

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 LIMITED

力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：226)

全年業績

截至2020年3月31日止年度

力寶有限公司(「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2020年3月31日止年度之綜合全年業績，連同2019年同期之比較數字如下：

綜合損益表

截至2020年3月31日止年度

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
持續經營業務			
收入	4	925,155	2,554,210
銷售成本	7	(284,952)	(1,406,343)
溢利總額		640,203	1,147,867
其他收入	5	22,635	33,108
行政開支		(632,011)	(798,602)
其他經營開支	7	(238,735)	(454,205)
出售附屬公司之收益	16	342,679	873,928
投資物業之公平值收益/(虧損)淨額		(81,539)	30,062
按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額	7	(173,028)	(186,012)
其他虧損—淨額	6	(13,911)	(55,032)
融資成本		(91,921)	(90,169)
所佔聯營公司業績	8	(17,225)	(3,430)
所佔合營企業業績	9	428,899	(190,738)
持續經營業務之除稅前溢利	7	186,046	306,777
所得稅	10	(2,346)	(17,444)
年內持續經營業務之溢利		183,700	289,333
已終止經營業務			
年內已終止經營業務之溢利	11	—	145,666
年內溢利		183,700	434,999
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(10,315)	(112,191)
非控股權益		194,015	547,190
		183,700	434,999
		港元	港元
本公司權益持有人應佔每股虧損	12		
基本及攤薄			
—年內虧損		(0.02)	(0.23)
—持續經營業務之虧損		(0.02)	(0.44)

綜合全面收益表

截至2020年3月31日止年度

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
年內溢利		<u>183,700</u>	<u>434,999</u>
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		(94,754)	(92,003)
就以下事項重新分類至損益之匯兌差額：			
出售海外附屬公司	16	11,351	26,228
清算海外業務	6	(13,985)	(12,142)
終止確認一間聯營公司		1,511	-
所佔聯營公司之其他全面虧損		(39,924)	(24,860)
所佔合營企業之其他全面虧損：			
折算海外業務之匯兌差額		(502,169)	(205,036)
其他儲備		(50,719)	(8,048)
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)		<u>(688,689)</u>	<u>(315,861)</u>
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		(36,427)	95,444
所佔合營企業按公平值計入其他			
全面收益之股本工具之公平值變動		54,920	29,438
物業重估收益		-	2,790
於其後期間將不會重新分類至損益之			
其他全面收入淨額(扣除稅項)		<u>18,493</u>	<u>127,672</u>
年內其他全面虧損(扣除稅項)		<u>(670,196)</u>	<u>(188,189)</u>
年內全面收入／(虧損)總額		<u>(486,496)</u>	<u>246,810</u>
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(498,187)	(225,523)
非控股權益		11,691	472,333
		<u>(486,496)</u>	<u>246,810</u>
本公司權益持有人應佔年內			
全面收入／(虧損)總額：			
－來自持續經營業務		(498,187)	(327,534)
－來自已終止經營業務		-	102,011
		<u>(498,187)</u>	<u>(225,523)</u>

綜合財務狀況表

於2020年3月31日

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
非流動資產			
無形資產		21,034	181,592
勘探及評估資產		882	602
固定資產		1,158,151	1,091,618
投資物業		763,652	923,465
使用權資產		133,715	–
於聯營公司之權益		1,042,358	1,114,187
於合營企業之權益	9	10,338,320	10,524,740
按公平值計入其他全面收益之財務資產		105,689	356,513
按公平值計入損益之財務資產		388,662	392,359
應收賬款、預付款項及其他資產	14	11,872	38,634
其他財務資產		46,780	49,087
遞延稅項資產		2,807	845
		14,013,922	14,673,642
流動資產			
持作銷售之物業		81,512	86,165
發展中物業		30,179	29,566
存貨		10,389	11,349
貸款及墊款		74,695	83,631
應收賬款、預付款項及其他資產	14	199,869	264,539
按公平值計入損益之財務資產		453,307	588,148
其他財務資產		–	365
可收回稅項		474	202
受限制現金		51,854	59,899
原到期日為三個月以上之定期存款		66,176	69,342
現金及現金等價物		1,175,208	2,830,780
		2,143,663	4,023,986
流動負債			
銀行及其他貸款		916,817	1,289,332
租賃負債		45,680	–
應付賬款、應計款項及其他負債	15	301,354	464,942
其他財務負債		21,606	9,770
應付稅項		174,359	192,633
		1,459,816	1,956,677
流動資產淨值		683,847	2,067,309
資產總值減流動負債		14,697,769	16,740,951

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
非流動負債			
銀行及其他貸款		1,022,806	1,438,668
租賃負債		94,560	–
應付賬款、應計款項及其他負債	15	6,453	24,412
其他財務負債		1,303	220
遞延稅項負債		44,128	66,193
		<u>1,169,250</u>	<u>1,529,493</u>
資產淨值		<u>13,528,519</u>	<u>15,211,458</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		986,598	986,598
儲備		8,521,586	9,223,349
		<u>9,508,184</u>	<u>10,209,947</u>
非控股權益		<u>4,020,335</u>	<u>5,001,511</u>
		<u>13,528,519</u>	<u>15,211,458</u>

附註：

1. 編製基準

本財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則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。

編製本財務資料所採納之會計政策及計算方法，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計算方法符合一致，惟採納本全年業績附註2所披露之新訂及經修訂香港財務報告準則則除外。

本截至2020年3月31日止年度之初步全年業績公佈所載有關截至2020年3月31日止年度之未經審核財務資料及有關截至2019年3月31日止年度之財務資料並不構成本公司於該等年度之法定年度綜合財務報告書，惟就截至2019年3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2020年3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2019年3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2019年3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

本集團已於本年度之全年業績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年週期香港財務報告準則之 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號及香港會計準則第28號之修訂之影響之說明外，應用上述新訂及經修訂準則對本全年業績並無重大財務影響。

香港財務報告準則第16號

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，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。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。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重大影響。

本集團已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，該準則已獲追溯應用，於2019年4月1日之權益期初結餘中確認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號及相關詮釋呈報。

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。

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、設備及汽車之租賃合約。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)及租賃期為12個月或以下之租賃(「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

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	518,587
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	495,975
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	(13,774)
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	<u>632,384</u>

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	610,065
於聯營公司之權益減少	(1,118)
於合營企業之權益減少	(99)
應收賬款、預付款項及其他資產減少	<u>(75)</u>
資產總值增加	<u>608,150</u>
負債	
銀行及其他貸款減少	(376)
租賃負債增加	632,384
應付賬款、應計款項及其他負債減少	<u>(301)</u>
負債總額增加	<u>631,707</u>
權益	
保留溢利減少	(7,214)
非控股權益減少	<u>(16,343)</u>
	<u>(23,557)</u>

香港會計準則第28號之修訂

香港會計準則第28號之修訂澄清香港財務報告準則第9號之範圍豁免僅包括應用權益法之聯營公司或合營企業之權益，並不包括實質上構成聯營公司或合營企業投資淨額一部份之長期權益(其中並未應用權益法)。因此，對此等長期權益進行會計處理時，實體應用香港財務報告準則第9號(包括香港財務報告準則第9號之減值規定)而非香港會計準則第28號。僅在確認聯營公司或合營企業之虧損及聯營公司或合營企業投資淨額減值之情況下，香港會計準則第28號方應用於投資淨額(包括長期權益)。本集團已於2019年4月1日採納該等修訂後，使用該等修訂之過渡規定基於該日存在之事實及情況評估其於聯營公司及合營企業之長期權益之業務模式。於2019年4月1日採納該等修訂導致21,177,000港元由所佔聯營公司負債淨值重新分類至減值虧損撥備及139,204,000港元由所佔合營企業負債淨值重新分類至減值虧損撥備。對於聯營公司之權益及於合營企業之權益之結餘均無影響。本集團於採納該等修訂時應用重列過往期間比較資料之豁免。

