束時重新定價至市場利率之浮息工具，且因本集團之不履約風險導致之公平值變動實屬輕微。

本集團之管理層負責釐定計量重大財務工具之公平值之政策及程序。於各報告日期，財務團隊分析財務工具價值之變動，並釐定估值所用之主要輸入數據。

財務資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(強迫或清盤銷售除外)當前交易下之可交易金額入賬。

下列方法及假設乃用於估算公平值：

上市股票證券、債務證券、投資基金及期貨之公平值乃按市場報價釐定。

非上市債務證券之公平值乃參考券市場報價運用市場可觀察輸入數據之估值方法釐定或按適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘年期之工具之現行利率折現預期未來現金流量計算。

19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

非上市投資基金之公平值經評估與投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值相若，並已考慮投資持有之相關資產之公平值。就公平值計量架構第三層之非上市投資基金而言，當資產淨值增加／減少3% (2023年12月31日 — 3%)，則公平值將增加／減少12,168,000港元(2023年12月31日 — 12,848,000港元)。

非上市股票證券之公平值乃基於市場法或收入法進行估計。市場法以經參考可資比較上市公司及包括因缺乏市場流通性而作出之適當風險調整而釐定之價格倍數為基礎。收入法則使用折現現金流量模式，該模式需要管理層基於可觀察或不可觀察市場數據作出有關模型輸入數據(包括預測現金流量、折現率及波動)之假設。

下表為於2024年6月30日，第三層公平值計量之非上市股票證券估值所用之重大不可觀察輸入數據概要：

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍／比率	公平值對輸入數據之敏感度
非上市股票證券	市場法	企業價值 與銷售比率	3.42 (2023年12月31日 — 3.42)	當企業價值與銷售比率增加／減少 0.1 (2023年12月31日 — 0.1)， 則公平值將分別增加／減少 381,000港元及381,000港元 (2023年12月31日 — 381,000港元 及381,000港元)。
			收入法	折現率 17.8%至29.4% (2023年12月31日 — 17.8%至29.4%)
		缺乏市場 流通性折現	15.7% (2023年12月31日 — 15.7%)	當缺乏市場流通性折現增加／減少， 則公平值將減少／增加。因缺乏市場 流通性折現可能出現之合理變動 而導致之公平值變動並不重大 (2023年12月31日 — 不重大)。

19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
於2024年6月30日				
按公平值計量之資產				
按公平值計入其他全面收益之財務資產：				
股票證券	19,069	–	28,856	47,925
按公平值計入損益之財務資產：				
股票證券	159,597	–	–	159,597
債務證券	17,911	20,537	–	38,448
投資基金	17,796	–	405,609	423,405
其他財務資產：				
期貨	232	–	–	232
	214,605	20,537	434,465	669,607
於2023年12月31日				
按公平值計量之資產				
按公平值計入其他全面收益之財務資產：				
股票證券	11,139	–	38,233	49,372
按公平值計入損益之財務資產：				
股票證券	279,391	–	–	279,391
債務證券	18,587	22,107	–	40,694
投資基金	4,002	–	428,259	432,261
	313,119	22,107	466,492	801,718
按公平值計量之負債				
其他財務負債：				
期貨	569	–	–	569

19. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

期內於第三層公平值計量變動如下：

	按公平值計入 其他全面收益之 股票證券 千港元	按公平值計入 損益之 債務證券 千港元	按公平值計入 損益之 投資基金 千港元
於2024年1月1日	38,233	-	428,259
於損益表確認之虧損總額	-	-	(19,424)
於其他全面收入確認之虧損總額	(450)	-	-
增添	-	-	7,392
出售	(8,785)	-	(5,777)
分派	-	-	(4,683)
匯兌調整	(142)	-	(158)
於2024年6月30日	28,856	-	405,609
於2023年1月1日	71,992	3,260	490,155
於損益表確認之收益/(虧損)總額	-	(3,285)	7,364
於其他全面收入確認之虧損總額	(17,327)	-	-
增添	-	-	10,176
出售	-	-	(21,586)
分派	-	-	(25,319)
匯兌調整	(26)	25	118
於2023年6月30日	54,639	-	460,908

