

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LIPPO CHINA RESOURCES LIMITED

力寶華潤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：156)

全年業績

截至 2024 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 2024 年 12 月 31 日止年度之綜合全年業績，連同 2023 年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至 2024 年 12 月 31 日止年度

	附註	2024 年 千港元	2023 年 千港元
收入	4	775,302	739,438
銷售成本		(300,708)	(309,318)
溢利總額		474,594	430,120
行政開支	6	(409,194)	(399,602)
其他經營開支	6	(180,867)	(144,549)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益／（虧損）淨額	6	(63,299)	19,912
投資物業之公平值虧損淨額		(37,162)	(25,684)
固定資產之減值虧損撥備		(79,934)	-
其他虧損 — 淨額	5	(8,735)	(9,771)
訴訟和解	7	(386,482)	-
融資成本		(56,700)	(52,280)
所佔聯營公司業績		41,799	(4,452)
所佔合營企業業績		(450)	346
除稅前虧損	6	(706,430)	(185,960)
所得稅	8	(2,333)	1,196
年內虧損		(708,763)	(184,764)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(683,698)	(146,420)
非控股權益		(25,065)	(38,344)
		(708,763)	(184,764)
本公司權益持有人應佔每股虧損	9	港元	港元
基本及攤薄		(0.74)	(0.16)

綜合全面收益表

截至2024年12月31日止年度

	2024年 千港元	2023年 千港元
年內虧損	(708,763)	(184,764)
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	(9,158)	(12,835)
於終止確認一間海外聯營公司後 重新分類至損益之匯兌差額	-	13
所佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)	(30,782)	12,096
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)	(39,940)	(726)
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	(2,950)	(40,895)
年內其他全面虧損(扣除稅項)	(42,890)	(41,621)
年內全面虧損總額	(751,653)	(226,385)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(719,019)	(177,647)
非控股權益	(32,634)	(48,738)
	(751,653)	(226,385)

綜合財務狀況表
於2024年12月31日

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
非流動資產			
無形資產		21,034	21,034
固定資產		835,349	960,537
投資物業		575,482	617,149
使用權資產		150,164	161,109
於聯營公司之權益		823,692	819,597
於合營企業之權益		78,286	78,574
按公平值計入其他全面收益之財務資產		46,267	49,300
按公平值計入損益之財務資產		390,988	445,303
應收賬款、預付款項及其他資產	11	18,270	27,351
遞延稅項資產		5,893	5,233
		<u>2,945,425</u>	<u>3,185,187</u>
流動資產			
存貨		25,001	23,962
應收賬款、預付款項及其他資產	11	141,269	161,495
按公平值計入損益之財務資產		101,927	303,967
其他財務資產		7,082	-
可收回稅項		116	115
現金及現金等價物		283,187	301,604
		<u>558,582</u>	<u>791,143</u>
流動負債			
銀行及其他貸款		191,554	141,834
租賃負債		55,910	46,837
應付賬款、應計款項及其他負債	12	162,855	193,345
其他財務負債		-	569
應付稅項		119,206	116,794
		<u>529,525</u>	<u>499,379</u>
流動資產淨值		<u>29,057</u>	<u>291,764</u>
資產總值減流動負債		<u>2,974,482</u>	<u>3,476,951</u>

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
非流動負債			
銀行及其他貸款		774,304	502,998
租賃負債		105,901	125,983
應付賬款、應計款項及其他負債	12	10,808	8,542
遞延稅項負債		10,541	14,905
		<u>901,554</u>	<u>652,428</u>
資產淨值		<u>2,072,928</u>	<u>2,824,523</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		1,705,907	1,705,907
儲備		70,893	789,854
		<u>1,776,800</u>	<u>2,495,761</u>
非控股權益		296,128	328,762
權益總額		<u>2,072,928</u>	<u>2,824,523</u>

