

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LIPPO CHINA RESOURCES LIMITED

力寶華潤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：156)

中期業績

截至 2022 年 6 月 30 日止六個月

力寶華潤有限公司（「本公司」）之董事會公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2022 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同 2021 年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至 2022 年 6 月 30 日止六個月

	附註	未經審核	
		截至 6 月 30 日止六個月	
		2022 年 千港元	2021 年 千港元
收入	4	278,995	320,863
銷售成本		(137,743)	(156,154)
溢利總額		141,252	164,709
其他收入	5	10,121	8,549
行政開支		(181,154)	(175,667)
其他經營開支	7	(69,192)	(72,768)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益／（虧損）淨額	7	(23,445)	218,087
投資物業之公平值收益／（虧損）		(5,700)	7,600
其他虧損 — 淨額	6	(6,933)	(16,491)
融資成本		(15,684)	(15,754)
所佔聯營公司業績		23,044	38,244
所佔合營企業業績		(399)	(398)
除稅前溢利／（虧損）	7	(128,090)	156,111
所得稅	8	(1,734)	(3,349)
期內溢利／（虧損）		(129,824)	152,762
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(132,946)	167,779
非控股權益		3,122	(15,017)
		(129,824)	152,762
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股盈利／（虧損）	9		
基本及攤薄		(1.45)	1.83

簡明綜合全面收益表

截至 2022 年 6 月 30 日止六個月

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年	2021 年
	千港元	千港元
期內溢利／（虧損）	(129,824)	152,762
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	(33,085)	(3,539)
就以下事項重新分類至損益之匯兌差額：		
清算海外業務	(102)	-
視作出售一間海外聯營公司	(12)	-
所佔聯營公司之其他全面虧損	(17,700)	(11,451)
於其後期間可重新分類至損益之其他全面虧損（扣除稅項）	(50,899)	(14,990)
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	29	(61,199)
期內其他全面虧損（扣除稅項）	(50,870)	(76,189)
期內全面收入／（虧損）總額	(180,694)	76,573
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(170,240)	97,669
非控股權益	(10,454)	(21,096)
	(180,694)	76,573

簡明綜合財務狀況表

於 2022 年 6 月 30 日

	附註	2022 年 6 月 30 日 千港元 (未經審核)	2021 年 12 月 31 日 千港元 (經審核)
非流動資產			
無形資產		21,034	21,034
勘探及評估資產		2,829	2,647
固定資產		1,017,581	1,052,732
投資物業		666,450	685,704
使用權資產		127,562	156,203
於聯營公司之權益		783,888	784,932
於合營企業之權益	11	76,552	75,674
按公平值計入其他全面收益之財務資產		98,406	78,547
按公平值計入損益之財務資產		627,733	655,427
應收賬款、預付款項及其他資產	12	11,342	12,025
其他財務資產		-	1,504
遞延稅項資產		3,668	4,225
		3,437,045	3,530,654
流動資產			
存貨		18,407	18,697
應收賬款、預付款項及其他資產	12	104,028	120,878
按公平值計入損益之財務資產		455,181	474,019
其他財務資產		680	-
可收回稅項		239	753
原到期日為三個月以上之定期存款		73,666	76,425
現金及現金等價物		596,193	783,321
		1,248,394	1,474,093
流動負債			
銀行及其他貸款	13	644,985	337,144
租賃負債		46,267	54,776
應付賬款、應計款項及其他負債	14	156,665	223,661
其他財務負債		-	9,824
應付稅項		116,550	117,401
		964,467	742,806
流動資產淨值		283,927	731,287
資產總值減流動負債		3,720,972	4,261,941

	附註	2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他貸款	13	352,929	651,448
租賃負債		90,785	111,360
應付賬款、應計款項及其他負債	14	9,774	10,698
遞延稅項負債		24,659	26,470
		<u>478,147</u>	<u>799,976</u>
資產淨值		<u>3,242,825</u>	<u>3,461,965</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本		1,705,907	1,705,907
儲備		1,160,875	1,372,433
		<u>2,866,782</u>	<u>3,078,340</u>
非控股權益		376,043	383,625
		<u>3,242,825</u>	<u>3,461,965</u>

附註：

1. 編製基準

本中期業績乃未經審核、簡明及已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號 *中期財務報告* 及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六適用之披露規定而編製。本中期業績不包括年度財務報告書所需之全部資料及披露事項，並應與本集團截至 2021 年 12 月 31 日止年度之年度財務報告書一併閱讀。本中期業績已經本公司之審核委員會審閱。

本中期業績所載作為比較資料之截至 2021 年 12 月 31 日止年度之財務資料並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報告書，惟有關資料乃取自該等財務報告書。按照香港公司條例第 436 條，須予披露之該等法定財務報告書相關之進一步資料如下：

