

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## 利興發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：68)

### 綜合業績 截至2019年6月30日止6個月

利興發展有限公司(「本公司」)董事會同寅謹向股東報告，截至2019年6月30日止6個月本公司及其附屬公司(「本集團」)未經審核之綜合中期業績如下：

#### 簡明綜合損益表

截至2019年6月30日止6個月

	附註	2019 港幣千元 (未經審核)	2018 港幣千元 (未經審核)
收入及收益	3	4,843	4,441
按公平值計入損益之財務資產 – 非上市投資 之未變現溢利		-	4
按公平值計入損益之財務資產 – 上市投資 之未變現虧損		( 53,307)	( 412,448)
經營費用		( 9,641)	( 10,214)
除財務費用前經營虧損	5	( 58,105)	( 418,217)
財務費用	6	( 10,600)	( 11,330)
除財務費用後經營虧損		( 68,705)	( 429,547)
應佔聯營公司業績		( 20)	( 21)
除稅前虧損		( 68,725)	( 429,568)
稅項	7	-	-
本公司股東應佔虧損		( 68,725)	( 429,568)
每股虧損 (港仙)	9	( 46.82)	( 292.64)
基本及攤薄		( 46.82)	( 292.64)

中期股息的詳情列於附註10。

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2019年6月30日止6個月

	附註	2019 港幣千元 (未經審核)	2018 港幣千元 (未經審核)
本公司股東應佔虧損		(68,725)	(429,568)
<b>其他全面收益 / (虧損)</b>	8		
不可重新分類至損益之項目：			
於改變用途當日之物業重估溢利	11	15,999	-
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外附屬公司及聯營公司之財務 報表而產生之匯兌差額		1,526	(327)
		<u>17,525</u>	<u>(327)</u>
本公司股東應佔全面虧損總額		<u>(51,200)</u>	<u>(429,895)</u>

# 簡明綜合財務狀況表

2019年6月30日結算

	附註	2019年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2018年12月31日 港幣千元 (已經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		37,484	77,752
投資物業	11	56,000	-
聯營公司		24,547	23,219
按公平值計入損益之財務資產	12	1,437,498	1,534,776
按公平值計入其他全面收益之財務資產	13	9,917	9,917
其他非流動資產		2,339	2,235
		<u>1,567,785</u>	<u>1,647,899</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益之財務資產	14	-	634
其他資產		295	295
應收賬、按金及預付款項	15	9,000	386
定期存款及銀行存款		16,485	29,271
		<u>25,780</u>	<u>30,586</u>
<b>流動負債</b>			
銀行借款	16	372,074	284,858
應付賬、按金及應計費用	17	6,747	3,744
其他應付賬		348	348
本期稅項負債		6	6
		<u>379,175</u>	<u>288,956</u>
流動負債淨值		<u>( 353,395 )</u>	<u>( 258,370 )</u>
資產總值減流動負債		1,214,390	1,389,529
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	16	<u>29,734</u>	<u>150,003</u>
資產淨值		<u>1,184,656</u>	<u>1,239,526</u>
<b>權益</b>			
股本	18	717,808	717,808
儲備	19	<u>466,848</u>	<u>521,718</u>
權益總值		<u>1,184,656</u>	<u>1,239,526</u>

## 附註

### 1. 編製基準及會計政策

本簡明綜合財務報表乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16及香港會計師公會頒佈之香港會計準則34「中期財務報告」而編製。

除投資物業及以下附註2外，本集團採納之會計政策，與截至2018年12月31日止年度之全年財務報表所採用者一致。

#### 投資物業

投資物業指持作賺取租金或資本增值（或兩者兼備）的物業。該等物業不會計算折舊，初時按包括交易成本在內之成本列賬，其後按於結算日所進行之專業評估反映市況的公平值列賬。公平值之任何變動於損益中確認。持作上述用途的營運租賃物業權益按投資物業分類及列賬。

