



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)

2024 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	26
附加資料	35
公司資料	44

力寶華潤有限公司(「本公司」)之董事會提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2024年6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2024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	
		2024年 千港元	2023年 千港元
收入	3	374,147	350,352
銷售成本		(142,651)	(153,715)
溢利總額		231,496	196,637
行政開支	5	(210,572)	(185,994)
其他經營開支	5	(94,949)	(71,774)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益/(虧損)淨額	5	(51,745)	29,066
投資物業之公平值收益/(虧損)淨額		(6,000)	100
其他虧損 — 淨額	4	(1,441)	(6,634)
融資成本		(25,616)	(24,788)
所佔聯營公司業績		10,415	(13,453)
所佔合營企業業績		(381)	(386)
除稅前虧損	5	(148,793)	(77,226)
所得稅	6	(2,129)	(1,746)
期內虧損		(150,922)	(78,972)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(137,289)	(59,146)
非控股權益		(13,633)	(19,826)
		(150,922)	(78,972)
		港元	港元
本公司權益持有人應佔每股虧損	7		
基本及攤薄		(0.15)	(0.06)

簡明綜合全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	千港元	千港元
期內虧損	(150,922)	(78,972)
其他全面虧損		
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	(14,788)	(24,104)
所佔聯營公司之其他全面虧損	(20,592)	(3,713)
於其後期間可重新分類至損益之其他全面虧損(扣除稅項)	(35,380)	(27,817)
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)：		
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	(1,298)	(18,325)
期內其他全面虧損(扣除稅項)	(36,678)	(46,142)
期內全面虧損總額	(187,600)	(125,114)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(163,652)	(88,682)
非控股權益	(23,948)	(36,432)
	(187,600)	(125,114)

簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
無形資產		21,034	21,034
固定資產		933,461	960,537
投資物業		607,251	617,149
使用權資產		149,517	161,109
於聯營公司之權益		804,017	819,597
於合營企業之權益	9	77,905	78,574
按公平值計入其他全面收益之財務資產		47,860	49,300
按公平值計入損益之財務資產		423,366	445,303
應收賬款、預付款項及其他資產	10	20,483	27,351
遞延稅項資產		5,578	5,233
		3,090,472	3,185,187
流動資產			
存貨		24,329	23,962
應收賬款、預付款項及其他資產	10	199,195	161,495
按公平值計入損益之財務資產		195,085	303,967
其他財務資產		232	–
可收回稅項		117	115
現金及現金等價物		291,831	301,604
		710,789	791,143
流動負債			
銀行貸款	11	491,103	141,834
租賃負債		56,561	46,837
應付賬款、應計款項及其他負債	12	169,408	193,345
其他財務負債		–	569
應付稅項		117,116	116,794
		834,188	499,379
流動資產／(負債)淨值		(123,399)	291,764
資產總值減流動負債		2,967,073	3,476,951

簡明綜合財務狀況表(續)

於2024年6月30日

	附註	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行貸款	11	199,123	502,998
租賃負債		104,161	125,983
應付賬款、應計款項及其他負債	12	11,229	8,542
遞延稅項負債		14,698	14,905
		329,211	652,428
資產淨值		2,637,862	2,824,523
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	13	1,705,907	1,705,907
儲備		627,141	789,854
		2,333,048	2,495,761
非控股權益		304,814	328,762
權益總額		2,637,862	2,824,523

簡明綜合權益變動表

截至2024年6月30日止六個月

	未經審核							
	本公司權益持有人應佔							
	股本	按公平值計入 其他全面收益 之財務資產 公平值儲備*	其他資產 重估儲備	匯兌均衡 儲備	保留溢利	總額	非控股權益	權益總額
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2024年1月1日	1,705,907	(245,518)	5,395	67,775	962,202	2,495,761	328,762	2,824,523
期內虧損	-	-	-	-	(137,289)	(137,289)	(13,633)	(150,922)
期內其他全面收入/(虧損)：								
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	(4,388)	-	(4,388)	(10,400)	(14,788)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	(1,383)	-	-	-	(1,383)	85	(1,298)
所佔聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	(20,592)	-	(20,592)	-	(20,592)
期內全面虧損總額	-	(1,383)	-	(24,980)	(137,289)	(163,652)	(23,948)	(187,600)
所佔一間聯營公司股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	939	939	-	939
於出售按公平值計入其他全面收益之股本工具時之 公平值儲備轉撥	-	2,500	-	-	(2,500)	-	-	-
於2024年6月30日	1,705,907	(244,401)	5,395	42,795	823,352	2,333,048	304,814	2,637,862
於2023年1月1日	1,705,907	(211,539)	5,395	65,023	1,108,431	2,673,217	349,818	3,023,035
期內虧損	-	-	-	-	(59,146)	(59,146)	(19,826)	(78,972)
期內其他全面虧損：								
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	(14,348)	-	(14,348)	(9,756)	(24,104)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	(11,475)	-	-	-	(11,475)	(6,850)	(18,325)
所佔聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	(3,713)	-	(3,713)	-	(3,713)
期內全面虧損總額	-	(11,475)	-	(18,061)	(59,146)	(88,682)	(36,432)	(125,114)
來自一間附屬公司非控股股東之墊款	-	-	-	-	-	-	21,985	21,985
於2023年6月30日	1,705,907	(223,014)	5,395	46,962	1,049,285	2,584,535	335,371	2,919,906