本公司已按照香港公司條例第 662(3) 條及其附表 6 第 3 部之規定，向公司註冊處處長交付截至 2021 年 12 月 31 日止年度之財務報告書。

本公司之核數師已就該等財務報告書作出報告。該核數師報告沒有保留意見；並無提述該核數師在不就其報告作保留的情況下以強調的方式促請垂注的任何事宜；亦無載有根據香港公司條例第 406(2)、第 407(2) 或 (3) 條作出之陳述。

2. 會計政策及披露之變動

編製本中期業績所採納之會計政策，乃與本集團截至 2021 年 12 月 31 日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策符合一致，惟於本中期業績期間首次採納之下列經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及詮釋（下文統稱為「經修訂香港財務報告準則」）則除外：

香港財務報告準則第 3 號之修訂	<i>對概念框架之提述</i>
香港會計準則第 16 號之修訂	<i>物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項</i>
香港會計準則第 37 號之修訂	<i>虧損合同—履行合約之成本</i>
2018 年至 2020 年香港財務報告準則之年度改進	香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 9 號、香港財務報告準則第 16 號隨附之說明性示例及香港會計準則第 41 號之修訂

採納經修訂香港財務報告準則對本中期業績並無重大財務影響。本集團並無於本財務期間應用任何尚未生效之新準則或詮釋。

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食品製造以及咖啡店與餐廳連鎖店之食品零售業務；
- (e) 醫療保健服務分部包括提供醫療保健管理服務；及
- (f) 「其他」分部主要包括發展及出售物業、礦產勘探及開採、提供物業、基金及投資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。

截至 2022 年 6 月 30 日止六個月

	物業投資 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	醫療保健 服務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入								
外來	8,314	1,335	7,398	254,226	-	7,722	-	278,995
分部間	1,928	-	-	-	-	2,118	(4,046)	-
總計	10,242	1,335	7,398	254,226	-	9,840	(4,046)	278,995
分部業績	(6,439)	1,335	(19,922)	(66,862)	(920)	1,123	(140)	(91,825)
未分配之企業開支								(47,993)
融資成本								(10,917)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	17,770	5,274	-	23,044
所佔合營企業業績	-	-	-	(388)	-	(11)	-	(399)
除稅前虧損								(128,090)
其他分部資料：								
資本開支 (附註)	-	-	-	18,153	-	224	-	18,377
折舊	(8,454)	-	-	(50,543)	-	(66)	1,705	(57,358)
利息收入	-	1,335	812	856	-	-	-	3,003
融資成本	-	-	-	(4,850)	-	-	83	(4,767)
出售固定資產之虧損	-	-	-	(34)	-	-	-	(34)
視作出售一間聯營公司之虧損	-	-	-	-	(45)	-	-	(45)
存貨之減值虧損撥備	-	-	-	(929)	-	-	-	(929)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益 / (虧損) 淨額	-	-	(23,703)	258	-	-	-	(23,445)
投資物業之公平值虧損	(5,700)	-	-	-	-	-	-	(5,700)
未分配項目：								
資本開支 (附註)								19
折舊								(5,005)
融資成本								(10,917)
出售固定資產之虧損								(3)
就清算海外業務重新分類至損益表之 已變現折算收益								102

截至 2021 年 6 月 30 日止六個月

	物業投資 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	醫療保健 服務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入								
外來	8,799	1,230	10,291	293,704	-	6,839	-	320,863
分部間	1,928	-	-	-	-	2,436	(4,364)	-
總計	10,727	1,230	10,291	293,704	-	9,275	(4,364)	320,863
分部業績	7,019	1,230	210,499	(37,273)	(987)	(7,709)	(86)	172,693
未分配之企業開支								(45,258)
融資成本								(9,170)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	12,895	25,349	-	38,244
所佔合營企業業績	-	-	-	(385)	-	(13)	-	(398)
除稅前溢利								156,111
其他分部資料：								
資本開支 (附註)	-	-	-	20,697	-	804	-	21,501
折舊	(8,643)	-	-	(41,905)	-	(141)	1,705	(48,984)
利息收入	-	1,230	-	974	-	119	-	2,323
融資成本	-	-	-	(5,802)	-	(920)	138	(6,584)
出售下列項目之收益 / (虧損)：								
附屬公司	-	-	(3,886)	(140)	-	562	-	(3,464)
固定資產	-	-	-	198	-	(16)	-	182
下列項目之減值虧損撥備：								
一間合營企業	-	-	-	-	(63)	-	-	(63)
存貨	-	-	-	(1,369)	-	-	-	(1,369)
貸款及應收賬款	-	-	-	(349)	-	-	-	(349)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益淨額	-	-	210,417	7,670	-	-	-	218,087
投資物業之公平值收益	7,600	-	-	-	-	-	-	7,600
未分配項目：								
資本開支 (附註)								235
折舊								(5,065)
融資成本								(9,170)
出售固定資產之虧損								(1)