截至2024年6月30日止六個月內，概無任何第一層與第二層之間之公平值計量轉撥，亦無轉撥至或轉出第三層(2023年—無)。本集團之政策為於出現轉撥之報告期結束時確認公平值架構各層級間之轉撥。

20. 報告期後事項

除本中期財務報告書其他部份所披露者外，本集團於報告期後並無重大事項。

業務回顧及展望

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。新加坡飛行及旅遊需求之復甦超出預期，繼續推動本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）以及其合營企業所營運之旅遊相關行業之增長。然而，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437,000,000港元，而截至2023年6月30日止六個月（「2023年」）則錄得綜合溢利3,000,000港元。本期間虧損主要由於本期間本集團所佔合營企業虧損所致。

本期間之收入增加至410,000,000港元（2023年 — 387,000,000港元），當中61%（2023年 — 64%）及31%（2023年 — 31%）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85%（2023年 — 85%）。

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105,000,000港元（2023年 — 84,000,000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。本期間之物業投資業務分部收入總額為45,000,000港元(2023年 — 46,000,000港元)，主要來自本集團投資物業之經常性租金收入及授予本集團合營企業之貸款利息收入。本集團於本期間錄得投資物業公平值虧損5,000,000港元(2023年 — 收益5,000,000港元)。因此，本期間未計入本集團所佔合營企業業績前之分部溢利為10,000,000港元(2023年 — 24,000,000港元)。

本集團之主要合營企業Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」，連同其附屬公司，統稱「LAAPL集團」)為一間持有OUE Limited(「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」)控股權益之公司。OUE為一間於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市之公司。OUE集團為一間領先房地產及醫療保健集團，策略性地運用亞洲增長趨勢增長發展。OUE房地產業務包括發展、投資及管理房地產資產，遍及商業、酒店、零售及住宅行業。於2024年6月30日，LAAPL集團擁有OUE約73.65%之股本權益。

OUE之附屬公司OUE Real Estate Investment Trust(「OUE REIT」，前稱OUE Commercial Real Estate Investment Trust)為於新交所上市之其中一個新加坡最大型且多元化之房地產投資信託。OUE REIT之物業組合包括位於新加坡之華聯海灣大廈、第壹萊佛士坊、華聯城辦公室、新加坡烏節希爾頓酒店、毗鄰之文華購物廊及樟宜機場皇冠假日酒店，以及位於中華人民共和國(「中國」)上海之力寶廣場。於2024年6月30日，LAAPL集團擁有OUE REIT合共約49.58%之權益。

OUE REIT於本期間之經營表現有所改善，主要受新加坡商業物業之回升及酒店業務之貢獻增加所帶動。OUE REIT持有之商業資產繼續錄得穩定收入增長及高租用率。OUE REIT新加坡辦公室物業之承諾租用率增加至95.2%。2024年第二季辦公室續租之續租租金增幅維持強勁，處於11.7%之水平。文華購物廊之承諾租用率(包括短期租約)維持於98.3%之高水平。受惠於零售商信心持續改善及旅客人數回升，文華購物廊之續租租金增幅於2024年第二季錄得28.4%之高水平。新加坡烏節希爾頓酒店及樟宜機場皇冠假日酒店均受惠於新加坡商務及休閒旅遊業之復甦。於本期間，來自酒店業之收入有所增長，主要由於在大量會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽活動(會展獎勵旅遊)以及大型活動項目之支持下，酒店房價及入住率上升所致。OUE集團成功投得位於樟宜機場第二航廈之新酒店(即樟宜機場英迪格酒店)之租賃及發展。預期該酒店將於2028年或之前落成並全面投入營運，其將採用節能設計與低耗能營運相結合，旨在成為新加坡首間零耗能酒店。

業務回顧及展望(續)

