

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 2026 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 2026 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同 2025 年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至 2026 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	
		2026 年 千港元	2025 年 千港元
收入	3	434,393	412,108
銷售成本		(179,015)	(155,432)
溢利總額		255,378	256,676
行政開支	5	(204,760)	(217,030)
其他經營開支	5	(79,622)	(75,423)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益／（虧損）淨額	5	6,797	(988)
投資物業之公平值收益／（虧損）		6,000	(8,850)
其他虧損 — 淨額	4	(6,825)	(1,205)
來自保險賠償之收入	6	192,624	-
融資成本		(25,712)	(27,767)
所佔聯營公司業績		(4,797)	(6,055)
所佔合營企業業績		-	(367)
除稅前溢利／（虧損）	5	139,083	(81,009)
所得稅	7	(4,787)	(3,193)
期內溢利／（虧損）		134,296	(84,202)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		142,079	(80,345)
非控股權益		(7,783)	(3,857)
		134,296	(84,202)
		港元	港元
本公司權益持有人應佔每股盈利／（虧損）	8		
基本及攤薄		0.15	(0.09)

簡明綜合全面收益表

截至 2026 年 6 月 30 日止六個月

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026 年	2025 年
	千港元	千港元
期內溢利／（虧損）	134,296	(84,202)
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	12,465	45,922
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	-	(89)
就出售一間合營企業重新分類至損益之匯兌差額	189	-
所佔聯營公司之其他全面收入	351	64,883
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入淨額（扣除稅項）	13,005	110,716
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收入／（虧損）：		
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	285	3,768
所佔一間聯營公司按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	(2,870)	-
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收入淨額（扣除稅項）	(2,585)	3,768
期內其他全面收入（扣除稅項）	10,420	114,484
期內全面收入總額	144,716	30,282
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	150,403	322
非控股權益	(5,687)	29,960
	144,716	30,282

簡明綜合財務狀況表

於 2026 年 6 月 30 日

	附註	2026 年 6 月 30 日 千港元 (未經審核)	2025 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		789,557	794,593
投資物業		580,774	566,904
使用權資產		110,041	121,768
於聯營公司之權益		912,650	891,993
於合營企業之權益		41,756	41,423
按公平值計入其他全面收益之財務資產		31,163	68,118
按公平值計入損益之財務資產		384,469	369,914
應收賬款、預付款項及其他資產	10	13,203	15,091
遞延稅項資產		7,977	7,625
		2,892,624	2,898,463
流動資產			
存貨		33,098	30,462
應收賬款、預付款項及其他資產	10	186,513	174,394
按公平值計入損益之財務資產		107,813	120,141
其他財務資產		230	-
可收回稅項		202	199
受限制現金		13,500	6,500
現金及現金等價物		249,411	233,879
		590,767	565,575
流動負債			
銀行及其他貸款		137,540	123,736
租賃負債		51,058	53,742
應付賬款、應計款項及其他負債	11	172,544	248,978
應付稅項		20,419	20,569
		381,561	447,025
流動資產淨值		209,206	118,550
資產總值減流動負債		3,101,830	3,017,013

	附註	2026 年 6 月 30 日 千港元 (未經審核)	2025 年 12 月 31 日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他貸款		778,530	828,356
租賃負債		68,700	78,209
應付賬款、應計款項及其他負債	11	6,723	8,010
遞延稅項負債		7,205	6,198
		861,158	920,773
資產淨值		2,240,672	2,096,240
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		150,000	150,000
儲備		1,865,453	1,714,873
		2,015,453	1,864,873
非控股權益		225,219	231,367
權益總額		2,240,672	2,096,240

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 2025 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 2025 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 2025 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 2025 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會計準則除外：

香港財務報告準則第 9 號及 香港財務報告準則第 7 號之修訂	<i>財務工具分類及計量之修訂</i>
香港財務報告準則第 9 號及 香港財務報告準則第 7 號之修訂	<i>涉及依賴自然能源生產電力之合約</i>
香港財務報告會計準則之 年度改進 — 第 11 卷	香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 7 號、 香港財務報告準則第 9 號、香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 7 號之修訂

採納上述經修訂香港財務報告會計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會計準則。

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、來自保險賠償之收入、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 2026 年 6 月 30 日止六個月