* 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2024年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
經營活動所得之現金流動淨額	17,014	37,899
投資活動之現金流動		
購入固定資產時支付之款項	(15,334)	(19,378)
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	-	(17,464)
購入按公平值計入損益之財務資產時支付之款項	(7,215)	(10,176)
來自按公平值計入損益之財務資產之分派	4,011	25,319
出售按公平值計入損益之財務資產時收取之款項	5,777	21,586
投資活動產生之其他現金流動淨額	868	(211)
投資活動所用之現金流動淨額	(11,893)	(324)
融資活動之現金流動		
提取銀行及其他貸款	60,000	24,486
償還銀行及其他貸款	(14,158)	(97,159)
租賃付款之本金部份	(33,187)	(31,252)
已付融資成本	(24,891)	(24,348)
來自一間附屬公司非控股股東之墊款	-	21,985
融資活動所用之現金流動淨額	(12,236)	(106,288)
現金及現金等價物之減少淨額	(7,115)	(68,713)
期初之現金及現金等價物	301,604	652,761
匯兌調整	(2,658)	(2,460)
期終之現金及現金等價物	291,831	581,588

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，並應與本集團截至2023年12月31日止年度之年度財務報告書一併閱讀。

本中期財務報告書所載作為比較資料之截至2023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2023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。

編製本中期財務報告書所採納之會計政策，乃與編製本集團截至2023年12月31日止年度之年度財務報告書所應用之會計政策符合一致，惟於本期間財務報告書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則除外：

香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動(「2020年修訂」)
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾之非流動負債(「2022年修訂」)
香港會計準則第7號及	供應商融資安排
香港財務報告準則第7號之修訂	

採納上述經修訂香港財務報告準則對本中期財務報告書並無重大財務影響。本集團並無應用任何於本財務期間尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。

於2024年6月30日，本集團之流動負債超過其流動資產123,399,000港元。經考慮本集團來自營運及投資活動之可動用資金及尚未動用之信貸額度後，管理層認為，本集團有能力支付其於未來12個月期間內到期之債務。因此，該等未經審核簡明綜合中期財務報告書乃按持續經營基準編製。

2. 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；
- (f) 物業管理分部包括提供物業管理服務；及
- (g) 「其他」分部主要包括發展及出售物業、礦產勘探及開採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)

2. 分部資料(續)

截至2024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	物業管理 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	8,477	2,257	7,583	347,617	-	6,283	1,930	-	374,147
分部間	2,184	-	-	-	-	294	-	(2,478)	-
總計	10,661	2,257	7,583	347,617	-	6,577	1,930	(2,478)	374,147
分部業績	(6,478)	2,257	(45,657)	(19,589)	-	5,203	1,865	106	(62,293)
未分配之企業開支									(75,344)
融資成本									(21,190)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	(2,718)	-	13,133	-	10,415
所佔合營企業業績	-	-	-	(390)	-	-	9	-	(381)
除稅前虧損									(148,793)
其他分部資料：									
資本開支(附註)	68	-	-	13,809	-	4	221	-	14,102
折舊	(8,327)	-	-	(57,514)	-	(4)	(19)	1,997	(63,867)
利息收入	-	2,257	748	937	-	-	1,367	-	5,309
融資成本	-	-	-	(4,719)	-	-	-	293	(4,426)
出售下列項目之收益/(虧損)：									
附屬公司	-	-	-	-	-	-	957	-	957
固定資產	-	-	-	(145)	-	-	-	-	(145)
下列項目之減值虧損撥備：									
存貨	-	-	-	(540)	-	-	-	-	(540)
貸款及應收賬款	-	-	-	(1,103)	-	-	-	-	(1,103)
按公平值計入損益之財務工具之									
公平值虧損淨額	-	-	(51,745)	-	-	-	-	-	(51,745)
投資物業之公平值虧損	(6,000)	-	-	-	-	-	-	-	(6,000)
未分配項目：									
資本開支(附註)									1,453
折舊									(2,328)
融資成本									(21,190)
出售固定資產之虧損									(3)