OUE Healthcare Limited (「OUEH」，連同其附屬公司，統稱「OUEH集團」)為OUE之附屬公司，於凱利板(新交所由保薦人監察之上市平台)上市。OUEH為一間於高增長亞洲市場經營及擁有優質醫療保健資產之區域性醫療保健集團。於2024年6月30日，OUE集團擁有OUEH約70.36%之股本權益。

於Healthway Medical Corporation Limited (「Healthway」，連同其附屬公司，統稱「Healthway集團」)成功進行退市要約及自願除牌後，OUEH集團持有Healthway(新加坡最大之基層及專科診所網絡之一)26.24%之權益。收購Healthway股權不但提升OUEH集團於新加坡之業務版圖，亦為與O2 Healthcare集團之合作提供更廣闊之平台，該集團目前具備一隊擁有心胸外科、胸腔醫學及重症監護之專業知識之受訓專科醫生。O2 Healthcare集團在新加坡之團隊由11名呼吸系統科醫生及兩名心胸外科醫生組成。憑藉在OUEH集團內創造協同效應之機遇，OUEH集團致力為其所有垂直醫療保健業務建立一個地區合作平台，藉以促進區內業務之增長及發展，並擴大業務規模。在中國內地，常熟招商力寶婦產科醫院(「常熟醫院」)於2023年5月正式投入服務，該醫院合共擁有100張床位。常熟醫院為常熟、蘇州及長三角地區患者提供優質產科、婦科、兒科及其他相關醫療服務。儘管面對出生率不斷下降之挑戰，常熟醫院之管理團隊一直加大其營銷及品牌推廣力度，並調整其業務策略及服務供應，以切合病人不斷轉變之需求。深圳招商力寶太子灣醫院(「太子灣醫院」)正處於籌備工作之最後階段，有望於2024年底或2025年初啟用。太子灣醫院將會成為提供符合國際標準服務之高端綜合性醫院，以切合大灣區(「大灣區」)富裕人士不斷提高之需求。常熟醫院及太子灣醫院均為OUEH集團與招商局集團之合營企業。

於2024年6月30日，OUE集團擁有於新交所主板上市之First Real Estate Investment Trust(「First REIT」)約44.95%之權益(包括透過OUEH集團持有之權益)。First REIT為一項醫療保健房地產投資信託，專注於投資主要用於醫療保健及／或醫療保健相關用途之收益型房地產項目。於2024年6月30日，First REIT擁有32項物業，包括位於日本之14間護老院、位於印尼之11間醫院、2間綜合醫院及商場、一間綜合醫院及酒店以及一間酒店及鄉村俱樂部，以及位於新加坡之3間護老院。由於日本及新加坡之高齡人口急速增長，預期護老院等護老設施之需求於中長期內將會持續。於印尼，隨著富裕人士不斷增多，對優質醫療保健服務之需求亦日益增加。亞洲人口急速老化所帶來之結構性因素為長者護理基礎設施及優質醫療保健服務之長遠增長提供支持。First REIT之醫療保健投資組合亦已作好準備，把握這人口統計大趨勢。

業務回顧及展望(續)

作為其 60 週年誌慶之一部分，OUE 宣派特別股息每股 0.02 坡元，並根據平等買入計劃進行場外購買 OUE 普通股（「OUE 股份」）（「要約」），以總代價約 105,000,000 坡元購買 84,038,036 股 OUE 股份。要約旨在回報 OUE 股東及提升長期股東價值。於 2024 年 7 月 5 日要約完成後，LAAPL 集團於 OUE 之股本權益輕微減少至約 72.93%。

本集團於本期間自其於 LAAPL 之投資錄得所佔合營企業虧損 430,000,000 港元（2023 年 — 溢利 93,000,000 港元）。本期間虧損主要由於 OUE 集團所佔一間按權益法入賬之投資對象之業績所致，其於中國之業務因中國現行物業市場放緩及現時經濟環境而受到不利影響。該所佔按權益法入賬之投資對象之虧損屬非現金性質，並無對 OUE 集團之營運現金流及企業融資要求有重大影響。加上本期間於儲備內所佔 LAAPL 集團海外業務匯兌虧損及所佔按公平值計入其他全面收益之財務資產之公平值虧損，於 2024 年 6 月 30 日，本集團於 LAAPL 之權益總額減少至 9,500,000,000 港元（2023 年 12 月 31 日 — 10,300,000,000 港元）。

