

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2020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2020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2020年6月30日止6個月

	附註	2020 港幣千元 (未經審核)	2019 港幣千元 (未經審核)
收入及收益	3	3,362	4,843
衍生金融工具未變現溢利		248	-
按公平值計入損益之財務資產 – 上市投資 之未變現虧損		( 220,893)	( 53,307)
經營費用		( 37,897)	( 9,641)
除財務費用前經營虧損	5	( 255,180)	( 58,105)
財務費用	6	( 5,135)	( 10,600)
除財務費用後經營虧損		( 260,315)	( 68,705)
應佔聯營公司業績		( 37)	( 20)
除稅前虧損		( 260,352)	( 68,725)
稅項	7	( 13)	-
本公司股東應佔虧損		( 260,365)	( 68,725)
每股虧損(港仙)	9	( 177.38)	( 46.82)
基本及攤薄		( 177.38)	( 46.82)

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2020年6月30日止6個月

	附註	2020 港幣千元 (未經審核)	2019 港幣千元 (未經審核)
本公司股東應佔虧損		( <u>260,365</u> )	( <u>68,725</u> )
<b>其他全面(虧損) / 收益</b>	<b>8</b>		
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		-	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		( <u>4,213</u> )	<u>1,526</u>
		( <u>4,213</u> )	<u>17,525</u>
本公司股東應佔全面虧損總額		( <u>264,578</u> )	( <u>51,200</u> )

# 簡明綜合財務狀況表

2020年6月30日結算

	附註	2020年6月30日 港幣千元 (未經審核)	2019年12月31日 港幣千元 (已經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		55,000	55,000
物業、機器及設備		29,932	30,268
聯營公司		26,438	27,387
按公平值計入損益之財務資產	11	602,638	806,120
按公平值計入其他全面收益之財務資產	12	8,417	8,417
其他非流動資產		-	-
		<u>722,425</u>	<u>927,192</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益之財務資產	13	-	48,021
衍生金融工具		248	11,276
其他資產		295	295
應收賬、按金及預付款項	14	1,142	843
定期存款及銀行存款		4,235	7,203
		<u>5,920</u>	<u>67,638</u>
<b>流動負債</b>			
銀行借款	15	127,179	220,388
應付賬、按金及應計費用	16	1,611	2,801
其他應付賬		348	348
本期稅項負債		5	13
		<u>129,143</u>	<u>223,550</u>
流動負債淨值		<u>(123,223)</u>	<u>(155,912)</u>
資產總值減流動負債		599,202	771,280
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	15	<u>92,500</u>	-
資產淨值		<u>506,702</u>	<u>771,280</u>
<b>權益</b>			
股本	17	717,808	717,808
儲備	18	<u>(211,106)</u>	<u>53,472</u>
權益總值		<u>506,702</u>	<u>771,280</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。

本集團採納之會計政策，與截至2019年12月31日止年度之全年財務報表所採用者一致。

包括於本公告作為提供比較的數字之截至2019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2019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。該核數師報告有保留意見、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；並沒載有根據香港公司條例第406(2)條作出的陳述；及並載有根據香港公司條例第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2020年1月1日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
香港財務報告準則 3 (修訂)	業務的定義
香港財務報告準則 9、 香港會計準則 39 及 香港財務報告準則 7 (修訂)	利率基準改革

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16(修訂)	物業、機器及設備 -擬定用途前之所得款項	2022年1月1日
香港會計準則37(修訂)	虧損合約-履行合約之成本	2022年1月1日
香港財務報告準則(修訂)	2018年至2020年香港財務報告準則週 期年度改進	2022年1月1日
香港財務報告準則 3 (修訂)	提述概念框架	2022年1月1日
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16(修訂)	Covid-19-相關租金優惠	2020年6月1日
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：

	2020 港幣千元	2019 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
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	2,668	2,665
非按公平值計入損益之財務資產之利息收入	30	109
匯兌淨溢利	117	790
租金收入	528	332
雜項收益	1	-
應收投資公司款項之減值虧損撥回	18	90
	<u>3,362</u>	<u>4,843</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	
	2020 港幣千元	2019 港幣千元	2020 港幣千元	2019 港幣千元	2020 港幣千元	2019 港幣千元
分部收入及收益						
收入及收益	<u>2,834</u>	<u>4,511</u>	<u>528</u>	<u>332</u>	<u>3,362</u>	<u>4,843</u>
總收入及收益	<u>2,834</u>	<u>4,511</u>	<u>528</u>	<u>332</u>	<u>3,362</u>	<u>4,843</u>
分部業績	<u>( 260,201)</u>	<u>( 68,515)</u>	<u>( 114)</u>	<u>( 190)</u>	<u>( 260,315)</u>	<u>( 68,705)</u>
應佔聯營公司業績					<u>( 37)</u>	<u>( 20)</u>
除稅前虧損					<u>( 260,352)</u>	<u>( 68,725)</u>
稅項					<u>( 13)</u>	<u>-</u>
本公司股東應佔虧損					<u>( 260,365)</u>	<u>( 68,725)</u>

