



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)

2019

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	32
附加資料	43
公司資料	50

力寶華潤有限公司(「本公司」)董事會提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年9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2019年9月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至9月30日止六個月	
		2019年 千港元	2018年 千港元
收入	4	493,583	1,270,290
銷售成本		(143,761)	(715,908)
溢利總額		349,822	554,382
其他收入	5	19,194	16,198
行政開支		(299,351)	(337,855)
其他經營開支	7	(79,019)	(179,112)
投資物業之公平值收益/(虧損)		(71,859)	22,470
按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額	7	(2,878)	(188,264)
其他收益/(虧損)－淨額	6	15,805	(16,868)
融資成本		(28,481)	(26,786)
所佔聯營公司業績		(1,486)	(15,642)
所佔合營企業業績	8	(469)	(48,051)
除稅前虧損	7	(98,722)	(219,528)
所得稅	9	(6,704)	(17,006)
期內虧損		(105,426)	(236,534)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(109,075)	(256,384)
非控股權益		3,649	19,850
		(105,426)	(236,534)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股虧損	10		
基本及攤薄		(1.19)	(2.79)

簡明綜合全面收益表

截至2019年9月30日止六個月

	未經審核	
	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元	2018年 千港元 (經重列)
期內虧損	(105,426)	(236,534)
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虧損：		
折算海外業務之匯兌差額	(30,732)	(84,128)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	(19,752)	–
所佔聯營公司之其他全面虧損	(14,500)	(34,586)
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)	(64,984)	(118,714)
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	(20,790)	(35,804)
物業重估收益	–	2,790
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)	(20,790)	(33,014)
期內其他全面虧損(扣除稅項)	(85,774)	(151,728)
期內全面虧損總額	(191,200)	(388,262)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(183,846)	(371,843)
非控股權益	(7,354)	(16,419)
	(191,200)	(388,262)

簡明綜合財務狀況表

於2019年9月30日

	附註	2019年 9月30日 千港元 (未經審核)	2019年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
無形資產		20,977	181,592
勘探及評估資產		801	602
固定資產		947,798	991,040
使用權資產	2.1	131,228	–
投資物業		798,463	880,353
於聯營公司之權益		720,917	737,958
於合營企業之權益		1,771	4,673
按公平值計入其他全面收益之財務資產		335,395	356,495
按公平值計入損益之財務資產		392,157	389,419
應收賬款、預付款項及其他資產	12	148,606	38,634
遞延稅項資產		845	845
		3,498,958	3,581,611
流動資產			
存貨		8,849	11,349
應收賬款、預付款項及其他資產	12	283,752	328,090
按公平值計入損益之財務資產		565,612	571,690
其他財務資產		–	365
可收回稅項		2	2
受限制現金		53,641	59,899
原到期日為三個月以上之定期存款		66,485	69,342
現金及現金等價物		590,536	2,260,905
		1,568,877	3,301,642
分類為持作銷售之資產	13	834,905	–
		2,403,782	3,301,642
流動負債			
銀行及其他貸款	14	411,561	583,339
租賃負債	2.1	52,377	–
應付賬款、應計款項及其他負債	15	187,756	421,106
其他財務負債		12,825	9,770
應付稅項		132,484	138,169
		797,003	1,152,384
分類為持作銷售資產之相關負債	13	637,600	–
		1,434,603	1,152,384
流動資產淨值		969,179	2,149,258
資產總值減流動負債		4,468,137	5,730,869

簡明綜合財務狀況表(續)

於2019年9月30日

	附註	2019年 9月30日 千港元 (未經審核)	2019年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他貸款	14	428,747	684,444
租賃負債	2.1	85,062	–
應付賬款、應計款項及其他負債	15	12,620	24,412
其他財務負債		562	220
遞延稅項負債		46,363	50,814
		573,354	759,890
資產淨值		3,894,783	4,970,979
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	16	1,705,907	1,705,907
儲備		1,779,414	2,202,393
		3,485,321	3,908,300
非控股權益		409,462	1,062,679
		3,894,783	4,970,979

簡明綜合權益變動表

截至2019年9月30日止六個月

	未經審核							
	本公司權益持有人應佔							
	按公平值計入 其他全面收益 之財務資產		其他資產	匯兌均衡	保留溢利	總額	非控股權益	權益總額
	股本	公平值儲備*	重估儲備	儲備				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於2019年3月31日，如前呈報	1,705,907	(108,292)	2,790	110,376	2,197,519	3,908,300	1,062,679	4,970,979
首次應用香港財務報告準則第16號之影響(附註2.1)	-	-	-	-	(9,465)	(9,465)	(13,950)	(23,415)
於2019年4月1日，經調整	1,705,907	(108,292)	2,790	110,376	2,188,054	3,898,835	1,048,729	4,947,564
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	(109,075)	(109,075)	3,649	(105,426)
期內其他全面收入/(虧損)：								
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	(18,280)	-	(18,280)	(12,452)	(30,732)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	-	-	-	(22,557)	-	(22,557)	2,805	(19,752)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	(19,434)	-	-	-	(19,434)	(1,356)	(20,790)
所佔聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	(14,500)	-	(14,500)	-	(14,500)
期內全面虧損總額	-	(19,434)	-	(55,337)	(109,075)	(183,846)	(7,354)	(191,200)
出售按公平值計入其他全面收益之股本工具時轉撥公平值儲備	-	(262)	-	-	262	-	-	-
非控股權益變動(並無控制權變動)	-	-	-	-	5	5	(124)	(119)
已向本公司股東宣派及支付之2018/2019年度末期股息	-	-	-	-	(45,935)	(45,935)	-	(45,935)
已向本公司股東宣派及支付之2018/2019年度特別末期股息	-	-	-	-	(183,738)	(183,738)	-	(183,738)
已向附屬公司非控股股東宣派及支付之股息	-	-	-	-	-	-	(634,712)	(634,712)
來自一間附屬公司非控股股東之墊款	-	-	-	-	-	-	2,923	2,923
於2019年9月30日	1,705,907	(127,988)	2,790	55,039	1,849,573	3,485,321	409,462	3,894,783
於2018年4月1日	1,705,907	(215,223)	-	167,398	2,350,723	4,008,805	519,536	4,528,341
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	(256,384)	(256,384)	19,850	(236,534)
期內其他全面收入/(虧損)：								
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	(48,759)	-	(48,759)	(35,369)	(84,128)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	(34,904)	-	-	-	(34,904)	(900)	(35,804)
所佔聯營公司之其他全面虧損(經重列)	-	-	-	(34,586)	-	(34,586)	-	(34,586)
物業重估收益	-	-	2,790	-	-	2,790	-	2,790
期內全面收入/(虧損)總額(經重列)	-	(34,904)	2,790	(83,345)	(256,384)	(371,843)	(16,419)	(388,262)
出售按公平值計入其他全面收益之股本工具時轉撥公平值儲備	-	11,117	-	-	(11,117)	-	-	-
非控股權益變動(並無控制權變動)	-	-	-	-	3	3	(43)	(40)
已向本公司股東宣派之2017/2018年度末期股息	-	-	-	-	(45,935)	(45,935)	-	(45,935)
於2018年9月30日(經重列)	1,705,907	(239,010)	2,790	84,053	2,037,290	3,591,030	503,074	4,094,104

* 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2019年9月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至9月30日止六個月	
		2019年 千港元	2018年 千港元
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額		(155,756)	247,210
投資活動之現金流動			
購入固定資產時支付之款項		(70,434)	(31,391)
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		-	(233,413)
購入按公平值計入損益之財務資產時支付之款項		(16,103)	(270,583)
出售按公平值計入其他全面收益之財務資產時收取之款項		262	28,629
出售按公平值計入損益之財務資產時收取之款項		23,280	19,410
投資活動產生之其他現金流動淨額		12,394	7,375
投資活動所用之現金流動淨額		(50,601)	(479,973)
融資活動之現金流動			
提取銀行及其他貸款		149,240	576,636
償還銀行及其他貸款		(566,637)	(331,660)
租賃付款之本金部分		(84,100)	-
已支付本公司股東之股息		(229,673)	-
已支付附屬公司非控股股東之股息		(634,712)	-
受限制現金增加		(440)	(83,242)
融資活動產生之其他現金流動淨額		(23,130)	(23,383)
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額		(1,389,452)	138,351
現金及現金等價物之減少淨額		(1,595,809)	(94,412)
期初之現金及現金等價物		2,260,905	1,201,861
計入分類為持作銷售之資產之現金及現金等價物	13	(35,777)	-
匯兌調整		(38,783)	(29,517)
期終之現金及現金等價物		590,536	1,077,932

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附錄十六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，並應與本集團於2019年3月31日之年度財務報告書一併閱讀。