	物業投資 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	醫療保健 服務 千港元	物業管理 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	8,692	1,939	5,460	411,327	-	6,410	565	-	434,393
分部間	2,184	-	-	-	-	301	-	(2,485)	-
總計	10,876	1,939	5,460	411,327	-	6,711	565	(2,485)	434,393
分部業績	7,418	1,939	8,277	(10,674)	-	5,228	(665)	(151)	11,372
未分配之企業開支									(40,209)
來自保險賠償之收入									192,624
融資成本									(19,907)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	3,277	-	(8,074)	-	(4,797)
除稅前溢利									139,083
其他分部資料：									
資本開支（附註）	-	-	-	21,180	-	5	355	-	21,540
折舊	(6,552)	-	-	(52,160)	-	(3)	(20)	1,997	(56,738)
利息收入	-	1,939	-	110	-	-	-	-	2,049
融資成本	-	-	-	(5,841)	-	-	-	36	(5,805)
出售下列項目之虧損：									
固定資產	-	-	-	(2,829)	-	-	(6)	-	(2,835)
一間合營企業	-	-	(189)	-	-	-	-	-	(189)
視作出售一間聯營公司之虧損	-	-	(2,860)	-	-	-	-	-	(2,860)
下列項目之減值虧損撥備撥回／（撥備）：									
一間合營企業	-	-	94	-	-	-	-	-	94
存貨	-	-	-	(833)	-	-	-	-	(833)
按公平值計入損益之財務工具之									
公平值收益淨額	-	-	6,564	233	-	-	-	-	6,797
投資物業之公平值收益	6,000	-	-	-	-	-	-	-	6,000
未分配項目：									
資本開支（附註）									4,380
折舊									(2,039)
融資成本									(19,907)
出售固定資產之收益									5

截至 2025 年 6 月 30 日止六個月

	物業投資 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	醫療保健 服務 千港元	物業管理 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	8,553	313	4,267	392,320	-	5,952	703	-	412,108
分部間	2,184	-	-	-	-	269	-	(2,453)	-
	<u>10,737</u>	<u>313</u>	<u>4,267</u>	<u>392,320</u>	<u>-</u>	<u>6,221</u>	<u>703</u>	<u>(2,453)</u>	<u>412,108</u>
總計	<u>10,737</u>	<u>313</u>	<u>4,267</u>	<u>392,320</u>	<u>-</u>	<u>6,221</u>	<u>703</u>	<u>(2,453)</u>	<u>412,108</u>
分部業績	<u>(8,214)</u>	<u>313</u>	<u>5,784</u>	<u>(2,478)</u>	<u>-</u>	<u>4,942</u>	<u>(304)</u>	<u>(18)</u>	<u>25</u>
未分配之企業開支									(51,362)
融資成本									(23,250)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	38	-	(6,093)	-	(6,055)
所佔合營企業業績	-	-	-	(367)	-	-	-	-	(367)
除稅前虧損									<u>(81,009)</u>
其他分部資料：									
資本開支（附註）	60	-	-	11,878	-	2	280	-	12,220
折舊	(7,161)	-	-	(56,188)	-	(4)	(19)	1,997	(61,375)
利息收入	-	313	173	895	-	-	-	-	1,381
融資成本	-	-	-	(4,686)	-	-	-	169	(4,517)
出售固定資產之虧損	(14)	-	-	(306)	-	-	-	-	(320)
下列項目之減值虧損撥備撥回／（撥備）：									
存貨	-	-	-	(836)	-	-	-	-	(836)
貸款及應收賬款	-	-	57	6	-	-	-	-	63
按公平值計入損益之財務工具之									
公平值收益／（虧損）淨額	-	-	1,566	(2,554)	-	-	-	-	(988)
投資物業之公平值虧損	(8,850)	-	-	-	-	-	-	-	(8,850)
未分配項目：									
資本開支（附註）									69
折舊									(2,015)
融資成本									(23,250)
就清算海外業務重新分類至損益表之									
已變現折算收益									89

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 2026 年 6 月 30 日（未經審核）									
分部資產	1,005,762	207,640	525,406	760,325	-	849	5,523	(1,598)	2,503,907
於聯營公司之權益	-	-	33,010	-	505,420	-	374,220	-	912,650
於合營企業之權益	-	-	41,756	-	-	-	-	-	41,756
未分配資產									25,078
資產總值									3,483,391
分部負債	217,500	-	42,008	369,445	441,243	1,118	296,007	(988,870)	378,451
未分配負債									864,268
負債總額									1,242,719
於 2025 年 12 月 31 日（經審核）									
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