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) 物業發展分部包括發展及出售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 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；
- (e) 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；
- (f) 醫療保健服務分部包括提供醫療保健管理服務；
- (g) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；及
- (h) 「其他」分部主要包括礦產勘探、開採及提煉、放款、提供物業、項目、基金管理以及投資顧問服務以及投資封閉式基金。

企業融資及證券經紀分部提供證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務，已於上一年度分類為已終止經營業務(附註11)。

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2020年3月31日止年度

	持續經營業務								已終止經營業務				
	物業投資 千港元	物業發展 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	銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入													
外來	90,720	-	16,034	17,158	785,326	-	-	15,917	-	925,155	-	-	925,155
分部間	4,596	-	-	-	-	-	-	2,349	(6,945)	-	-	-	-
總計	<u>95,316</u>	<u>-</u>	<u>16,034</u>	<u>17,158</u>	<u>785,326</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,266</u>	<u>(6,945)</u>	<u>925,155</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>925,155</u>
分部業績	<u>(47,036)</u>	<u>(8,430)</u>	<u>16,034</u>	<u>(147,108)</u>	<u>278,433</u>	<u>(896)</u>	<u>(2,307)</u>	<u>(12,779)</u>	<u>652</u>	<u>76,563</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>76,563</u>
未分配之企業開支										(254,273)			(254,273)
融資成本										(47,918)			(47,918)
所佔聯營公司業績	-	24,520	-	-	-	(4,118)	-	(37,627)	-	(17,225)	-	-	(17,225)
所佔合營企業業績	433,874	(31)	-	-	(230)	-	(4,714)	-	-	428,899	-	-	428,899
除稅前溢利										<u>186,046</u>			<u>186,046</u>
分部資產	1,536,382	100,732	474,036	1,545,627	851,332	-	46,780	156,539	(16,504)	4,694,924	-	-	4,694,924
於聯營公司之權益	6,290	369,646	-	-	-	394,071	-	272,351	-	1,042,358	-	-	1,042,358
於合營企業之權益	10,176,674	530	-	-	31,243	580	129,293	-	-	10,338,320	-	-	10,338,320
未分配資產										81,983			81,983
資產總值										<u>16,157,585</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,157,585</u>
分部負債	717,678	9,919	-	12,102	478,582	398,902	-	427,256	(391,529)	1,652,910	-	-	1,652,910
未分配負債										976,156			976,156
負債總額										<u>2,629,066</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,629,066</u>
其他分部資料：													
資本開支(附註)	199	-	-	-	235,883	-	-	461	-	236,543	-	-	236,543
折舊	(23,480)	(2)	-	-	(167,585)	-	-	(862)	4,714	(187,215)	-	-	(187,215)
利息收入	61,254	-	16,034	-	5,563	-	-	1,188	-	84,039	-	-	84,039
融資成本	(19,192)	-	-	-	(18,988)	-	-	(6,364)	541	(44,003)	-	-	(44,003)
出售下列項目之													
收益/(虧損)：													
附屬公司	-	-	-	-	342,679	-	-	-	-	342,679	-	-	342,679
固定資產	-	-	-	-	(4,775)	-	-	(1)	-	(4,776)	-	-	(4,776)
一項投資物業	(1,254)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,254)	-	-	(1,254)
終止確認聯營公司之虧損	-	-	-	-	-	-	-	(1,519)	-	(1,519)	-	-	(1,519)
下列項目之減值虧損撥備													
撥回/(撥備)：													
固定資產	(20,192)	-	-	-	3,265	-	-	-	-	(16,927)	-	-	(16,927)
聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	168	-	168	-	-	168
合營企業	-	3,400	-	-	-	(896)	-	(717)	-	1,787	-	-	1,787
發展中物業	-	(140)	-	-	-	-	-	-	-	(140)	-	-	(140)
存貨	-	-	-	-	(667)	-	-	-	-	(667)	-	-	(667)
貸款及應收賬款	-	-	-	-	(1,539)	-	-	-	-	(1,539)	-	-	(1,539)
固定資產撇銷	-	-	-	-	(2,627)	-	-	-	-	(2,627)	-	-	(2,627)
就清算海外業務重新分類至													
損益表之已變現折算虧損	-	-	-	-	(10,434)	-	-	-	-	(10,434)	-	-	(10,434)
按公平值計入損益之財務													
工具之公平值虧損淨額	-	-	-	(158,880)	(11,841)	-	(2,307)	-	-	(173,028)	-	-	(173,028)
投資物業之公平值虧損淨額	(81,539)	-	-	-	-	-	-	-	-	(81,539)	-	-	(81,539)
未分配項目：													
資本開支(附註)										2,883			2,883
折舊										(17,564)			(17,564)
融資成本										(47,918)			(47,918)
出售固定資產之收益										133			133
就清算海外業務重新分類													
至損益表之已變現折算													
收益淨額										<u>24,419</u>			<u>24,419</u>

截至2019年3月31日止年度

	持續經營業務								已終止經營業務				
	物業投資 千港元	物業發展 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	銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入													
外來	86,368	6,083	14,163	35,426	2,396,501	-	-	15,669	-	2,554,210	11,493	-	2,565,703
分部間	5,355	-	-	-	-	-	-	860	(6,215)	-	84	(84)	-
總計	<u>91,723</u>	<u>6,083</u>	<u>14,163</u>	<u>35,426</u>	<u>2,396,501</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16,529</u>	<u>(6,215)</u>	<u>2,554,210</u>	<u>11,577</u>	<u>(84)</u>	<u>2,565,703</u>
分部業績	<u>82,587</u>	<u>2,453</u>	<u>14,163</u>	<u>(178,718)</u>	<u>975,118</u>	<u>-</u>	<u>261</u>	<u>(45,825)</u>	<u>84</u>	<u>850,123</u>	<u>145,750</u>	<u>(84)</u>	<u>995,789</u>
未分配之企業開支										(293,086)			(293,086)
融資成本										(56,092)			(56,092)
所佔聯營公司業績	-	5,782	-	-	-	(16,104)	-	6,892	-	(3,430)	-	-	(3,430)
所佔合營企業業績	(111,827)	2,852	-	-	(18)	(1,101)	7,681	(88,325)	-	(190,738)	-	-	(190,738)
除稅前溢利										<u>306,777</u>			<u>452,443</u>
分部資產	1,742,151	111,673	1,059,282	1,570,183	2,319,940	-	49,087	117,516	(966)	6,968,866	-	-	6,968,866
於聯營公司之權益	6,476	367,761	-	-	-	423,772	-	316,178	-	1,114,187	-	-	1,114,187
於合營企業之權益	10,384,189	2,042	-	-	2,932	1,370	134,207	-	-	10,524,740	-	-	10,524,740
未分配資產										89,835	-	-	89,835
資產總值										<u>18,697,628</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,697,628</u>
分部負債	1,061,355	8,282	-	10,151	489,561	419,342	-	431,973	(386,339)	2,034,325	-	-	2,034,325
未分配負債										1,451,845	-	-	1,451,845
負債總額										<u>3,486,170</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,486,170</u>
其他分部資料：													
資本開支(附註)	21,750	-	-	-	131,517	-	-	10,548	-	163,815	3	-	163,818
折舊	(25,123)	(11)	-	-	(37,147)	-	-	(308)	-	(62,589)	(50)	-	(62,639)
利息收入	52,283	-	14,163	8,690	2,864	-	-	1,109	-	79,109	-	-	79,109
融資成本	(17,338)	-	-	(5,009)	(5,329)	-	-	(6,401)	-	(34,077)	-	-	(34,077)
出售下列項目之													
收益/(虧損)：													
附屬公司	-	15,547	-	-	858,381	-	-	-	-	873,928	153,255	-	1,027,183
固定資產	-	4	-	-	(2,402)	-	-	-	-	(2,398)	-	-	(2,398)
終止確認一間聯營公司之													
收益	-	-	-	-	-	-	-	5	-	5	-	-	5
下列項目之減值虧損													
撥備撥回/(撥備)：													
無形資產	-	-	-	-	(10,681)	-	-	-	-	(10,681)	-	-	(10,681)
固定資產	(1,782)	-	-	-	3,262	-	-	-	-	1,480	-	-	1,480
一間聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	(22,698)	-	(22,698)	-	-	(22,698)
一間合營企業	-	-	-	-	-	-	-	(41)	-	(41)	-	-	(41)
發展中物業	-	(138)	-	-	-	-	-	-	-	(138)	-	-	(138)
持作銷售之物業	196	-	-	-	-	-	-	-	-	196	-	-	196
存貨	-	-	-	-	(8,158)	-	-	-	-	(8,158)	-	-	(8,158)
貸款及應收賬款	-	-	-	-	(2,535)	-	-	(3,332)	-	(5,867)	(238)	-	(6,105)
固定資產撇銷	-	-	-	-	(6,720)	-	-	-	-	(6,720)	-	-	(6,720)
就清算海外業務重新分類至													
損益表之已變現折算收益	9,272	2,093	-	-	-	-	-	777	-	12,142	-	-	12,142
按公平值計入損益之財務													
工具之公平值													
收益/(虧損)淨額	-	-	-	(191,787)	5,514	-	261	-	-	(186,012)	-	-	(186,012)
投資物業之公平值收益	30,062	-	-	-	-	-	-	-	-	30,062	-	-	30,062
未分配項目：													
資本開支(附註)										1,705			1,705
折舊										(14,693)			(14,693)
融資成本										(56,092)			(56,092)

