

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 2025 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 2025 年 12 月 31 日止年度之綜合全年業績，連同 2024 年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至 2025 年 12 月 31 日止年度

	附註	2025 年 千港元	2024 年 千港元
收入	4	864,460	775,302
銷售成本		(332,623)	(300,708)
溢利總額		531,837	474,594
行政開支	6	(436,634)	(409,194)
其他經營開支	6	(138,859)	(180,867)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益／（虧損）淨額	6	4,143	(63,299)
投資物業之公平值虧損淨額		(20,919)	(37,162)
固定資產之減值虧損撥備		(40,538)	(79,934)
其他虧損 — 淨額	5	(23,305)	(8,735)
訴訟和解	7	-	(386,482)
融資成本		(52,617)	(56,700)
所佔聯營公司業績		23,439	41,799
所佔合營企業業績		-	(450)
除稅前虧損	6	(153,453)	(706,430)
所得稅	8	97,887	(2,333)
年內虧損		(55,566)	(708,763)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(61,271)	(683,698)
非控股權益		5,705	(25,065)
		(55,566)	(708,763)
		港元	港元
本公司權益持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	9	(0.07)	(0.74)

綜合全面收益表
截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
年內虧損		(55,566)	(708,763)
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		52,572	(9,158)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	5	(16,038)	-
所佔聯營公司之其他全面收入／（虧損）		49,062	(30,782)
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／（虧損） 淨額（扣除稅項）		85,596	(39,940)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收入／（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		8,623	(2,950)
年內其他全面收入／（虧損）（扣除稅項）		94,219	(42,890)
年內全面收入／（虧損）總額		38,653	(751,653)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(885)	(719,019)
非控股權益		39,538	(32,634)
		38,653	(751,653)

綜合財務狀況表
於2025年12月31日

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
非流動資產			
無形資產		21,034	21,034
固定資產		794,593	835,349
投資物業		566,904	575,482
使用權資產		121,768	150,164
於聯營公司之權益		891,993	823,692
於合營企業之權益		41,423	78,286
按公平值計入其他全面收益之財務資產		68,118	46,267
按公平值計入損益之財務資產		369,914	390,988
應收賬款、預付款項及其他資產	11	15,091	18,270
遞延稅項資產		7,625	5,893
		2,898,463	2,945,425
流動資產			
存貨		30,462	25,001
應收賬款、預付款項及其他資產	11	174,394	141,269
按公平值計入損益之財務資產		120,141	101,927
其他財務資產		-	7,082
可收回稅項		199	116
受限制現金		6,500	-
現金及現金等價物		233,879	283,187
		565,575	558,582
流動負債			
銀行及其他貸款		123,736	191,554
租賃負債		53,742	55,910
應付賬款、應計款項及其他負債	12	248,978	162,855
應付稅項		20,569	119,206
		447,025	529,525
流動資產淨值		118,550	29,057
資產總值減流動負債		3,017,013	2,974,482

	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
非流動負債			
銀行及其他貸款		828,356	774,304
租賃負債		78,209	105,901
應付賬款、應計款項及其他負債	12	8,010	10,808
遞延稅項負債		6,198	10,541
		<u>920,773</u>	<u>901,554</u>
資產淨值			
		<u>2,096,240</u>	<u>2,072,928</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	13	150,000	1,705,907
儲備		1,714,873	70,893
		<u>1,864,873</u>	<u>1,776,800</u>
非控股權益		231,367	296,128
		<u>2,096,240</u>	<u>2,072,928</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會計準則（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 2025 年 12 月 31 日止年度之初步全年業績公佈所載有關截至 2025 年 12 月 31 日止年度之未經審核財務資料及有關截至 2024 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 2024 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 2025 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 2024 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 2024 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 2024 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，惟本集團已於本年度之全年業績首次採納香港會計準則第 21 號之修訂*缺乏可兌換性*。本集團並無提前採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則或修訂。