投資物業於出售時或當投資物業之用途永久撤銷及預期出售後不會有未來經濟利益時停止確認。投資物業停止確認所產生之收益或虧損，乃出售有關資產之所得款項淨額與其賬面值之差額計算，並於損益中確認。

包括於本公告作為提供比較的數字之截至2018年12月31日止年度財務資料，並不構成為本公司該年度之法定年度財務報表之一部份而是撮取於該等報表。其他相關於該等法定財務報表須按照香港公司條例第436條披露之資料如下：

本公司已按照香港公司條例第662(3)條及附表6第三部所要求向公司註冊處處長交付截至2018年12月31日止年度財務報表。

本公司的核數師已對該等財務報表作出報告。該核數師報告是不保留、並沒有提述該核數師在不就該報告作保留的情況下以強調的方式促請有關人士注意的任何事宜；及並沒載有根據香港公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條作出的陳述。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會頒佈以下新訂及經修訂香港財務報告準則(此統稱包括香港會計準則及詮釋)，由2019年1月1日或以後開始之會計期間生效：

香港會計準則19 (修訂)	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則28 (修訂)	於聯營公司及合營公司的長期權益
香港財務報告準則(修訂)	2015年至2017年香港財務報告準則 週期年度改進
香港財務報告準則9 (修訂)	具有負補償之提前還款特性
香港財務報告準則 16	租賃
香港(國際財務報告解釋 委員會) – 詮釋23	稅項處理之不確定性

採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無重大影響。

本集團並無提前採用以下已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則：

		於下列日期或以後 開始之會計期間生效
香港會計準則1及 香港會計準則8 (修訂)	重大的定義	2020年1月1日
香港財務報告準則 3 (修訂)	業務的定義	2020年1月1日或以 後開始之首年度報 告期內取得的業務
香港財務報告準則 10及 香港會計準則28 (修訂)	投資者與其聯營公司或合營公司 之資產出售或注入	待確定
香港財務報告準則17	保險合約	2021年1月1日

本集團已開始評估新訂及經修訂香港財務報告準則，其中若干新訂及經修訂香港財務報告準則可能與本集團之業務有關，並可能引致會計政策的變動、披露的變動以及於財務報表內若干項目的重新計算。本集團尚未能確定上述事項對其營運及財務狀況構成的影響。

### 3. 收入及收益

本集團之收入及收益分析如下：

	2019 港幣千元	2018 港幣千元
按公平值計入損益之財務資產 – 非上市投資之淨溢利	13	55
按公平值計入損益之財務資產 – 上市投資之淨溢利	844	-
上市投資股息	2,665	2,874
非按公平值計入損益之財務資產之利息收入	109	117
匯兌淨溢利	790	1,092
租金收入	332	-
雜項收益	-	57
應收投資公司之減值虧損撥回	90	246
	<u>4,843</u>	<u>4,441</u>

### 4. 分部報告

本集團按集團之主要營運決策者在對分部作資源分配及評估其表現的內部報告釐定其業務分部。本集團之主要營運決策者為董事總經理。

業務分部

本集團有如下業務分部：

股份投資及買賣 - 投資上市及非上市股份，買賣上市股份

其他業務 - 物業投資

	股份投資 及買賣		其他業務		綜合	
	2019 港幣千元	2018 港幣千元	2019 港幣千元	2018 港幣千元	2019 港幣千元	2018 港幣千元
分部收入及收益						
收入及收益	<u>4,511</u>	<u>4,441</u>	<u>332</u>	<u>-</u>	<u>4,843</u>	<u>4,441</u>
總收入及收益	<u>4,511</u>	<u>4,441</u>	<u>332</u>	<u>-</u>	<u>4,843</u>	<u>4,441</u>
分部業績	<u>( 68,515)</u>	<u>( 429,547)</u>	<u>( 190)</u>	<u>-</u>	<u>( 68,705)</u>	<u>( 429,547)</u>
應佔聯營公司業績					<u>( 20)</u>	<u>( 21)</u>
除稅前虧損					<u>( 68,725)</u>	<u>( 429,568)</u>
稅項					<u>-</u>	<u>-</u>
本公司股東應佔虧損					<u>( 68,725)</u>	<u>( 429,568)</u>