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）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 2024 年 12 月 31 日止年度之初步全年業績公佈所載有關截至 2024 年 12 月 31 日止年度之未經審核財務資料及有關截至 2023 年 12 月 31 日止年度之財務資料並不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報告書，惟就截至 2023 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 2024 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 2023 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 2023 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 2023 年 12 月 31 日止年度之經審核財務報告書所採用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 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 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂	供應商融資安排

經修訂香港財務報告準則之性質及影響詳述如下：

- (a) 香港財務報告準則第 16 號之修訂訂明賣方承租人於計量售後租回交易中產生之租賃負債時之規定，以確保賣方承租人不確認與其保留之使用權有關之任何損益金額。由於本集團自首次應用香港財務報告準則第 16 號之日起並無具有並非基於指數或比率之可變租賃付款之售後租回交易，故該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。
- (b) 2020 年修訂澄清負債分類為流動或非流動之規定，包括延遲結算權利之含義及於報告期結束時必須存在遞延權利。負債之分類不受實體行使其延遲清償之權利之可能性影響。該等修訂亦澄清負債可以其本身之股本工具清償，且僅當可換股負債之換股權本身作為股本工具入賬時，負債之條款才不會影響其分類。2022 年修訂進一步澄清，在貸款安排中產生之負債之契諾中，只有實體必須於報告日期或之前遵守之契諾才會影響該負債被分類為流動或非流動之結果。對於實體須於報告期後 12 個月內遵守未來契諾之非流動負債，須作出額外披露。本集團已重新評估其於 2023 年及 2024 年 1 月 1 日之負債條款及條件，並認為其負債之流動或非流動分類於首次應用該等修訂時維持不變。因此，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 7 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂闡明供應商融資安排之特點，並規定須就該等安排作出額外披露。該等修訂之披露規定旨在協助財務報告書使用者了解供應商融資安排對實體之負債、現金流量及流動資金風險之影響。該等修訂對本集團之財務報告書並無任何影響。

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；
- (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 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	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	16,998	2,809	11,314	727,796	-	12,470	3,915	-	775,302
分部間	4,368	-	-	-	-	590	-	(4,958)	-
總計	21,366	2,809	11,314	727,796	-	13,060	3,915	(4,958)	775,302
分部業績	(118,324)	2,809	(57,829)	(34,755)	(461)	9,775	4,283	151	(194,351)
未分配之企業開支									(505,901)
融資成本									(47,527)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	(512)	-	42,311	-	41,799
所佔合營企業業績	-	-	-	(431)	-	-	(19)	-	(450)
除稅前虧損									(706,430)
分部資產	1,062,163	236,020	556,009	698,477	-	683	4,527	(7,458)	2,550,421
於聯營公司之權益	-	-	-	-	470,175	-	353,517	-	823,692
於合營企業之權益	-	-	41,279	36,970	-	-	37	-	78,286
未分配資產									51,608
資產總值									3,504,007
分部負債	212,793	-	41,513	343,826	436,520	1,529	300,476	(992,483)	344,174
未分配負債									1,086,905
負債總額									1,431,079
其他分部資料：									
資本開支 (附註)	922	-	-	28,726	-	7	428	-	30,083
折舊	(16,656)	-	-	(117,191)	-	(6)	(39)	3,994	(129,898)
利息收入	-	2,809	1,479	1,944	-	-	2,737	-	8,969
融資成本	-	-	-	(9,698)	-	-	-	525	(9,173)
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	957	-	957
出售固定資產之虧損	-	-	-	(12,897)	-	-	-	-	(12,897)
下列項目之減值虧損撥備 撥回 / (撥備)：									
固定資產	(79,934)	-	-	-	-	-	-	-	(79,934)
存貨	-	-	-	(1,022)	-	-	-	-	(1,022)
貸款及應收賬款	-	-	180	(344)	-	-	1,562	-	1,398
按公平值計入損益之財務 工具之公平值收益 / (虧損) 淨額	-	-	(65,774)	2,475	-	-	-	-	(63,299)
投資物業之公平值虧損淨額	(37,162)	-	-	-	-	-	-	-	(37,162)
未分配項目：									
資本開支 (附註)									1,472
折舊									(4,377)
融資成本									(47,527)
出售固定資產之虧損									(6)
訴訟和解									(386,482)