附註：資本開支包括增添固定資產及勘探及評估資產。

	物業投資 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	醫療保健 服務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
於 2022 年 6 月 30 日 (未經審核)								
分部資產	1,275,560	297,190	1,470,935	736,329	-	11,168	(6,404)	3,784,778
於聯營公司之權益	-	-	-	-	449,753	334,135	-	783,888
於合營企業之權益	-	-	42,037	34,199	-	316	-	76,552
未分配資產								40,221
資產總值								4,685,439
分部負債	160,994	-	42,266	463,378	409,977	355,031	(965,372)	466,274
未分配負債								976,340
負債總額								1,442,614
於 2021 年 12 月 31 日 (經審核)								
分部資產	1,303,411	308,945	1,638,259	839,196	-	17,554	(14,297)	4,093,068
於聯營公司之權益	-	-	-	-	442,843	342,089	-	784,932
於合營企業之權益	-	-	41,744	33,595	-	335	-	75,674
未分配資產								51,073
資產總值								5,004,747
分部負債	213,653	-	57,670	494,357	418,381	367,239	(1,038,673)	512,627
未分配負債								1,030,155
負債總額								1,542,782

4. 收入

收入分析如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 千港元	2021 年 千港元
來自客戶合約之收入：		
銷售貨品及快流量消費品	125,123	152,841
餐飲銷售	127,806	139,172
提供管理服務	7,384	6,656
	<u>260,313</u>	<u>298,669</u>
來自其他來源之收入：		
來自經營租賃之物業租金收入	8,314	8,799
利息收入	3,003	2,204
股息收入	6,586	10,291
其他	779	900
	<u>278,995</u>	<u>320,863</u>

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 2022 年 6 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	125,123	-	125,123
餐飲銷售	127,806	-	127,806
提供管理服務	-	7,384	7,384
來自客戶合約之收入總額	<u>252,929</u>	<u>7,384</u>	<u>260,313</u>
地區市場：			
香港	73,164	5,267	78,431
中國內地	-	1,150	1,150
新加坡共和國	179,329	967	180,296
馬來西亞	436	-	436
來自客戶合約之收入總額	<u>252,929</u>	<u>7,384</u>	<u>260,313</u>
確認收入時間：			
於某一時間點轉讓之貨品	252,929	-	252,929
隨時間轉讓之服務	-	7,384	7,384
來自客戶合約之收入總額	<u>252,929</u>	<u>7,384</u>	<u>260,313</u>
截至 2021 年 6 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	152,841	-	152,841
餐飲銷售	139,172	-	139,172
提供管理服務	-	6,656	6,656
來自客戶合約之收入總額	<u>292,013</u>	<u>6,656</u>	<u>298,669</u>
地區市場：			
香港	92,106	5,300	97,406
中國內地	-	950	950
新加坡共和國	199,907	406	200,313
來自客戶合約之收入總額	<u>292,013</u>	<u>6,656</u>	<u>298,669</u>
確認收入時間：			
於某一時間點轉讓之貨品	292,013	-	292,013
隨時間轉讓之服務	-	6,656	6,656
來自客戶合約之收入總額	<u>292,013</u>	<u>6,656</u>	<u>298,669</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	食品業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至 2022 年 6 月 30 日止六個月			
來自客戶合約之收入			
外來客戶	252,929	7,384	260,313
分部間	-	2,118	2,118
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
來自客戶合約之收入總額	252,929	9,502	262,431
來自其他來源之收入 — 外來	1,297	338	1,635
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
分部收入總額	254,226	9,840	264,066
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
截至 2021 年 6 月 30 日止六個月			
來自客戶合約之收入			
外來客戶	292,013	6,656	298,669
分部間	-	2,436	2,436
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
來自客戶合約之收入總額	292,013	9,092	301,105
來自其他來源之收入 — 外來	1,691	183	1,874
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
分部收入總額	293,704	9,275	302,979
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5. 其他收入

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 千港元	2021 年 千港元
政府補助 (附註)	10,121	8,430
承兌票據利息收入	-	119
	<hr/>	<hr/>
	10,121	8,549
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：政府補助主要指於香港及新加坡就2019冠狀病毒病疫情收取之補貼。該等補助概無附帶未達成之條件或其他或然事項。