編製本中期財務報告書所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至2019年3月31日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策及編製基準符合一致，惟採納本中期財務報告書附註2.1所披露之新訂及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(下文統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)則除外。

本中期財務報告書所載作為比較資料之截至2019年3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622章)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622章)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2019年3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622章)第406(2)、第407(2)或(3)條作出之陳述。

2.1 會計政策及披露之變動

本集團已於本期間之財務報告書首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第23號	所得稅項處理之不確定性
2015至2017年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂

除下文有關香港財務報告準則第16號之影響之說明外，應用上述新訂及經修訂準則對本財務報告書並無重大財務影響。

香港財務報告準則第16號取代了香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第4號確認一項安排是否包含一項租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估法律形式為租賃之交易實質。該準則載列有關租賃確認、計量、呈列及披露之原則，並要求承租人採用單一資產負債表模式對所有租賃進行會計處理。香港財務報告準則第16號所載之出租人會計處理方式大致上沿用香港會計準則第17號之相關會計處理方式。出租人將繼續使用類似香港會計準則第17號所載之原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人之租賃並無任何財務影響。

本集團使用經修訂追溯方式採納香港財務報告準則第16號，首次應用日期為2019年4月1日。根據此方法，該準則獲追溯應用，於2019年4月1日之權益期初結餘中調整首次採納之累計影響，而前期之比較資料並不會重列，並繼續根據香港會計準則第17號呈報。

2.1 會計政策及披露之變動(續)

租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，如果一份合約在一段期間內，為換取代價而讓渡一項可識別資產使用之控制權，則該合約為一項租賃或包含一項租賃。倘客戶有權從使用可識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導可識別資產之使用，則表示擁有控制權。本集團選擇使用過渡性之實務處理法，僅對於首次應用日期前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃之合約應用該準則。並未根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告準則詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃之合約則不會獲重新評估。因此，香港財務報告準則第16號之租賃定義僅適用於2019年4月1日或之後訂立或變更之合約。

於包含租賃組成部分之合約開始時或獲重新評估時，本集團將該合約之代價分配至各租賃組成部分及非租賃組成部分(以其獨立價格為基準)。承租人可採用實務處理法(而本集團已採用此方法)不將非租賃組成部分分開，而將租賃與相關之非租賃組成部分(如物業租賃之物業管理服務)作為一項單一租賃組成部分入賬。

採納香港財務報告準則第16號之影響性質

本集團擁有多項物業、汽車及其他設備之租賃合約。作為承租人，本集團先前按該租賃是否評估為已將其資產擁有權之絕大部分回報及風險轉予本集團，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就所有租賃應用單一方法確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及短期租賃(按相關資產類別選擇)兩項選擇豁免。本集團已選擇不就(i)低價值資產租賃(如筆記本電腦及電話)；及(ii)於生效日期租賃期為12個月或以下之租賃確認使用權資產及租賃負債。取而代之，本集團將有關該等租賃之租賃付款在租賃期內按直線法確認為開支。

先前分類為融資租賃之租賃

對於先前分類為融資租賃之租賃，本集團並無更改於首次應用日期已確認資產及負債之初始賬面值。於採納香港財務報告準則第16號時，本集團為呈列目的而將融資租賃資產由固定資產重新分類為使用權資產及將已計入銀行及其他貸款中融資租賃責任之相關負債重新分類為租賃負債。故對於2019年4月1日之權益期初結餘並無產生影響。

先前分類為經營租賃之租賃

於2019年4月1日之租賃負債乃按餘下租賃款之現值確認，並使用於2019年4月1日之增量借款利率折現。

使用權資產按(i)租賃負債金額進行計量，並按緊接2019年4月1日前於財務狀況表確認與租賃相關之任何預付或應計租賃付款金額進行調整；或(ii)按賬面值確認，猶如該準則一直獲應用，惟增量借款利率(本集團使用於2019年4月1日之增量借款利率)除外。所有該等資產均於該日期按香港會計準則第36號作減值評估。本集團選擇在財務狀況表內獨立呈列使用權資產。

於2019年4月1日應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用以下選擇性實務處理法：

- 對具有合理相似特徵之租賃組合使用單一折現率
- 依賴實體於緊接首次應用日期前應用香港會計準則第37號就租賃是否屬繁重性質之評估以替代減值審閱
- 對租期由首次應用日期起12個月內終止之租賃應用短期租賃豁免
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本
- 倘合約包含延長／終止租賃之選擇權，則於事後釐定租賃期

中期財務報告書附註(續)

2.1 會計政策及披露之變動(續)

採納香港財務報告準則第16號之影響性質(續)

於2019年4月1日之租賃負債與於2019年3月31日之經營租賃承擔對賬如下：

	千港元
於2019年3月31日之經營租賃承擔	516,057
於2019年4月1日之加權平均增量借款利率	3.4%
於2019年4月1日之已折現經營租賃承擔	493,496
減：短期租賃或餘下租期於2020年3月31日或之前結束之租賃承擔	(12,580)
減：非租賃組成部分	(11,016)
減：租期於2019年4月1日或之後開始之租賃承擔	(18,182)
加：先前分類為融資租賃之租賃承擔	376
加：於2019年3月31日未確認之選擇性延長租期付款	178,779
加：其他	226
於2019年4月1日之租賃負債	631,099

本集團之聯營公司及合營企業亦於2019年4月1日使用經修訂追溯方式採納香港財務報告準則第16號。首次採納之累計影響已於聯營公司及合營企業權益之賬面值及2019年4月1日權益之期初結餘中調整。

此外，本集團有關過往經營租賃之若干預付款項及應計款項已於2019年4月1日首次採納香港財務報告準則第16號後終止確認。

於2019年4月1日採納香港財務報告準則第16號之影響如下：

	增加／(減少) 千港元
資產	
固定資產減少	(623)
使用權資產增加	608,823
於聯營公司之權益減少	(1,118)
應收賬款、預付款項及其他資產減少	(75)
資產總值增加	607,007
負債	
銀行及其他貸款減少	(376)
租賃負債增加	631,099
應付賬款、應計款項及其他負債減少	(301)
負債總額增加	630,422
權益	
保留溢利減少	(9,465)
非控股權益減少	(13,950)
	(23,415)

2.1 會計政策及披露之變動(續)

新會計政策概要

自2019年4月1日採納香港財務報告準則第16號起，截至2019年3月31日止年度之年度財務報表中所披露之租賃會計政策已由下列新會計政策取代：

使用權資產

使用權資產乃於租賃開始日確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何租賃負債之重新計量作出調整。使用權資產之成本包括已確認之租賃負債金額、已產生之初始直接成本，以及在開始日期或之前作出之租賃付款減去任何已收取之租賃優惠。除非本集團合理地確定於租期屆滿時取得租賃資產之擁有權，否則已確認使用權資產於其估計可使用年期及租期之較短者內按直線法計提折舊。

租賃負債

租賃負債乃於租賃開始日期按於租期內將作出之租賃付款之現值確認。租賃付款包括定額付款(包括實質定額付款)減任何應收租賃優惠、基於指數或比率之可變租賃付款，以及預期根據剩餘價值擔保將予支付之金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使購買選擇權之行使價，及倘租期反映本集團行使終止選擇權，則包括就終止租賃支付之罰款。並非基於指數或比率之可變租賃付款將於出現觸發付款之事件或條件之期間內確認為開支。

於計算租賃付款現值時，倘租賃之隱含利率不易釐定，則本集團使用於租賃開始日期之增量借款利率。於開始日期後，租賃負債金額將會增加，以反映利息增加及就已作出租賃付款而減少。此外，如有修改、因指數或比率變動而導致之未來租賃付款變動、租期變動、實質定額租賃付款之變動或購買相關資產之評估變動，則租賃負債之賬面價值將重新計量。

釐定有續租選擇權合約之租期時所用重大判斷

本集團將租期釐定為不可撤銷租賃期限，而如果能合理地確定將行使續租選擇權，租期還應包括該選擇權所涵蓋之任何期間，或在能合理地確定將不會行使終止租賃之選擇權時，還應包括該選擇權所涵蓋之任何期間。

本集團已應用判斷釐定包含續租選擇權之若干租賃合約(其中本集團為承租人)之租期。對本集團是否合理確定行使有關選擇權之評估將影響租期，進而顯著影響已確認租賃負債及使用權資產之金額。

中期財務報告書附註(續)

2.1 會計政策及披露之變動(續)