附註：資本開支包括增添固定資產及勘探及評估資產。

地區資料

(a) 來自外來客戶之收入

	2020年 千港元	2019年 千港元
香港	253,605	280,675
澳門	81	5,908
中國大陸	14,900	19,766
新加坡共和國	619,451	1,565,533
馬來西亞	9,572	665,924
印尼	17,193	2,515
其他	10,353	13,889
來自持續經營業務之收入	925,155	2,554,210
來自已終止經營業務之收入—香港	—	11,493
	<u>925,155</u>	<u>2,565,703</u>

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

(b) 非流動資產

	2020年 千港元	2019年 千港元
香港	1,241,416	1,290,571
澳門	129,293	134,207
中國大陸	265,582	283,754
新加坡共和國	11,234,996	11,755,727
馬來西亞	319,596	132,440
印尼	161,951	139,541
其他	105,278	101,365
	<u>13,458,112</u>	<u>13,837,605</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2020年3月31日止年度，約118,793,000港元(2019年—416,916,000港元)之收入來自食品業務分部向單一客戶之銷售。

4. 收入

來自持續經營業務之收入分析如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
來自客戶合約之收入：		
出售物業	-	6,083
銷售貨品及快流量消費品	307,446	1,788,264
餐飲銷售	371,342	448,374
提供管理服務	14,336	14,226
來自其他來源之收入：		
向飲食中心租戶收取之費用(附註)		
並非基於指數或比率之可變租賃付款	8,018	不適用
其他租賃付款(包括定額付款)	81,190	不適用
	<u>89,208</u>	136,958
來自經營租賃之物業租金收入	29,466	34,085
利息收入	83,223	78,285
股息收入	17,158	26,736
其他	12,976	21,199
	<u>925,155</u>	<u>2,554,210</u>

附註：截至2019年3月31日止年度，收入包括或然租金15,011,000港元。

來自客戶合約之收入
收入資料分類
截至2020年3月31日止年度

分部	食品業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
貨品或服務類別：			
銷售貨品及快流量消費品	307,446	-	307,446
餐飲銷售	371,342	-	371,342
提供管理服務	-	14,336	14,336
	<u>678,788</u>	<u>14,336</u>	<u>693,124</u>
來自客戶合約之收入總額			
地區市場：			
香港	217,022	11,091	228,113
中國大陸	-	2,135	2,135
新加坡共和國	459,058	1,110	460,168
馬來西亞	2,708	-	2,708
	<u>678,788</u>	<u>14,336</u>	<u>693,124</u>
來自客戶合約之收入總額			
確認收入時間：			
於某一時間點轉讓之貨品	678,788	-	678,788
隨時間轉讓之服務	-	14,336	14,336
	<u>678,788</u>	<u>14,336</u>	<u>693,124</u>
來自客戶合約之收入總額			
	<u>678,788</u>	<u>14,336</u>	<u>693,124</u>

截至2019年3月31日止年度

分部	物業發展 千港元	食品業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
貨品或服務類別：				
出售物業	6,083	-	-	6,083
銷售貨品及快流量消費品	-	1,788,264	-	1,788,264
餐飲銷售	-	448,374	-	448,374
提供管理服務	-	-	14,226	14,226
來自客戶合約之收入總額	<u>6,083</u>	<u>2,236,638</u>	<u>14,226</u>	<u>2,256,947</u>
地區市場：				
香港	-	240,447	11,220	251,667
澳門	5,906	-	-	5,906
中國大陸	177	-	2,556	2,733
新加坡共和國	-	1,348,935	450	1,349,385
馬來西亞	-	647,256	-	647,256
來自客戶合約之收入總額	<u>6,083</u>	<u>2,236,638</u>	<u>14,226</u>	<u>2,256,947</u>
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	6,083	2,236,638	-	2,242,721
隨時間轉讓之服務	-	-	14,226	14,226
來自客戶合約之收入總額	<u>6,083</u>	<u>2,236,638</u>	<u>14,226</u>	<u>2,256,947</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	物業發展 千港元	食品業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至2020年3月31日止年度				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	-	678,788	14,336	693,124
分部間	-	-	2,349	2,349
來自客戶合約之收入總額	-	678,788	16,685	695,473
來自其他來源之收入—外來	-	106,538	1,581	108,119
分部收入總額	<u>-</u>	<u>785,326</u>	<u>18,266</u>	<u>803,592</u>
截至2019年3月31日止年度				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	6,083	2,236,638	14,226	2,256,947
分部間	-	-	860	860
來自客戶合約之收入總額	6,083	2,236,638	15,086	2,257,807
來自其他來源之收入—外來	-	159,863	1,443	161,306
分部收入總額	<u>6,083</u>	<u>2,396,501</u>	<u>16,529</u>	<u>2,419,113</u>

5. 其他收入

	2020年 千港元	2019年 千港元
向飲食中心租戶收回成本	21,819	32,284
承兌票據利息收入	816	824
	<u>22,635</u>	<u>33,108</u>

6. 其他虧損－淨額

	2020年 千港元	2019年 千港元
出售下列項目之虧損：		
固定資產	(4,643)	(2,398)
一項投資物業	(1,254)	–
終止確認聯營公司之收益／(虧損)	(1,519)	5
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)：		
無形資產	–	(10,681)
固定資產	(16,927)	1,480
聯營公司	168	(22,698)
合營企業	1,787	(41)
發展中物業	(140)	(138)
持作銷售之物業	–	196
存貨	(667)	(8,158)
貸款及應收賬款	(1,539)	(5,867)
已收回壞賬	4,618	2,223
固定資產撇銷	(2,627)	(6,720)
匯兌虧損－淨額	(5,153)	(14,377)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	13,985	12,142
	<u>(13,911)</u>	<u>(55,032)</u>

7. 持續經營業務之除稅前溢利

持續經營業務之除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	2020年 千港元	2019年 千港元
銷售成本：		
已售物業成本	-	(849)
已售存貨成本	(281,325)	(1,401,471)
其他	(3,627)	(4,023)
	<u>(284,952)</u>	<u>(1,406,343)</u>
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	(154,098)	(188,115)
債務證券	-	(2,452)
投資基金	505	(18,590)
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：		
債務證券	(1,956)	4,299
投資基金	(5,181)	34,735
股票掛鉤票據	-	15,585
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	1,850	(1,059)
衍生財務工具	(14,148)	(30,415)
	<u>(173,028)</u>	<u>(186,012)</u>
利息收入：		
按公平值計入損益之財務資產	-	8,690
貸款及墊款	70,498	52,565
承兌票據	816	824
其他	12,725	17,030
固定資產折舊	(72,316)	(77,282)
使用權資產折舊	(132,463)	-
銷售及分銷開支#	(17,789)	(161,934)
法律及專業費用#	(46,775)	(54,317)
顧問及服務費用#	(71,064)	(73,080)
公用設施開支#	(27,718)	(42,929)
維修及保養開支#	(24,418)	(33,099)