3. 收入

收入分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026 年 千港元	2025 年 千港元
來自客戶合約之收入：		
食品製造業務收入	245,589	202,855
餐廳營運收入	164,287	187,787
提供管理服務	6,599	6,141
	416,475	396,783
來自其他來源之收入：		
來自經營租賃之物業租金收入	8,692	8,553
利息收入	2,049	1,381
股息收入	5,460	4,094
其他	1,717	1,297
	17,918	15,325
	434,393	412,108

來自客戶合約之收入之收入資料分類

分部	食品業務 千港元	物業管理 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至 2026 年 6 月 30 日止六個月				
貨品或服務類別：				
食品製造業務收入	245,589	-	-	245,589
餐廳營運收入	164,287	-	-	164,287
提供管理服務	-	6,410	189	6,599
來自客戶合約之收入總額	409,876	6,410	189	416,475
地區市場：				
香港	102,568	5,379	189	108,136
中國內地	-	1,031	-	1,031
新加坡共和國	232,723	-	-	232,723
馬來西亞	74,585	-	-	74,585
來自客戶合約之收入總額	409,876	6,410	189	416,475
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	409,876	-	-	409,876
隨時間轉讓之服務	-	6,410	189	6,599
來自客戶合約之收入總額	409,876	6,410	189	416,475
截至 2025 年 6 月 30 日止六個月				
貨品或服務類別：				
食品製造業務收入	202,855	-	-	202,855
餐廳營運收入	187,787	-	-	187,787
提供管理服務	-	5,952	189	6,141
來自客戶合約之收入總額	390,642	5,952	189	396,783
地區市場：				
香港	125,083	4,964	189	130,236
中國內地	-	988	-	988
新加坡共和國	222,922	-	-	222,922
馬來西亞	42,637	-	-	42,637
來自客戶合約之收入總額	390,642	5,952	189	396,783
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	390,642	-	-	390,642
隨時間轉讓之服務	-	5,952	189	6,141
來自客戶合約之收入總額	390,642	5,952	189	396,783

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 2026 年 6 月 30 日止六個月				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	409,876	6,410	189	416,475
分部間	-	301	-	301
來自客戶合約之收入總額	409,876	6,711	189	416,776
來自其他來源之收入 — 外來	1,451	-	376	1,827
總額	411,327	6,711	565	418,603
截至 2025 年 6 月 30 日止六個月				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	390,642	5,952	189	396,783
分部間	-	269	-	269
來自客戶合約之收入總額	390,642	6,221	189	397,052
來自其他來源之收入 — 外來	1,678	-	514	2,192
總額	392,320	6,221	703	399,244

4. 其他虧損 — 淨額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026 年 千港元	2025 年 千港元
出售下列項目之虧損：		
固定資產	(2,830)	(320)
一間合營企業	(189)	-
視作出售一間聯營公司之虧損	(2,860)	-
下列項目之減值虧損撥備撥回／（撥備）：		
一間合營企業	94	-
存貨	(833)	(836)
貸款及應收賬款	-	63
匯兌虧損 — 淨額	(207)	(201)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	-	89
	(6,825)	(1,205)

5. 除稅前溢利／（虧損）

除稅前溢利／（虧損）已計入／（扣除）下列項目：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026 年	2025 年
	千港元	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	(11,484)	10,590
債務證券	800	(100)
投資基金	17,248	(10,973)
衍生財務工具	233	(505)
	<u>6,797</u>	<u>(988)</u>
利息收入：		
貸款及墊款	-	936
其他	2,049	445
員工成本（附註(a)）	(163,259)	(164,177)
固定資產折舊（附註(b)）	(29,330)	(29,603)
使用權資產折舊（附註(c)）	(29,447)	(33,787)
銷售及分銷開支（附註(d)）	(38,456)	(29,554)
法律及專業費用（附註(d)）	(2,292)	(5,125)
顧問及服務費用（附註(d)）	(5,283)	(5,484)
公用設施開支（附註(d)）	(5,868)	(6,868)
已售存貨成本（附註(a)及附註(b)）	(178,004)	(154,549)

附註：

- (a) 總員工成本 18,560,000 港元（2025 年 — 14,268,000 港元）及 144,699,000 港元（2025 年 — 149,909,000 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) 固定資產折舊 9,051,000 港元（2025 年 — 8,411,000 港元）及 20,279,000 港元（2025 年 — 21,192,000 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「行政開支」內。
- (d) 該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