截至 2023 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	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	18,685	5,898	11,849	687,261	-	12,459	3,286	-	739,438
分部間	4,041	-	-	-	-	563	834	(5,438)	-
總計	22,726	5,898	11,849	687,261	-	13,022	4,120	(5,438)	739,438
分部業績	(24,963)	5,898	26,010	(55,206)	(2,708)	9,874	(5,069)	(243)	(46,407)
未分配之企業開支									(95,184)
融資成本									(40,263)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	7,710	-	(12,162)	-	(4,452)
所佔合營企業業績	-	-	-	(400)	-	-	746	-	346
除稅前虧損									(185,960)
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
其他分部資料：									
資本開支 (附註)	-	-	-	46,066	-	4	405	-	46,475
折舊	(16,754)	-	-	(113,992)	-	(6)	(94)	3,494	(127,352)
利息收入	-	5,898	1,131	1,840	-	-	2,454	-	11,323
融資成本	-	-	(33)	(12,288)	-	-	-	304	(12,017)
出售固定資產之虧損	-	-	-	(3,002)	-	-	(93)	-	(3,095)
終止確認一間聯營公司之虧損	-	-	-	-	-	-	(496)	-	(496)
下列項目之減值虧損撥備：									
一間合營企業	-	-	-	-	-	-	(34)	-	(34)
存貨	-	-	-	(1,539)	-	-	-	-	(1,539)
貸款及應收賬款	-	-	(237)	-	-	-	(1,562)	-	(1,799)
按公平值計入損益之財務									
工具之公平值收益淨額	-	-	19,912	-	-	-	-	-	19,912
投資物業之公平值虧損淨額	(25,684)	-	-	-	-	-	-	-	(25,684)
未分配項目：									
資本開支 (附註)									141
折舊									(5,891)
融資成本									(40,263)
出售固定資產之虧損									(3)

附註：資本開支包括增添固定資產、投資物業以及勘探及評估資產。

地區資料

(a) 來自外來客戶之收入

	2024 年 千港元	2023 年 千港元
香港	265,688	255,262
中國內地	5,920	7,495
新加坡共和國	456,551	452,911
馬來西亞	32,764	10,522
其他	14,379	13,248
	<u>775,302</u>	<u>739,438</u>

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

(b) 非流動資產

	2024 年 千港元	2023 年 千港元
香港	974,042	1,118,882
中國內地	145,087	150,752
新加坡共和國	945,977	948,430
馬來西亞	290,774	311,882
其他	131,772	131,341
	<u>2,487,652</u>	<u>2,661,287</u>

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稅項資產。

一名主要客戶之資料

截至 2024 年 12 月 31 日止年度，約 119,811,000 港元（2023 年 — 114,667,000 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：

	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	348,155	324,523
餐廳營運收入	376,103	359,901
提供管理服務	12,866	12,855
	<hr/>	<hr/>
	737,124	697,279
	<hr/>	<hr/>
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	587
其他租賃付款（包括定額付款）	16,972	18,098
	<hr/>	<hr/>
	16,998	18,685
利息收入	8,969	11,323
股息收入	9,835	10,718
其他	2,376	1,433
	<hr/>	<hr/>
	38,178	42,159
	<hr/>	<hr/>
	775,302	739,438
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