該等款項已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。

8. 所佔聯營公司業績

截至2020年3月31日止年度，所佔聯營公司業績包括於TIH Limited(「TIH」)之所佔虧損。TIH為一項於新加坡上市之封閉式基金，專注投資亞洲之多個行業，例如消費者及工業產品、醫療保健、科技、媒體及電訊、食品、生產及化學品等。由於2019冠狀病毒病疫情之不利影響，TIH就其投資錄得公平值虧損。因此，本集團於截至2020年3月31日止年度自TIH錄得所佔虧損37,989,000港元(2019年—溢利4,663,000港元)。

9. 所佔合營企業業績／於合營企業之權益

截至2020年3月31日止年度，所佔合營企業業績主要包括於Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」)之所佔溢利439,522,000港元(2019年—所佔虧損111,741,000港元)。該變動主要由於年內出售一間聯營公司權益之收益、按權益法入賬之投資對象之較高貢獻，而其中部分被投資物業公平值虧損抵銷所致。

LAAPL為就持有OUE Limited(「OUE」)，一間新加坡上市公司之控股權益而成立之合營企業。OUE主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產。LAAPL旗下之若干銀行融資已以其持有之若干上市股份作抵押。

截至2019年3月31日止年度，所佔合營企業業績亦包括於Collyer Quay Limited(「CQL」)之所佔虧損88,325,000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2019年3月31日止年度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)之絕大部份股本權益。本集團其後投資於CQL(本公司之合營企業)，以投資於合營公司。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份採礦資產(「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2019年提交撤銷該申訴之動議。特拉華州法院最近已就撤銷動議頒佈其裁決，批准撤銷部份該申訴。就該申訴餘下未獲撤銷之部份而言，特拉華州法院並無根據該等申索之理據作出裁決，因此，本集團連同本集團之其他人士或相關人士已提交答辯書，而Skye之主要投資者(「主要投資者」)現將須提供證據以確立未獲撤銷之申索。其後，本集團已個別及代表Skye(作為衍生申訴)提出針對主要投資者及彼等之相關人士(「對手方」)之反申索(「該反申索」)，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，而且持續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。因此，該反申索指稱對手方之行為已導致該申訴之其他人士(其中包括本集團)蒙受損失，並因而尋求對手方就有關損失作出損害賠償。本集團仍然認為該申訴全屬無聊輕率且毫無根據，本集團將會繼續就針對其提出之申索作出極力抗辯，並且提出該反申索。

10. 所得稅

	2020年 千港元	2019年 千港元
香港：		
年內支出	4,275	1,324
往年撥備不足	436	—
遞延	(652)	(715)
	<u>4,059</u>	<u>609</u>
海外：		
年內支出	14,386	37,683
往年超額撥備	(13,161)	(20,349)
遞延	(2,938)	(499)
	<u>(1,713)</u>	<u>16,835</u>
年內來自持續經營業務之支出總額	<u>2,346</u>	<u>17,444</u>

香港利得稅乃按稅率8.25%或16.5%(2019年—8.25%或16.5%)(倘適用)計算。就於新加坡共和國、澳門及中國大陸營運之公司而言，按年內估計應課稅溢利計算之公司稅稅率分別為17%、12%及25%(2019年—17%、12%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。

11. 已終止經營業務

於2018年7月，本集團訂立一項買賣協議以出售力寶證券控股有限公司（「力寶證券控股」，本公司之證券公司）之全部已發行股份。該出售事項已於2018年12月11日完成，而本集團已終止企業融資及證券經紀業務。

力寶證券控股及其附屬公司之業績已計入本集團截至2019年3月31日止年度之綜合損益表之已終止經營業務，呈列如下：

	附註	2019年 千港元
收入(附註)		11,493
銷售成本		<u>(5,305)</u>
溢利總額		6,188
行政開支		(10,859)
其他經營開支		<u>(2,918)</u>
除稅前虧損		(7,589)
所得稅		<u>-</u>
已終止經營業務之除稅後虧損		(7,589)
出售已終止經營業務之收益		<u>153,255</u>
年內已終止經營業務之溢利		145,666
其他全面虧損		
折算已終止經營業務之匯兌差額		(424)
撥回於出售後折算已終止經營業務之累計匯兌差額		<u>(2,708)</u>
已終止經營業務之其他全面虧損		<u>(3,132)</u>
年內已終止經營業務之全面收入總額		<u>142,534</u>
以下人士應佔年內溢利：		
本公司權益持有人		104,253
非控股權益		<u>41,413</u>
		<u>145,666</u>
以下人士應佔年內全面收入總額：		
本公司權益持有人		102,011
非控股權益		<u>40,523</u>
		<u>142,534</u>
		港元
本公司權益持有人應佔每股盈利	12	
基本及攤薄		
—已終止經營業務之溢利		<u>0.21</u>

附註：收入指來自企業融資及證券經紀分部項下之證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務之收入。收入乃於提供服務之某一時間點確認，並由身處香港之客戶所產生。

12. 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年內綜合溢利／(虧損)；及(ii)年內已發行股份加權平均數約493,154,000股普通股(2019年—約493,154,000股普通股)計算。

	2020年 千港元	2019年 千港元
本公司權益持有人應佔綜合溢利／(虧損)：		
來自持續經營業務	(10,315)	(216,444)
來自已終止經營業務	—	104,253
	<u>(10,315)</u>	<u>(112,191)</u>

(b) 攤薄後之每股盈利／(虧損)

截至2020年及2019年3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。

13. 股息

	2020年 千港元	2019年 千港元
已宣派之中期股息—每股普通股4港仙 (2019年—3港仙)	19,726	14,795
擬派之末期股息—每股普通股5港仙 (2019年—5港仙)	<u>24,658</u>	<u>24,658</u>
	<u>44,384</u>	<u>39,453</u>

年內擬派之末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

14. 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：

	2020年 千港元	2019年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	30,732	27,405
31至60日	20,456	17,244
61至90日	13,577	13,382
91至180日	<u>3,363</u>	<u>1,696</u>
	<u>68,128</u>	<u>59,727</u>

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：

	2020年 千港元	2019年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	22,722	47,597
31至60日	6,307	10,180
61至90日	409	625
91至180日	1,286	828
超逾180日	2,382	313
	<u>33,106</u>	<u>59,543</u>

16. 出售附屬公司

	2020年 千港元	2019年 千港元
已出售資產淨值：		
無形資產	158,091	14,388
固定資產	66,597	19,158
使用權資產	504,075	–
遞延稅項資產	–	7,754
存貨	969	255,558
貸款及墊款	–	7,861
應收賬款、預付款項及其他資產	65,520	306,007
可收回稅項	1,835	3,851
客戶之信託銀行結餘	–	217,350
受限制現金	5,482	1,010
現金及現金等價物	44,715	238,246
銀行及其他貸款	–	(56,471)
租賃負債	(527,439)	–
應付賬款、應計款項及其他負債	(103,767)	(501,623)
應付稅項	(2,422)	(5,156)
遞延稅項負債	(16,987)	–
非控股權益	(1,117)	–
	<u>195,552</u>	<u>507,933</u>
撥回折算海外業務之累計匯兌差額	<u>11,351</u>	<u>26,228</u>
	<u>206,903</u>	<u>534,161</u>
出售附屬公司之收益：		
持續經營業務	342,679	873,928
已終止經營業務(附註11)	–	153,255
	<u>549,582</u>	<u>1,561,344</u>
支付方式：		
現金	489,099	1,561,344
其他應收賬款	60,483	–
	<u>549,582</u>	<u>1,561,344</u>