於中期簡明綜合財務狀況表及損益表確認之金額

本集團使用權資產及租賃負債之賬面值以及於期內之變動如下：

	使用權資產				租賃負債 千港元
	土地及樓宇 千港元	傢俬、裝置、 廠房及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元	
於2019年4月1日	563,280	2,246	43,297	608,823	631,099
增添	144,285	130	408	144,823	143,422
減少	(3,525)	-	-	(3,525)	(3,559)
折舊支出	(87,336)	(257)	(4,692)	(92,285)	-
利息開支	-	-	-	-	11,929
付款	-	-	-	-	(96,029)
重新分類至持作銷售之資產/負債(附註13)	(514,800)	-	-	(514,800)	(537,456)
匯兌調整	(10,929)	(43)	(836)	(11,808)	(11,967)
於2019年9月30日	90,975	2,076	38,177	131,228	137,439

截至2019年9月30日止六個月，本集團分別由短期租賃、低價值資產租賃及並非基於指數或比率計算之可變租賃付款確認租金開支12,575,000港元、1,065,000港元及5,985,000港元。

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本財務報告書並無應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 ¹

¹ 於2020年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 未確定強制生效日期，惟可供採納

本公司董事預期採納上述新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之財務表現及財務狀況產生重大影響。

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分銷消費食品及非食品產品、食品生產及零售、餐廳及飲食中心營運管理；
- (e) 醫療保健服務分部包括提供醫療保健管理服務；
- (f) 礦產勘探及開採分部包括礦產勘探、開採及提煉；及
- (g) 「其他」分部主要包括發展及出售物業、放款、提供物業管理服務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)

3. 分部資料(續)

截至2019年9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	礦產勘探 及開採 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	13,001	8,233	13,068	451,987	-	-	7,294	-	493,583
分部間	2,625	-	-	-	-	-	-	(2,625)	-
總計	15,626	8,233	13,068	451,987	-	-	7,294	(2,625)	493,583
分部業績	(65,467)	8,233	9,667	(3,393)	-	(5,815)	2,620	75	(54,080)
未分配之企業開支									(31,204)
融資成本									(11,483)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	(2,800)	-	1,314	-	(1,486)
所佔合營企業業績	-	-	-	11	(475)	-	(5)	-	(469)
除稅前虧損									(98,722)
其他分部資料：									
資本開支(附註)	28	-	-	69,552	-	194	3	-	69,777
折舊	(11,478)	-	-	(113,744)	-	(20)	(15)	2,407	(122,850)
利息收入	-	8,233	-	1,642	-	-	409	-	10,284
融資成本	-	-	-	(14,092)	-	-	(3,199)	293	(16,998)
出售固定資產之虧損	-	-	-	(46)	-	-	-	-	(46)
下列項目之減值虧損撥備：									
存貨	-	-	-	(280)	-	-	-	-	(280)
貸款及應收賬款	-	-	-	(275)	-	-	-	-	(275)
就清算海外業務重新分類至 損益表之已變現折算虧損	-	-	-	(4,692)	-	-	-	-	(4,692)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值虧損淨額	-	-	(1,390)	(1,488)	-	-	-	-	(2,878)
投資物業之公平值虧損	(71,859)	-	-	-	-	-	-	-	(71,859)
未分配項目：									
資本開支(附註)									879
折舊									(5,798)
融資成本									(11,483)
出售固定資產之收益									133
就清算一間海外業務重新分類至 損益表之已變現折算收益									24,444

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

截至2018年9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	礦產勘探 及開採 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	15,004	3,316	28,953	1,216,176	-	-	6,841	-	1,270,290
分部間	2,730	-	-	-	-	-	-	(2,730)	-
總計	17,734	3,316	28,953	1,216,176	-	-	6,841	(2,730)	1,270,290
分部業績	33,127	3,316	(179,938)	63,563	-	(4,735)	(2,818)	-	(87,485)
未分配之企業開支									(49,878)
融資成本									(18,472)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	(3,674)	-	(11,968)	-	(15,642)
所佔合營企業業績	-	-	-	-	(421)	(47,630)	-	-	(48,051)
除稅前虧損									(219,528)
其他分部資料：									
資本開支(附註)	651	-	-	29,594	-	125	4	-	30,374
折舊	(11,502)	-	-	(19,514)	-	(22)	(13)	-	(31,051)
利息收入	-	3,316	5,708	1,324	-	-	416	-	10,764
融資成本	-	-	(3,097)	(1,989)	-	-	(3,228)	-	(8,314)
出售固定資產之虧損	-	-	-	(639)	-	-	-	-	(639)
下列項目之減值虧損撥備撥回/(撥備)：									
固定資產	-	-	-	999	-	-	-	-	999
存貨	-	-	-	(6,040)	-	-	-	-	(6,040)
貸款及應收賬款	-	-	-	(2,910)	-	-	-	-	(2,910)
按公平值計入損益之財務工具之									
公平值虧損淨額	-	-	(188,264)	-	-	-	-	-	(188,264)
投資物業之公平值收益	22,470	-	-	-	-	-	-	-	22,470
未分配項目：									
資本開支(附註)									2,090
折舊									(4,270)
融資成本									(18,472)

附註：資本開支包括增添固定資產及勘探及評估資產。

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

	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	礦產勘探 及開採 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
於2019年9月30日(未經審核)									
分部資產	1,500,552	322,317	1,550,279	1,678,550	-	2,157	88,937	(18,306)	5,124,486
於聯營公司之權益	-	-	-	-	411,336	-	309,581	-	720,917
於合營企業之權益	-	-	-	-	923	490	358	-	1,771
未分配資產									55,566
資產總值									5,902,740
分部負債	307,351	-	12,244	1,142,138	418,468	3,796	419,891	(536,911)	1,766,977
未分配負債									240,980
負債總額									2,007,957
於2019年3月31日(經審核)									
分部資產	1,592,285	524,978	1,550,767	2,319,940	-	2,139	100,462	(966)	6,089,605
於聯營公司之權益	-	-	-	-	423,772	-	314,186	-	737,958
於合營企業之權益	-	-	-	2,932	1,370	-	371	-	4,673
未分配資產									51,017
資產總值									6,883,253
分部負債	316,809	-	10,145	489,561	419,342	4,997	426,474	(386,339)	1,280,989
未分配負債									631,285
負債總額									1,912,274

4. 收入

收入分析如下：

	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元	2018年 千港元
來自客戶合約之收入：		
銷售貨品及快流量消費品	151,180	918,717
餐飲銷售	212,832	223,839
提供管理服務	7,165	6,778
來自其他來源之收入：		
向飲食中心租戶收取之費用	76,938	64,130
物業租金收入	13,001	15,004
利息收入	9,875	10,348
股息收入	13,068	23,245
其他	9,524	8,229
	493,583	1,270,290

中期財務報告書附註(續)

4. 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2019年9月30日止六個月			
貨品或服務類別：			
銷售貨品及快流量消費品	151,180	–	151,180
餐飲銷售	212,832	–	212,832
提供管理服務	–	7,165	7,165
來自客戶合約之收入總額	364,012	7,165	371,177
地區市場：			
香港	113,922	5,775	119,697
中國大陸	–	1,390	1,390
新加坡共和國	247,765	–	247,765
馬來西亞	2,325	–	2,325
來自客戶合約之收入總額	364,012	7,165	371,177
確認收入時間：			
於某一時間點轉讓之貨品	364,012	–	364,012
隨時間轉讓之服務	–	7,165	7,165
來自客戶合約之收入總額	364,012	7,165	371,177
截至2018年9月30日止六個月			
貨品或服務類別：			
銷售貨品及快流量消費品	918,717	–	918,717
餐飲銷售	223,839	–	223,839
提供管理服務	–	6,778	6,778
來自客戶合約之收入總額	1,142,556	6,778	1,149,334
地區市場：			
香港	116,615	5,521	122,136
中國大陸	–	1,257	1,257
新加坡共和國	689,083	–	689,083
馬來西亞	336,858	–	336,858
來自客戶合約之收入總額	1,142,556	6,778	1,149,334
確認收入時間：			
於某一時間點轉讓之貨品	1,142,556	–	1,142,556
隨時間轉讓之服務	–	6,778	6,778
來自客戶合約之收入總額	1,142,556	6,778	1,149,334

中期財務報告書附註(續)

4. 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2019年9月30日止六個月			
來自外來客戶合約之收入	364,012	7,165	371,177
來自其他來源之收入—外來	87,975	129	88,104
分部收入總額	451,987	7,294	459,281
截至2018年9月30日止六個月			
來自外來客戶合約之收入	1,142,556	6,778	1,149,334
來自其他來源之收入—外來	73,620	63	73,683
分部收入總額	1,216,176	6,841	1,223,017

5. 其他收入

	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元	2018年 千港元
向飲食中心租戶收回成本	18,785	15,782
承兌票據利息收入	409	416
	19,194	16,198