中期財務報告書附註(續)

2. 分部資料(續)

截至2023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	物業管理 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	9,904	2,027	2,279	328,848	-	6,243	1,051	-	350,352
分部間	1,928	-	-	-	-	273	834	(3,035)	-
總計	11,832	2,027	2,279	328,848	-	6,516	1,885	(3,035)	350,352
分部業績	1,246	2,027	26,826	(35,978)	(1,607)	4,904	(3,839)	(320)	(6,741)
未分配之企業開支									(38,352)
融資成本									(18,294)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	8,943	-	(22,396)	-	(13,453)
所佔合營企業業績	-	-	-	(389)	-	-	3	-	(386)
除稅前虧損									(77,226)
其他分部資料：									
資本開支(附註)	-	-	-	19,360	-	4	195	-	19,559
折舊	(8,410)	-	-	(56,823)	-	(6)	(56)	1,592	(63,703)
利息收入	-	2,027	492	911	-	-	835	-	4,265
融資成本	-	-	(33)	(6,477)	-	-	-	16	(6,494)
出售固定資產之虧損	-	-	-	(2,428)	-	-	(33)	-	(2,461)
存貨之減值虧損撥備	-	-	-	(757)	-	-	-	-	(757)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益淨額	-	-	29,066	-	-	-	-	-	29,066
投資物業之公平值收益淨額	100	-	-	-	-	-	-	-	100
未分配項目：									
資本開支(附註)									14
折舊									(2,944)
融資成本									(18,294)
出售固定資產之虧損									(1)

附註：資本開支包括增添固定資產以及勘探及評估資產。

中期財務報告書附註(續)

2. 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	物業管理 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
於2024年6月30日(未經審核)									
分部資產	1,185,212	203,808	760,975	682,265	-	1,087	49,171	(9,734)	2,872,784
於聯營公司之權益	-	-	-	-	474,709	-	329,308	-	804,017
於合營企業之權益	-	-	41,446	36,393	-	-	66	-	77,905
未分配資產									46,555
資產總值									3,801,261
分部負債	203,958	-	42,136	321,569	437,345	1,212	345,195	(1,031,212)	320,203
未分配負債									843,196
負債總額									1,163,399
於2023年12月31日(經審核)									
分部資產	1,201,022	234,458	822,391	739,114	-	722	51,790	(11,706)	3,037,791
於聯營公司之權益	-	-	-	-	489,364	-	330,233	-	819,597
於合營企業之權益	-	-	41,461	36,019	-	-	1,094	-	78,574
未分配資產									40,368
資產總值									3,976,330
分部負債	208,911	-	42,208	349,354	439,257	1,474	375,787	(1,067,435)	349,556
未分配負債									802,251
負債總額									1,151,807

3. 收入

收入分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
來自客戶合約之收入：		
食品製造業務收入	166,400	158,454
餐廳營運收入	179,479	169,020
提供管理服務	6,481	6,243
	352,360	333,717
來自其他來源之收入：		
來自經營租賃之物業租金收入：		
並非基於指數或比率之可變租賃付款	26	479
其他租賃付款(包括定額付款)	8,451	9,425
	8,477	9,904
利息收入	5,309	4,265
股息收入	6,835	1,787
其他	1,166	679
	21,787	16,635
	374,147	350,352

中期財務報告書附註(續)

3. 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	物業管理 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至2024年6月30日止六個月				
貨品或服務類別：				
食品製造業務收入	166,400	–	–	166,400
餐廳營運收入	179,479	–	–	179,479
提供管理服務	–	6,283	198	6,481
來自客戶合約之收入總額	345,879	6,283	198	352,360
地區市場：				
香港	114,488	5,283	198	119,969
中國內地	–	1,000	–	1,000
新加坡共和國	220,942	–	–	220,942
馬來西亞	10,449	–	–	10,449
來自客戶合約之收入總額	345,879	6,283	198	352,360
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	345,879	–	–	345,879
隨時間轉讓之服務	–	6,283	198	6,481
來自客戶合約之收入總額	345,879	6,283	198	352,360
截至2023年6月30日止六個月				
貨品或服務類別：				
食品製造業務收入	158,454	–	–	158,454
餐廳營運收入	169,020	–	–	169,020
提供管理服務	–	6,243	–	6,243
來自客戶合約之收入總額	327,474	6,243	–	333,717
地區市場：				
香港	104,336	5,134	–	109,470
中國內地	–	1,109	–	1,109
新加坡共和國	219,419	–	–	219,419
馬來西亞	3,719	–	–	3,719
來自客戶合約之收入總額	327,474	6,243	–	333,717
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	327,474	–	–	327,474
隨時間轉讓之服務	–	6,243	–	6,243
來自客戶合約之收入總額	327,474	6,243	–	333,717