17. 報告期後事項

- (a) 本集團向LAAPL之一間附屬公司提供一項35,000,000美元(約271,000,000港元)之貸款額度，以便把握策略性資產投資機會及作一般營運資金。貸款按一星期美元倫敦銀行同業拆息加2.2%計息。
- (b) 自2020年初爆發之2019冠狀病毒病疫情已對全球營商及經濟環境造成衝擊。由於疫情仍然持續，故目前無法合理估計對本集團下一財政年度之整體財務影響。本集團將密切留意疫情之發展，並繼續評估其對本集團業務、財務狀況、現金流量及財務表現之影響。

18. 比較數字

- (a) 如全年業績附註2進一步闡釋，本集團於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。根據此方法，全年業績之比較數字並不會重列，並繼續根據先前準則、香港會計準則第17號及相關詮釋之規定呈報。
- (b) 為與本年度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

概覽

新型冠狀病毒(2019冠狀病毒病)疫情對全球造成嚴重影響。世界各地(包括本集團及其聯營公司及合營企業經營業務之地區)已實施多項2019冠狀病毒病管控措施，例如出行限制、封鎖、隔離及社交距離措施等，以減慢病毒傳播。該等措施令全球經濟顯著放緩。除爆發2019冠狀病毒病疫情外，中美貿易磨擦以及近期全球油價下挫均導致股票市場波動加劇。全球股票市場經歷重大調整。在此情況下，本集團於回顧年內之表現受到影響。

年度業績

本集團於截至2020年3月31日止年度(「本年度」)錄得股東應佔綜合虧損約10,000,000港元，而截至2019年3月31日止年度(「2019年」)則錄得綜合虧損約112,000,000港元。有關虧損主要由於本年度較後時間爆發2019冠狀病毒病疫情，導致投資物業及按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損以及所佔聯營公司虧損所致。本集團之食品業務及於香港之物業投資業務之表現亦受到影響。然而，有關虧損大部分被食品業務分部因出售附屬公司所產生之收益以及所佔合營企業溢利所抵銷。

於爆發2019冠狀病毒病前，本集團分別於2019年3月及2019年10月成功出售食品分銷業務及飲食中心業務並獲取溢利。因此，於有關出售事項後，本年度來自持續經營業務之收入減少至925,000,000港元(2019年-2,554,000,000港元)。食品業務仍然為本集團之主要收入來源，佔本年度來自持續經營業務總收入之85%(2019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、顧問及服務費用以及維修及保養開支。本年度之其他經營開支減少至239,000,000港元(2019年-454,000,000港元)。其他經營開支減少主要由於完成出售食品分銷業務及飲食中心業務所致。

物業投資

本年度之分部收入總額為95,000,000港元(2019年—92,000,000港元)。分部收入主要來自本集團投資物業之經常性租金收入34,000,000港元(2019年—40,000,000港元)及授予本公司合營企業之貸款利息收入61,000,000港元(2019年—52,000,000港元)。

本集團之物業投資組合主要位於香港及中國大陸。為應付因本年度香港示威活動及爆發2019冠狀病毒病疫情所帶來之業務倒退，一如香港之其他業主，本集團為其租戶提供租金減免，以協助租戶應付日益轉差之經濟狀況。因此，本年度之租金收入有所下降。本集團錄得投資物業公平值虧損淨額82,000,000港元(2019年—收益30,000,000港元)，主要由於香港物業市場倒退所致。此外，本年度就位於香港之若干物業錄得減值撥備20,000,000港元。因此，本年度未計入本集團所佔合營企業業績前之分部虧損為47,000,000港元(2019年—溢利83,000,000港元)。

Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」，連同其附屬公司，統稱「LAAPL集團」)為Hongkong Chinese Limited(「HKC」，連同其附屬公司，統稱「HKC集團」)之主要合營企業，而HKC則為本公司擁有73.95%權益之上市附屬公司。LAAPL為一間持有OUE Limited(「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」)控股權益之公司。OUE為一間於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市之公司，主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產。於2020年3月31日，LAAPL集團擁有OUE約68.69%之股本權益。OUE集團已建立優質物業組合，並帶來穩定之經常性收入。有關物業位於新加坡、中國上海及美國洛杉磯之優越位置。

於2019年4月，OUE集團完成出售其於Aquamarina Hotel Private Limited(「Aquamarina」)及Marina Centre Holdings Private Limited之全部權益，總代價為390,000,000坡元(統稱「AM出售事項」)。除AM出售事項外，Singapore Mandarin International Hotels Pte Ltd(OUE之全資附屬公司)已於2019年12月終止其與Aquamarina(為新加坡濱華大酒店之擁有人)之酒店營運協議。於2019年11月，OUE集團完成出售其於新加坡華聯城之服務式住宅部分之全部權益及業務，總代價為289,000,000坡元。該出售事項可讓OUE集團為具有較高增長機會之業務計劃提供資金。

於本年度，OUE集團增加其於金地商置集團有限公司(「金地商置」，一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司)之權益。於2020年3月31日，OUE集團持有金地商置約24%(2019年3月31日—15%)之權益。於金地商置之現有權益可讓OUE集團在持續探索其與金地商置之夥伴關係及潛在合作之過程中，擴闊其進駐中國房地產市場之現有渠道並加大投資。

OUE Commercial Real Estate Investment Trust (「OUE C-REIT」，於新交所主板上市) 與 OUE Hospitality Trust (「OUE H-Trust」) 之合併事項已於 2019 年 9 月完成，是次合併乃透過 OUE C-REIT 受託人以信託協議安排之方式收購 OUE H-Trust 全部已發行及繳足之合訂證券而落實(「合併事項」)。於合併事項完成後，OUE H-Trust 由 OUE C-REIT 全資擁有，並自新交所除牌。合併事項為 OUE 集團之一個重要里程碑，並因此打造出於新交所上市之其中一個最大型及多元化之房地產投資信託。更大之資本基礎及更廣闊之投資授權提高了 OUE C-REIT 之長遠增長潛力，使其提升實力以進行更大型之收購事項及資產增值措施，同時提高資金來源之靈活性。經擴大後之 OUE C-REIT 物業組合包括位於新加坡之華聯海灣大廈、第壹萊佛士坊、華聯城辦公室、新加坡文華大酒店、毗鄰之文華購物廊及新加坡樟宜機場皇冠假日酒店，以及位於上海之力寶廣場。於 2020 年 3 月 31 日，位於新加坡之 OUE C-REIT 之商業部分承諾租用率維持穩定。新加坡政府宣佈實施「阻斷措施」，頒令所有非必要業務及服務於 2020 年 4 月 7 日至 2020 年 6 月 1 日暫停，令零售租戶之營運大受影響。合資格零售租戶已獲提供租金補貼及靈活之付款計劃。由於新加坡來自旅客到訪之需求大幅下降以及社交活動和原定之商務聚會、獎勵旅遊、會議及展覽活動(「會展」)延期及取消，OUE C-REIT 之酒店分部因而受到影響。為充分利用疲弱之經營環境，OUE 與 OUE C-REIT 之管理人共同宣佈為新加坡文華大酒店進行品牌重塑，轉為 Hilton Singapore Orchard，當其於 2022 年重新開業時，將會成為希爾頓在新加坡之旗艦酒店及亞太區最大之希爾頓酒店。上海之租賃氣氛因爆發 2019 冠狀病毒病而較為疲弱。力寶廣場辦公室之承諾租用率有所下跌，惟仍與上海之整體甲級寫字樓租用率相若。鑒於環境充滿挑戰性，OUE C-REIT 已於整個投資組合內實施多項成本控制措施，以控制營運開支。OUE C-REIT 亦已暫停旗下各物業之非必要資本開支。於 2020 年 3 月 31 日，LAAPL 集團持有 OUE C-REIT 已發行單位總數約 48.64%。