6. 其他收益/(虧損)—淨額

	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元	2018年 千港元
出售下列項目之收益/(虧損)：		
固定資產	87	(639)
一間聯營公司	—	5
下列項目之減值虧損撥備撥回/(撥備)：		
固定資產	—	999
存貨	(280)	(6,040)
貸款及應收賬款	(275)	(2,910)
固定資產撇銷	(6)	(70)
匯兌虧損—淨額	(3,473)	(8,213)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	19,752	—
	15,805	(16,868)

7. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／(扣除)下列項目：

	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元	2018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：		
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：		
股票證券	(30,755)	(145,136)
債務證券	-	(1,355)
投資基金	309	(18,234)
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：		
債務證券	(786)	(2,723)
投資基金	28,334	(4,542)
股票掛鈎票據	-	15,585
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	1,508	1,016
衍生財務工具	(1,488)	(32,875)
	(2,878)	(188,264)
利息收入：		
按公平值計入損益之財務資產	-	5,708
承兌票據	409	416
其他	9,875	4,640
固定資產折舊	(36,363)	(35,321)
使用權資產折舊	(92,285)	-
已售存貨成本	(142,684)	(714,725)
銷售及分銷開支(附註)	(10,591)	(86,571)
法律及專業費用(附註)	(14,707)	(17,647)
顧問及服務費用(附註)	(8,207)	(11,239)
公用設施開支(附註)	(18,754)	(21,103)
維修及保養開支(附註)	(12,161)	(15,967)

附註：該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

8. 所佔合營企業業績

截至2018年9月30日止六個月，所佔合營企業業績主要包括於 Collyer Quay Limited (「CQL」) 之所佔虧損 47,630,000 港元。CQL 為一間合營企業財團，投資於一間主要從事礦產資源勘探、開採及提煉之公司(「合營公司」)。由於銅價下跌及生產成本上漲，本集團於截至2018年9月30日止六個月自該合營企業錄得所佔虧損。合營公司對礦場採取維修及保養模式，以盡力減少所產生之成本，而CQL於合營公司之投資已於2019年3月31日悉數減值。

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猶他州比佛縣 Milford 礦帶之銅礦床，並從事採礦及提煉銅及其他礦物之業務之公司) 之絕大部分股本權益。於2017年8月，合營公司於 CS Mining 破產程序中參與由法院監督之銷售程序，購買 CS Mining 所持有之所有或絕大部分採礦資產(「該等資產」)。於2018年1月，Skye 之主要投資者已個別及代表 Skye (作為衍生申訴) 向美國特拉華州之法院(「特拉華州法院」) 提出針對(其中包括) 本集團旗下或相關之若干實體及人士之經核實申訴(「該申訴」)。該申訴指稱(其中包括) 主要投資者因本集團對 CS Mining 有意圖之計劃而直接及透過彼等於 Skye 之擁有權間接就彼等於 CS Mining 之股本權益減值而蒙受損失。本集團於年初提交撤銷該申訴之申請。特拉華州法院於2019年11月舉行聆訊，以審議該項撤銷之動議，預期將於未來數月內就撤銷動議作出裁決。誠如撤銷動議內更全面之討論，本集團相信該申訴輕率無聊且毫無依據，並已經及將會繼續就該申訴所載之指控(包括其任何修訂) 以及 Skye 之主要投資者可能尋求提出針對本集團之任何其他申索作出極力抗辯。

9. 所得稅

	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元	2018年 千港元
香港：		
期內支出	587	325
往期撥備不足	432	-
遞延	(280)	67
	739	392
海外：		
期內支出	6,408	16,280
往期撥備不足／(超額撥備)	1,068	(282)
遞延	(1,511)	616
	5,965	16,614
期內支出總額	6,704	17,006

香港利得稅乃按期內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率8.25%或16.5%(倘適用)(2018年-16.5%)計算。就於新加坡共和國及中國大陸營運之公司而言，按期內估計應課稅溢利計算之公司稅率分別為17%及25%(2018年-17%及25%)。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之國家／司法管轄區當地之現行稅率計算。

10. 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期內綜合虧損；及(ii)期內已發行股份加權平均數約9,186,913,000股普通股(2018年—約9,186,913,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股虧損

截至2019年及2018年9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。

11. 中期股息

	截至9月30日止六個月	
	2019年 千港元	2018年 千港元
已宣派之中期股息—每股普通股0.2港仙 (2018年—0.2港仙)	18,374	18,374

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

12. 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：

	2019年	2019年
	9月30日 千港元	3月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	28,422	27,405
31至60日	23,519	17,244
61至90日	14,987	13,382
91至180日	1,865	1,696
	68,793	59,727

13. 分類為持作銷售之資產／(負債)

於2019年8月，本集團就出售本公司之非全資附屬公司Food Junction Management Pte Ltd(「FJM」)之全部已發行股份與獨立第三方訂立一項出售協議，初步代價為80,000,000坡元(約相等於452,000,000港元)，惟可作出調整(「FJM出售事項」)。FJM及其附屬公司(「FJM集團」)於新加坡及馬來西亞從事經營美食廣場及其所管理美食廣場內之餐飲零售，並於分部報告資料中歸入本集團之食品業務分部。FJM出售事項已於2019年10月完成。於2019年9月30日，FJM集團被分類為持作銷售出售組別。與分類為持作銷售之FJM集團相關之折算海外業務之累計匯兌虧損2,263,000港元已計入其他全面收入及權益中。

分類為持作銷售之資產及負債之主要類別如下：

	2019年 9月30日 千港元
資產	
無形資產	157,375
固定資產	69,677
使用權資產	514,800
應收賬款、預付款項及其他資產	50,747
存貨	1,049
受限制現金	5,480
現金及現金等價物	35,777
分類為持作銷售之資產總值	834,905
負債	
租賃負債	537,456
應付賬款、應計款項及其他負債	98,669
應付稅項	630
遞延稅項負債	845
分類為持作銷售之負債總額	637,600
資產淨值	197,305

14. 銀行及其他貸款

	2019年 9月30日 千港元	2019年 3月31日 千港元
流動部分：		
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	338,952	359,285
無抵押	72,609	223,857
其他貸款：		
融資租賃責任(附註(c))	-	197
	411,561	583,339
非流動部分：		
有抵押銀行貸款(附註(a))	149,224	398,937
其他貸款：		
無抵押票據(附註(b))	279,523	285,328
融資租賃責任(附註(c))	-	179
	428,747	684,444
	840,308	1,267,783
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	338,952	758,222
新加坡元	501,356	509,561
	840,308	1,267,783
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	411,561	583,142
第二年	18,653	398,937
第三至第五年(包括首尾兩年)	130,571	-
	560,785	982,079
須於下列期間償還之其他貸款：		
一年內	-	197
第二年	279,523	285,507
	279,523	285,704

本集團之銀行貸款按介乎2.9%至4.6%(2019年3月31日-2.5%至5.1%)之浮動年利率計息。

14. 銀行及其他貸款(續)

附註：

- (a) 於報告期結束時，銀行貸款以賬面值分別為405,750,000港元(2019年3月31日—456,100,000港元)及762,716,000港元(2019年3月31日—705,269,000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作抵押。
- (b) 無抵押票據乃就透過股份要約(「要約」)收購本公司聯營公司TIH Limited(「TIH」)而發行。無抵押票據按年利率2.25%計息且將於2021年1月及2月彼等各自之到期日按面值贖回。於2019年9月30日，賬面值為51,650,000港元(2019年3月31日—52,516,000港元)之受限制現金結餘已存放於本公司一間附屬公司之銀行賬戶，有關結餘乃僅為支付該等無抵押票據(聯席要約人及要約之其他一致行動人士所有者除外)之本金及利息還款而劃撥。
- (c) 於2019年3月31日，本集團對若干固定資產有融資租賃責任。租賃之隱含平均年利率介乎2.5%至2.6%。融資租賃責任由本集團若干租賃固定資產之權利作抵押，賬面值為623,000港元。於2019年4月1日採納香港財務報告準則第16號時，本集團為呈列目的而將融資租賃資產由固定資產重新分類為使用權資產及將融資租賃責任之相關負債重新分類為租賃負債。

15. 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：

	2019年 9月30日 千港元	2019年 3月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	26,237	47,206
31至60日	6,365	10,180
61至90日	1,288	625
91至180日	777	828
超逾180日	301	313
	34,968	59,152

16. 股本

	2019年 9月30日 千港元	2019年 3月31日 千港元
已發行及繳足：		
9,186,912,716股(2019年3月31日—9,186,912,716股)普通股	1,705,907	1,705,907

根據香港公司條例(第622章)第135條，本公司普通股並無面值。

17. 購股權計劃

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、本公司及力寶有限公司 (「力寶」, 本公司之居間控股公司)股東批准之一項購股權計劃(「ANR購股權計劃」)。