中期財務報告書附註(續)

3. 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	物業管理 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至2024年6月30日止六個月				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	345,879	6,283	198	352,360
分部間	-	294	-	294
來自客戶合約之收入總額	345,879	6,577	198	352,654
來自其他來源之收入 — 外來	1,738	-	1,732	3,470
分部收入總額	347,617	6,577	1,930	356,124
截至2023年6月30日止六個月				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	327,474	6,243	-	333,717
分部間	-	273	834	1,107
來自客戶合約之收入總額	327,474	6,516	834	334,824
來自其他來源之收入 — 外來	1,374	-	1,051	2,425
分部收入總額	328,848	6,516	1,885	337,249

4. 其他虧損 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
出售下列項目之收益/(虧損)：		
附屬公司	957	-
固定資產	(148)	(2,462)
下列項目之減值虧損撥備：		
存貨	(540)	(757)
貸款及應收賬款	(1,103)	-
匯兌虧損 — 淨額	(607)	(3,415)
	(1,441)	(6,634)

5. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／(扣除)下列項目：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元	2023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	(24,872)	20,822
債務證券	(2,176)	(1,224)
投資基金	(19,567)	9,690
衍生財務工具	(5,130)	(222)
	(51,745)	29,066
利息收入：		
貸款及墊款	2,319	1,615
按公平值計入損益之財務資產	470	476
其他	2,520	2,174
固定資產折舊(附註(a))	(33,142)	(35,357)
使用權資產折舊	(33,053)	(31,290)
員工成本(附註(b))	(154,950)	(134,476)
銷售及分銷開支(附註(c))	(22,163)	(21,096)
法律及專業費用(附註(c))	(33,862)	(10,218)
顧問及服務費用(附註(c))	(6,182)	(4,710)
公用設施開支(附註(c))	(6,717)	(6,628)
已售存貨成本(附註(a)及附註(b))	(141,521)	(152,881)

附註：

- (a) 9,561,000港元(2023年 — 10,970,000港元)及23,581,000港元(2023年 — 24,387,000港元)已分別計入簡明綜合損益表之「已售存貨成本」及「行政開支」內。
- (b) 11,790,000港元(2023年 — 14,191,000港元)及143,160,000港元(2023年 — 120,285,000港元)已分別計入簡明綜合損益表之「已售存貨成本」及「行政開支」內。
- (c) 該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

6. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
香港：		
遞延	11	(580)
中國內地及海外：		
期內支出	2,571	1,059
遞延	(453)	1,267
	2,118	2,326
期內支出總額	2,129	1,746

香港利得稅乃按稅率8.25%或16.5%(2023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%(2023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司法管轄區當地之現行稅率計算。

7. 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918,691,000股普通股(2023年—約918,691,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股虧損

截至2024年及2023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。

8. 中期股息

董事已議決宣佈不會就截至2024年6月30日止六個月派付任何中期股息(2023年—無)。

9. 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 年中標並收購資產。於 2018 年，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，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。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，當中，本集團指稱對手方在所有相關時期均對 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，而對手方之不當行為導致本集團蒙受損失。各方人士已初步同意和解該訴訟及所有現存索償，並正就此進行討論。倘及於達成和解協議時，將提供進一步最新資料。

10. 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：

	2024 年 6 月 30 日 千港元	2023 年 12 月 31 日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30 日以內	47,486	28,062
31 至 60 日	21,789	21,258
61 至 90 日	12,490	14,413
超逾 90 日	1,232	396
	82,997	64,129

11. 銀行貸款

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
有抵押銀行貸款(附註)：		
流動部份	491,103	141,834
非流動部份	199,123	502,998
	690,226	644,832
按貨幣分類之銀行貸款：		
港元	650,482	602,352
馬來西亞零吉	39,744	42,480
	690,226	644,832
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求	491,103	141,834
第二年	74,671	341,337
第三至第五年(包括首尾兩年)	124,452	161,661
	690,226	644,832

本集團之銀行貸款按介乎4.6%至6.9%之年利率(2023年12月31日一年利率4.7%至7.8%)計息。

附註：

於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：

- (a) 賬面值分別為318,050,000港元(2023年12月31日 — 324,050,000港元)及724,017,000港元(2023年12月31日 — 737,629,000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
- (b) 本集團若干附屬公司全部資產之固定及浮動押記。