OUE Lippo Healthcare Limited (「OUELH」，連同其附屬公司，統稱「OUELH 集團」) 已於新交所由保薦人監察之上市平台(「凱利板」)上市，OUELH 透過收購、發展、管理及經營醫療保健設施提供優質及可持續性之醫療保健方案。於 2020 年 3 月 31 日，OUE 集團擁有 OUELH 約 64.36% 之股本權益。於 2020 年 3 月 31 日，伊藤忠商事株式會社(一間於東京證券交易所上市及買賣之公司)亦擁有 OUELH 約 25.32% 之股本權益。目前 OUELH 於日本擁有 12 間優質護老院，並由此取得租金收入。於 2019 年 4 月，OUELH 集團完成收購兩間緬甸公司 40% 及 35% 之股本權益，該等公司在緬甸擁有、管理及經營三間醫院、一間醫療中心及兩間診所，標誌著 OUELH 透過與可靠之合作夥伴 First Myanmar Investment Public Company Limited (緬甸一間多元化藍籌集團企業) 攜手合作，成功進駐東南亞其中一個增長最迅速之市場。OUELH 繼續鞏固其於中國之醫院營運及管理業務，並於 2019 年 10 月收購無錫力寶錫南醫院有限公司(前稱無錫渤海醫院有限公司)之 70% 權益，該公司於江蘇無錫經營一間全科醫院。於 2020 年 1 月，OUELH 與招商局集團完成股份認購行動，並訂立股東協議以持有一間合營企業之 50% 權益，以發展「招商局力寶」品牌位於中國深圳太子灣之醫院，其定位乃為大灣區服務，並將成為兩個集團於策略性夥伴關係下之旗艦醫院。

於2020年5月，本集團向LAAPL集團提供一項35,000,000美元之貸款額度，以便把握策略性資產投資機會及作一般營運資金。

本集團於本年度自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業溢利440,000,000港元(2019年—所佔虧損112,000,000港元)。該變動主要來自本年度內出售於Aquamarina權益之收益及按權益法入賬之投資對象之較高溢利貢獻，而其中部分被投資物業之公平值虧損抵銷。此外，本集團於本年度內所佔LAAPL集團按公平值計入其他全面收益之財務資產之公平值收益為55,000,000港元。由於合併事項帶來攤薄影響，本集團於LAAPL之權益減少206,000,000港元，並直接計入權益。加上於本年度內折算LAAPL投資之匯兌儲備減少489,000,000港元，於2020年3月31日，本集團於LAAPL之權益總額減至10,000,000,000港元(2019年—10,200,000,000港元)。

物業發展

受市況及2019冠狀病毒病疫情影響，位於中國北京之力寶廣場餘下之公寓單位、少量商舖及車位銷售持續疲弱。於本年度內並無完成任何銷售，而2019年錄得之分部收入6,000,000港元，主要來自出售澳門一項住宅發展項目之餘下車位。本年度未計入本集團所佔聯營公司及合營企業業績前，該分部錄得之虧損為8,000,000港元(2019年—溢利2,000,000港元)。

位於新加坡聖淘沙之豪華住宅Marina Collection(本集團擁有其50%權益)部份餘下單位已於本年度完成銷售。部份餘下單位亦已經租出。本集團於該投資之所佔聯營公司溢利為25,000,000港元(2019年—6,000,000港元)。

從事投資於MIDAN City Development Co., Ltd.及參與相關仲裁程序之Lippo Korea Holdings Pte. Limited不再為本公司之附屬公司。

食品業務

本集團之食品業務分部錄得收入785,000,000港元(2019年—2,397,000,000港元)，主要來自食品製造以及咖啡店與餐廳連鎖店及飲食中心之食品零售業務。收入大幅減少乃主要由於分別在2019年3月及2019年10月完成出售食品分銷業務及飲食中心業務所致。

於本年度，食品業務分部錄得出售附屬公司之收益343,000,000港元，主要來自出售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，代價為88,000,000坡元。FJM集團於新加坡及馬來西亞從事經營飲食中心及其所管理飲食中心內之餐飲零售。上述出售事項已於2019年10月完成，該出售事項產生非經常性出售收益約287,000,000港元，其中本集團可分佔當中約87,000,000港元。因此，該分部於本年度錄得溢利278,000,000港元(2019年—975,000,000港元)。

於出售食品分銷業務及飲食中心業務後，食品業務分部一間非全資附屬公司於本年度向其所有股東分派股息合共300,000,000坡元（「該等股息」）。本集團根據其於該附屬公司之股權收取現金股息約151,000,000坡元。加上出售FJM集團之影響，分部資產減少至851,000,000港元（2019年3月31日－2,320,000,000港元）。另一方面，分部負債輕微減少至479,000,000港元（2019年3月31日－490,000,000港元），此乃由於出售FJM集團及自2019年4月1日首次應用有關租賃之新會計準則起所確認之租賃負債之淨影響所致。

本集團將繼續專注於其食品製造業務及食品零售業務。分別自2020年3月及4月起開始生效之限聚令對本集團於香港及新加坡之食品零售業務之表現造成不利影響。預期有關影響將隨情況改善及限制措施獲解除而減退。馬來西亞之食品製造廠已完成建設，並於2020年3月31日已開始試運。由於馬來西亞在2019冠狀病毒病爆發期間實施行動管制令，故食品製造廠現時僅維持有限度之商業營運。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。本集團計劃繼續於香港擴展Chatterbox之副線，而首間快餐店舖預期將於2020年最後一季開業。新加坡對優質咖啡店之需求日益增長。於2020年1月，本集團與PT Maxx Coffee Prima（「特許權授予人」）訂立特許經營協議，據此，特許權授予人授予本集團於新加坡之獨家權利及許可，以進行成立、發展及營運Maxx Coffee店之業務，以及於新加坡銷售Maxx Coffee品牌咖啡、飲品及／或於零售層面銷售其他食品及非食品產品，初步為期十年，本集團可選擇再延期五年。上述特許經營協議使本集團能夠於新加坡以「Maxx Coffee」之品牌名稱成立新咖啡連鎖店及利用特許權授予人之專業知識拓展其食品零售業務。此外，本集團計劃擴展其於香港之「alfafa」店舖。alfafa提供簡單健康之歐洲菜式。

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年度錄得總收入33,000,000港元（2019年－50,000,000港元），主要來自從投資組合收取之利息收入及股息收入。本年度股票市場波動，尤其於2019冠狀病毒病爆發後更甚，故此本集團於此分部下於本年度損益表中錄得來自其證券投資之公平值虧損淨額159,000,000港元（2019年－192,000,000港元）。本年度公平值虧損淨額主要包括股票證券之公平值虧損154,000,000港元（2019年－188,000,000港元）、債務證券之公平值虧損2,000,000港元（2019年－收益2,000,000港元）及投資基金之公平值虧損5,000,000港元（2019年－收益16,000,000港元）。因此，財務及證券投資業務於本年度損益表中錄得虧損淨額131,000,000港元（2019年－165,000,000港元）。

於2019年12月，本集團透過於公開市場進行之一連串交易出售其於騰訊控股有限公司之所有股份，出售所得款項總額約為301,000,000港元(未扣除開支)。本集團分別於損益表及其他全面收益表確認公平值虧損約3,400,000港元及2,700,000港元。該等出售事項使本集團得以變現其證券投資，而出售所得款項將獲重新分配以用作任何其他潛在投資及一般營運資金。

於2020年3月31日，財務及證券投資組合為2,020,000,000港元(2019年3月31日—2,629,000,000港元)，當中主要包括現金及銀行結餘1,070,000,000港元(2019年3月31日—1,289,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產842,000,000港元(2019年3月31日—981,000,000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106,000,000港元(2019年3月31日—357,000,000港元)。有關不同類別之證券投資之進一步詳情如下：