香港會計準則第 21 號之修訂訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性之情況下，實體應如何估計於計量日期之即期匯率。該等修訂要求披露讓財務報告書使用者能夠了解貨幣不可兌換之影響之資料。由於本集團進行交易之貨幣與附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業之功能貨幣與本集團之呈列貨幣具可兌換性，故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 2025 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	17,385	466	11,745	821,230	-	12,257	1,377	-	864,460
分部間	4,368	-	-	-	-	560	-	(4,928)	-
總計	21,753	466	11,745	821,230	-	12,817	1,377	(4,928)	864,460
分部業績	(59,838)	466	(27,231)	16,062	-	9,709	(837)	(102)	(61,771)
未分配之企業開支									(71,969)
融資成本									(43,152)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	3,439	-	20,000	-	23,439
除稅前虧損									(153,453)
分部資產	1,000,151	168,305	562,908	773,500	-	605	5,084	(3,433)	2,507,120
於聯營公司之權益	-	-	-	-	502,304	-	389,689	-	891,993
於合營企業之權益	-	-	41,423	-	-	-	-	-	41,423
未分配資產									23,502
資產總值									3,464,038
分部負債	218,681	-	41,585	372,336	441,124	1,343	295,716	(994,153)	376,632
未分配負債									991,166
負債總額									1,367,798
其他分部資料：									
資本開支 (附註)	60	-	-	27,119	-	2	497	-	27,678
折舊	(14,324)	-	-	(111,622)	-	(4)	(38)	3,994	(121,994)
利息收入	-	466	1,732	245	-	-	-	-	2,443
融資成本	-	-	-	(9,737)	-	-	-	272	(9,465)
出售固定資產之虧損	(14)	-	-	(411)	-	-	-	-	(425)
租賃修改之收益	-	-	-	1,796	-	-	-	-	1,796
下列項目之減值虧損撥備 撥回 / (撥備)：									
固定資產	(40,538)	-	-	-	-	-	-	-	(40,538)
一間合營企業	-	-	(40,672)	-	-	-	-	-	(40,672)
存貨	-	-	-	(1,778)	-	-	-	-	(1,778)
貸款及應收賬款	-	-	57	-	-	-	-	-	57
按公平值計入損益之財務 工具之公平值收益 / (虧損) 淨額	-	-	6,780	(2,637)	-	-	-	-	4,143
投資物業之公平值虧損淨額	(20,919)	-	-	-	-	-	-	-	(20,919)
未分配項目：									
資本開支 (附註)									80
折舊									(4,005)
融資成本									(43,152)
就清算海外業務重新分類至 損益表之已變現折算收益									16,038

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)
出售下列項目之 收益 / (虧損)：									
固定資產	-	-	-	(12,897)	-	-	-	-	(12,897)
附屬公司	-	-	-	-	-	-	957	-	957
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)

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

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
香港	275,310	265,688
中國內地	6,526	5,920
新加坡共和國	465,888	456,551
馬來西亞	106,837	32,764
其他	9,899	14,379
	<u>864,460</u>	<u>775,302</u>

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

(b) 非流動資產

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
香港	870,870	974,042
中國內地	144,683	145,087
新加坡共和國	999,696	945,977
馬來西亞	324,247	290,774
其他	102,454	131,772
	<u>2,441,950</u>	<u>2,487,652</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 2025 年 12 月 31 日止年度，約 130,654,000 港元（2024 年 — 119,811,000 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：