於期初及期終, 並無根據ANR購股權計劃授出可認購Asia Now股份(「ANR股份」)之未行使購股權。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TSX Venture Exchange of Canada(「TSXVE」)上市轉移至NEX。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。

18. 或然負債

除本中期財務報告書其他地方所披露者外, 於報告期結束時, 本集團之或然負債如下:

	2019年 9月30日 千港元	2019年 3月31日 千港元
有抵押銀行擔保	13,017	16,981
無抵押銀行擔保	21,444	20,355
	34,461	37,336

銀行擔保乃主要作為替代食品業務分部所用物業之租金及公用開支按金而獲發行。於2019年9月30日, 有抵押銀行擔保以定期存款約7,471,000港元(2019年3月31日—7,383,000港元)抵押予銀行(作為已發行有抵押銀行擔保之抵押品)及一間附屬公司股東之公司擔保約389,000港元(2019年3月31日—無)作抵押。

19. 承擔

於報告期結束時, 本集團之承擔如下:

	2019年 9月30日 千港元	2019年 3月31日 千港元
有關物業、廠房及設備之承擔: 已訂約但未作出撥備(附註(a))	62,266	111,112
其他承擔: 已訂約但未作出撥備(附註(b))	67,669	58,335
	129,935	169,447

附註:

(a) 結餘包括本集團有關於馬來西亞興建新食品廠之承擔60,503,000港元(2019年3月31日—109,353,000港元)。

(b) 結餘包括本集團按公平值計入損益之財務資產之承擔約59,496,000港元(2019年3月31日—55,835,000港元)。

20. 有關連人士之交易

除中期財務報告書其他部分詳述之交易外，本集團於期內與有關連人士有下列交易：

- (a) 期內，本集團向力寶收取租金收入(包括服務費)323,000港元(2018年—315,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (b) 期內，本集團向本公司之同系附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKC」)收取租金收入(包括服務費)795,000港元(2018年—776,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (c) 期內，本集團就出租予本集團之物業向HKC之合營企業作出租賃付款(包括服務費)3,087,000港元(2018年—3,654,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (d) 於2019年9月30日，本集團之應收聯營公司及合營企業款項分別為30,527,000港元(2019年3月31日—30,736,000港元)及135,032,000港元(2019年3月31日—137,672,000港元)。與聯營公司及合營企業之結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

21. 財務工具之公平值及公平值架構

本集團按公平值列賬之財務工具(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	
	2019年 9月30日 千港元	2019年 3月31日 千港元	2019年 9月30日 千港元	2019年 3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	335,395	356,495	335,395	356,495
按公平值計入損益之財務資產	957,769	961,109	957,769	961,109
其他財務資產	—	365	—	365
	1,293,164	1,317,969	1,293,164	1,317,969
財務負債				
銀行及其他貸款	279,523	285,328	280,499	282,112
其他財務負債	13,387	9,990	13,387	9,990
	292,910	295,318	293,886	292,102

21. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

管理層已評估現金及現金等價物、原到期日為三個月以上之定期存款、受限制現金、計入應收賬款、預付款項及其他資產之財務資產以及計入應付賬款、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，且本集團之不履約風險實屬輕微。

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、債務證券及投資基金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商市場報價運用市場可觀察輸入數據之估值方法釐定。

於公平值架構第二層之首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債之公平值，乃參考外部人士所持於若干交易所買賣之基金(為本集團之一間附屬公司)之資產淨值比例釐定。

遠期貨幣合約及利率掉期之公平值乃運用市場可觀察輸入數據之估值方法進行估值。最常應用估值方法包括採用遠期定價計算現值及可觀察遠期利率。

無抵押票據之公平值乃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。於2019年9月30日，本集團之無抵押票據不履約風險被評定為並不重大。

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%(2019年3月31日-3%)，則公平值將增加/減少11,163,000港元(2019年3月31日-11,081,000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的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。

21. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

下表為於2019年9月30日，非上市股票證券估值所用之第三層公平值計量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	公平值對輸入數據之敏感度
非上市股票證券	市場法	市盈率倍數 (「市盈率倍數」)	14.83至15.45 (2019年3月31日－ 14.83至15.45)	當市盈率倍數增加／減少0.5 (2019年3月31日－0.5)， 則公平值將分別增加／減少 3,944,000港元及3,944,000港元 (2019年3月31日－3,949,000港元及 3,949,000港元)。
		缺乏市場 流通性折現 (「缺乏市場 流通性折現」)	15.8% (2019年3月31日－15.8%)	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 (2019年3月31日－不重大)。
	收入法	折現率	20.3%至26.0% (2019年3月31日－ 20.3%至26.0%)	當折現率增加／減少3% (2019年3月31日－3%)， 則公平值將分別減少／增加 2,174,000港元及3,137,000港元 (2019年3月31日－2,178,000港元及 3,143,000港元)。
		缺乏市場 流通性折現	15.8%至20.6% (2019年3月31日－ 15.8%至20.6%)	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 (2019年3月31日－不重大)。

21. 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2019年9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	201,054	-	134,341	335,395
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：				
股票證券	546,595	-	-	546,595
投資基金	18,609	408	-	19,017
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：				
債務證券	-	20,056	-	20,056
投資基金	-	-	372,101	372,101
	766,258	20,464	506,442	1,293,164
按公平值計量之負債				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	-	12,059	-	12,059
外匯合約	-	766	-	766
利率掉期	-	562	-	562
	-	13,387	-	13,387
於2019年3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	219,791	-	136,704	356,495
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：				
股票證券	568,560	-	-	568,560
投資基金	2,470	660	-	3,130
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：				
債務證券	-	20,061	-	20,061
投資基金	-	-	369,358	369,358
其他財務資產：				
外匯合約	-	365	-	365
	790,821	21,086	506,062	1,317,969
按公平值計量之負債				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	-	9,770	-	9,770
利率掉期	-	220	-	220
	-	9,990	-	9,990

中期財務報告書附註(續)

21. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

截至2019年9月30日止六個月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	強制分類為 按公平值計入 損益之投資基金 千港元
於2019年4月1日	136,704	369,358
於損益表確認之收益總額	-	28,334
於其他全面收入確認之虧損總額	(2,053)	-
增添	-	15,322
出售	(262)	(23,280)
分派	-	(15,284)
匯兌調整	(48)	(2,349)
於2019年9月30日	134,341	372,101

期內，概無轉撥於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層(2018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。

	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2019年9月30日				
已披露公平值之負債				
銀行及其他貸款：				
無抵押票據	-	-	280,499	280,499
於2019年3月31日				
已披露公平值之負債				
銀行及其他貸款：				
無抵押票據	-	-	282,112	282,112

22. 報告期後事項

FJM出售事項之詳情已於本中期財務報告書附註13中披露。估計FJM出售事項將產生出售附屬公司之收益約283,925,000港元(有待審核及調整)，有關金額將於截至2020年3月31日止年度之綜合損益表內入賬。

23. 比較數字

- (a) 由於收購本公司之聯營公司TIH之購買價分配已告完成，故截至2018年9月30日止六個月之比較數字已經重列。該等追溯調整導致本集團截至2018年9月30日止六個月之綜合全面收益表內所佔聯營公司之其他全面虧損減少430,000港元及本公司權益持有人應佔權益於2018年9月30日減少9,159,000港元。
- (b) 本集團已於2019年4月1日首次應用香港財務報告準則第16號。根據所選擇之過渡方法，比較資料未經重列。會計政策變動之進一步詳情於本中期財務報告書附註2.1披露。
- (c) 為與本期間之呈報及披露方式一致，若干比較數字已經重新分類。

業務回顧及展望

業務回顧

概覽

回顧期內，經濟活動步伐仍然緩慢。國際貨幣基金等主要國際經濟組織估計，2019年全球經濟增長速度將會創近10年來新低。貿易緊張局勢明顯升溫，導致中美兩國大幅加徵貿易關稅，對全球營商氣氛及信心均造成影響。此等局勢發展亦導致金融市場氣氛轉差。回顧期內，本地社會事件令香港物業市場氣氛受損，表現疲弱。在此環境下，本集團於回顧期內之表現無可避免地受到影響。

期內業績

本集團於截至2019年9月30日止六個月（「本期間」）錄得股東應佔綜合虧損約109,000,000港元，而截至2018年9月30日止六個月（「上一期間」或「2018年」）則錄得綜合虧損約256,000,000港元。本期間之虧損主要來自投資物業之公平值虧損，此公平值虧損主要由於本期間香港物業市場疲弱所致。

於2019年3月完成出售食品分銷業務後，本期間之收入大幅減少至494,000,000港元（2018年－1,270,000,000港元）。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92%（2018年－96%）。