	2020年 6月30日 港幣千元	2019年 12月31日 港幣千元	2020年 6月30日 港幣千元	2019年 12月31日 港幣千元	2020年 6月30日 港幣千元	2019年 12月31日 港幣千元
分部資產	632,552	897,817	55,251	55,522	687,803	953,339
聯營公司					26,438	27,387
未分配資產					14,104	14,104
總資產					<u>728,345</u>	<u>994,830</u>
分部負債	195,688	197,169	25,950	26,368	221,638	223,537
未分配負債					5	13
總負債					<u>221,643</u>	<u>223,550</u>
	2020 港幣千元	2019 港幣千元	2020 港幣千元	2019 港幣千元	2020 港幣千元	2019 港幣千元
其他分部資料						
折舊	203	239	132	97	335	336
租賃土地之攤銷	8	66	-	-	8	66

## 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	
	2020 港幣千元	2019 港幣千元	2020年6月30日 港幣千元	2019年12月31日 港幣千元
香港	533	350	70,828	70,826
馬來西亞	2,694	3,574	-	-
泰國	-	-	24,126	25,351
日本	-	-	14,104	14,104
其他	135	919	-	-
	<u>3,362</u>	<u>4,843</u>	<u>109,058</u>	<u>110,281</u>

## 5. 除財務費用前經營虧損

	2020 港幣千元	2019 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	8	66
折舊	335	336
董事酬金	3,761	4,563
衍生金融工具之淨虧損	11,246	-
按公平值計入損益之財務資產 - 上市投資之淨虧損 / (溢利)	18,825 (	844)
應收投資公司款項之減值虧損撥回	( 18)	( 90)
匯兌淨溢利	( 117)	( 790)
按公平值計入損益之財務資產		
- 非上市投資之淨溢利	- (	13)

## 6. 財務費用

	2020 港幣千元	2019 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	4,712	9,998
銀行透支利息	<u>139</u>	<u>127</u>
	4,851	10,125
銀行借款安排費用及銀行費用	<u>284</u>	<u>475</u>
	<u>5,135</u>	<u>10,600</u>

## 7. 稅項

	2020 港幣千元	2019 港幣千元
本期稅項		
公司及附屬公司	<u>13</u>	<u>-</u>

海外稅項乃按照相關司法轄區所適用之稅率計算 (2019: 無)。

## 8. 其他全面 (虧損) / 收益

	2020 港幣千元	2019 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>(4,213)</u>	<u>1,526</u>
本期其他全面 (虧損) / 收益 (扣除稅項)	<u>(4,213)</u>	<u>17,525</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260,365,000元 (2019: 港幣68,725,000元)以及按期內發行之加權平均股數共146,781,285股 (2019: 146,781,285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

	2020 港幣千元	2019 港幣千元
宣派中期股息 — 無股息 (2019: 無股息)	-	-

## 11. 按公平值計入損益之財務資產

	港幣千元
於2020年1月1日	806,120
轉換	48,021
出售	( 6,505)
確認於損益中之公平值之變動	( 237,285)
確認於匯兌儲備之匯兌差額	( 7,713)
於2020年6月30日	<u>602,638</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。

## 12. 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。

## 13. 按公平值計入損益之財務資產

	2020年6月30日 港幣千元	2019年12月31日 港幣千元
認購證	-	<u>48,021</u>

## 14. 應收賬、按金及預付款項

	2020年6月30日 港幣千元	2019年12月31日 港幣千元
貿易應收帳		
不超過30日	88	-
其他應收賬及按金	1,054	683
預付款項	-	160
	<u>1,142</u>	<u>843</u>

## 15. 銀行借款

	2020年6月30日 港幣千元	2019年12月31日 港幣千元
有抵押銀行透支	9,164	3,603
有抵押銀行借款	92,500	98,281
有即時清還條款之有抵押銀行借款	<u>118,015</u>	<u>118,504</u>
	219,679	220,388
減：流動部份	( <u>127,179</u> )	( <u>220,388</u> )
非流動部份	<u>92,500</u>	-

根據貸款合約之還款期而定之銀行還款期限如下：

	2020年6月30日 港幣千元	2019年12月31日 港幣千元
不超過一年	113,522	206,359
超過一年，但少於兩年	706	652
超過兩年，但少於五年	94,707	2,053
超過五年	<u>10,744</u>	<u>11,324</u>
	<u>219,679</u>	<u>220,388</u>

## 16. 應付賬、按金及應計費用

	2020年6月30日 港幣千元	2019年12月31日 港幣千元
應付賬、按金及應計費用	<u>1,611</u>	<u>2,801</u>

於2020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 (2019年12月31日：無)。

## 17. 股本

	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				
於2020年6月30日及2019年12月31日	<u>146,781</u>	<u>717,808</u>	<u>146,781</u>	<u>717,808</u>