來自客戶合約之收入

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 2024 年 12 月 31 日止年度				
貨品或服務類別：				
食品製造業務收入	348,155	-	-	348,155
餐廳營運收入	376,103	-	-	376,103
提供管理服務	-	12,470	396	12,866
來自客戶合約之收入總額	<u>724,258</u>	<u>12,470</u>	<u>396</u>	<u>737,124</u>
地區市場：				
香港	240,738	10,526	396	251,660
中國內地	-	1,944	-	1,944
新加坡共和國	452,151	-	-	452,151
馬來西亞	31,369	-	-	31,369
來自客戶合約之收入總額	<u>724,258</u>	<u>12,470</u>	<u>396</u>	<u>737,124</u>
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	724,258	-	-	724,258
隨時間轉讓之服務	-	12,470	396	12,866
來自客戶合約之收入總額	<u>724,258</u>	<u>12,470</u>	<u>396</u>	<u>737,124</u>
截至 2023 年 12 月 31 日止年度				
貨品或服務類別：				
食品製造業務收入	324,523	-	-	324,523
餐廳營運收入	359,901	-	-	359,901
提供管理服務	-	12,459	396	12,855
來自客戶合約之收入總額	<u>684,424</u>	<u>12,459</u>	<u>396</u>	<u>697,279</u>
地區市場：				
香港	227,488	10,437	396	238,321
中國內地	-	2,022	-	2,022
新加坡共和國	447,288	-	-	447,288
馬來西亞	9,648	-	-	9,648
來自客戶合約之收入總額	<u>684,424</u>	<u>12,459</u>	<u>396</u>	<u>697,279</u>
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	684,424	-	-	684,424
隨時間轉讓之服務	-	12,459	396	12,855
來自客戶合約之收入總額	<u>684,424</u>	<u>12,459</u>	<u>396</u>	<u>697,279</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 2024 年 12 月 31 日止年度				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	724,258	12,470	396	737,124
分部間	-	590	-	590
來自客戶合約之收入總額	724,258	13,060	396	737,714
來自其他來源之收入 — 外來	3,538	-	3,519	7,057
分部收入總額	<u>727,796</u>	<u>13,060</u>	<u>3,915</u>	<u>744,771</u>
截至 2023 年 12 月 31 日止年度				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	684,424	12,459	396	697,279
分部間	-	563	834	1,397
來自客戶合約之收入總額	684,424	13,022	1,230	698,676
來自其他來源之收入 — 外來	2,837	-	2,890	5,727
分部收入總額	<u>687,261</u>	<u>13,022</u>	<u>4,120</u>	<u>704,403</u>

5. 其他虧損 — 淨額

	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	(12,903)	(3,098)
終止確認一間聯營公司之虧損	-	(496)
下列項目之減值虧損撥備撥回／（撥備）：		
一間合營企業	-	(34)
存貨	(1,022)	(1,539)
貸款及應收賬款	1,398	(1,799)
匯兌收益／（虧損） — 淨額	2,835	(2,805)
	<u>(8,735)</u>	<u>(9,771)</u>

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／（扣除）下列項目：

	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	(18,210)	30,993
債務證券	(1,572)	(3,061)
投資基金	(43,341)	(6,661)
衍生財務工具	(176)	(1,359)
	<u>(63,299)</u>	<u>19,912</u>
利息收入：		
貸款及墊款	4,649	4,195
按公平值計入損益之財務資產	961	940
其他	3,359	6,188
員工成本（附註(a)）	(297,412)	(289,919)
固定資產折舊（附註(b)）	(67,043)	(70,987)
使用權資產折舊（附註(c)）	(67,232)	(62,256)
核數師酬金（附註(c)）	(5,251)	(5,179)
銷售及分銷開支（附註(d)）	(48,847)	(45,241)
法律及專業費用（附註(d)）	(56,452)	(17,403)
顧問及服務費用（附註(d)）	(11,508)	(9,135)
公用設施開支（附註(d)）	(14,061)	(13,424)
已售存貨成本（附註(a)及附註(b)）	(299,068)	(307,572)