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、顧問及服務費用以及維修及保養開支。本期間之其他經營開支總額減少至79,000,000港元（2018年－179,000,000港元）。其他經營開支減少主要由於完成出售食品分銷業務所致。

食品業務

於2019年3月完成出售食品分銷業務後，本集團之食品業務分部收入大幅減少。本集團之食品業務分部錄得收入452,000,000港元（2018年－1,216,000,000港元），主要來自食品製造以及咖啡店與餐廳連鎖店及美食廣場之食品零售業務。由於餘下之食品業務競爭激烈，該分部於本期間錄得虧損3,000,000港元（2018年－溢利64,000,000港元）。

業務回顧及展望(續)

於2019年8月，本集團訂立一項協議以出售Food Junction Management Pte Ltd(「FJM」，連同其附屬公司，統稱「FJM集團」)之全部已發行股份，初步代價為80,000,000坡元(可予調整)。FJM集團於新加坡及馬來西亞從事經營美食廣場及其所管理美食廣場內之餐飲零售。上述出售事項於2019年10月完成，估計該出售事項將產生本集團應佔非經常性收益約111,000,000港元(有待調整及審核，且未扣除開支及稅項)，並應計入本集團於本財政年度下半年之綜合損益表內。

於出售食品分銷業務後，食品業務分部一間附屬公司於2019年4月向其所有股東分派股息220,000,000坡元(「該股息」)，本集團根據其於該附屬公司之股權收取現金股息約110,700,000坡元。

本集團於2019年4月1日採納有關租賃之新會計準則。根據新會計準則，本集團就租賃確認使用權資產及租賃負債。因此，食品業務之分部負債於2019年9月30日增加至1,142,000,000港元(2019年3月31日－490,000,000港元)。另一方面，該股息及已確認使用權資產之淨影響導致分部資產減少至1,679,000,000港元(2019年3月31日－2,320,000,000港元)。

本集團將繼續專注於其食品製造業務及食品零售業務。位於馬來西亞之新食品製造廠正在興建，預期於2020年開始營運。本集團一直擴展其食品零售業務，包括於香港以「Chatterbox Café」之商號開設新店舖，而首間店舖已於2019年9月上旬開業。該店舖之表現令人鼓舞。

物業投資

物業投資業務之分部收入來自本集團主要位於香港及中國大陸之投資物業之經常性租金收入。本期間之分部收入總額為16,000,000港元(2018年－18,000,000港元)。本集團錄得投資物業之公平值虧損72,000,000港元(2018年－收益22,000,000港元)，乃主要由於本期間香港物業市場疲弱所致。因此，該分部於本期間錄得虧損65,000,000港元(2018年－溢利33,000,000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，並尋求提升收益率及獲取收益之機會。本集團投資於多元化之組合，包括上市及非上市股票證券、債務證券、投資基金及其他結構性產品。財務及證券投資業務於本期間錄得總收入21,000,000港元(2018年—32,000,000港元)，主要來自從投資組合收取之利息收入及股息收入。本期間股票市場波動，故此本集團於此分部下於本期間損益表中錄得自其證券投資之公平值虧損淨額1,000,000港元(2018年—188,000,000港元)。公平值虧損淨額包括來自此類別財務工具公平值變動之未變現虧損10,000,000港元(2018年—155,000,000港元)及因出售而變現之收益9,000,000港元(2018年—虧損33,000,000港元)。未變現虧損為受股票市場波動影響之非現金項目。因此，於本期間財務及證券投資業務於損益表錄得溢利淨額18,000,000港元(2018年—虧損177,000,000港元)。

於2019年9月30日，財務及證券投資組合為1,873,000,000港元(2019年3月31日—2,076,000,000港元)，當中主要包括現金及銀行結餘516,000,000港元(2019年3月31日—755,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產958,000,000港元(2019年3月31日—961,000,000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335,000,000港元(2019年3月31日—356,000,000港元)。有關不同類別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2019年9月30日，本集團按公平值計入損益之財務資產之金額為958,000,000港元(2019年3月31日—961,000,000港元)，當中包括股票證券547,000,000港元(2019年3月31日—569,000,000港元)、債務證券20,000,000港元(2019年3月31日—20,000,000港元)及投資基金391,000,000港元(2019年3月31日—372,000,000港元)。

業務回顧及展望(續)

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2019年9月30日			於2019年3月31日	截至2019年 9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	佔資產淨值之 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」)	163,211	17%	4%	132,830	30,381
Quantedge Global Fund (「Quantedge」)	85,478	9%	2%	65,030	21,123
騰訊控股有限公司(「騰訊」)	80,552	8%	2%	88,066	(7,514)
Ascapia Fund II(「Ascapia」)	51,229	5%	1%	58,298	(5,934)
信也科技集團(「信也科技」)(前稱PPDAI Group Inc.)	44,455	5%	1%	58,027	(13,553)
其他(附註)	532,844	56%	15%	558,858	(27,401)
總值	957,769	100%	25%	961,109	(2,898)

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2019年9月30日之按公平值計入損益之財務資產多於4%之證券。

GSH

於2019年9月30日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為163,000,000港元，佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值約17%。GSH(其股份於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)上市)為一間東南亞物業發展商，於馬來西亞之吉隆坡及亞庇擁有若干發展中物業。其於吉隆坡之其中一個住宅項目之預售反應理想，預期將進一步帶來貢獻。GSH亦擁有及經營2間位於亞庇絲綢港灣度假村之酒店。GSH計劃於年內較後時間推出一項住宅項目，其位於吉隆坡唐人街中心地帶之一幅優質土地(GSH擁有該土地之50%權益)。GSH之股價表現於本期間內有所改善，導致本期間確認未變現公平值收益30,000,000港元。預期GSH之股價表現或會因股票市場之當時情況而繼續波動，與GSH之實際營運表現並無直接關係。

Quantedge

Quantedge(乃一個非上市投資基金)之投資目標為透過投資於全球各地之多個資產類別來達致資本長遠之絕對增長，投資結果因此可能在短期內大幅變動。由於Quantedge之目標與本集團之投資策略相符，故本集團自2018年初起投資於Quantedge作長遠策略性用途。於2019年9月30日，本集團於Quantedge之投資之公平值為85,000,000港元，佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值約9%。於本期間，Quantedge以相對較快之速度收復過去之跌幅，乃主要歸因於環球債券、貨幣及保險之資產類別中獲得正面回報，惟被全球商品市場帶來之虧損所抵銷。本集團於本期間就其於Quantedge之投資錄得公平值收益21,000,000港元。於2019年10月，本集團已贖回部分之Quantedge，金額為19,000,000港元，以變現從該項投資獲取之公平值收益。本集團將繼續持有Quantedge作長遠策略性用途。

騰訊股份

騰訊是一間於1998年成立之中國跨國投資控股集團，其附屬公司專注於多項中國及世界各地之互聯網相關服務及產品、娛樂、人工智能及科技。騰訊乃全球最高價值之科技集團之一，亦為全球最大之社交媒體集團、創業投資公司及投資公司之一。其服務種類繁多，包括社交網絡、音樂、門戶網站、電子商務、手機遊戲、互聯網服務、支付系統、智能手機及多人線上遊戲，全部在相關領域中均已成功躋身全球最大及最成功之服務供應商之列。騰訊於中國之產品包括即時通訊工具騰訊QQ及最大門戶網站之一QQ.com。其亦透過騰訊音樂娛樂擁有大部分於中國之音樂服務。全球股票市場之不確定性仍會對騰訊之股價表現造成重大影響。

於2019年9月30日，本集團於按公平值計入損益之財務資產項下持有之騰訊股份(「騰訊股份」)之公平值為81,000,000港元，佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值約8%。本期間確認公平值虧損8,000,000港元。

業務回顧及展望(續)

Ascapia

自2018年年初，本集團投資於Ascapia作策略性用途。於2019年9月30日，本集團於Ascapia之投資公平值為51,000,000港元，佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值約5%。

Ascapia乃一個非上市投資基金，以保存本金及帶來具吸引力之風險調整回報，並在熊市中領先市場指數為投資目標。投資模式之依據為假設公司通常可按較內在價值吸引之折讓價進行交易。投資經理竭力避免其認為具有欺詐成份、屬短暫熱潮或財務上並無可持續性之證券，並積極嘗試以貨幣、商品或期貨對沖尾端風險。由於Ascapia之投資模式與本集團之投資策略相符，故此本集團將繼續維持其在本集團投資組合中之地位。本集團於本期間就其於Ascapia之投資錄得公平值虧損6,000,000港元，乃主要由於基金內若干股本投資之短期波動及表現欠佳所致。