	2025年 千港元	2024年 千港元
來自客戶合約之收入：		
食品製造業務收入	436,559	348,155
餐廳營運收入	382,654	376,103
提供管理服務	12,635	12,866
	<hr/>	<hr/>
	831,848	737,124
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
其他租賃付款（包括定額付款）	17,385	16,972
	<hr/>	<hr/>
	17,385	16,998
利息收入	2,443	8,969
股息收入	10,013	9,835
其他	2,771	2,376
	<hr/>	<hr/>
	32,612	38,178
	<hr/>	<hr/>
	864,460	775,302
	<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 2025 年 12 月 31 日止年度				
貨品或服務類別：				
食品製造業務收入	436,559	-	-	436,559
餐廳營運收入	382,654	-	-	382,654
提供管理服務	-	12,257	378	12,635
來自客戶合約之收入總額	<u>819,213</u>	<u>12,257</u>	<u>378</u>	<u>831,848</u>
地區市場：				
香港	251,153	10,268	378	261,799
中國內地	-	1,989	-	1,989
新加坡共和國	462,881	-	-	462,881
馬來西亞	105,179	-	-	105,179
來自客戶合約之收入總額	<u>819,213</u>	<u>12,257</u>	<u>378</u>	<u>831,848</u>
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	819,213	-	-	819,213
隨時間轉讓之服務	-	12,257	378	12,635
來自客戶合約之收入總額	<u>819,213</u>	<u>12,257</u>	<u>378</u>	<u>831,848</u>
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>

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 2025 年 12 月 31 日止年度				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	819,213	12,257	378	831,848
分部間	-	560	-	560
來自客戶合約之收入總額	819,213	12,817	378	832,408
來自其他來源之收入 — 外來	2,017	-	999	3,016
總額	821,230	12,817	1,377	835,424
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
總額	727,796	13,060	3,915	744,771

5. 其他虧損 — 淨額

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
出售下列項目之收益／（虧損）：		
固定資產	(425)	(12,903)
附屬公司	-	957
租賃修改之收益	1,796	-
下列項目之減值虧損撥備撥回／（撥備）：		
一間合營企業	(40,672)	-
存貨	(1,778)	(1,022)
貸款及應收賬款	57	1,398
匯兌收益 — 淨額	1,679	2,835
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	16,038	-
	(23,305)	(8,735)

6. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／（扣除）下列項目：

	2025年 千港元	2024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	20,992	(18,210)
債務證券	(1,100)	(1,572)
投資基金	(14,979)	(43,341)
衍生財務工具	(770)	(176)
	<u>4,143</u>	<u>(63,299)</u>
利息收入：		
貸款及墊款	1,724	4,649
按公平值計入損益之財務資產	-	961
其他	719	3,359
員工成本（附註(a)）	(334,218)	(297,412)
固定資產折舊（附註(b)）	(59,255)	(67,043)
使用權資產折舊（附註(c)）	(66,744)	(67,232)
銷售及分銷開支（附註(d)）	(58,195)	(48,847)
法律及專業費用（附註(d)）	(6,424)	(56,452)
顧問及服務費用（附註(d)）	(9,478)	(11,508)
公用設施開支（附註(d)）	(12,538)	(14,061)
已售存貨成本（附註(a)及附註(b)）	<u>(330,694)</u>	<u>(299,068)</u>

附註：

- 總員工成本 31,143,000 港元（2024年 — 25,279,000 港元）及 303,075,000 港元（2024年 — 272,133,000 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 17,004,000 港元（2024年 — 18,852,000 港元）及 42,251,000 港元（2024年 — 48,191,000 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(相當於約 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。

本集團根據和解協議作出和解後, 已隨即根據企業責任保單尋求彌償。於 2026 年 2 月, 本集團與相關保險公司訂立協議, 合共收回 24,750,000 美元(相當於約 192,624,000 港元), 其中 9,900,000 美元(相當於約 77,050,000 港元) 已由上述保險公司於截至 2025 年 12 月 31 日止年度內預先支付予本集團, 其餘款項已於 2026 年悉數收回。進一步詳情載於全年業績附註 14。

8. 所得稅

	2025 年 千港元	2024 年 千港元
即期稅		
年內支出	12,235	8,033
往年超額撥備	(104,226)	(1,092)
	<u>(91,991)</u>	<u>6,941</u>
遞延稅	(5,896)	(4,608)
年內稅項支出／(抵免) 總額	<u><u>(97,887)</u></u>	<u><u>2,333</u></u>