12. 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：

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	23,926	28,076
31至60日	9,294	11,620
61至90日	835	2,804
超逾90日	1,445	1,237
	35,500	43,737

13. 股本

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
已發行及繳足：		
918,691,271股(2023年12月31日 — 918,691,271股)普通股	1,705,907	1,705,907

根據香港公司條例第135條，本公司普通股並無面值。

14. 或然負債

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

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
有抵押銀行擔保	1,303	1,337
無抵押銀行擔保	3,415	3,357
	4,718	4,694

銀行擔保乃主要作為替代食品業務分部所用營運場所之租金及公用開支按金而獲發出。有抵押銀行擔保以抵押為本集團銀行貸款之擔保之若干資產作抵押。

15. 承擔

於報告期結束時，本集團之合約承擔如下：

	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
已訂約但未作出撥備：		
物業、廠房及設備	4,250	4,528
按公平值計入損益之財務資產	76,977	83,786
	81,227	88,314

16. 有關連人士之交易

本集團於截至2024年6月30日止六個月與有關連人士有下列交易：

- (a) 期內，本集團向本公司之居間控股公司力寶有限公司及本公司之一間同系附屬公司Hongkong Chinese Limited (「HKC」)分別收取租金收入(包括服務費)179,000港元(2023年 — 196,000港元)及551,000港元(2023年 — 606,000港元)。有關租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (b) 期內，本集團向本集團一間合營企業收取利息收入780,000港元(2023年 — 776,000港元)。
- (c) 期內，本集團向HKC一間合營企業支付管理服務費1,045,000港元(2023年 — 1,056,000港元)。該費用根據訂約方之間所簽訂之協議之條款收取。
- (d) 期內，本集團向HKC一間合營企業支付特許權使用費1,299,000港元(2023年 — 646,000港元)。該費用根據訂約方之間所簽訂之協議之條款收取。
- (e) 於2024年6月30日，本集團之應收合營企業款項為213,503,000港元(2023年12月31日 — 212,811,000港元)。應收合營企業款項包括38,341,000港元(2023年12月31日 — 37,579,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至5%之年利率(2023年12月31日 — 年利率零至5%)計息及須於合營企業之資源允許時償還。與合營企業之餘下結餘為無抵押、免息及須按的要求償還。

17. 財務工具之公平值及公平值架構

本集團之財務工具(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	
	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元	2024年 6月30日 千港元	2023年 12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	47,860	49,300	47,860	49,300
按公平值計入損益之財務資產	618,451	749,270	618,451	749,270
其他財務資產	232	-	232	-
	666,543	798,570	666,543	798,570
財務負債：				
其他財務負債	-	569	-	569

管理層已評估現金及現金等價物、計入應收賬款、預付款項及其他資產之財務資產、應收合營企業款項、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，且因本集團之不履約風險導致之公平值變動實屬輕微。

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、投資基金及期貨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市場報價運用市場可觀察輸入數據之估值方法釐定或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。

17. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

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% (2023年12月31日 — 3%)，則公平值將增加／減少12,168,000港元(2023年12月31日 — 12,848,000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之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。

下表為於2024年6月30日，第三層公平值計量之非上市股票證券估值所用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／比率	公平值對輸入數據之敏感度
非上市股票證券	市場法	企業價值 與銷售比率	3.42 (2023年12月31日 — 3.42)	當企業價值與銷售比率增加／減少 0.1 (2023年12月31日 — 0.1)， 則公平值將分別增加／減少 381,000港元及381,000港元 (2023年12月31日 — 381,000港元 及381,000港元)。
			收入法	折現率 17.8%至29.4% (2023年12月31日 — 17.8%至29.4%)
		缺乏市場 流通性折現	15.7% (2023年12月31日 — 15.7%)	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 (2023年12月31日 — 不重大)。

17. 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2024年6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	19,004	–	28,856	47,860
按公平值計入損益之財務資產：				
股票證券	159,378	–	–	159,378
債務證券	17,911	17,757	–	35,668
投資基金	17,796	–	405,609	423,405
其他財務資產：				
期貨	232	–	–	232
	214,321	17,757	434,465	666,543
於2023年12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	11,067	–	38,233	49,300
按公平值計入損益之財務資產：				
股票證券	279,165	–	–	279,165
債務證券	18,587	19,257	–	37,844
投資基金	4,002	–	428,259	432,261
	312,821	19,257	466,492	798,570
按公平值計量之負債				
其他財務負債：				
期貨	569	–	–	569

17. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構(續)