附註：

- 總員工成本 25,279,000 港元（2023 年 — 26,558,000 港元）及 272,133,000 港元（2023 年 — 263,361,000 港元）已分別計入綜合損益表之「已售存貨成本」及「行政開支」內。
- 固定資產折舊 18,852,000 港元（2023 年 — 20,507,000 港元）及 48,191,000 港元（2023 年 — 50,480,000 港元）已分別計入綜合損益表之「已售存貨成本」及「行政開支」內。
- 該等款項已計入綜合損益表之「行政開支」內。
- 該等款項已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。

7. 訴訟和解

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」）已個別及衍生代表 Skye 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。本集團亦已個別及衍生代表 Skye 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，而對手方之不當行為導致本集團蒙受損失。各方人士已協定嘗試以一致同意之方式，通過調解以解決該訴訟，於訴訟審訊開始前，各方達成和解，並於日期為 2024 年 9 月 20 日之和解協議（「和解協議」）中予以紀錄。根據和解協議，有關本集團之擁有權權益以及參與 Skye 和 CS Mining 之訴訟及所有現存申索已告和解，且該等人士與對手方同意完全且永久地免除和解除對彼此之所有申索，並解散 Skye（「和解」）。本集團已就和解根據和解協議向對手方支付 49,500,000 美元（相當於 386,482,000 港元）。雖然本集團繼續維持其對有關申索沒有任何責任，但本集團訂立和解協議能避免因訴訟所產生之風險、不確定性及成本。

8. 所得稅

	2024 年 千港元	2023 年 千港元
香港：		
遞延	(42)	(970)
中國內地及海外：		
年內支出	8,033	3,423
往年超額撥備	(1,092)	(1,312)
遞延	(4,566)	(2,337)
	<u>2,375</u>	<u>(226)</u>
年內支出／（抵免）總額	<u>2,333</u>	<u>(1,196)</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，按年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。

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年內綜合虧損；及(ii)年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 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

董事已議決不建議就截至 2024 年 12 月 31 日止年度派發任何末期股息（2023 年 — 無）。

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 千港元	2023 年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30 日以內	35,339	28,062
31 至 60 日	22,548	21,258
61 至 90 日	13,749	14,413
超逾 90 日	1,115	396
	<u>72,751</u>	<u>64,129</u>

12. 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 千港元	2023 年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30 日以內	27,003	28,076
31 至 60 日	13,186	11,620
61 至 90 日	3,794	2,804
超逾 90 日	483	1,237
	<u>44,466</u>	<u>43,737</u>

業務回顧

概覽

2024年全球經濟受到持續宏觀經濟挑戰、地緣政治衝突、通脹壓力及長期高息環境所影響。中國內地經濟放緩繼續影響其物業市場，錄得較預期更深或更長時間之收縮。香港經濟於2024年錄得2.5%之溫和增長。香港經營環境充滿挑戰，香港物業市場仍然疲弱。新加坡（本集團若干附屬公司及聯營公司之所在地）之經濟於2024年增長4.4%。然而，零售貿易及餐飲服務業則出現收縮，部分原因是當地人轉向於海外旅遊目的地消費。

本年度業績

在此環境下，本公司（連同其附屬公司，統稱「本集團」）截至2024年12月31日止年度（「本年度」）錄得股東應佔綜合虧損 684,000,000 港元，而截至 2023 年 12 月 31 日止年度（「2023 年」）則錄得綜合虧損 146,000,000 港元。虧損增加乃主要由於本集團於本年度之按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額（而 2023 年則錄得公平值收益淨額）、因商業物業市價下跌令投資物業之公平值虧損淨額增加及固定資產之減值虧損撥備，以及就訴訟和解而支付之款項所致，但受本年度本集團所佔聯營公司溢利淨額所抵銷。

本年度之收入增加至 775,000,000 港元（2023 年 — 739,000,000 港元），當中 59%（2023 年 — 61%）及 34%（2023 年 — 35%）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%，佔本年度總收入之 94%（2023 年 — 93%）。