香港利得稅乃按稅率 8.25% 或 16.5% (2024 年 — 8.25% 或 16.5%) (倘適用) 計算。就於中國內地、新加坡共和國及馬來西亞營運之公司而言, 按年內估計應課稅溢利計算之公司稅率分別為 25%、17% 及 24% (2024 年 — 25%、17% 及 24%)。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（2024年—約918,691,000股普通股）計算。

(b) 攤薄後之每股虧損

截至2025年及2024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2025年12月31日止年度派發任何末期股息（2024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：

	2025年 千港元	2024年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	52,335	35,339
31至60日	26,980	22,548
61至90日	14,720	13,749
超逾90日	1,586	1,115
	<u>95,621</u>	<u>72,751</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：

	2025年 千港元	2024年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	31,479	27,003
31至60日	10,608	13,186
61至90日	1,181	3,794
超逾90日	399	483
	<u>43,667</u>	<u>44,466</u>

13. 股本

	普通股數目	千港元
已發行及繳足：		
於2024年1月1日、2024年12月31日及2025年1月1日	918,691,271	1,705,907
股本削減(附註)	-	(1,555,907)
於2025年12月31日	<u>918,691,271</u>	<u>150,000</u>

附註：股本削減於2025年7月29日生效，據此，本公司股本賬內之進賬削減至150,000,000.00港元（「股本削減」）。因股本削減而產生之進賬，已轉撥至本公司股本削減儲備賬，其中部分由本公司用於抵銷本公司財務報告書中之累計虧損。

根據香港公司條例第135條，本公司普通股並無面值。

14. 報告期後事項

如全年業績附註7所披露，本集團已根據企業責任保單尋求彌償。於2026年2月，本集團與相關保險公司訂立協議，合共收回24,750,000美元（相當於約192,624,000港元），該款項將由本集團於截至2026年12月31日止年度之綜合損益表中列作來自保險賠償之其他收入。

業務回顧

概覽

儘管全球貿易緊張局勢加劇，香港經濟在2025年仍展現出卓越韌性。於2025年，香港本地生產總值強勁增長3.5%，增長速度高於前一年，並連續第三年錄得增長。直至2025年底，物業市場中各個市場之間持續呈現明顯分化。儘管供應持續充足且空置率高企，商業地產市場在2025年下半年出現穩定跡象，投資交易在2025年第四季強勁反彈。本公司部分附屬公司及聯營公司所在之新加坡，其經濟於2025年增長5%。中國內地經濟表現強韌，雖然於2025年底前增長放緩，但於2025年仍增長5%。儘管展現出韌性，中國內地仍面臨日益嚴峻之挑戰，包括內需疲弱及房地產市場長期低迷。

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」）於截至2025年12月31日止年度（「本年度」）錄得股東應佔綜合虧損61,000,000港元，而截至2024年12月31日止年度（「2024年」）則錄得綜合虧損684,000,000港元。虧損減少主要由於本集團於本年度沒有訴訟和解、其他經營開支減少、本年度錄得按公平值計入損益之財務工具之公平值收益淨額（而2024年則錄得公平值虧損淨額）及本年度撥回超額撥備稅項所致。

本年度之收入增加11%至864,000,000港元（2024年 — 775,000,000港元），當中54%（2024年 — 59%）來自新加坡及32%（2024年 — 34%）來自香港。食品業務仍然為本集團之主要收入來源，佔本年度總收入之95%（2024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。本年度之其他經營開支減少至139,000,000港元（2024年 — 181,000,000港元），主要由於2024年訴訟和解後，本年度法律及專業費用減少所致。

食品業務

本集團之食品業務包括食品製造業務及咖啡店與餐廳連鎖店之食品零售業務。食品製造業務包括於新加坡及馬來西亞銷售各種麵包產品。本集團目前在香港以「Chatterbox Café」、「Délifrance」、「alfafa」及「力寶軒」之品牌，及在新加坡以「Délifrance」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繼續好轉，主要由於加強控制營運成本，以及推出新產品及擴展馬來西亞市場令銷售收入提升所致。於本年度，來自食品製造業務之收入增加25%至437,000,000港元（2024年 — 348,000,000港元）。馬來西亞市場之貢獻由2024年之9%增加至本年度之24%。另一方面，本集團食品零售業務之經營環境仍然充滿挑戰，加上消費疲弱及境外消費（尤其是於週末及長假期），持續對本集團香港食品業務之表現造成影響。然而，來自食品零售業務之收入於本年度仍錄得輕微上升2%至383,000,000港元。