	2019年 6月30日 港幣千元	2018年 12月31日 港幣千元	2019年 6月30日 港幣千元	2018年 12月31日 港幣千元	2019年 6月30日 港幣千元	2018年 12月31日 港幣千元
分部資產	1,489,090	1,632,106	56,531	-	1,545,621	1,632,106
聯營公司					24,547	23,219
其他非流動資產					2,339	2,235
未分配資產					21,058	20,925
總資產					<u>1,593,565</u>	<u>1,678,485</u>
分部負債	358,330	438,953	50,573	-	408,903	438,953
未分配負債					6	6
總負債					<u>408,909</u>	<u>438,959</u>
其他分部資料	2019 港幣千元	2018 港幣千元	2019 港幣千元	2018 港幣千元	2019 港幣千元	2018 港幣千元
折舊	239	356	97	-	336	356
租賃土地之攤銷	66	228	-	-	66	228

## 地區資料

本集團之收入及收益和非流動資產(不包括金融工具)按地區位置分析如下:

	收入及收益		非流動資產	
	2019 港幣千元	2018 港幣千元	2019年6月30日 港幣千元	2018年12月31日 港幣千元
香港	350	-	72,088	56,489
馬來西亞	3,574	2,599	-	-
泰國	-	-	24,885	23,557
日本	-	-	21,058	20,925
其他	919	1,842	-	-
	<u>4,843</u>	<u>4,441</u>	<u>118,031</u>	<u>100,971</u>

## 5. 除財務費用前經營虧損

	2019 港幣千元	2018 港幣千元
除財務費用前經營虧損		
已扣除下列支出 / (收入):		
租賃土地之攤銷	66	228
折舊	336	356
董事酬金 (附註)	4,563	2,681
按公平值計入損益之財務資產 - 上市投資之淨虧損	-	2,529
應收投資公司款項之減值虧損撥回	( 90)	( 246)
匯兌淨溢利	( 790)	( 1,092)
按公平值計入損益之財務資產		
- 非上市投資之淨溢利	( 13)	( 55)
- 上市投資之淨溢利	( 844)	-

附註:

於2018年, 本集團提供免費住宿予一名董事, 該估計租值港幣451,000元沒有包括於董事酬金內。

## 6. 財務費用

	2019 港幣千元	2018 港幣千元
非按公平值計入損益之財務負債之 利息開支：		
銀行借款利息	9,998	10,617
銀行透支利息	<u>127</u>	<u>147</u>
	10,125	10,764
銀行借款安排費用及銀行費用	<u>475</u>	<u>566</u>
	<u><u>10,600</u></u>	<u><u>11,330</u></u>

## 7. 稅項

	2019 港幣千元	2018 港幣千元
本期稅項		
公司及附屬公司	<u>-</u>	<u>-</u>

由於本集團並無應課稅收益，因此並無稅項作準備(2018：無)。

## 8. 其他全面收益 / (虧損)

	2019 港幣千元	2018 港幣千元
於改變用途當日之物業重估溢利	15,999	-
換算海外附屬公司及聯營公司之財務 報表而產生之匯兌差額	<u>1,526</u>	<u>(327)</u>
本期其他全面收益 / (虧損) (扣除稅項)	<u><u>17,525</u></u>	<u><u>(327)</u></u>

## 9. 每股虧損

每股基本虧損之計算是按本公司股東應佔虧損港幣68,725,000元 (2018：港幣429,568,000元)以及按期內發行之加權平均股數共146,781,285股 (2018：146,789,390股)計算。

由於本期內並無具攤薄潛力之發行在外股份，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 10. 中期股息