6. 其他虧損 — 淨額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 千港元	2021 年 千港元
出售下列項目之收益／（虧損）：		
附屬公司	-	(3,464)
固定資產	(37)	181
視作出售一間聯營公司之虧損	(45)	-
下列項目之減值虧損撥備：		
一間合營企業	-	(63)
存貨	(929)	(1,369)
貸款及應收賬款	-	(349)
匯兌虧損 — 淨額	(6,024)	(11,427)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	102	-
	<u>(6,933)</u>	<u>(16,491)</u>

7. 除稅前溢利／（虧損）

除稅前溢利／（虧損）已計入／（扣除）下列項目：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 千港元	2021 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：		
強制分類為按公平值計入損益之財務資產 （包括持作買賣之財務資產）：		
股票證券	(72,309)	121,927
債務證券	(1,388)	540
投資基金	51,398	87,591
股票掛鈎票據	-	437
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	-	(325)
衍生財務工具	(1,146)	7,917
	<u>(23,445)</u>	<u>218,087</u>
利息收入：		
貸款及墊款	850	945
按公平值計入損益之財務資產	812	-
承兌票據	-	119
其他	1,341	1,259
固定資產折舊	(34,326)	(27,652)
使用權資產折舊	(28,037)	(26,397)
已售存貨成本	(136,559)	(155,072)
銷售及分銷開支 [#]	(19,060)	(13,810)
法律及專業費用 [#]	(8,479)	(13,557)
顧問及服務費用 [#]	(7,776)	(10,534)
公用設施開支 [#]	(5,523)	(5,517)
維修及保養開支 [#]	(2,744)	(3,883)

[#] 該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

8. 所得稅

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 千港元	2021 年 千港元
香港：		
期內支出	86	280
遞延	64	(337)
	<u>150</u>	<u>(57)</u>
中國內地及海外：		
期內支出	1,383	1,839
往期超額撥備	(212)	-
遞延	413	1,567
	<u>1,584</u>	<u>3,406</u>
期內支出總額	<u>1,734</u>	<u>3,349</u>

香港利得稅乃按稅率 8.25%或 16.5%（2021 年 — 8.25%或 16.5%）（倘適用）計算。就於中國內地及新加坡共和國營運之公司而言，按期內估計應課稅溢利計算之公司稅稅率分別為 25%及 17%（2021 年 — 25%及 17%）。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。

9. 本公司權益持有人應佔每股盈利／（虧損）

(a) 每股基本盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利／（虧損）；及(ii)期內已發行股份加權平均數約 9,186,913,000 股普通股（2021 年 — 約 9,186,913,000 股普通股）計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／（虧損）

截至 2022 年及 2021 年 6 月 30 日止六個月，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

10. 中期股息

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年 千港元	2021 年 千港元
已宣派之中期股息 — 每股普通股 0.35 港仙（2021 年 — 無）	<u>32,154</u>	<u>-</u>

中期股息於報告期結束後宣派，故並無於該日期計提。

11. 於合營企業之權益

茲提述本集團持有Skye Mineral Partners, LLC (「Skye」) 之少數擁有權權益，Skye之主要資產(在下文所述之事件前)為CS Mining, LLC (「CS Mining」，一間曾擁有數個位於美國之銅礦床之公司)之絕大部份股本權益。其後，CS Mining在其破產程序中透過法院監督之銷售程序出售其資產，而本公司之一間前合營企業參與投標且於2017年8月中標並收購資產。於2018年1月，Skye之主要投資者(「主要投資者」)已個別及代表Skye(作為衍生申訴)向美國州法院提出針對(其中包括)本集團旗下或相關之若干實體及人士(統稱「該等人士」)之經核實申訴(「該申訴」)，指稱(其中包括)彼等因該等人士對CS Mining有意圖之計劃導致於CS Mining之股本權益減值而蒙受損失。該等人士提交撤銷該申訴之動議。因此，法院於2020年頒佈裁決批准部份動議，並駁回數項訴因。就該申訴餘下未獲撤銷之部份而言，法院並無根據該等申索之理據作出裁決，該等人士已提交其答辯書。主要投資者將須提供證據以確立未獲撤銷之申索。本集團亦已個別及代表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，而且以彼等自身之權益優於Skye及其債權人以及其他擁有人之權益，而對手方之該等不當行為已導致本集團蒙受損失。對手方已提交撤銷該反申索之動議。於2021年7月，法院頒佈裁決批准部份動議，致使該反申索之若干部份被撤銷。重要的是，就該反申索中被撤銷之部份而言，法院特別裁定，本集團可提供指控對手方不當行為之證據，以抗辯或抵銷因針對本集團而提出之申索可能引致之任何潛在賠償。對手方已就該反申索之餘下部份提交回覆。本集團仍然認為該申訴全屬無聊輕率且毫無根據，並將繼續就該申索極力抗辯，同時針對對手方提出該反申索，以彌補彼等對CS Mining及Skye造成之損害。