(2024年 — 376,000,000港元)。因此，本年度來自食品業務之總收入增加13%至821,000,000港元(2024年 — 728,000,000港元)，而分部溢利為16,000,000港元，較2024年之虧損35,000,000港元有所改善。

本集團持續關注市場變化，並透過創新及再投資其產品以滿足顧客偏好。為提升本集團之生產能力與效率，本集團於2025年12月同意購置一系列商用食品製造設備，將用於日常食品加工及製造。該項購買對本集團現有之業務帶來附加價值。

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。本年度來自物業投資業務之分部收入總額為22,000,000港元(2024年 — 21,000,000港元)，主要來自本集團投資物業之經常性租金收入。本集團於本年度錄得投資物業公平值虧損淨額21,000,000港元(2024年 — 37,000,000港元)及自用辦公室之減值虧損41,000,000港元(2024年 — 80,000,000港元)，主要由於香港商業物業市值下跌所致。該等未變現公平值變動及減值虧損為非現金項目，對本集團之營運並無影響。因此，本年度物業投資分部錄得虧損60,000,000港元(2024年 — 118,000,000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12,000,000港元(2024年 — 14,000,000港元)。全球資本市場仍非常動盪，而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收益淨額7,000,000港元，而2024年則錄得虧損66,000,000港元。經計及本年度合營企業基於該合營企業投資之現行業務經營環境所提之減值虧損41,000,000港元後，財務及證券投資業務於本年度損益表中錄得虧損27,000,000港元(2024年 — 55,000,000港元)。

本集團審慎管理其投資組合。於2025年12月31日，財務及證券投資組合為731,000,000港元(2024年12月31日 — 792,000,000港元)，主要包括現金及銀行結餘169,000,000港元(2024年12月31日 — 237,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產490,000,000港元(2024年12月31日 — 493,000,000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68,000,000港元(2024年12月31日 — 46,000,000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

於2025年12月31日，本集團之按公平值計入損益之財務資產總值為490,000,000港元(2024年12月31日 — 493,000,000港元)，賬面總值包括股票證券120,000,000港元(2024年12月31日 — 102,000,000港元)、債務證券16,000,000港元(2024年12月31日 — 17,000,000港元)及投資基金354,000,000港元(2024年12月31日 — 374,000,000港元)。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2025年12月31日			於2024年 12月31日	截至2025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」)	83,337	17.0%	2.4%	63,254	20,083
Amasia CIV T, L.P. (「Amasia CIV」)	55,913	11.4%	1.6%	55,814	77
Quantedge Global Fund (「Quantedge」)	41,865	8.5%	1.2%	44,551	6,155
其他 (附註)	308,940	63.1%	8.9%	329,296	(21,402)
總計	490,055	100.0%	14.1%	492,915	4,913

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2025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2025年12月31日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為83,000,000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17.0%及2.4%。本集團於本年度確認未變現公平值收益20,000,000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）在馬來西亞及中國內地從事房地產業務及酒店業務。於2025年，GSH完成配售約112,000,000坡元之新股，並宣佈其中約35,000,000坡元將審慎有序地投資於數碼資產挖礦新業務。其目前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）、位於沙巴、環境恬靜怡人之絲綢@美人魚島度假村及位於中國內地重慶之一間設有200間客房之酒店。受馬來西亞之持續簽證便利措施及旅遊業推廣活動所帶動，當地旅遊業出現韌性需求，預期會在短期內對GSH之酒店業務帶來正面影響。儘管海外買家仍感興趣，但由於最近之政策轉變，GSH於馬來西亞之房地產業務之短期需求可能會緩和。中國內地之房地產市場仍充滿挑戰。