按公平值計入損益之財務資產

截至2020年3月31日，本集團按公平值計入損益之財務資產之金額為842,000,000港元(2019年3月31日—981,000,000港元)，當中包括股票證券431,000,000港元(2019年3月31日—581,000,000港元)、債務證券22,000,000港元(2019年3月31日—23,000,000港元)及投資基金389,000,000港元(2019年3月31日—377,000,000港元)。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2020年3月31日		於2019年3月31日		截至2020年
					3月31日止年度
	按公平值 計入損益之 財務資產之 公平值 千港元	估資產 總值之 概約百分比	公平值 千港元	估資產 總值之 概約百分比	公平值 收益/(虧損) 淨額 千港元
GSH Corporation Limited (「GSH」)	93,250	11%	132,830	0.6%	(39,580)
Ilya Fund (「Ilya」)	46,561	6%	-	0.3%	1,846
Quantedge Global Fund (「Quantedge」)	45,373	5%	65,030	0.3%	331
SherpaEverest Fund, LP (「SherpaEverest」)	33,793	4%	33,869	0.2%	(1,320)
其他(附註)	622,992	74%	748,778	3.8%	(122,007)
總值	<u>841,969</u>	<u>100%</u>	<u>980,507</u>	<u>5.2%</u>	<u>(160,730)</u>

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2020年3月31日之按公平值計入損益之財務資產多於4%之證券。

GSH

於2020年3月31日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為93,000,000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%及0.6%。GSH(其股份於新交所上市)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。於2019年，GSH繼續確認來自其於馬來西亞兩個住宅項目之預售收入。GSH計劃於本年較後時間推出一項住宅項目，該項目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)。然而，推出日期因2019冠狀病毒病疫情而延遲。GSH於一項政府招標中成功投得位於重慶市璧山區中心地帶之一幅優質土地(GSH擁有該土地之51%權益)。該地盤將發展成住宅式公寓及一間五星級酒店。GSH亦擁有及經營2間位於沙巴之酒店，惟自2020年3月中起為遵照馬來西亞之行動管制令而暫時關閉。GSH之股價表現未如理想，導致本年度確認未變現公平值虧損40,000,000港元。預期2019冠狀病毒病疫情可能持續對GSH之酒店業務造成負面影響，而GSH之股價表現或會持續波動。

Ilya

於2020年初，本集團於Ilya投資約45,000,000港元。於2020年3月31日，本集團於Ilya之投資之公平值為47,000,000港元，分別佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值及資產總值約6%及0.3%。本年度自該投資錄得公平值收益2,000,000港元。Ilya為獲開曼群島金融管理局發牌並受其監管之互惠基金。Ilya之投資目標為透過直接及間接投資於全球各地之已發展市場及新興市場，為其投資者帶來長遠資本增值。Ilya可能會投資於多個資產類別及採用混合策略，包括投資於上市公司及私人公司。

Quantedge

Quantedge(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長遠之絕對資本增長，投資結果可能因此在短期內大幅變動。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10月，本集團已部分贖回其於Quantedge之投資19,000,000港元。本集團將繼續持有其於Quantedge之餘下投資作長遠策略性用途。Quantedge以相對較快之速度收復過去之跌幅，乃主要來自投放於環球債券之資產，惟已被主要自爆發2019冠狀病毒病期間全球股票及商品大幅下挫錄得之虧損所抵銷。於2020年3月31日，本集團於Quantedge之投資之公平值為45,000,000港元，分別佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值及資產總值約5%及0.3%。本集團於本年度錄得公平值收益300,000港元。

SherpaEverest

於2015年，本集團承諾向SherpaEverest投資5,000,000美元（「承諾金額」）。SherpaEverest為一個10年期封閉式基金，可額外延長一年。截至2020年3月31日，本集團已向該基金注入全數承諾金額。該項投資之目的為透過基金間接投資於科技公司，從而達致長遠之資本收益。此項投資決定乃基於一系列因素作出，其中包括基金團隊之經驗、往績記錄及其接觸各類美國科技公司之能力。該基金之投資重心為處於中至後期發展階段之駐美國新興技術型私人公司。截至2020年3月31日，SherpaEverest已對從事商業、運輸及物流、醫療、數碼企業軟件以及數碼媒體及博彩行業之14間投資組合公司作出投資。SherpaEverest之表現理想。本集團獲得之累計分派為8,000,000港元，其中4,000,000港元於本年度內收取。於2020年3月31日，本集團於SherpaEverest之投資之公平值為34,000,000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4%及0.2%。本集團於本年度錄得公平值虧損1,000,000港元。

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2020年3月31日，該等投資之公平值約為106,000,000港元。於本年度，該等投資於其他全面收益確認之未變現公平值虧損為36,000,000港元。此類別之主要投資為於eBroker Holding Limited（「eBroker」）之投資，佔本集團於2020年3月31日按公平值計入其他全面收益之財務資產總值81%。

本集團於2017年及2018年進行之三輪融資期間於eBroker投資約7,600,000港元。於2020年3月31日，本集團於eBroker之投資之賬面值總額為86,000,000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之81%及0.5%。eBroker於2015年9月在中國上海成立，其核心業務為透過其線上理財平台促進中國大陸之富裕人士與海外金融機構及保險公司之間之金融及保險服務。自成立以來，其在客戶、產品及服務覆蓋範圍、收入及溢利方面均錄得強勁之業務增長。於eBroker之投資為本集團帶來從金融科技產業獲得中長期資本增值之潛力。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得未變現公平值收益。eBroker並無作出分派。本集團於年終重估錄得公平值虧損25,000,000港元。

醫療保健服務

本集團主要透過其於Healthway Medical Corporation Limited(「Healthway」，為本公司之聯營公司，連同其附屬公司，統稱「HMC集團」)之投資參與醫療保健服務業務。於2020年3月31日，本集團擁有Healthway已發行股份約40.91%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、經營及管理約90間醫療中心及診所。

於2019年6月，HMC集團完成合共36間診所之翻新工程，該等工程於2018年8月開展。於診所之翻新工程完成後，其普通科診所現時已配備更佳之設備，可更有效率地應付更多求診者，並提供個人化護理服務。HMC集團於2019年6月在新加坡中心商業區之核心地帶成立其綜合醫療保健檢查中心Healthway Screening @ Downtown，其將創新意念融入科技。該檢查中心乃HMC集團專注於預防性醫療保健領域之標誌性項目，旨在透過及早檢查及預防以更有效地管理及杜絕慢性病。

憑藉其在精簡流程及運作方面之持續努力，Healthway於本年度之營運成本總額下降2%至116,000,000坡元。此下降乃主要由於在表現欠佳之診所關閉後毋須再為虧損性租賃合約作出撥備以及物業、廠房及設備之撇銷減少所致。本集團於本年度所佔HMC集團虧損為4,000,000港元(2019年-16,000,000港元)。加上於本年度新加坡元貶值之影響，本集團於Healthway之權益減少至394,000,000港元(2019年3月31日-424,000,000港元)。

隨著新加坡之2019冠狀病毒病個案於2020年4月及5月有所上升，當地對Healthway等私人醫療保健供應商出現持續且更為迫切之需求，以持續滿足社區中不同之醫療保健需求，從而為公立醫療體系提供支援。作為公共衛生防範診所計劃之一部分，HMC集團之全科診所於面對疫情危機時在支援新加坡醫療體系及基本醫療保健需求方面擔當重要角色。於新加坡就2019冠狀病毒病實施「阻斷措施」期間，HMC集團已提升其服務，並為更切合病人需求而推出多項措施，包括於若干全科診所及專科診所進行遠距會診以及為慢性病患者提供送藥上門服務。

銀行業務

澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」)為HKC集團之合營企業，於2020年3月31日，HKC集團擁有其20%之股本權益。澳門華人銀行於本年度在客戶存款及貸款方面錄得強勁增長。在未計及其財務資產之預期信用損失撥備之影響前，澳門華人銀行於本年度錄得溢利。預期信用損失因經濟狀況存在不確定因素而有所增加。因此，本集團於本年度錄得所佔澳門華人銀行之會計虧損5,000,000港元(2019年-溢利8,000,000港元)。