期內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	按公平值計入 損益之 債務證券 千港元	按公平值計入 損益之 投資基金 千港元
於2024年1月1日	38,233	-	428,259
於損益表確認之虧損總額	-	-	(19,424)
於其他全面收入確認之虧損總額	(450)	-	-
增添	-	-	7,392
出售	(8,785)	-	(5,777)
分派	-	-	(4,683)
匯兌調整	(142)	-	(158)
於2024年6月30日	28,856	-	405,609
於2023年1月1日	71,992	3,260	490,155
於損益表確認之收益/(虧損)總額	-	(3,285)	7,364
於其他全面收入確認之虧損總額	(17,327)	-	-
增添	-	-	10,176
出售	-	-	(21,586)
分派	-	-	(25,319)
匯兌調整	(26)	25	118
於2023年6月30日	54,639	-	460,908

截至2024年6月30日止六個月內，概無任何第一層與第二層之間之公平值計量轉撥，亦無轉撥至或轉出第三層(2023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。

18. 報告期後事項

除本中期財務報告書其他部份所披露者外，本集團於報告期後並無重大事項。

業務回顧及展望

業務回顧

概覽

香港經濟於2024年上半年錄得溫和增長。然而，經營環境仍然充滿挑戰。訪港旅客精打細算等消費行為及本地市民消費模式改變對香港零售及食品業務之經營環境造成不利影響。此外，較高利率持續長時間已影響香港不同行業之經營環境及物業市場。由於政府推出更多支援措施，中國內地國內生產總值增長較早前預測增幅更強。儘管如此，其增長繼續受物業市場狀況疲弱所影響。新加坡經濟於2024年上半年穩步有序增長。整體而言，全球經濟繼續受到持續核心通脹、利率高企、地緣經濟分化、中東地區緊張局勢及俄烏衝突持續所影響。

期內業績

在此環境下，本公司(連同其附屬公司，統稱「本集團」)於截至2024年6月30日止六個月(「本期間」)錄得股東應佔綜合虧損137,000,000港元，而截至2023年6月30日止六個月(「2023年」)則錄得綜合虧損59,000,000港元。虧損增加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2023年則錄得公平值收益淨額。

本期間之收入增加至374,000,000港元(2023年 — 350,000,000港元)，當中60%(2023年 — 63%)及34%(2023年 — 33%)分別來自新加坡及香港。食品業務仍然為本集團之主要收入來源，且收入增幅達6%，佔本期間總收入之93%(2023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、法律及專業費用以及顧問及服務費用。本期間之其他經營開支為95,000,000港元(2023年 — 72,000,000港元)。

食品業務

本集團之食品業務分部於本期間錄得收入348,000,000港元(2023年 — 329,000,000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，其收入分別增加6%及5%。本集團目前以「Chatterbox Café」、「Chatterbox Express」、「Délifrance」、「alfafa」及「力寶軒」等品牌經營餐廳食肆。為提升客戶之店內體驗，本集團不時翻新店舖。經翻新之店舖表現理想。本集團之新加坡及馬來西亞食品製造業務表現於本期間亦見好轉，主要由於營運成本管理加強及銷售收入提升所致。然而，本集團食品業務之整體經營環境仍然充滿挑戰，並受激烈競爭、人手短缺及經營成本上升所影響。於香港，大量港人週末前往深圳及大灣區消遣，加上經濟復甦較預期緩慢，令本地消費需求疲弱。因此，分部於本期間出現虧損20,000,000港元(2023年 — 36,000,000港元)。

物業投資

本集團之物業投資組合主要包括香港及中國內地之商業物業。本期間之分部收入總額為11,000,000港元(2023年 — 12,000,000港元)，主要來自經常性租金收入。本集團於本期間錄得投資物業公平值虧損6,000,000港元(2023年 — 收益100,000港元)。因此，本期間物業投資分部錄得虧損6,000,000港元(2023年 — 溢利1,000,000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之總收入增加至10,000,000港元(2023年 — 4,000,000港元)，主要由於本期間股息收入增加所致。環球股票市場於本期間較為波動。本集團於本期間損益表中由此分部錄得來自其證券投資之公平值虧損淨額52,000,000港元，而2023年則錄得收益29,000,000港元。因此，財務及證券投資業務於本期間損益表中錄得虧損43,000,000港元(2023年 — 溢利29,000,000港元)。

業務回顧及展望(續)