## 18. 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 /(累計虧損) 港幣千元	總值 港幣千元
於2020年1月1日	(1,913)	11,774	15,999	27,612	53,472
本期虧損	-	-	-	(260,365)	(260,365)
本期其他全面虧損 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	-	(4,213)	-	-	(4,213)
本期全面虧損總額	-	(4,213)	-	(260,365)	(264,578)
於2020年6月30日	(1,913)	7,561	15,999	(232,753)	211,106

## 19. 報告期後事項

本集團持有全部 PureCircle Limited 之普通股已出售而換取現金及 Ingredion SRSS Holdings Limited 之股份。有關詳情分別予本公司之2020年4月15日公告及2020年7月23日通函說明。

### 中期股息

董事建議不派發截至2020年12月31日止年度之中期股息(2019：無股息)。

### 管理層討論及分析

#### 本期業績

本集團截至2020年6月30日止6個月錄得之收入及收益為港幣3,000,000元，較去年同期減少31%，該減少主要由於按公平值計入損益之財務資產 — 上市投資之淨溢利及匯兌淨溢利之減少。

本公司股東應佔虧損為港幣260,000,000元，較去年同期增加港幣192,000,000元。該重大增加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增加港幣168,000,000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元及租金收入港幣500,000元。於2020年之上半年，港幣154,400,000元之IGB Berhad優先股已轉換為IGB Berhad 普通股。港幣48,100,000元之認購證亦轉換為PureCircle Limited 之普通股。

本集團的營業表現，將於短期內繼續受到新型冠狀病毒肺炎的疫情影響，於2020年將出現進一步下調。

## 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1.35%至1.5%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43%。此比率乃按照本集團之借款總額除以2020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633,000,000元已抵押予銀行，使集團取得信貸額。

## 或然負債

於2020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 247,000,000元。

## 重大投資

下表列出有關本集團分類為按公平值計入損益之財務資產之重大投資資料：

投資公司名稱	截至 2020 年 6 月 30 日持股比例	投資金額	截至 2020 年 6 月 30 日公平值	總資產 百分比
PureCircle Limited	45,392,610 股普通股，佔已發行股份之股權約 24.594% (截至 2019 年 12 月 31 日：22.67%)	港幣 1,632,000,000 元	港幣 430,900,000 元 (每股 0.995 英鎊)	59.2%
IGB Berhad	35,560,422 股普通股，佔已發行普通股之股權約 4.065% (截至 2019 年 12 月 31 日：1.6%)	港幣 132,000,000 元	港幣 171,800,000 元 (每股 2.67 馬來西亞元)	23.6%

下表列出截至 2020 年 6 月 30 日止 6 個月按公平值計入損益之財務資產調動資料：

<u>投資公司名稱</u>	<u>截至 2020 年 6 月 30 日止 6 個月之出售/轉換</u>	<u>出售收益</u>	<u>出售之虧損</u>	<u>期內收到的股息</u>
PureCircle Limited	轉換 3,581,394 股普通股 (附註)	-	-	-
IGB Berhad	出售 950,000 股普通股	收益金額為港幣 4,100,000 元	出售虧損金額為港幣 2,400,000 元	就優先股收取股息金額為港幣 2,700,000 元
	由優先股轉換 25,611,371 普通股	-	-	-

附註

港幣 48,100,000 元之 3,581,394 單位認購證已轉換為 PureCircle Limited 之普通股。

下表列出截至 2020 年 6 月 30 日止 6 個月按公平值計入損益之財務資產之公平值變動資料：

投資公司 名稱	截至 2019 12 月 31 日 公平值	轉換	出售	匯兌儲備	確認於損 益之公平 值變動	截至 2020 年 6 月 30 日公平值
PureCircle Limited	港幣 560,600,000 元	港幣 48,100,000 元	-	-	(港幣 177,800,000 元)	港幣 430,900,000 元
IGB Berhad - 普通股	港幣 74,700,000 元	港幣 154,400,000 元	(港幣 6,500,000 元)	(港幣 7,700,000 元)	(港幣 43,100,000 元)	港幣 171,800,000 元
IGB Berhad - 優先股	港幣 170,800,000 元	(港幣 154,400,000 元)	-	-	(港幣 16,400,000 元)	-

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

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或出售所持有 IGB Berhad 部分權益。

## 重大收購及出售事項

本期內，港幣48,100,000元之認購證及港幣154,400,000元之IGB Berhad優先股股份已分別轉換為PureCircle Limited之普通股及IGB Berhad之普通股。

本期內，本集團出售賬面值港幣6,500,000元IGB Berhad之股份，作價為港幣4,100,000元，因而錄得港幣2,400,000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2020年6月30日，本集團之職員人數為9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2020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2020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2020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2020年5月13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2020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，2020年8月14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 2020 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。