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。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。Dialpad擬擴展其人工智能功能，以支持由人工智能主導之大型企業交易及拓展機遇。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2025年12月31日，本集團於Amasia CIV之投資之公平值維持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11.4%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。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。連同餘下投資於本年度錄得之未變現公平值收益6,000,000港元，於2025年12月31日，本集團於Quantedge之投資之公平值為42,000,000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8.5%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2025年12月31日，按公平值計入其他全面收益之財務資產之總投資額增加至68,000,000港元（2024年12月31日 — 46,000,000港元），主要由於本年度額外投資13,000,000港元，以及於其他全面收益確認之公平值收益淨額9,000,000港元（2024年 — 虧損3,000,000港元）所致。此類別之主要投資為H2G Green Limited（「H2G」）及GenieBiome Holdings Limited（「GB」）。

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為清潔能源最後一里配送服務之液化天然氣氣瓶供應系統供應商。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清潔燃料、活性碳及其他有用產品。於本年度，本集團透過行使H2G發行之上市認股權證令於H2G上市股份之投資增加13,000,000港元。該上市認股權證截至行使前之公平值收益2,000,000港元（2024年 — 3,000,000港元）已計入本年度之損益表。於2025年12月31日，本集團持有H2G之普通股約28.8%（2024年12月31日 — 19.0%）。連同計入本年度其他全面收入之未變現公平值收益12,000,000港元，於2025年12月31日，本集團於H2G股份之投資之公平值增加至36,000,000港元（2024年12月31日 — 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52.5%及1.0%。

GB為此類別之另一項主要投資。於2025年12月31日，本集團於GB之投資之公平值為22,000,000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32.8%及0.6%。於2021年，本集團投資於GB，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虧損為2,000,000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、日間手術中心及專職醫療保健服務。

於本年度，Healthway集團維持收入增長，主要來自基層醫療分部、政府項目，以及其日間手術中心之收入貢獻。本集團於本年度自Healthway集團確認之所佔溢利為3,000,000港元（2024年 — 虧損500,000港元）。於2025年12月31日，本集團於Healthway之權益為502,000,000港元（2024年12月31日 — 470,000,000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。其收入主要來自投資變現及／或重估以及費用收入。私募股權交易及出售顯示於2025年持續復甦之明確跡象。然而，監管及外資審查日趨嚴格，令交易更為複雜，且影響交易時間表。TIH仍致力於積極識別並把握策略機遇，同時於風險及資本配置方面保持審慎態度。本集團於本年度自其於TIH之投資錄得所佔溢利24,000,000港元（2024年 — 41,000,000港元）。於2025年12月31日，本集團於TIH之權益為348,000,000港元（2024年12月31日 — 310,000,000港元）。

於2024年訴訟和解後，本集團已根據企業責任保單尋求彌償。於2026年2月，本集團與相關保險公司訂立協議，合共收回24,750,000美元（相當於約193,000,000港元），該款項將由本集團於截至2026年12月31日止年度之綜合損益表中列作來自保險賠償之其他收入。

於本年度，本集團撥回104,000,000港元（2024年 — 1,000,000港元）超額撥備之稅項。

股本削減

為使本公司能夠更加靈活進行企業活動及／或宣派分派或股息，股本削減（「股本削減」）於2025年7月29日生效，據此（其中包括），本公司之已發行股本削減至150,000,000港元。所削減之已發行股本約1,600,000,000港元已轉撥至本公司股本削減儲備賬，其中700,000,000港元用於部分抵銷本公司財務報告書中之累計虧損。

財務狀況

於2025年12月31日，本集團之資產總值為3,500,000,000港元（2024年12月31日 — 3,500,000,000港元）。負債總額為1,400,000,000港元（2024年12月31日 — 1,400,000,000港元）。於2025年12月31日，流動比率為1.3（2024年12月31日 — 1.1）。於2025年12月31日，本公司權益持有人應佔綜合資產淨值為1,900,000,000港元（2024年12月31日 — 1,800,000,000港元），相當於每股2.0港元（2024年12月31日 — 每股1.9港元）。