信也科技

於2019年9月30日，本集團持有賬面值為44,000,000港元之信也科技美國預託股份(「美國預託股份」)，佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值約5%。

信也科技之美國預託股份於紐約證券交易所上市。其為中國領先之在線消費金融平台之一，致力連繫所獲服務不足之個人借款用戶及金融機構。信也科技於2007年成立，為中國在線消費金融行業的開創先鋒，並已開發創新技術及在信貸風險評估、欺詐檢測、大數據及人工智能等核心領域累積了豐富經驗。信也科技主要透過就信也科技配對借款用戶與投資者之服務及其他有關服務向借款用戶收取之費用產生收入。截至2019年9月30日，信也科技擁有約102,800,000名累計註冊用戶，而累計借款用戶數目達至約17,400,000人。

於信也科技美國預託股份之首次公開發售(「首次公開發售」)後，中國政府宣佈設立利率上限，並對互聯網金融行業牌照施加限制，包括信也科技在內等多間此行業之公司受到不利影響，並從其股價表現反映出來。因此，信也科技美國預託股份之股價表現未如理想。本集團亦注意到，於美國之律師事務所已提出針對信也科技之集體訴訟。所提出之申訴涉及信也科技就首次公開發售向美國證券交易委員會提交之文件中，是否載有與信也科技之業務常規、貸款利率或貸款質素有關之失實陳述，或當中是否有遺漏重大資料。有關案件仍在進行中。本集團於本期間自其於信也科技之投資錄得未變現公平值虧損14,000,000港元。鑒於中國監管機構正在推行個人對個人網絡借貸行業之嚴厲改革，預期信也科技美國預託股份之股價將會出現波動。

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上市及非上市股票證券。該等投資作為按公平值計入其他全面收益之財務資產列賬。於2019年9月30日，該等投資之公平值約為335,000,000港元。於本期間，該等投資於其他全面收益確認之未變現公平值虧損為21,000,000港元。此類別之主要投資為騰訊股份及於eBroker Holding Limited (「eBroker」)之投資，佔本集團於2019年9月30日按公平值計入其他全面收益之財務資產總值93%。

本集團已於首次確認時指定若干騰訊股份為按公平值計入其他全面收益。於2019年9月30日，該等騰訊股份之公平值為201,000,000港元，佔本集團按公平值計入其他全面收益之財務資產總值60%。由於股份之價格表現波動，故本期間於其他全面收益錄得未變現公平值虧損19,000,000港元。

於2019年9月30日，本集團於eBroker之投資之賬面值總額為110,000,000港元，佔本集團按公平值計入其他全面收益之財務資產總值33%。eBroker於2015年9月在中國上海成立，以e代理品牌開展業務。其核心業務為透過其線上理財平台擔任中國大陸之富裕人士與海外金融機構及保險公司間之代理人。自成立以來，eBroker在客戶、收益及溢利淨額方面均錄得強勁之業務增長。其業務方向將不會出現任何變動。eBroker已進行數輪集資，經參考2019年年初之最近一輪融資後，本集團已於過往年度錄入未變現公平值收益。本集團是否將繼續參與其未來一輪之融資將取決於(其中包括)其業務增長率及財務業績以及估值等因素。

醫療保健服務

本集團主要透過其於Healthway Medical Corporation Limited (「Healthway」，連同其附屬公司，統稱「HMC集團」)(本公司之聯營公司)之投資參與醫療保健服務業務。於2019年9月30日，本集團擁有Healthway已發行股份約40.95%之權益。Healthway為一間於新交所凱利板上市之公司，並為於新加坡建立多年之私人醫療保健供應商。HMC集團於新加坡擁有、經營及管理近90間醫療中心及診所。

HMC集團於2019年6月成立其專門之醫療保健檢查中心Healthway Screening @ Downtown (「HSDT」)，提供涵蓋醫療保健檢查以至基本及專科醫療保健等全方位之醫療服務。HMC集團之基本及專科護理部門以及HSDT將配合新加坡政府之政策，針對新加坡人口老化之問題提供更廣泛之護理服務。截至2019年11月，社保援助計劃已擴大津貼範圍，讓所有新加坡公民均享有可負擔之醫療保健服務。由於對醫療保健方面之關注不大可能於不久將來減退，故Healthway繼續致力不斷檢討及提升現有及新服務，以切合其持份者之需要。本集團於本期間所佔HMC集團虧損為3,000,000港元(2018年－4,000,000港元)。加上於本期間新加坡元貶值之影響，本集團於Healthway之權益減少至411,000,000港元(2019年3月31日－424,000,000港元)。

礦產勘探及開採

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猶他州比佛縣Milford礦帶之銅礦床，並從事採礦及提煉銅及其他礦物之業務之公司)之絕大部分股本權益。本集團其後投資於Collyer Quay Limited(「CQL」，本公司之合營企業)，以投資於一個合營企業財團(「合營公司」)。於2017年8月，由本集團擁有45%實際權益之合營公司於CS Mining破產程序中參與由法院監督之銷售程序，購買CS Mining所持有之所有或絕大部分採礦資產(「該等資產」)。於2018年1月，Skye之主要投資者已個別及代表Skye(作為衍生申訴)向美國特拉華州之法院(「特拉華州法院」)提出針對(其中包括)本集團旗下或相關之若干實體及人士之經核實申訴(「該申訴」)。該申訴指稱(其中包括)主要投資者因本集團對CS Mining有意圖之計劃而直接及透過彼等於Skye之擁有權間接就彼等於CS Mining之股本權益減值而蒙受損失。本集團於年初提交撤銷該申訴之申請。特拉華州法院於2019年11月舉行聆訊，以審議該項撤銷之動議，預期將於未來數月內就撤銷動議作出裁決。誠如撤銷動議內更全面之討論，本集團相信該申訴輕率無聊且毫無依據，並已經及將會繼續就該申訴所載之指控(包括其任何修訂)以及Skye之主要投資者可能尋求提出針對本集團之任何其他申索作出極力抗辯。

合營公司於2019年初對礦場採取維修及保養模式，以盡力減少所產生之成本。於2019年3月31日，CQL於合營公司之投資已悉數減值，而於本期間並無所佔該投資之進一步虧損。於2018年，本集團所佔之合營企業虧損為48,000,000港元，乃由於銅價下跌及生產成本上漲所致。本期間未計入所佔合營企業業績前之分部虧損為6,000,000港元(2018年－5,000,000港元)。

其他業務

本集團於本期間自其於TIH Limited(「TIH」，本公司之聯營公司及於新交所主板上市之公司)之投資錄得所佔溢利1,000,000港元(2018年－虧損14,000,000港元)，有關溢利主要由於其按公平值計入損益之投資之公平值收益所致。受本期間新加坡元貶值之影響所抵銷，於2019年9月30日，於TIH之權益減少至285,000,000港元(2019年3月31日－296,000,000港元)。於充滿挑戰之經營環境下，TIH將利用目前之市場波動，尋找估值具吸引力之特殊情況、企業去槓桿化及非核心次級資產所帶來之可觀機遇。TIH Investment Management Pte. Ltd.(TIH之全資附屬公司，擁有新加坡金融管理局頒發之資本市場服務牌照)將繼續積極尋求並無攤薄效應之融資，以調動或設法擴大其經常性收入基礎。

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於2019年9月30日，其資產總值減少至5,900,000,000港元(2019年3月31日－6,900,000,000港元)，主要由於在本期間，於出售食品分銷業務後向非控股股東派發股息以及償還銀行貸款後，導致現金結餘減少所致，惟已被於2019年4月1日採納有關租賃之新會計準則後確認之使用權資產所抵銷。於2019年9月30日，現金及銀行結餘總額(包括現金及現金等價物、原到期日為三個月以上之定期存款及受限制現金)減少至711,000,000港元(2019年3月31日－2,390,000,000港元)。因此，於2019年9月30日，流動比率減少至1.7(2019年3月31日－2.9)。

負債總額增加至2,000,000,000港元(2019年3月31日－1,900,000,000港元)，主要由於2019年4月1日採納有關租賃之新會計準則後確認之租賃負債所致，惟被本期間償還銀行貸款所抵銷。

於2019年9月30日，本集團之銀行及其他貸款減少至841,000,000港元(2019年3月31日－1,268,000,000港元)，其中包括銀行貸款561,000,000港元(2019年3月31日－982,000,000港元)及無抵押票據280,000,000港元(2019年3月31日－285,000,000港元)。於2019年3月31日之結餘亦包括融資租賃責任400,000,000港元。

業務回顧及展望(續)