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。本年度之其他經營開支增加至181,000,000港元（2023年 — 145,000,000 港元），主要由於本年度之法律及專業費用增加所致。

食品業務

本集團之食品業務分部於本年度錄得收入728,000,000港元（2023年 — 687,000,000港元），主要來自經營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5%及7%。本集團目前以「Chatterbox Café」、「Délifrance」、「alfafa」及「力寶軒」之品牌經營餐廳食肆。本集團之新加坡及馬來西亞食品製造業務表現於本年度有所好轉，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。高營運成本、境外消費及香港消費疲弱，令市場環境更趨嚴峻。因此，分部於本年度出現虧損35,000,000港元（2023年 — 55,000,000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。本年度之分部收入總額為21,000,000港元（2023年 — 23,000,000港元），主要來自經常性租金收入。本集團於本年度錄得投資物業公平值虧損淨額37,000,000港元（2023年 — 26,000,000港元）及自用辦公室之減值虧損80,000,000港元（2023年 — 無），有關虧損主要由於香港物業市值下跌所致。儘管香港經濟於本年度錄得溫和增長，但對辦公室物業之需求仍然疲弱。該等未變現公平值變動及減值虧損均為非現金項目，不會對本集團之現金流造成影響。物業投資分部於本年度錄得虧損118,000,000港元（2023年 — 25,000,000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之總收入為14,000,000港元（2023年 — 18,000,000港元）。本集團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66,000,000港元，而2023年則錄得收益20,000,000港元。本年度之公平值虧損淨額主要來自本集團所持有按市價計值之證券投資未變現虧損。因此，財務及證券投資業務於本年度損益表中錄得虧損55,000,000港元（2023年 — 溢利32,000,000港元）。

本集團審慎管理其投資組合。本集團於本年度出售部分上市證券。於2024年12月31日，本集團之財務及證券投資組合減少至792,000,000港元（2023年12月31日 — 1,057,000,000港元）。於2024年12月31日，財務及證券投資組合主要包括現金及銀行結餘237,000,000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493,000,000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46,000,000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12月31日，本集團之按公平值計入損益之財務資產為493,000,000港元（2023年12月31日 — 749,000,000港元），包括股票證券102,000,000港元（2023年12月31日 — 279,000,000港元）、債務證券17,000,000港元（2023年12月31日 — 38,000,000港元）及投資基金 374,000,000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12月31日			於2023年 12月31日	截至2024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 收益／（虧損） 淨額 千港元
GSH Corporation Limited（「GSH」）	63,254	12.8%	1.8%	77,753	(14,498)
Amasia CIV T, L.P.（「Amasia CIV」）	55,814	11.3%	1.6%	56,150	(336)
Quantedge Global Fund（「Quantedge」）	44,551	9.0%	1.3%	42,086	12,100
Amasia Fund I, L.P.（「Amasia Fund I」）	29,652	6.0%	0.8%	29,816	(164)
其他（附註）	299,644	60.9%	8.6%	543,465	(60,225)
總計	492,915	100.0%	14.1%	749,270	(63,123)

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2024年12月31日之按公平值計入損益之財務資產多於6%之證券。

GSH

於2024年12月31日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為63,000,000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12.8%及1.8%。本集團於本年度確認未變現公平值虧損14,000,000港元。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。於2024年6月，其於中國內地重慶之酒店正式開業，共提供200間客房。GSH之酒店業務受惠於馬來西亞酒店業復甦及中國內地之新酒店業務。在國內外投資者之興趣共同推動下，GSH於馬來西亞之房地產業務維持穩健需求。然而，中國內地之房地產市場仍充滿重大挑戰。