6. 來自保險賠償之收入

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，餘款 14,850,000 美元（相當於約 115,574,000 港元）已於 2026 年悉數收回。截至 2026 年 6 月 30 日止六個月，合共收回之款項總額已由本集團列作來自保險賠償之收入（2025 年 — 無）。

7. 所得稅

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026 年	2025 年
	千港元	千港元
即期稅		
期內支出	4,546	4,990
往期超額撥備	(10)	(17)
	4,536	4,973
遞延稅	251	(1,780)
期內稅項支出總額	4,787	3,193

香港利得稅乃按稅率 8.25% 或 16.5%（2025 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，按期內估計應課稅溢利計算之公司稅稅率分別為 25%、17% 及 24%（2025 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。

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 918,691,000 股普通股（2025 年 — 約 918,691,000 股普通股）計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／（虧損）

截至 2026 年及 2025 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 2026 年 6 月 30 日止六個月派付任何中期股息（2025 年 — 無）。

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：

	2026 年 6 月 30 日 千港元	2025 年 12 月 31 日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30 日以內	45,817	52,335
31 至 60 日	28,422	26,980
61 至 90 日	18,310	14,720
超逾 90 日	1,849	1,586
	<u>94,398</u>	<u>95,621</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：

	2026 年 6 月 30 日 千港元	2025 年 12 月 31 日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30 日以內	27,927	31,479
31 至 60 日	6,868	10,608
61 至 90 日	679	1,181
超逾 90 日	449	399
	<u>35,923</u>	<u>43,667</u>

業務回顧

概覽

截至2026年6月30日止六個月（「本期間」），全球宏觀環境不明朗且波動。中東地緣政治緊張局勢加劇，以及作為油輪重要航道之霍爾木茲海峽屢次出現航運中斷，導致油價上漲，並引發商品價格顯著波動，再度帶來通脹壓力。然而，在對外貿易蓬勃發展以及本地需求強韌之支持下，香港經濟於2026年第二季持續強勁增長。本期間本地生產總值較去年增長5.1%，創近五年來最強勁之半年表現。香港住宅物業市場於2026年上半年保持蓬勃發展。在用家需求增強、訪客人數增加及貿易活動持續活躍之支持下，香港商業物業市場於2026年第二季繼續表現強韌。新加坡（本公司若干附屬公司及聯營公司之主要營運地點）於本期間之經濟表現優於預期。新加坡於2026年第二季經濟增長1.4%，延續了2026年第一季1.2%之增幅。中國內地方面，受惠於高科技投資及出口，經濟於2026年開局穩健。然而，國內及全球挑戰持續對其增長構成壓力。

期內業績

在此背景下，本公司（連同其附屬公司，統稱「本集團」）於本期間錄得股東應佔綜合溢利142,000,000港元，而截至2025年6月30日止六個月（「2025年」）則錄得綜合虧損80,000,000港元。該變動主要由於本期間錄得來自保險賠償之收入所致。

本期間之收入增加5%至434,000,000港元（2025年 — 412,000,000港元），當中54%（2025年 — 54%）來自新加坡及27%（2025年 — 33%）來自香港。食品業務仍然為本集團之主要收入來源，佔本期間總收入之95%（2025年 — 95%）。

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80,000,000港元（2025年 — 75,000,000港元）。

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。由於本集團擴展馬來西亞市場並推出新產品，食品製造業務繼續錄得增長，本期間收入增加21%至246,000,000港元（2025年 — 203,000,000港元）。本集團已投資建設新生產線，預期於2026年最後一季完成安裝。本集團食品零售業務之經營環境仍然充滿挑戰，加上消費者信心疲弱、競爭加劇及消費模式轉變，持續對本集團香港食品業務之表現造成影響。本期間部分店舖關閉，故本期間來自食品零售業務之收入錄得減少13%至164,000,000港元（2025年 — 188,000,000港元）。因此，本期間來自食品業務之總收入為411,000,000港元

(2025年 — 392,000,000港元)，而分部虧損為11,000,000港元(2025年 — 2,000,000港元)。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。