根據於2018年6月訂立之經修訂及經重列股東協議，HKC集團擁有可於自2017年11月3日起計5年內任何時間向澳門華人銀行之主要股東出售其餘下之20%權益之出售選擇權(「出售選擇權」)。出售選擇權之公平值已計入本集團之綜合財務狀況表「其他財務資產」內，而出售選擇權之公平值變動則已計入本集團之綜合損益表「按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額」內。銀行業務分部於本年度錄得虧損2,000,000港元(2019年－溢利300,000港元)，乃由於出售選擇權之公平值下跌所致。

其他業務

TIH

本集團於本年度自其於TIH Limited(「TIH」，本公司之聯營公司及於新交所主板上市之公司)之投資錄得所佔虧損38,000,000港元(2019年－溢利5,000,000港元)，有關虧損主要由於2019冠狀病毒病疫情所帶來之不利影響導致其按公平值計入損益之投資之公平值虧損所致。加上新加坡元於本年度貶值之影響，於2020年3月31日，於TIH之權益減少至237,000,000港元(2019年3月31日－296,000,000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)之絕大部份股本權益。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份採礦資產(「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2019年提交撤銷該申訴之動議。特拉華州法院最近已就撤銷動議頒佈其裁決，批准撤銷部份該申訴。就該申訴餘下未獲撤銷之部份而言，特拉華州法院並無根據該等申索之理據作出裁決，因此，本集團連同本集團之其他人士或相關人士已提交答辯書，而Skye之主要投資者(「主要投資者」)現將須提供證據以確立未獲撤銷之申索。其後，本集團已個別及代表Skye(作為衍生申訴)提出針對主要投資者及彼等之相關人士(「對手方」)之反申索(「該反申索」)，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，而且持續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。因此，該反申索指稱對手方之行為已導致

該申訴之其他人士(其中包括本集團)蒙受損失，並因而尋求對手方就有關損失作出損害賠償。本集團仍然認為該申訴全屬無聊輕率且毫無根據，本集團將會繼續就針對其提出之申索作出極力抗辯，並且提出該反申索。

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，而於本年度並無所佔該投資之進一步虧損。於2019年，本集團所佔之合營企業虧損為88,000,000港元，乃由於銅價下跌及生產成本上漲所致。本年度未計入所佔合營企業業績前之分部虧損為11,000,000港元(2019年-17,000,000港元)。

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於2020年3月31日，其資產總值減少至16,200,000,000港元(2019年3月31日-18,700,000,000港元)，主要由於本年度償還銀行貸款、本集團出售附屬公司及向食品業務分部一間附屬公司之非控股股東派付股息後導致現金結餘減少以及財務工具之公平值減少所致，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2020年3月31日，與物業有關之資產為12,200,000,000港元(2019年3月31日-12,600,000,000港元)，佔資產總值之75%(2019年3月31日-67%)。於2020年3月31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1,293,000,000港元(2019年3月31日-2,960,000,000港元)。因此，於2020年3月31日，流動比率減少至1.5(2019年3月31日-2.1)。

負債總額下跌至2,600,000,000港元(2019年3月31日-3,500,000,000港元)，主要由於本年度償還銀行及其他貸款以及本集團出售附屬公司所致，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租賃負債所抵銷。

於2020年3月31日，本集團之銀行及其他貸款減少至1,940,000,000港元(2019年3月31日-2,728,000,000港元)，其中包括銀行貸款1,571,000,000港元(2019年3月31日-2,282,000,000港元)、其他貸款100,000,000港元(2019年3月31日-160,000,000港元)及無抵押票據269,000,000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港元。

於2020年3月31日，銀行貸款包括有抵押銀行貸款1,079,000,000港元(2019年3月31日-1,322,000,000港元)及無抵押銀行貸款492,000,000港元(2019年3月31日-960,000,000港元)，並以港元、新加坡元及馬來西亞零吉計值。銀行貸款以本集團之若干物業及若干附屬公司資產之固定及浮動押記以及若干附屬公司之股份作抵押。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2020年3月31日，本集團3%之銀行貸款乃實際按固定利率計息，而餘下貸款則按浮動利率計息。其他貸款以港元計值，為來自本公司控股公司之無抵押定息貸款。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。本集團以分期付款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2020年3月31日，租購承擔為200,000港元，並計入財務狀況表之租賃負債內。

於2020年3月31日，約47% (2019年3月31日—47%)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於2020年3月31日，資本負債比率(按貸款總額(扣除非控股權益)對本公司權益持有人應佔權益之比率計算)為15.9% (2019年3月31日—20.7%)。本集團預期將不會因現時2019冠狀病毒病疫情而面臨任何流動資金壓力。

於2020年3月31日，本公司之權益持有人應佔資產淨值為9,500,000,000港元(2019年3月31日—10,200,000,000港元)。於2020年3月31日相等於每股19.3港元(2019年3月31日—每股20.7港元)。

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2020年3月31日，本集團已發出之銀行擔保約為20,000,000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13% (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(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有關。由於支付購買新廠房設備之進度付款，因此於2020年3月31日之總承擔減少至105,000,000港元(2019年3月31日—170,000,000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。

員工與薪酬

於2020年3月31日，本集團有1,005名全職僱員(2019年3月31日—1,099名全職僱員)。於本年度內計入損益表來自持續經營業務之員工成本(包括董事酬金)為413,000,000港元(2019年—524,000,000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，由於主要經濟體仍面對2019冠狀病毒病之嚴重威脅，全球經濟或會於短期內繼續急劇萎縮。加上大多國家易受2019冠狀病毒病之發展所影響，經濟復甦仍屬未知之數。預期2019冠狀病毒病之影響及經濟萎縮將繼續對本集團及其聯營公司及合營企業所經營業務之地區之經濟及社會活動造成影響。中美貿易及政治緊張局勢將持續影響金融市場之波動性。

放眼將來，本集團將觀察事態之新進展。其將繼續專注於加強及提高其現有業務之價值，並尋求合適之商機，以增加股東回報及可持續之長期價值。

股息

董事已議決在即將於2020年9月8日星期二舉行之股東週年大會（「2020年股東週年大會」）上，向股東建議派發截至2020年3月31日止年度之末期股息每股5港仙（2019年—每股5港仙），為數約24,700,000港元（2019年—約24,700,000港元）。連同已於2020年1月派付之中期股息每股4港仙（截至2018年9月30日止六個月—每股3港仙），截至2020年3月31日止年度之股息總額將為每股9港仙（2019年—每股8港仙），為數約44,400,000港元（2019年—約39,500,000港元）。待股東於2020年股東週年大會上批准後，末期股息將於2020年9月30日星期三或前後派付予於2020年9月16日星期三名列股東名冊上之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於下列時段暫停辦理股份過戶登記手續：

- (1) 由2020年9月3日星期四至2020年9月8日星期二（包括首尾兩天），在該期間將不會為股份過戶辦理登記，以確定有權出席2020年股東週年大會並於會上表決之股東資格。為符合出席2020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2020年9月2日星期三下午4時30分前送交本公司之過戶登記處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓；及
- (2) 由2020年9月14日星期一至2020年9月16日星期三（包括首尾兩天），在該期間將不會為股份過戶辦理登記，以確定有權獲取建議末期股息之股東資格。為符合獲取建議末期股息之資格，所有股份轉讓文件連同有關之股票及過戶表格，須於2020年9月11日星期五下午4時30分前送交本公司之過戶登記處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2020年3月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司董事會(「董事會」)相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心愈趨重要。企業管治規定經常改變，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新之發展。董事會將繼續致力達成高質素之企業管治，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2020年3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十四所載之企業管治守則之守則條文。

審核委員會

本公司已設立審核委員會(「委員會」)。委員會現有成員包括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2020年3月31日止年度之綜合財務報告書。

獨立核數師審閱初步業績公佈

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2020年3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按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所進行之鑒證工作，安永會計師事務所亦無對本初步公佈提供任何保證。

承董事會命
力寶有限公司
董事總經理兼行政總裁
李聯煒

香港，2020年6月29日

於本公佈日期，本公司董事會由七名董事組成，包括執行董事李棕博士(主席)及李聯煒先生(董事總經理兼行政總裁)，非執行董事李澤培先生及陳念良先生，以及獨立非執行董事梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生。