本集團審慎管理其投資組合。於2024年6月30日，財務及證券投資組合為965,000,000港元(2023年12月31日 — 1,057,000,000港元)，主要包括現金及銀行結餘265,000,000港元(2023年12月31日 — 243,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產618,000,000港元(2023年12月31日 — 749,000,000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48,000,000港元(2023年12月31日 — 49,000,000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2024年6月30日，本集團之按公平值計入損益之財務資產為618,000,000港元(2023年12月31日 — 749,000,000港元)，包括股票證券159,000,000港元(2023年12月31日 — 279,000,000港元)、債務證券36,000,000港元(2023年12月31日 — 38,000,000港元)及投資基金423,000,000港元(2023年12月31日 — 432,000,000港元)。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2024年6月30日			於2023年 12月31日	截至2024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	佔資產總值之 概約百分比	公平值 千港元	公平值 收益/(虧損)淨額 千港元
GSH Corporation Limited (「GSH」)	68,957	11.1%	1.8%	77,753	(8,796)
Amasia CIV T, L.P. (「Amasia」)	56,121	9.1%	1.5%	56,150	(29)
Quantedge Global Fund (「Quantedge」)	44,456	7.2%	1.2%	42,086	7,091
其他(附註)	448,917	72.6%	11.8%	573,281	(44,881)
總計	618,451	100.0%	16.3%	749,270	(46,615)

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2024年6月30日之按公平值計入損益之財務資產多於5%之證券。

GSH

於2024年6月30日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為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11.1%及1.8%。本集團於本期間確認未變現公平值虧損9,000,000港元。本集團亦投資於GSH發行之上市可換股債券。於2024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2.9%及0.5%。

GSH(其股份於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市)為一間亞洲物業發展商，於馬來西亞及中國內地擁有發展中物業。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、環境恬靜怡人之絲綢@美人魚島度假村。受國內旅遊業蓬勃發展及到訪國際旅客飆升所推動下，GSH於馬來西亞之酒店業務持續增長。GSH於馬來西亞之房地產業務亦受惠於海外投資者(特別是來自中國內地之投資者)之興趣有所增加，而持續呈現正面增長動力。然而，中國內地之房地產市場仍充滿重大挑戰。

Amasia

Amasia為投資於Dialpad, Inc.(「Dialpad」)之單一投資組合基金。Dialpad提供一系列業務通訊軟件，包括其同名之Dialpad產品「雲端專用交換機」及小型電話會議方案Dialpad Meetings。Dialpad繼續拓展其人工智能基建，並投資於能夠加快模型訓練之圖形處理器。該公司計劃推出數據洞察及以生產力為核心之功能，以應用於銷售、聯絡中心及招聘之場景。於2015年，本集團對Amasia投資2,000,000美元，從而達致長遠之資本收益。於2024年6月30日，本集團於Amasia之投資之公平值為56,000,000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9.1%及1.5%。

Quantedge

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。本集團於過往年度已確認累計公平值收益，而本集團於本期間亦錄得公平值收益 7,000,000 港元。為符合本集團旨在透過採納進取而審慎之模式管理其投資組合之目標，本集團自 2022 年起已贖回部分於 Quantedge 之投資，以變現累計公平值收益，並將所得款項重新分配以作一般營運資金。於本期間，本集團已贖回 5,000,000 港元之部分投資。連同餘下投資之未變現公平值收益，於 2024 年 6 月 30 日，本集團於 Quantedge 之投資之公平值為 44,000,000 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 7.2% 及 1.2%。

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，並將其作為按公平值計入其他全面收益之財務資產列賬。於 2024 年 6 月 30 日，該等投資之公平值為 48,000,000 港元 (2023 年 12 月 31 日 — 49,000,000 港元)。此類別之主要投資為 H2G Green Limited (「H2G」) 及 GenieBiome Holdings Limited (「GB」)。

H2G 為一間於凱利板 (新交所由保薦人監察之上市平台) 上市之公司，並為專注於可持續發展並帶領能源轉型之平台，其亦經營生活方式業務，涵蓋分銷及零售各式各樣家具、衣櫥及廚櫃系統、照明及配件。本集團最初於 2023 年認購 H2G 當時已發行股份約 11.0%。於 2024 年，本集團透過與彼其中一項於相關業務之非上市投資進行股份互換以提升本集團投資組合之流動性，於完成後，本集團獲得 8.9% H2G 新股份。於 2024 年 6 月 30 日，本集團於 H2G 投資之公平值為 19,000,000 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約 38.8% 及 0.5%。本集團於本期間錄得計入其他全面收入之未變現公平值虧損 300,000 港元。

GB為此類別之另一項主要投資。於2024年6月30日，本集團於GB之投資之公平值為18,000,000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約37.1%及0.5%。於2021年，本集團投資於GB，其為一間由香港之國際知名大學醫學教授及臨床科學家團隊成立之生物科技公司。GB已率先從科學論證微生物群之應用，以應對多種疾病問題，革新對疾病之預防、診斷及治療。其產品組合包括診斷及風險測試、新一代精準微生物配方及專為亞洲人而設之精準治療。GB擁有多項準備推出市場之新產品，並持續其對微生物群之研發。GB之表現理想，並於本期間產生股息收入。於本期間，本集團計入其他全面收入之未變現公平值虧損為10,000港元。