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：

	2022年 6月30日 千港元	2021年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	23,105	23,880
31至60日	15,245	14,762
61至90日	8,742	9,820
91至180日	1,355	1,410
	<u>48,447</u>	<u>49,872</u>

13. 銀行及其他貸款

	2022年 6月30日 千港元	2021年 12月31日 千港元
流動部份：		
有抵押銀行貸款 (附註(a))	588,557	337,144
有抵押其他貸款 (附註(b))	56,428	-
	<u>644,985</u>	<u>337,144</u>
非流動部份：		
有抵押銀行貸款 (附註(a))	352,929	651,448
	<u>997,914</u>	<u>988,592</u>
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	777,580	798,533
新加坡元	193,672	161,959
馬來西亞零吉	26,662	28,100
	<u>997,914</u>	<u>988,592</u>
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內	588,557	337,144
第二年	74,609	617,794
第三至第五年 (包括首尾兩年)	278,320	33,654
	<u>941,486</u>	<u>988,592</u>
須於下列期間償還之其他貸款：		
一年內	56,428	-
	<u>56,428</u>	<u>-</u>

本集團之銀行貸款按介乎 2.5%至 3.6%之年利率 (2021 年 12 月 31 日 — 年利率 1.9%至 3.4%) 計息。

附註：

- (a) 於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：
- (i) 賬面值分別為 339,050,000 港元 (2021 年 12 月 31 日 — 344,350,000 港元) 及 773,669,000 港元 (2021 年 12 月 31 日 — 787,311,000 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；及
 - (ii) 本集團若干附屬公司全部資產之固定及浮動押記。
- (b) 本集團其他貸款指由一名第三方墊付之有抵押貸款，按年利率 0.1% (2021 年 12 月 31 日 — 不適用) 計息。貸款以賬面值為 87,836,000 港元之按公平值計入損益之財務資產作抵押。

14. 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：

	2022年 6月30日 千港元	2021年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	20,818	29,985
31至60日	6,749	6,670
61至90日	756	699
91至180日	1,162	1,139
超逾180日	113	109
	<hr/>	<hr/>
	29,598	38,602
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

業務回顧

概覽

於截至 2022 年 6 月 30 日止六個月（「本期間」），外圍環境轉差。俄烏戰爭持續，令全球食品、能源及其他商品之供應受阻，繼而加劇通貨膨脹壓力及對全球經濟增添不明朗因素。中國內地於本期間就 2019 冠狀病毒病疫情（「疫情」）採取之「清零」政策及大規模封城措施已對其經濟活動造成干擾，並減慢其經濟增長。通脹上升已觸發大多數央行採取進取之貨幣緊縮政策。在上述情況下，全球股票市場波動。美國股市於上半年錄得 50 多年來最大之跌幅。本地股票市場於本期間之表現亦不理想。持續的疫情不斷演變出新變種病毒，而疫情防控措施亦對本集團之營運造成影響。因此，本集團及其聯營公司之經營環境於本期間充滿挑戰。

期內業績

本集團於本期間錄得股東應佔綜合虧損 133,000,000 港元，而截至 2021 年 6 月 30 日止六個月（「2021 年」）則錄得綜合溢利 168,000,000 港元。本期間與 2021 年之業績出現差異乃主要由於本集團於本期間錄得按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額，而於 2021 年則錄得公平值收益淨額所致。

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 91%（2021 年 — 92%），但由於該業務於本期間持續受到疫情防控措施影響，故錄得 13% 之跌幅。本期間之總收入減少 13% 至 279,000,000 港元（2021 年 — 321,000,000 港元）。

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為 69,000,000 港元（2021 年 — 73,000,000 港元）。

食品業務

本集團之食品業務分部錄得收入 254,000,000 港元（2021 年 — 294,000,000 港元），主要來自咖啡店與餐廳連鎖店之食品零售業務及食品製造。新加坡自 2022 年 3 月底起放寬疫情防控措施及邊境限制，此舉加速了餐飲業之復甦步伐。新加坡之食品零售業務於本期間之表現有所改善。然而，香港在本期間因爆發第五波疫情而實施嚴格之社交距離措施，為本集團之食品零售業務帶來困難之環境。本集團於香港之食品零售業務表現受到不利影響。另一方面，本集團之食品製造業務亦受各種營運挑戰、全球通脹環境帶來之投入成本壓力及伸延至馬來西亞市場之挑戰所影響，惟部份影響被新加坡廠房終止運作而節省之部份成本所抵銷。本集團食品業務之整體經營環境充滿困難及挑戰。因此，本期間之分部虧損增加至 67,000,000 港元（2021 年 — 37,000,000 港元）。