	2019 港幣千元	2018 港幣千元
宣派中期股息 — 無股息 (2018：每股5港仙)	<u>-</u>	<u>7,337</u>

## 11. 投資物業

本期內，本集團部份物業已改變用途，由自用物業轉為投資物業。因此於改變用途當日，其賬面值與公平值之差額，即港幣15,999,000元已轉入物業重估儲備內。

## 12. 按公平值計入損益之財務資產

	港幣千元
於2019年1月1日	1,534,776
購入	50
出售	( 44,643)
確認於損益中之公平值之變動	( 53,307)
確認於匯兌儲備之匯兌差額	<u>622</u>
於2019年6月30日	<u>1,437,498</u>

按公平值計入損益之財務資產為海外上市之股本證券，並按公平值列賬。匯兌差額乃換算海外企業之財務報表而產生之匯兌差額之一部份。

## 13. 按公平值計入其他全面收益之財務資產

按公平值計入其他全面收益之財務資產為非上市之股本證券，並按公平值列賬。

## 14. 按公平值計入損益之財務資產

	2019年6月30日 港幣千元	2018年12月31日 港幣千元
持作買賣用途之非上市投資，按公平值	<u>-</u>	<u>634</u>

## 15. 應收賬、按金及預付款項

	2019年6月30日 港幣千元	2018年12月31日 港幣千元
其他應收賬及按金	9,000	228
預付款項	<u>-</u>	<u>158</u>
	<u>9,000</u>	<u>386</u>

於2019年6月30日，因無貿易應收賬，故沒有為貿易應收賬作賬齡分析 (2018年12月31日：無)。

## 16. 銀行借款

	2019年6月30日 港幣千元	2018年12月31日 港幣千元
有抵押銀行透支	5,550	4,742
有抵押銀行借款	182,717	211,018
有即時清還條款之有抵押銀行借款	<u>213,541</u>	<u>219,101</u>
	401,808	434,861
減：流動部份	( <u>372,074</u> )	( <u>284,858</u> )
非流動部份	<u>29,734</u>	<u>150,003</u>

根據貸款合約之還款期而定之銀行還款期限如下：

	2019年6月30日 港幣千元	2018年12月31日 港幣千元
不超過一年	337,894	178,192
超過一年，但少於兩年	30,360	222,619
超過兩年，但少於五年	21,796	21,947
超過五年	<u>11,758</u>	<u>12,103</u>
	<u>401,808</u>	<u>434,861</u>

## 17. 應付賬、按金及應計費用

	2019年6月30日 港幣千元	2018年12月31日 港幣千元
應付賬、按金及應計費用	<u>6,747</u>	<u>3,744</u>

於2019年6月30日，因無貿易應付賬，故沒有為貿易應付賬作賬齡分析 (2018年12月31日：無)。

## 18. 股本

	2019年6月30日		2018年12月31日	
	股份數目 千股	港幣千元	股份數目 千股	港幣千元
發行及繳足股本				
期初 / 年初結餘	146,781	717,808	146,814	717,808
回購股份	-	-(33)	-	-
期末 / 年末結餘	<u>146,781</u>	<u>717,808</u>	<u>146,781</u>	<u>717,808</u>

## 19. 儲備

儲備之變動如下：

	投資 重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	物業 重估儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總值 港幣千元
於2019年1月1日	(413)	9,212	-	512,919	521,718
本期虧損	-	-	-	(68,725)	(68,725)
本期其他全面收益 於改變用途當日 之物業重估溢利	-	-	15,999	-	15,999
換算海外附屬公司及 聯營公司之財務報 表而產生之匯兌差額	-	1,526	-	-	1,526
本期全面虧損總額	-	1,526	15,999	(68,725)	(51,200)
2018年度末期股息	-	-	-	(3,670)	(3,670)
於2019年6月30日	(413)	10,738	15,999	440,524	466,848