物業發展

由於中國物業市場持續低迷，位於中國北京力寶廣場餘下物業之銷售進度於本期間停滯不前。未計入本集團所佔聯營公司及合營企業業績前，分部於本期間錄得虧損 3,000,000 港元（2023 年 — 4,000,000 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）。

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11,000,000港元(2023年 — 6,000,000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42,000,000港元(2023年 — 溢利31,000,000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1,087,000,000港元(2023年12月31日 — 1,189,000,000港元)，主要包括現金及銀行結餘384,000,000港元(2023年12月31日 — 372,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產621,000,000港元(2023年12月31日 — 752,000,000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621,000,000港元(2023年12月31日 — 752,000,000港元)，包括股票證券160,000,000港元(2023年12月31日 — 279,000,000港元)、債務證券38,000,000港元(2023年12月31日 — 41,000,000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 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 收益/(虧損)淨額 千港元
GSH Corporation Limited (「GSH」)	68,957	11.1%	0.5%	77,753	(8,796)
Amasia CIV T, L.P. (「Amasia」)	56,121	9.0%	0.4%	56,150	(29)
Quantedge Global Fund (「Quantedge」)	44,456	7.2%	0.3%	42,086	7,091
其他(附註)	451,916	72.7%	3.2%	576,357	(44,958)
總計	621,450	100.0%	4.4%	752,346	(46,692)

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0.5%。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0.1%。

GSH(其股份於新交所主板上市)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9.0%及0.4%。

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0.3%。

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38.7%及0.1%。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37.0%及0.1%。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、新一代精準微生物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

除由OUEH集團進行之醫療保健服務外，本集團亦持有本公司聯營公司Healthway之40.8%權益。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14,100,000,000港元(2023年12月31日 — 15,100,000,000港元)。於2024年6月30日，與物業有關之資產為11,400,000,000港元(2023年12月31日 — 12,200,000,000港元)，佔資產總值之81%(2023年12月31日 — 81%)。於2024年6月30日，現金及現金等價物為400,000,000港元(2023年12月31日 — 500,000,000港元)。負債總額為2,300,000,000港元(2023年12月31日 — 2,200,000,000港元)。

於2024年6月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值減少至8,300,000,000港元(2023年12月31日 — 9,100,000,000港元)。於2024年6月30日，相等於每股16.8港元(2023年12月31日 — 每股18.4港元)。減少主要由於本期間之虧損及本期間所佔LAAPL集團儲備減少所致。

於2024年6月30日，本集團之銀行及其他貸款總額為1,740,000,000港元(2023年12月31日 — 1,640,000,000港元)。結餘包括銀行貸款1,455,000,000港元(2023年12月31日 — 1,390,000,000港元)及其他貸款285,000,000港元(2023年12月31日 — 250,000,000港元)。銀行及其他貸款以港元及馬來西亞零吉計值。若干銀行貸款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以及若干附屬公司之股票作抵押，而所有其他貸款均無抵押。

於2024年6月30日，約96%(2023年12月31日 — 96%)之銀行及其他貸款按浮動利率計息，其餘按固定利率計息。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51%(2023年12月31日 — 22%)之銀行及其他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17.1%(2023年12月31日 — 14.8%)。

於2024年6月30日，流動比率減少至0.7(2023年12月31日 — 1.3)。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。

業務回顧及展望(續)

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856名全職僱員(2023年6月30日 — 786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164,000,000港元(2023年 — 150,000,000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，本集團及其合營企業以及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。

附加資料

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)。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉
於2024年6月30日，本公司董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)(「相聯法團」)之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已向本公司及聯交所申報者如下：