於2025年12月31日，本集團之銀行及其他貸款為952,000,000港元（2024年12月31日 — 966,000,000港元）。銀行及其他貸款以港元、坡元及馬來西亞令吉計值（2024年12月31日 — 港元及馬來西亞令吉）。

於2025年12月31日，銀行貸款為765,000,000港元（2024年12月31日 — 796,000,000港元）。銀行貸款以本集團持有之若干投資物業、土地及樓宇、上市股份及銀行結餘，以及本集團若干附屬公司資產之固定及浮動押記作抵押。此外，本集團之控股公司已向本公司提供無抵押之其他貸款。於2025年12月31日，該等其他貸款之賬面值為187,000,000港元（2024年12月31日 — 170,000,000港元）。除7,000,000港元（2024年12月31日 — 無）之其他貸款按固定利率計息外，所有銀行及其他貸款均按浮動利率計息。本集團於適當時候會利用利率掉期改變其貸款之利率特性，以限制利率風險。

於2025年12月31日，約13%（2024年12月31日 — 20%）之銀行及其他貸款須於一年內或按要求償還。於2025年12月31日，資本負債比率（按銀行及其他貸款（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48.1%（2024年12月31日 — 53.0%）。

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2025年12月31日，本集團之有抵押銀行擔保為1,000,000港元（2024年12月31日 — 1,000,000港元）及無抵押銀行擔保為4,000,000港元（2024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，於本年度結束時，本集團並無未償還之重大或然負債，本集團之資產亦概無作出抵押（2024年12月31日 — 無）。

於2025年12月31日，本集團之資本承擔總額增加至160,000,000港元（2024年12月31日 — 84,000,000港元），主要由於購置一系列商用食品製造設備所致。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2025年12月31日，本集團有903名全職僱員（2024年12月31日 — 841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334,000,000港元（2024年 — 297,000,000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

香港經濟之短期前景謹慎樂觀。由強勁出口、穩健投資及私人消費開支改善展現出之正面走勢，預期將延續至2026年。香港之本地生產總值預計將於2026年增長至3.5%。新加坡之2026年國內生產總值增長預測已從「1%至3%」上調至「2%至4%」，而中國內地之2026年國內生產總值增長目標則定為「4.5%至5%」。然而，前景所面臨之風險仍偏向下行。貿易及地緣政治

緊張局勢可能爆發，影響金融市場、供應鏈及商品價格，繼而為全球經濟帶來不確定性並造成困擾。中東近期爆發戰爭，導致全球油氣價格大幅攀升，可能推高通脹並拖累經濟活動。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 2025 年 12 月 31 日止年度派發任何末期股息（2024 年 — 無）。截至 2025 年 12 月 31 日止年度概無宣派中期股息（2024 年 — 無）。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2026年6月3日星期三至2026年6月8日星期一（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，在該期間內將不會登記任何股份轉讓，以確定有權出席即將於2026年6月8日星期一舉行之股東週年大會（「2026年股東週年大會」）並於會上表決之股東資格。為符合出席2026年股東週年大會並於會上表決之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於2026年6月2日星期二下午4時30分前送交本公司之過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2025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，除下文所披露者外，本公司於截至 2025 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（「企業管治守則」）之守則條文。根據企業管治守則之守則條文第 F.2.2 條（自 2025 年 7 月 1 日起已更改為守則條文第 F.1.3 條），董事會主席應出席股東週年大會。由於董事會主席當時身處海外及未能與彼聯絡，故未能出席本公司於 2025 年 6 月 23 日舉行之股東週年大會（「2025 年股東週年大會」）。2025 年股東週年大會由董事會副主席擔任主席，以促進本公司與其股東之間之有效溝通。

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 2025 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2025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，2026 年 3 月 31 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。