於2019年9月30日，銀行貸款包括有抵押銀行貸款488,000,000港元(2019年3月31日－758,000,000港元)及無抵押銀行貸款73,000,000港元(2019年3月31日－224,000,000港元)，並以港元及新加坡元計值。銀行貸款以本集團之若干物業作抵押。全部銀行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。無抵押票據為無抵押、以新加坡元計值及按年利率2.25%計息。本集團以租購方式購入若干由租賃固定資產之權利作抵押之汽車。於首次應用有關租賃之新會計準則後，過往於融資租賃責任入賬之相關租購承擔於2019年4月1日已重新分類至租賃負債。於2019年9月30日，租購承擔為300,000港元，並計入財務狀況表之租賃負債內。

於2019年9月30日，約49.0%(2019年3月31日－46.0%)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於2019年9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20.3%(2019年3月31日－29.0%)。

於2019年9月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值減少至3,500,000,000港元(2019年3月31日－3,900,000,000港元)，主要由於本期間之虧損、已向本公司股東支付之2018/19年度末期及特別末期股息以及因新加坡元及人民幣貶值導致之折算海外業務虧損所致。於2019年9月30日相等於每股38港仙(2019年3月31日－每股43港仙)。

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。

於2019年9月30日，本集團已發出之銀行擔保約為34,000,000港元(2019年3月31日－37,000,000港元)，作為用作食品業務營運場所之租金及公用開支按金。約38%(2019年3月31日－45%)之銀行擔保以本集團若干銀行存款及一間附屬公司股東之公司擔保作抵押。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(2019年3月31日－無)。

本集團之承擔主要與證券投資及馬來西亞新食品廠房之建築工程有關。由於支付購買新廠房設備之進度付款，因此於2019年9月30日之總承擔減少至130,000,000港元(2019年3月31日－169,000,000港元)。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。

業務回顧及展望(續)

員工與薪酬

於2019年9月30日，本集團有933名全職僱員(2018年9月30日—1,848名全職僱員)。於本期間內計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為160,000,000港元(2018年—211,000,000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

展望未來，外圍環境可能仍然嚴峻。全球經濟前景仍然受多種不確定性因素及下行風險所籠罩，例如貿易磨擦、英國脫歐及地緣政治局勢緊張等。預期持續之社會事件將繼續影響香港經濟及物業市場。

本集團將觀察市場發展，並保持警惕，監察其投資及尋求合適之業務機會，務求提高股東價值及實現可持續之長遠回報。

附加資料

中期股息

董事已議決宣佈派發截至2019年9月30日止六個月之中期股息每股0.2港仙(截至2018年9月30日止六個月—每股0.2港仙)，為數約18,400,000港元(截至2018年9月30日止六個月—約18,400,000港元)。中期股息將於2020年1月30日星期四派付予於2020年1月10日星期五名列股東名冊上之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2020年1月8日星期三至2020年1月10日星期五(包括首尾兩天)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。為符合獲取截至2019年9月30日止六個月之中期股息之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格須於2020年1月7日星期二下午4時30分前送交本公司之過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

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2019年9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：

附加資料(續)

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

董事姓名	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	公司權益 (受控法團權益)	權益總數	權益總數佔 已發行股份 之概約百分比
本公司普通股股份數目					
李棕	-	-	6,890,184,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	6,890,184,389	74.99
李小龍	2,000	-	-	2,000	0.00
力寶有限公司(「力寶」)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
Hongkong Chinese Limited(「HKC」)每股面值1.00港元之普通股股份數目					
李棕	-	-	1,477,715,492 <i>附註(i)及(iii)</i>	1,477,715,492	73.95
李聯煒	2,000,270	270	-	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	-	675,000	0.03
李小龍	2,000	-	-	2,000	0.00

附註：

- (i) 於2019年9月30日，本公司之相聯法團Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有力寶合共369,800,219股普通股股份之權益，約佔力寶已發行股份之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2019年9月30日，力寶透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有本公司6,890,184,389股普通股股份之權益，約佔本公司已發行股份之74.99%。
- (iii) 於2019年9月30日，力寶透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有HKC每股面值1.00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2019年9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
Auric Pacific Group Limited(「Auric」)	(a)	普通股	80,618,551	65.48
Bentham Holdings Limited	(b)	普通股	1	100
Boudry Limited	(c)	普通股	10	100
	(c)	無投票權遞延股份	1,000	100
Brimming Fortune Limited	(c)	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	(c)	普通股	1	100
First Tower Corporation	(d)	普通股	1	100
盈美香港有限公司	(e)	普通股	100	100
Greenorth Holdings Limited	(c)	普通股	1	100
HKCL Investments Limited	(c)	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	(c)	普通股	2	100
J & S Company Limited	(c)	普通股	1	100
Lippo Capital	(b)	普通股	423,414,001	60
Lippo Capital Holdings	(f)	普通股	1	100
Lippo Finance Limited	(c)	普通股	6,176,470	82.35
Skyscraper Realty Limited	(d)	普通股	10	100
Superfood Retail Limited (「Superfood」)	(g)	普通股	100,000	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) 於該等股份中，4,999,283股普通股股份由本公司間接擁有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(「Nine Heritage」)持有；36,165,052股普通股股份由本公司間接擁有100%權益之附屬公司Pantogon Holdings Pte Ltd(「Pantogon」)持有及759,000股普通股股份由本公司間接擁有100%權益之附屬公司Max Turbo Limited(「Max Turbo」)持有。有關李博士於本公司之權益之詳情於上文附註(i)及(ii)披露。此外，於2019年9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%。
- (b) 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。
- (c) 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。
- (d) 該/該等股份由力寶100%直接或間接持有。有關李博士於力寶之權益之詳情於上文附註(i)披露。
- (e) 50股普通股股份由OUE Limited(「OUE」)直接擁有100%權益之附屬公司Oddish Ventures Pte. Ltd.(「Oddish」)持有。OUE由Fortune Crane Limited(「FCL」，前稱Fortune Code Limited)間接擁有約68.65%權益。HKC透過其擁有50%權益之合營企業Lippo ASM Asia Property Limited持有FCL92.05%之權益。50股普通股股份由本公司間接擁有100%權益之附屬公司Raising Fame Ventures Limited持有。有關李博士於HKC及本公司之權益之詳情於上文附註(i)至(iii)披露。
- (f) 該股份由Lippo Capital Group 100%直接持有。
- (g) 於該等股份中，1,625股普通股股份由Nine Heritage持有；2,937股普通股股份由Pantogon持有；406股普通股股份由Jeremiah持有；62股普通股股份由Max Turbo持有及4,970股普通股股份由Oddish持有。因此，李博士被視作擁有Superfood合共10,000股普通股股份之權益，佔Superfood已發行股份之100%。

於2019年9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2019年9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2019年9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。

附加資料(續)

購股權計劃

有關本公司附屬公司之購股權計劃之詳情於中期財務報告書附註17中披露。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2019年9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2019年9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
Skyscraper Realty Limited(「Skyscraper」)	6,890,184,389	74.99
First Tower Corporation(「First Tower」)	6,890,184,389	74.99
力寶有限公司(「力寶」)	6,890,184,389	74.99
Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)	6,890,184,389	74.99
Lippo Capital Holdings Company Limited (「Lippo Capital Holdings」)	6,890,184,389	74.99
Lippo Capital Group Limited(「Lippo Capital Group」)	6,890,184,389	74.99
梁杏子女士	6,890,184,389	74.99
PT Trijaya Utama Mandiri(「PT TUM」)	6,890,184,389	74.99
李白先生	6,890,184,389	74.99
Aileen Hambali女士	6,890,184,389	74.99

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉(續)

主要股東於本公司之股份之權益(續)

附註：

1. First Tower擁有100%權益之附屬公司Skyscraper作為實益擁有人直接持有本公司6,890,184,389股普通股股份。First Tower乃力寶擁有100%權益之附屬公司。Lippo Capital及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有力寶369,800,219股普通股股份之權益，約佔力寶已發行股份之74.98%。
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. Skyscraper於本公司之普通股股份之權益已記錄為First Tower、力寶、Lippo Capital、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6,890,184,389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2019年9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。

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三名獨立非執行董事，即容夏谷先生(主席)、梁英傑先生及徐景輝先生，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，包括審閱本公司截至2019年9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2019年9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十四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十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
力寶華潤有限公司
行政總裁
李聯焯

香港，2019年11月28日

公司資料

董事會

執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP

(行政總裁)

李小龍先生

非執行董事

陳念良先生

獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

委員會

審核委員會

容夏谷先生(主席)

陳念良先生

梁英傑先生

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

梁英傑先生

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

梁英傑先生

李棕博士

秘書

陸苑芬女士

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

富邦銀行(香港)有限公司

中信銀行(國際)有限公司

瑞銀集團

華僑銀行有限公司

律師

何韋律師行

過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54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

156

網站

www.lcr.com.hk