### 中期股息

董事建議不派發截至2019年12月31日止年度之中期股息(2018：每股5港仙)。

### 管理層討論及分析

#### 本期業績

本集團截至2019年6月30日止6個月錄得之收入及收益為港幣5,000,000元，較去年同期增加9%，該增加主要由於按公平值計入損益之財務資產 — 上市投資之淨溢利。

本公司股東應佔虧損為港幣69,000,000元，較去年同期減少港幣361,000,000元。該重大減少主要由於按公平值計入損益之財務資產 — 上市投資未變現虧損減少港幣359,000,000元所致。

## 業務回顧

本集團之主要業務為股份投資及買賣。

回顧本期內，本集團之收入及收益主要來自IGB Berhad 優先股股息港幣2,700,000元，按公平值計入損益之財務資產 — 上市投資之淨溢利港幣800,000元及匯兌淨溢利港幣800,000元。於2019年之上半年，本集團並無購入PureCircle Limited之股份。但本集團相信這些投資可為未來提供一定的收入。

## 財務資源及流動資金

本集團之借款為有抵押之銀行借款及透支。至於借款利率，乃按高於銀行成本1%至3.75%年息、高於銀行同業利息1.25%至2.7%年息、低於最優惠利率1%年息或高於倫敦銀行同業利息3%至3.75%年息計算。

本集團之負債與資本比率為34%。此比率乃按照本集團之借款總額除以2019年6月30日之權益總額計算。

## 本集團已作抵押之資產

本集團之租賃土地及樓宇、投資物業、部份按公平值計入損益之財務資產及銀行存款，其賬面淨值共約港幣1,494,000,000元已抵押予銀行，使集團取得信貸額。

## 或然負債

於2019年6月30日，本集團並無或然負債，但本公司就擔保附屬公司之銀行融資有或然負債總值港幣 564,000,000元。

## 重大投資

本集團於馬來西亞上市之公司IGB Berhad及於倫敦上市之公司PureCircle Limited之上市股份佔有權益。於2019年6月30日，本集團持有45,420,742股IGB Berhad股份，佔IGB Berhad已發行普通股本約6.7%，以及45,392,610股PureCircle Limited股份，佔PureCircle Limited已發行普通股本約24.6%。於2019年6月30日，這些投資之市值分別為港幣240,000,000元 (2018年12月31日：港幣227,000,000元)及港幣1,063,000,000元 (2018年12月31日：港幣1,154,000,000元)，即佔本集團總資產15.09% (2018年12月31日：13.52%) 以及66.69% (2018年12月31日：68.75%)。於2019年6月30日，這些股票市價分別為每股2.80馬來西亞元 (2018年12月31日：每股2.48馬來西亞元)及每股2.36英鎊 (2018年12月31日：每股2.5575英鎊)。

除上述外，本集團亦持有58,217,330股 IGB Berhad 上市優先股股份及於2019年6月30日，其市值為港幣134,000,000元 (2018年12月31日：港幣154,000,000元)，即佔本集團總資產8.43% (2018年12月31日：9.17%)。於2019年6月30日，該股票市價為每股1.22馬來西亞元 (2018年12月31日：每股1.13馬來西亞元)。

PureCircle Limited 生產及向全世界食品及飲品業銷售甜菊甜味劑及調味。

IGB Berhad 為一家主要經營房地產投資及管理、零售、酒店經營及建設之投資控股公司，其亦有投資於資訊及通訊科技及水 / 廢水處理之私募投資。

本集團對 PureCircle Limited 以及 IGB Berhad 沒有控制或影響力，因而對於該兩間公司之業務表現、影響其股價之因素及其業務展望與前景之資料，股東以及準投資者應參考 [www.purecircle.com](http://www.purecircle.com) 以及 [www.igbbhd.com](http://www.igbbhd.com) 兩個網站所發佈的資料。