Amasia CIV

Amasia CIV為投資於Dialpad, Inc.（「Dialpad」）之單一投資組合基金，其同名產品Dialpad為人工智能通訊智能平台，設有統一商業通訊及聯絡中心解決方案。Dialpad提供一站式多用途客戶通訊平台，由人工智能負責記錄並提供建議。其亦提供雲端支援及聯絡中心平台，設有人工智能實時代理協助及知識檢索系統。於2015年，本集團對Amasia CIV投資2,000,000美元，從而達致長遠之資本收益。於2024年12月31日，本集團於Amasia CIV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11.3%及1.6%。

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過往之表現理想，本集團於本年度錄得公平值收益12,000,000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。於本年度，本集團已贖回9,000,000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12月31日，本集團於Quantedge之投資之公平值為45,000,000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1.3%。

Amasia Fund I

Amasia Fund I為非上市投資基金，主要投資於初創科技或科技推動型企業之股票或股票掛鈎證券，包括從事雲端運算、大數據、金融科技之實體以及其他同類企業。本集團自2015年起對Amasia Fund I投資2,000,000美元，該筆款項已透過基金之累計分派悉數收回。於2024年12月31日，本集團於Amasia Fund I之投資之公平值為30,000,000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6.0%及0.8%。

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12月31日，該等投資之公平值為46,000,000港元（2023年12月31日 — 49,000,000港元）。此類別之主要投資為GenieBiome Holdings Limited（「GB」）及H2G Green Limited（「H2G」）。

GB為此類別之其中一項主要投資。於2024年12月31日，本集團於GB之投資之公平值為24,000,000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51.9%及0.7%。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。其產品組合包括專為亞洲人而設之新一代精準微生態配方。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，並令本集團於本年度獲取股息收入。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6,000,000港元。

H2G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。H2G專門利用儲存罐及氣瓶提供液化天然氣之最後一里配送服務，以便工商終端用戶取得更潔淨及更低成本之能源（特別是與柴油相比）。H2G亦於新加坡發展加工廠，將非食品級纖維素生物質廢料轉化成氫氣及其他有用產品（例如活性炭／生物炭、木醋液及可再生燃料）。本集團最初於2023年認購H2G當時已發行股份約11.0%。於2024年，本集團於完成與其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後，本集團獲得H2G 8.9%之新股份。

於2024年12月31日，本集團於H2G之投資之公平值為11,000,000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23.1%及0.3%。於本年度，本集團錄得計入其他全面收入之未變現公平值虧損8,000,000港元。另外，本集團亦於本年度對H2G發行之上市認股權證投資約2,000,000港元，並錄得計入損益表之公平值收益3,000,000港元。

醫療保健服務

本集團持有Healthway Medical Corporation Limited（「Healthway」，本公司之聯營公司，連同其附屬公司，統稱「Healthway集團」）40.76%之權益。Healthway擁有由超過130間診所（主要位於新加坡）組成之龐大網絡，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保健服務。於2024年，Healthway於新加坡開設一所名為「Cura Day Surgery」（「Cura」）之先進日間手術中心，設有5間手術室及12間優質病人套房，為病人提供具成本效益之治療選擇，及有助舒緩醫院負荷之問題。

於本年度，Healthway集團維持收入增長，主要來自專科及牙科分部，以及Cura之收入貢獻。本集團於本年度自Healthway集團確認之所佔虧損為500,000港元（2023年 — 溢利8,000,000港元），主要由於日間手術中心所產生之開辦成本及2019冠狀病毒病相關之服務收入減少所致。於2024年12月31日，本集團於Healthway之權益為470,000,000港元（2023年12月31日 — 489,000,000港元）。