物業投資

本集團之物業投資組合主要包括位於香港及中國內地之商業物業。本期間來自物業投資業務之分部收入總額為11,000,000港元(2025年 — 11,000,000港元)，主要來自本集團投資物業之經常性租金收入。本集團於本期間錄得投資物業公平值收益6,000,000港元(2025年 — 虧損9,000,000港元)，主要由於本集團之香港商業物業市值上升所致。因此，本期間物業投資分部錄得溢利7,000,000港元(2025年 — 虧損8,000,000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為7,000,000港元(2025年 — 5,000,000港元)。全球資本市場仍然非常動盪，而本集團於本期間損益表中由此分部錄得來自其證券投資之公平值收益淨額7,000,000港元(2025年 — 2,000,000港元)。財務及證券投資業務於本期間損益表中錄得溢利10,000,000港元(2025年 — 6,000,000港元)。

本集團審慎管理其投資組合。於2026年6月30日，財務及證券投資資產為808,000,000港元(2025年12月31日 — 773,000,000港元)，其中主要包括現金及銀行結餘208,000,000港元(2025年12月31日 — 169,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產492,000,000港元(2025年12月31日 — 490,000,000港元)、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31,000,000港元(2025年12月31日 — 68,000,000港元)以及於一間聯營公司及一間合營企業之權益合共75,000,000港元(2025年12月31日 — 41,000,000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2026年6月30日，本集團之按公平值計入損益之財務資產總值為492,000,000港元(2025年12月31日 — 490,000,000港元)。賬面總值包括股票證券108,000,000港元(2025年12月31日 — 120,000,000港元)、債務證券17,000,000港元(2025年12月31日 — 16,000,000港元)及投資基金367,000,000港元(2025年12月31日 — 354,000,000港元)。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2026年6月30日			於2025年 12月31日	截至2026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」）	80,135	16.3%	2.3%	83,337	(3,202)
Amasia CIV T, L.P.（「Amasia CIV」）	56,360	11.4%	1.6%	55,913	416
Quantedge Global Fund（「Quantedge」）	50,051	10.2%	1.4%	41,865	10,488
其他（附註）	305,736	62.1%	8.8%	308,940	(1,138)
總計	492,282	100.0%	14.1%	490,055	6,564

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2026年6月30日之按公平值計入損益之財務資產多於7%之證券。

GSH

於2026年6月30日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為80,000,000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16.3%及2.3%。於本期間，本集團已收取GSH股息收入300,000港元，並錄得未變現公平值虧損3,000,000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）於馬來西亞及中國內地主要從事房地產業務及酒店業務，同時，其於本期間投資數碼資產挖礦之新業務。現時，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）、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。受國際訪客人數持續增長及旅遊業推廣活動所帶動，GSH酒店業務預期維持強韌。GSH於馬來西亞之房地產業務預期維持審慎挑選之策略，在經濟與地緣政治充滿不確定性以及海外買家交易成本上升之情況下，買家要求變得更高且對價格更為敏感。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正將代理型人工智能作為獨立產品推出市場。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2026年6月30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11.4%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。於本期間，本集團已贖回3,000,000港元之部分投資。連同餘下投資於本期間錄得之未變現公平值收益10,000,000港元，於2026年6月30日，本集團於Quantedge之投資之公平值為50,000,000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10.2%及1.4%。

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2026年6月30日，按公平值計入其他全面收益之財務資產之總投資額減少至31,000,000港元（2025年12月31日 — 68,000,000港元），主要由於本期間於H2G Green Limited（「H2G」）之投資由按公平值計入其他全面收益之財務資產重新分類至於聯營公司之權益所致。

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（「液化天然氣」）氣瓶供應系統供應商。H2G於過往年度為按公平值計入其他全面收益之財務資產項下之主要投資之一。於本期間，本集團獲得委任董事加入H2G董事會之權利。因此，由於本集團可對H2G行使重大影響力，故H2G成為本集團之聯營公司。於2026年6月30日，本集團於H2G之權益減少至約22.5%（2025年12月31日 — 28.8%），主要由於本期間內H2G完成配售其新股份予其他股東所致。於2026年6月30日，本集團於H2G之權益之賬面值為33,000,000港元（2025年12月31日 — 36,000,000港元）。於2026年7月，H2G完成出售其於一間附屬公司之全部股權，該附屬公司從事發展加工廠，以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之業務。展望未來，H2G將集中其資源發展液化天然氣業務。