本集團將繼續專注於其食品零售業務及食品製造業務。本集團目前以「Chatterbox Café」、「Chatterbox Express」、「alfafa」、「Delifrance」、「Maxx Coffee」及「力寶軒」等品牌經營餐廳食肆。為提升其競爭力，本集團正就「Delifrance」推行品牌重塑計劃。

物業投資

分部收入主要來自本集團投資物業之經常性租金收入。本集團之物業投資組合主要位於香港及中國內地。本期間之分部收入總額為10,000,000港元（2021年 — 11,000,000港元）。

本集團於本期間錄得投資物業公平值虧損6,000,000港元（2021年 — 收益8,000,000港元）。因此，本期間物業投資分部錄得虧損6,000,000港元（2021年 — 溢利7,000,000港元）。

財務及證券投資

本集團按照其投資委員會之職權範圍管理其投資組合，並尋求提升收益率之機會。本集團投資於多元化之組合，主要包括上市及非上市股票證券、債務證券及投資基金。財務及證券投資業務於本期間錄得總收入9,000,000港元（2021年 — 12,000,000港元）。本集團就此分部於本期間損益表中錄得來自其證券投資之公平值虧損淨額24,000,000港元，而2021年則錄得收益210,000,000港元。有關變動主要由於來自上市股票證券之公平值虧損淨額及來自非上市投資基金之公平值收益減少所致。因此，財務及證券投資業務於本期間損益表中錄得虧損淨額19,000,000港元（2021年 — 溢利212,000,000港元）。

於2022年6月30日，財務及證券投資組合為1,768,000,000港元（2021年12月31日 — 1,947,000,000港元），主要包括現金及銀行結餘579,000,000港元（2021年12月31日 — 733,000,000港元）、按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之財務資產1,083,000,000港元（2021年12月31日 — 1,129,000,000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98,000,000港元（2021年12月31日 — 79,000,000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2022年6月30日，本集團之按公平值計入損益之財務資產為1,083,000,000港元（2021年12月31日 — 1,129,000,000港元），包括股票證券347,000,000港元（2021年12月31日 — 449,000,000港元）、債務證券41,000,000港元（2021年12月31日 — 53,000,000港元）及投資基金695,000,000港元（2021年12月31日 — 627,000,000港元）。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於 2022 年 6 月 30 日			於 2021 年 12 月 31 日	截至 2022 年 6 月 30 日止六個月
	公平值 千港元	按公平值 計入損益之 財務資產之 概約百分比	估資產總值 之概約 百分比	公平值 千港元	公平值 收益／（虧損） 淨額 千港元
Ascapia Fund II（「Ascapia」）	87,836	8.1%	1.9%	72,602	18,367
Quantedge Global Fund（「Quantedge」）	80,442	7.4%	1.7%	84,838	(4,219)
GSH Corporation Limited（「GSH」）	71,084	6.6%	1.5%	78,649	(7,565)
Ilya Fund（「Ilya」）	69,288	6.4%	1.5%	20,390	52,441
其他（附註）	774,264	71.5%	16.5%	872,967	(81,323)
總計	1,082,914	100.0%	23.1%	1,129,446	(22,299)

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2022年6月30日之按公平值計入損益之財務資產多於6%之證券。

Ascapia

於2022年6月30日，本集團於Ascapia之投資之公平值為88,000,000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8.1%及1.9%。本集團投資於Ascapia作策略性用途。Ascapia乃一個非上市投資基金，以保本及帶來具吸引力之風險調整後回報，並在熊市中表現優於市場指數為投資目標。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。本集團於本期間就其於Ascapia之投資錄得之公平值收益為18,000,000港元，主要來自非必需消費品行業之貢獻。本集團於2022年7月贖回部份投資，以釋出來自Ascapia之累計收益。

Quantedge

於2022年6月30日，本集團於Quantedge之投資之公平值為80,000,000港元，分別佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值及資產總值約7.4%及1.7%。由於Quantedge之目標與本集團之投資策略相符，故本集團投資於Quantedge作長遠策略性用途。Quantedge為非上市投資基金，其目標為透過投資於全球各地之多個資產類別達致長遠之絕對資本增長。因此，投資結果或會在短期內大幅變動。由於所有主要資產類別之價格於本期間均有所下跌，故本集團於本期間從投資分佔公平值虧損4,000,000港元。

GSH

於2022年6月30日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為71,000,000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6.6%及1.5%。本集團於本期間確認未變現公平值虧損8,000,000港元。本集團亦投資於GSH發行之上市可換股債券。於2022年6月30日，本集團持有之GSH債務證券之公平值為18,000,000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1.6%及0.4%。