於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益

董事姓名	個人權益				權益總數	權益總數佔 已發行股份之 概約百分比
	(為實益 擁有人)	家族權益 (配偶權益)	公司權益 (受控法團權益)	其他權益		
本公司普通股股份數目						
李棕	—	—	369,800,219 <i>附註(i)</i>	—	369,800,219	74.98
李聯煒	1,031,250	—	—	—	1,031,250	0.21
李國輝	48	48	—	—	96	0.00
李澤培	—	60	—	—	60	0.00
力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)普通股股份數目						
李棕	—	—	689,018,438 <i>附註(i)及(ii)</i>	—	689,018,438	74.99
吳敏燕	—	—	—	200,000 <i>附註(iii)</i>	200,000	0.02
Hongkong Chinese Limited(「HKC」)每股面值0.10港元之普通股股份數目						
李棕	—	—	1,477,715,492 <i>附註(i)及(iv)</i>	—	1,477,715,492	73.95
李聯煒	2,000,270	270	—	—	2,000,540	0.10
李國輝	350	350	—	—	700	0.00
李澤培	469	469	—	—	938	0.00
徐景輝	600,000	75,000	—	—	675,000	0.03

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)
於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

附註：

- (i) 於2024年6月30日，本公司之相聯法團Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)直接擁有本公司369,800,219股普通股股份之權益，約佔本公司已發行股份之74.98%。Lippo Capital為本公司相聯法團Lippo Capital Holdings Company Limited(「Lippo Capital Holdings」)擁有60%權益之附屬公司，而Lippo Capital Holdings則為本公司相聯法團Lippo Capital Group Limited(「Lippo Capital Group」)之全資附屬公司。李棕博士(「李博士」)為Lippo Capital Group之普通股股份一股(佔Lippo Capital Group已發行股本之100%)之實益擁有人。
- (ii) 於2024年6月30日，本公司透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有力寶華潤689,018,438股普通股股份之權益，約佔力寶華潤已發行股份之74.99%。
- (iii) 於2024年6月30日，吳敏燕女士(作為執行人)被視為擁有力寶華潤200,000股普通股股份之權益，約佔力寶華潤已發行股份之0.02%。
- (iv) 於2024年6月30日，本公司透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有HKC每股面值0.10港元之普通股股份1,477,715,492股之權益，約佔HKC已發行股份之73.95%。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)
於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

誠如上文附註(i)所述，李博士為Lippo Capital Group之普通股股份一股(佔Lippo Capital Group已發行股本之100%)之實益擁有人。透過李博士於Lippo Capital Group之權益，於2024年6月30日，彼亦擁有或被視作擁有(透過受控法團)下列本公司相聯法團之已發行股份之權益：

相聯法團名稱	附註	股份類別	擁有權益之 股份數目	權益佔 已發行股份之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	(a)	普通股	2	100
Auric Digital Retail Pte. Ltd. (「Auric Digital」)	(b)	普通股	10	100
Auric Pacific Group Limited (「Auric」)	(c)	普通股	80,618,551	65.48
Bentham Holdings Limited	(d)	普通股	1	100
Boudry Limited	(a)	普通股	10	100
	(a)	無投票權遞延股份	1,000	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	(a)	普通股	2	100
Greenorth Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	(a)	普通股	1	100
	(a)	無投票權遞延股份	15,999,999	100
Lippo Capital	(d)	普通股	423,414,001	60
Lippo Capital Holdings	(e)	普通股	1	100
Lippo Investments Limited	(a)	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	(a)	普通股	2	100
Multi-World Builders & Development Corporation	(a)	普通股	4,080	51
PT Matahari Department Store Tbk.	(f)	普通股	1,549,633,796	68.56
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd	(a)	普通股	100,000	100
Valencia Development Limited	(a)	普通股	800,000	100
	(a)	無投票權遞延股份	200,000	100

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)
於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