GenieBiome Holdings Limited（「GB」）為按公平值計入其他全面收益之財務資產項下之主要投資。於2026年6月30日，本集團於GB之投資之公平值為23,000,000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72.3%及0.6%。於2021年，本集團投資於GB，一間由香港之世界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。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。於本期間，本集團計入其他全面收入之未變現公平值收益為200,000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2026年7月，Healthway宣佈建議收購於新加坡擁有16間基層醫療診所之Bridgepoint Health診所網絡，以加強其綜合醫療保健生態系統。

於本期間，Healthway集團維持收入增長，主要來自政府項目、牙科及專職醫療服務，以及其日間手術中心之收入貢獻。本集團於本期間自Healthway集團確認之所佔溢利為3,000,000港元（2025年 — 100,000港元）。於2026年6月30日，本集團於Healthway之權益為505,000,000港元（2025年12月31日 — 502,000,000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。於2026年上半年，私募股權活動仍受地緣政治不確定性、貿易緊張局勢及表現參差之宏觀經濟環境所影響。儘管退出環境仍充滿挑戰，但流動資金狀況已呈現若干改善跡象。TIH在資本部署方面仍維持嚴謹及審慎，並以長期投資視野及穩固之區域網絡為基礎。本集團於本期間自其於TIH之投資錄得所佔虧損9,000,000港元（2025年 — 4,000,000港元）。於2026年6月30日，本集團於TIH之權益為334,000,000港元（2025年12月31日 — 348,000,000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），該款項已由本集團於本期間之簡明綜合損益表中列作來自保險賠償之收入（2025年 — 無）。

財務狀況

於2026年6月30日，本集團之資產總值為3,500,000,000港元（2025年12月31日 — 3,500,000,000港元）。於2026年6月30日，負債總額為1,200,000,000港元（2025年12月31日 — 1,400,000,000港元）。於2026年6月30日，流動比率為1.5（2025年12月31日 — 1.3）。於2026年6月30日，本公司權益持有人應佔綜合資產淨值為2,000,000,000港元（2025年12月31日 — 1,900,000,000港元），相當於每股2.2港元（2025年12月31日 — 每股2.0港元）。

於2026年6月30日，本集團之銀行及其他貸款為916,000,000港元（2025年12月31日 — 952,000,000港元）。銀行及其他貸款以港元、坡元及馬來西亞令吉計值。

於2026年6月30日，銀行貸款為784,000,000港元（2025年12月31日 — 765,000,000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。於2026年6月30日，其他貸款為132,000,000港元（2025年12月31日 — 187,000,000港元），該等貸款為本集團最終控股公司之若干附屬公司所提供之無抵押貸款。除7,000,000港元（2025年12月31日 — 7,000,000港元）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2026年6月30日，約15%（2025年12月31日 — 13%）之銀行及其他貸款須於一年內或按要求償還。於2026年6月30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42.1%（2025年12月31日 — 48.1%）。

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2026年6月30日，本集團之有抵押銀行擔保為2,000,000港元（2025年12月31日 — 1,000,000港元）及無抵押銀行擔保為2,000,000港元（2025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（2025年12月31日 — 無）。

於2026年6月30日，本集團之資本承擔總額為153,000,000港元（2025年12月31日 — 160,000,000港元），主要與購置一系列商用食品製造設備之承擔及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2026年6月30日，本集團有899名全職僱員（2025年6月30日 — 850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163,000,000港元（2025年 — 164,000,000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

香港經濟前景謹慎樂觀。2026年之本地生產總值增長預測已由「2.5%至3.5%」上調至「3.5%至4.5%」。鑑於2026年上半年新加坡之經濟表現優於預期，以及最新之全球及當地經濟前景，新加坡之2026年國內生產總值增長預測已由「2.0%至4.0%」上調至「4.5%至5.5%」。然而，下行風險已顯著上升。中東衝突中持續出現之地緣政治緊張局勢仍然高度不明朗。若緊張局勢進一步升級或持續，可能加劇全球金融市場波動，對增長構成下行風險，並對通脹構成上行風險。由於出口增長放緩、工業產出及投資下跌，以及國內消費疲弱，預期中國內地2026

年下半年之國內生產總值增長步伐將會放緩。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及監察其資產及投資，並審慎管理資金。

中期股息

董事已議決宣佈不會就截至 2026 年 6 月 30 日止六個月派付任何中期股息（2025 年 — 無）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2026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，即徐景輝先生（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 2026 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2026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，2026 年 8 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、吳敏燕女士及徐景輝先生。