根據市場狀況及可用資金，本集團可能會收購額外 PureCircle Limited 及 IGB Berhad 之股份或出售所持有該兩家公司其中部分權益。

本期內，於 PureCircle Limited 之價值之減少為港幣91,000,000元、而 IGB Berhad 及 IGB Berhad 優先股之價值之增加分別為港幣28,000,000元及港幣10,000,000元。於 PureCircle Limited 之價值之減少由於股價下跌以及英鎊貶值所致。

除港幣2,700,000元 IGB Berhad 優先股股息外，本期內，本集團並無收取 PureCircle Limited 或 IGB Berhad 之股息。

## 重大收購及出售事項

本期內，本集團購入成本為數港幣50,000元之IGB Berhad之優先股股份。

本期內，本集團出售賬面值14,500,000元IGB Berhad及港幣30,100,000元IGB Berhad之優先股之股份，分別作價為港幣15,400,000元及港幣30,000,000元，因而錄得港幣900,000元之溢利及港幣100,000元之虧損。

## 外匯風險

本集團之主要投資、應收賬、銀行結餘、應付賬及銀行借款均以馬來西亞元、英鎊、歐元、日元及泰銖計算，因此本集團對外匯之波動有直接風險。回顧本期內，本集團並無使用任何外幣衍生工具產品對沖外幣風險。但管理層已管理及監察該等風險，以確保及時和有效地採取適當之措施。

## 僱員

於2019年6月30日，本集團之職員人數為10人。本集團之薪酬政策，包括薪金與花紅，與本地之慣例相符。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至2019年6月30日止6個月內，本公司及其附屬公司並無購買、出售或購回本公司之上市證券。

## 中期報告之審閱

本集團之未經審核截至2019年6月30日止6個月之中期報告經已由本公司之審核委員會審閱。

## 企業管治守則及企業管治報告

截至2019年6月30日止6個月內，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則，惟下列偏離守則條文A.2.1、A.4.1、A.6.7及C.2.5：

## 守則條文 A.2.1

守則條文A.2.1 規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於本報告期內，陳文生先生擔任為執行董事、主席兼董事總經理(相等於本個案之行政總裁)。此構成偏離守則條文A.2.1。偏離原因載列如下：

執行董事、主席及董事總經理之角色由同一人兼任之安排乃本公司現有之企業管治模式之伸延部份。它被認為在當前階段有利於幫助維護公司之政策之連續性和公司的運作的穩定，並且可提高公司之管理。

## 守則條文 A.4.1

守則條文A.4.1 規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司現有之非執行董事之委任概無指定任期，此構成偏離守則條文A.4.1。偏離原因載列如下：

根據本公司組織章程細則之規定，三份一公司董事 (執行及非執行) 需在每年股東大會輪席告退，而彼等之委任會於重選時審批。以董事之意見，此符合守則之宗旨並與守則同樣嚴格。

## 守則條文 A.6.7

守則條文A.6.7規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會及對公司股東之意見有公正的了解。本公司之三位獨立非執行董事成員未能出席於2019年5月10日舉行之本公司股東週年常會。

## 守則條文 C.2.5

守則條文 C.2.5 規定本集團應設立內部審核功能。本期內，本集團已作出成立內部審核部門之檢討。由於本集團營運架構並不複雜及潛在的成本負擔，決定暫且不會成立內部審核部門，直接由董事會轄下之審核委員會負責本集團之內部監控及風險管理並審閱其效能。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10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」）。就本公司所查詢，所有本公司董事已確認截至2019年6月30日止6個月內一直遵守標準守則中所載之標準要求。

承董事會命  
利興發展有限公司  
陳啟國  
公司秘書

香港，2019年8月15日

於本公告日期，本公司董事會包括兩位執行董事陳文生先生及陳啟國先生；及三位獨立非執行董事何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生。

請參閱本公告的電子版本於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.lhd.com.hk>) 登載。本公司將於適當時候向股東寄發及於聯交所和本公司網站刊登截至2019年6月30日止6個月之中期報告，當中載有上市規則附錄16規定之所有適用資料。