其他業務

TIH Limited（「TIH」，連同其附屬公司，統稱「TIH集團」）為本公司擁有39.92%權益之聯營公司，並於新交所主板上市。TIH集團現時有兩個業務分部，即投資業務及基金管理。於2024年，在東南亞經濟不斷增長之支持下，該區域之私募股權活動有所復甦，預期將於2025年持續增長。然而，地緣政治不明朗因素包括關稅及出口管制、經濟放緩及政局動盪對主要貿易夥伴構成影響，可能影響交易活動。受惠於TIH之投資之公平值收益淨額及TIH錄得所得稅淨額撥回，本集團於本年度自其於TIH之投資錄得所佔溢利41,000,000港元（2023年 — 虧損10,000,000港元）。於2024年12月31日，本集團於TIH之權益為310,000,000港元（2023年12月31日 — 286,000,000港元）。

和解

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」）已個別及衍生代表Skye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。本集團亦已個別及衍生代表Skye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，而對手方之不當行為導致本集團蒙受

損失。各方人士已協定嘗試以一致同意之方式，通過調解以解決該訴訟，於訴訟審訊開始前，各方達成和解，並於日期為2024年9月20日之和解協議（「和解協議」）中予以紀錄。根據和解協議，有關本集團之擁有權權益以及參與Skye和CS Mining之訴訟及所有現存申索已告和解，且該等人士與對手方同意完全且永久地免除和解除對彼此之所有申索，並解散Skye（「和解」）。本集團已就和解根據和解協議向對手方支付49,500,000美元（相當於386,000,000港元）。雖然本集團繼續維持其對有關申索沒有任何責任，但本集團訂立和解協議能避免因訴訟所產生之風險、不確定性及成本。

財務狀況

於2024年12月31日，本集團之資產總值為3,500,000,000港元（2023年12月31日 — 4,000,000,000港元），而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1,400,000,000港元（2023年12月31日 — 1,200,000,000港元）。於2024年12月31日，流動比率為1.1（2023年12月31日 — 1.6）。

於2024年12月31日，本集團之銀行及其他貸款總額增加至966,000,000港元（2023年12月31日 — 645,000,000港元），主要由於提取銀行及其他貸款為和解提供部份資金所致。結餘包括有抵押銀行貸款796,000,000港元（2023年12月31日 — 645,000,000港元）及來自本公司一間控股公司之無抵押貸款170,000,000港元（2023年12月31日 — 無）。銀行及其他貸款以港元及馬來西亞零吉計值。銀行貸款以本集團持有之若干投資物業、土地及樓宇以及上市股份，以及本集團若干附屬公司全部資產之固定及浮動押記作抵押。

所有銀行及其他貸款按浮動利率計息。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12月31日，約20%（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53.0%（2023年12月31日 — 24.8%）。

於2024年12月31日，本公司權益持有人應佔綜合資產淨值減少至1,800,000,000港元（2023年12月31日 — 2,500,000,000港元），相當於每股1.9港元（2023年12月31日 — 每股2.7港元），減少主要由於本年度錄得虧損所致。

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12月31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。除上述者外，於2024年12月31日，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12月31日，本集團之資本承擔總額為84,000,000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外來銀行融資（倘適合）提供資金。

員工與薪酬

於2024年12月31日，本集團有841名全職僱員（2023年12月31日 — 815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297,000,000港元（2023年 — 290,000,000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2025年全球增長率為3.3%，低於3.7%之歷史平均值。全球經濟繼續面對重大不明朗因素，傾向下行風險。貿易保護主義升溫及地緣政治緊張局勢加劇或會干擾全球貿易及供應鏈，可能推高通脹及拖累經濟活動。鑑於關稅上調及工業產能過剩，導致投資增長及出口減弱，預期中國內地之國內生產總值增長將會放緩。新加坡貿易與工業部對2025年國內生產總值之增長預測維持在1.0%至3.0%。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。

股息

董事已議決不建議就截至2024年12月31日止年度派發任何末期股息（2023年 — 無）。概無就截至2024年12月31日止年度宣派中期股息（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2024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C1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 2024 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 2024 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，因此，安永會計師事務所並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
李國輝

香港，2025 年 3 月 28 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。