附註：

- (a) 該/該等股份由 Lippo Capital Group 間接擁有 60% 權益之附屬公司 Lippo Capital 100% 直接或間接持有。
- (b) 於該等股份中，6 股普通股股份由 Auric Bespoke I Pte. Ltd. (「Auric Bespoke」) 持有及 4 股普通股股份由 OUE Retail Holdings Pte. Ltd. (「OUE Retail」) 持有。Auric Bespoke 為 Auric Capital Holdings Limited 之全資附屬公司，而 Auric Capital Holdings Limited 則由 Edgemont Hill Holdings Limited (「Edgemont」) 擁有 50% 權益。Edgemont 由李博士全資擁有。OUE Retail 為 OUE Limited (「OUE」) 直接擁有 100% 權益之附屬公司。OUE 由 Fortune Crane Limited (「FCL」) 間接擁有約 73.65% 權益。HKC 透過其擁有 50% 權益之合營企業 Lippo ASM Asia Property Limited 持有 FCL 約 92.05% 權益。有關李博士於本公司及 HKC 之權益之詳情於上文附註(i)及(iv)披露。
- (c) 於該等股份中，4,999,283 股普通股股份由力寶華潤間接擁有 60% 權益之附屬公司 Jeremiah Holdings Limited (「Jeremiah」) 持有；20,004,000 股普通股股份由 Jeremiah 直接擁有 80% 權益之附屬公司 Nine Heritage Pte Ltd 持有；36,165,052 股普通股股份由力寶華潤間接擁有 100% 權益之附屬公司 Pantogon Holdings Pte Ltd 持有及 759,000 股普通股股份由力寶華潤間接擁有 100% 權益之附屬公司 Max Turbo Limited 持有。有關李博士於力寶華潤之權益之詳情於上文附註(i)及(ii)披露。此外，於 2024 年 6 月 30 日，Silver Creek Capital Pte. Ltd. (「Silver Creek」) 持有 18,691,216 股普通股股份。李博士(透過其控制之公司)為 Silver Creek 已發行股份之 100% 之實益擁有人。因此，李博士被視作擁有 Auric 合共 80,618,551 股普通股股份之權益，約佔 Auric 已發行股份之 65.48%。
- (d) 該/該等股份由 Lippo Capital Holdings 直接持有，而 Lippo Capital Holdings 則為 Lippo Capital Group 之直接全資附屬公司。
- (e) 該股份由 Lippo Capital Group 100% 直接持有。
- (f) 於該等股份中，209,992,000 股普通股股份由 PT Multipolar Tbk. (「PT Multipolar」) 持有；100,000,000 股普通股股份由 PT Cahaya Investama (「PT Cahaya」) 持有；100,000,000 股普通股股份由 PT Surya Cipta Investama (「PT Surya」) 持有；100,000,000 股普通股股份由 PT Reksa Puspita Karya (「PT Reksa」) 持有；960,021,796 股普通股股份由 Auric Digital 持有及 79,620,000 股普通股股份由 OUE 直接擁有 100% 權益之附屬公司 OUE Investments Pte. Ltd. 持有。PT Cahaya、PT Surya 及 PT Reksa 由 PT Multipolar 擁有 99.99% 權益。PT Multipolar 由 PT Inti Anugerah Pratama 擁有 42.03% 權益，而 PT Inti Anugerah Pratama 則由 Fullerton Capital Limited (「Fullerton」) 擁有 40% 權益。李博士(透過其控制之一間公司)為 Fullerton 已發行股份之 100% 之實益擁有人。有關李博士於 Auric Digital 及 OUE 之權益之詳情於上文附註(b)披露。

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

於2024年6月30日，本公司之董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2024年6月30日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