GSH（其股份於新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）上市）為一間亞洲物業發展商，於馬來西亞及中國內地擁有5項發展中物業。其亦擁有及經營位於亞庇市之絲綢港灣度假村（包括兩間五星級酒店、設有104個泊位之碼頭及一個27洞錦標賽級高爾夫球場）以及位於沙巴曼塔那尼島、環境恬靜怡人之絲綢@美人魚島度假村。GSH之業務營運受疫情影響。隨著馬來西亞於2022年4月重開國際邊境，可能會對GSH之經營環境帶來正面影響。GSH之股價或會持續波動。

Ilya

於2022年6月30日，本集團於Ilya之投資之公平值為69,000,000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6.4%及1.5%。Ilya採取多行業策略，其主要目標為透過直接及間接投資於多個行業之上市及非上市股票以及債務相關證券，為其投資者帶來長遠資本增值。基金表現於短期內或會出現大幅波動。本集團於本期間就其於Ilya之投資錄得之公平值收益為52,000,000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2022年6月30日，該等投資之公平值為98,000,000港元（2021年12月31日 — 79,000,000港元）。Esseplere Pte. Ltd.（「Esseplere」）為此類別之主要投資。Esseplere為新加坡一間專注於餐飲業之非上市公司。其目標為透過其創意食品品牌及端到端技術平台，利用創新數碼及技術平台建立由具備才華之主廚及分佈式廚房組成之網絡，從而開發完善之食物生態系統，藉以打造亞洲領先之食品門戶網站。本集團自2019年起投資於Esseplere，並於本期間作出後續投資。於2022年6月30日，本集團於Esseplere之投資之公平值為25,000,000港元，於2022年6月30日分別佔本集團按公平值計入其他全面收益之財務資產總值及資產總值約25%及0.5%。本集團於本期間計入其他全面收入之未變現公平值虧損為1,000,000港元。

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「Healthway集團」）（本公司之聯營公司）之投資參與醫療保健服務業務。於2022年6月30日，本集團擁有Healthway已發行股份約40.8%之權益。Healthway為一間於新交所由保薦人監察之上市平台上市之公司，並為於新加坡建立多年之私人醫療保健供應商。於本期間，Healthway集團透過開設六間新診所（包括一間牙科診所）拓展其網絡。Healthway集團目前擁有、經營及管理約100間醫療中心及診所，為新加坡最大之連鎖門診診所之一。

Healthway集團於本期間錄得較強勁之收入。收入增長乃由於基本護理分部之貢獻所致。隨著新加坡政府於本期間放寬就疫情實施之社區及邊境措施，基本護理分部之求診人數上升，並加上來自疫苗接種、2019冠狀病毒病之聚合酶連鎖反應（「聚合酶連鎖反應」）檢測與血清學測試項目之收入進一步補充。Healthway集團於本期間之股東應佔溢利增加，而本集團於本期間相應確認較高之分佔溢利18,000,000港元（2021年 — 13,000,000港元）。於2022年6月30日，本集團於Healthway之權益為450,000,000港元（2021年12月31日 — 443,000,000港元）。

由於新加坡大部份人口已完成疫苗接種，新加坡政府自2022年5月底開始逐步關閉2019冠狀病毒病疫苗接種中心。於2022年6月底，Healthway停止營運其疫苗接種中心。然而，隨著新加坡過渡至2019冠狀病毒病之地方性流行病階段，Healthway繼續支援新加坡政府營運兩個綜合測試及疫苗接種中心。在現時人手緊絀、全球供應鏈受阻、能源價格上升以致通脹壓力不斷升溫，加上聚合酶連鎖反應檢測及離境前檢測次數逐漸減少之疊加效應下，Healthway集團對其業務增長持審慎樂觀態度。Healthway集團繼續堅定致力拓展其普通科診所網絡。展望未來，Healthway集團將專注支持健康SG計劃。該項計劃由新加坡政府公佈之全國醫療保健策略，推廣以患者為重心之方針，旨在令新加坡之基本醫療保健更加普及和全面。Healthway集團正加緊擴充營運，為支持該計劃推廣預防性護理及協助新加坡國民與其家庭醫生建立長久互信關係之目標出一分力。

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 6,000,000 港元（2021 年 — 26,000,000 港元），有關溢利主要來自其股權投資及債務投資之公平值收益以及基金管理分部之收入。於 2022 年 6 月 30 日，本集團於 TIH 之權益為 284,000,000 港元（2021 年 12 月 31 日 — 291,000,000 港元）。