於2024年6月30日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團之任何股本或債務證券。

董事更新資料

以下為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51B(1)條所披露之本公司董事更新資料：

1. 自2024年4月1日起，向各董事支付之董事袍金已由每月22,100港元調整至每月22,900港元。
2. 自2024年4月1日起，就非執行董事擔任本公司各董事會委員會之主席及成員而向彼等支付之酬金已分別由每月7,300港元及每月4,700港元調整至每月7,600港元及每月4,900港元。
3. 李聯煒先生(「李先生」)由本公司之董事總經理及行政總裁調職為副主席，自2024年6月7日起生效。李先生由力寶華潤有限公司及Hongkong Chinese Limited之行政總裁調職為副主席，自2024年6月7日起生效。該兩間公司均為本公司之非全資附屬公司。

購股權計劃

有關本公司附屬公司之購股權計劃之詳情載列如下。

本公司之附屬公司Asia Now Resources Corp. (「Asia Now」) 於2014年9月11日採納經Asia Now、力寶華潤有限公司(本公司之上市附屬公司)及本公司股東批准之一項購股權計劃(「ANR購股權計劃」)。

於回顧期初及回顧期終，並無根據ANR購股權計劃授出可認購Asia Now股份(「ANR股份」)未獲行使之購股權。於期內並無Asia Now購股權根據ANR購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

繼於2015年8月進入被接管階段，Asia Now由在加拿大之TSX Venture Exchange(「TSXVE」)上市轉移至NEX上市。NEX乃TSXVE之獨立板，為低於TSXVE持續財務上市標準之加拿大上市公司提供一個交易平台。Asia Now被接管之手續已於2016年4月完成。ANR股份其後於NEX除牌。

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。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於2024年6月30日，就本公司董事所知，下列人士(本公司之董事或行政總裁除外)擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

主要股東於本公司之股份之權益

主要股東姓名／名稱	普通股股份數目	佔已發行股份之概約百分比
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	369,800,219	74.98
Lippo Capital Holdings Company Limited (「Lippo Capital Holdings」)	369,800,219	74.98
Lippo Capital Group Limited (「Lippo Capital Group」)	369,800,219	74.98
梁杏子女士	369,800,219	74.98
PT Trijaya Utama Mandiri (「PT TUM」)	369,800,219	74.98
李白先生	369,800,219	74.98
Aileen Hambali 女士	369,800,219	74.98

附註：

1. Lippo Capital 作為實益擁有人直接持有本公司369,800,219股普通股股份。
2. Lippo Capital Holdings 擁有 Lippo Capital 已發行股份之60%。Lippo Capital Group 擁有 Lippo Capital Holdings 已發行股本之100%。李棕博士為 Lippo Capital Group 已發行股本之100%之實益擁有人。梁杏子女士為李棕博士之配偶。
3. PT TUM 擁有 Lippo Capital 已發行股份餘下之40%。PT TUM 由李棕博士之胞兄李白先生全資擁有。Aileen Hambali 女士為李白先生之配偶。
4. Lippo Capital 於本公司之普通股股份之權益已記錄為 Lippo Capital Holdings、Lippo Capital Group、梁杏子女士、PT TUM、李白先生及 Aileen Hambali 女士之權益。上述本公司369,800,219股普通股股份為李棕博士所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2024年6月30日，主要股東或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在本公司股份或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.20條作出之披露

本集團已向Lippo ASM Asia Property Limited(為本公司之主要合營企業)之附屬公司Fortune Crane Limited(「FCL」)授予財務資助。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.13條所披露及於2024年6月30日尚未償還之相關墊款乃根據下列貸款協議授出：

- (i) FCL與Pacific Landmark Holdings Limited(「PLH」，本公司當時之附屬公司)所訂立日期為2015年5月29日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL墊付53,920,839.43坡元之貸款(「該貸款」)；
- (ii) FCL與PLH所訂立日期為2015年8月28日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供7,000,000坡元之貸款融資(「過渡貸款」)；
- (iii) FCL與PLH所訂立日期為2015年8月28日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL墊付100,000,000坡元之進一步貸款(「進一步貸款」)；
- (iv) FCL與PLH所訂立日期為2015年10月12日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供2,000,000坡元之貸款融資(「第二筆過渡貸款」)；
- (v) FCL與PLH所訂立日期為2015年11月30日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供38,000,000坡元之新貸款融資(「新貸款」)；
- (vi) FCL與PLH所訂立日期為2016年7月19日之貸款協議，據此，PLH同意向FCL提供約14,959,000坡元之貸款融資(「2016年7月貸款」)；及
- (vii) FCL與Polar Step Limited(「PSL」，本公司之附屬公司)所訂立日期為2016年10月20日之貸款協議，據此，PSL同意向FCL提供最高本金額為155,000,000坡元之貸款融資(「2016年10月融資」)。2016年10月融資於2017年1月4日首次提取(「2016年10月融資提取日期」)，為無抵押，按年利率2.25%計息，並須按要求償還。

此外，PLH於2013年6月20日向FCL墊付一筆約10,314,000坡元之無抵押貸款(「2013年6月貸款」)。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.20條作出之披露(續)

於2016年10月20日，PLH向PSL轉讓其於2013年6月貸款、該貸款、進一步貸款及2016年7月貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為2016年10月20日之經修訂及經重列貸款協議，自2016年10月融資提取日期起，2013年6月貸款、該貸款、進一步貸款及2016年7月貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而還款日期則修訂為須按要求償還。

於2017年1月4日，PLH向PSL轉讓其於過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為2017年1月4日之經修訂及經重列貸款協議(其被日期為2021年1月4日之第二份經修訂及經重列貸款協議所取代)，自2017年1月4日起，過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而該等貸款將須按要求償還。

根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為2020年12月20日之同意書，FCL於2020年12月向PSL預付過渡貸款中之6,423,108.11坡元(「預付貸款」)，並於2021年1月重借預付貸款。

所有上述向FCL所作之墊款皆為無抵押。於2024年6月30日，上述墊款之未償還結餘約為380,420,000坡元(相等於約2,190,572,000港元)。

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。本公司之董事會(「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，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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之守則。在向所有董事作出特定查詢後，董事於回顧期內均已遵守標準守則所載之規定標準。

承董事會命
力寶有限公司
行政總裁
李國輝

香港，2024年8月27日

補充財務資料

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.22條作出之披露

以下載列本集團聯屬公司於2024年6月30日(即釐定相關數字之最後可行日期)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則須予披露之備考合併財務狀況表：

	千港元
備考合併財務狀況表	
無形資產	1,743,576
固定資產	4,501,269
投資物業	30,173,262
使用權資產	402,773
於按權益法入賬投資對象之權益	8,531,371
持作銷售之物業	236,479
按公平值計入其他全面收益之財務資產	719,028
按公平值計入損益之財務資產	764,247
應收賬款、預付款項及其他資產	1,550,095
現金及現金等價物	2,135,552
分類為持作銷售之資產	198,782
其他資產淨值	146,605
銀行及其他貸款	(18,606,515)
租賃負債	(402,772)
應付賬款、應計款項及其他負債	(2,257,677)
應付稅項	(326,528)
股東墊款	(3,680,263)
遞延稅項負債	(747,262)
非控股權益	(16,273,719)
	8,808,303
本集團應佔之權益(附註)	10,837,721

附註：本集團應佔之權益指未計非控股權益前本集團應佔之部份。

公司資料

名譽主席*

李文正博士

董事會

執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP(副主席)

李國輝先生(行政總裁)

李江先生

非執行董事

李澤培先生，SBS, OBE, JP

陳念良先生

獨立非執行董事

徐景輝先生

容夏谷先生

吳敏燕女士

委員會

審核委員會

容夏谷先生(主席)

陳念良先生

徐景輝先生

薪酬委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

吳敏燕女士

李棕博士

提名委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

吳敏燕女士

李棕博士

* 非行政職位

秘書

陸苑芬女士

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司

富邦銀行(香港)有限公司

中信銀行(國際)有限公司

瑞銀集團

律師

何韋律師行

過戶登記處

卓佳廣進有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17樓

註冊辦事處

香港

金鐘道89號

力寶中心

二座40樓

股份代號

226

網站

www.lippold.com.hk