TIH 現有兩個業務分部，即投資業務及基金管理。在投資業務分部下，TIH 透過於公營及私營公司之特殊情況投資、收購次級投資組合及非核心資產、私人信貸及長遠策略性私募股權，尋求資本增值及投資收入。在基金管理分部下，TIH 之全資附屬公司 TIH Investment Management Pte. Ltd.（其持有新加坡金融管理局頒發之資本市場服務牌照）繼續透過管理第三方投資基金獲取以經常性收費為基礎之收入。

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於 2022 年 6 月 30 日，其資產總值為 4,700,000,000 港元（2021 年 12 月 31 日 — 5,000,000,000 港元）。負債總額為 1,400,000,000 港元（2021 年 12 月 31 日 — 1,500,000,000 港元）。於 2022 年 6 月 30 日，現金及現金等價物及定期存款總額為 700,000,000 港元（2021 年 12 月 31 日 — 900,000,000 港元）。於 2022 年 6 月 30 日，流動比率為 1.3（2021 年 12 月 31 日 — 2.0）。

於2022年6月30日，本集團之銀行及其他貸款為998,000,000港元（2021年12月31日 — 989,000,000港元），包括有抵押銀行貸款942,000,000港元（2021年12月31日 — 989,000,000港元）及有抵押其他貸款56,000,000港元（2021年12月31日 — 無）。本集團之銀行貸款以港元、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2022年6月30日，本集團所有銀行貸款均按浮動利率計息。於2021年12月31日，本集團約6%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。其他貸款以新加坡元計值，為來自一名第三方之定息貸款。該等貸款以本集團之若干財務資產作抵押。

於2022年6月30日，約65%（2021年12月31日 — 34%）之銀行及其他貸款須於一年內償還。於2022年6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30.2%（2021年12月31日 — 28.4%）。本集團預期將不會因疫情持續而面臨任何流動資金壓力。

於2022年6月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值為2,900,000,000港元（2021年12月31日 — 3,100,000,000港元）。於2022年6月30日，相等於每股0.31港元（2021年12月31日 — 每股0.34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。

本集團擁有已發出之銀行擔保，作為用作食品業務營運場所之租金及公用開支按金。於2022年6月30日，本集團之有抵押銀行擔保為1,000,000港元（2021年12月31日 — 1,000,000港元）及無抵押銀行擔保為3,000,000港元（2021年12月31日 — 3,000,000港元）。有抵押銀行擔保以本集團一間附屬公司股東之公司擔保及若干資產作抵押。除上述者外，於本期間結束時，本集團並無未償還之重大或然負債，本集團之資產亦概無作出抵押（2021年12月31日 — 無）。

於2022年6月30日，本集團之承擔總額為111,000,000港元（2021年12月31日 — 114,000,000港元），主要與作長遠策略性用途之若干非上市投資基金之承諾投資有關。投資或資本資產將透過本集團內部資源及／或外來銀行融資（倘適合）提供資金。

員工與薪酬

於2022年6月30日，本集團有774名全職僱員（2021年6月30日 — 893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134,000,000港元（2021年 — 140,000,000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

全球不少國家（包括新加坡）已放寬全部或大部份封城及其他防控疫情之措施，將有利振興經濟及鼓勵國際旅遊並刺激旅遊業。然而，通脹率上升及大多主要央行持續收緊貨幣政策，將會減弱全球之增長動力。全球經濟亦將受疫情不斷演變及地緣政治緊張局勢升溫所影響。主要經濟及市場指標均顯示，2022年下半年將面臨嚴峻且充滿挑戰之經營環境。處於疫情不斷變化之下，加上同時須面對地緣政治不明朗因素、全球通脹、息率上升以及經濟衰退風險，本集團及其聯營公司將會繼續審慎管理其資本資源及開支。

中期股息

董事已議決宣佈派發截至 2022 年 6 月 30 日止六個月之中期股息每股 0.35 港仙（2021 年 — 無），為數約 32,200,000 港元（2021 年 — 無），中期股息將於 2022 年 10 月 21 日星期五派付予於 2022 年 10 月 7 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 2022 年 10 月 5 日星期三至 2022 年 10 月 7 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 2022 年 6 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 2022 年 10 月 3 日星期一下午 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，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2022年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

本公司已設立審核委員會（「委員會」）。委員會現有成員包括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，包括審閱本集團截至 2022 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合中期財務報告書。

企業管治

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司董事會（「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2022年6月30日止六個月已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則之適用守則條文。

承董事會命
力寶華潤有限公司
行政總裁
李聯煒

香港，2022年8月30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）、李聯煒先生（行政總裁）及李小龍先生，非執行董事陳念良先生，以及獨立非執行董事梁英傑先生、徐景輝先生及容夏谷先生。