醫療保健服務

本集團主要透過其於Healthway Medical Corporation Limited(「Healthway」，本公司持有40.8%權益之聯營公司，連同其附屬公司，統稱「Healthway集團」)之投資參與醫療保健服務業務。Healthway擁有由超過130間診所及醫療中心(主要位於新加坡)組成之龐大網絡，並提供各項全面服務，包括普通科診所及家庭醫務診所、健康檢查、成人專科、嬰兒及兒童專科、牙科服務及專職醫療服務。

Healthway集團於本期間錄得較強勁之收入。收入增長乃由於2023年下半年收購新診所後基本護理分部及專科護理分部之收入均有所上升所致。該等新收購之診所其中包括新加坡其中一間最大型之私營泌尿科醫務診所UROHEALTH Pte Ltd.。於本期間，Healthway於新加坡開設一所日間手術中心。該日間手術中心設有5個手術室及12間優質病人套房，為病人提供具成本效益之治療選擇，同時亦有助紓緩醫院床位之問題。收入組合改變後，經營成本有所上漲，因此，本集團於本期間自Healthway集團確認之分佔虧損為3,000,000港元(2023年—溢利9,000,000港元)。於2024年6月30日，本集團於Healthway之權益為475,000,000港元(2023年12月31日—489,000,000港元)。

其他業務

本集團於本期間自其於TIH Limited(「TIH」，本公司擁有39.9%權益之聯營公司及於新交所主板上市，連同其附屬公司，統稱「TIH集團」)之投資錄得所佔溢利13,000,000港元(2023年一虧損22,000,000港元)。於2024年6月30日，本集團於TIH之權益為286,000,000港元(2023年12月31日—286,000,000港元)。

TIH集團現有兩個業務分部，即投資業務及基金管理。TIH集團於本期間之收入主要來自投資變現及／或重估以及費用收入，而2023年則錄得公平值虧損淨額。伴隨東南亞經濟體之正面增長前景，該地區於本期間之交易活動有所復甦，令東南亞之私募股權投資活動亦呈現良好增長動力。然而，宏觀經濟之不確定性(包括地緣政治衝突及緊張局勢)及全球市場持續疲弱，均可能為該地區帶來挑戰。

財務狀況

於2024年6月30日，本集團之資產總值為3,800,000,000港元(2023年12月31日—4,000,000,000港元)，現金及現金等價物為300,000,000港元(2023年12月31日—300,000,000港元)。負債總額為1,200,000,000港元(2023年12月31日—1,200,000,000港元)。於2024年6月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值為2,300,000,000港元(2023年12月31日—2,500,000,000港元)。於2024年6月30日，相等於每股2.5港元(2023年12月31日—每股2.7港元)。

於2024年6月30日，本集團之銀行貸款總額為690,000,000港元(2023年12月31日—645,000,000港元)。所有銀行貸款均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。貸款以港元及馬來西亞零吉計值，並按浮動利率計息。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。

於2024年6月30日，約71%(2023年12月31日—22%)之銀行貸款須於一年內或按要求償還。於2024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28.6%(2023年12月31日—24.8%)。

業務回顧及展望(續)

於2024年6月30日，流動比率減少至0.9(2023年12月31日 — 1.6)。經考慮本集團來自營運及投資活動之可動用資金及尚未動用之信貸額度後，管理層認為，本集團有能力於到期時支付其債務。

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2024年6月30日，本集團之有抵押銀行擔保為1,000,000港元(2023年12月31日 — 1,000,000港元)及無抵押銀行擔保為4,000,000港元(2023年12月31日 — 4,000,000港元)。有抵押銀行擔保以本集團若干資產作抵押。

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年中標並收購資產。於2018年，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，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。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，當中，本集團指稱對手方在所有相關時期均對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，而對手方之不當行為導致本集團蒙受損失。各方人士已初步同意和解該訴訟及所有現存索償，並正就此進行討論。倘及於達成和解協議時，將提供進一步最新資料。

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(2023年12月31日 — 無)。

業務回顧及展望(續)

於2024年6月30日，本集團之資本承擔總額為81,000,000港元(2023年12月31日 — 88,000,000港元)，主要與若干作長遠策略性用途之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2024年6月30日，本集團有836名全職僱員(2023年6月30日 — 746名全職僱員)。本期間計入損益表之員工成本(包括董事酬金)為155,000,000港元(2023年 — 134,000,000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

預計本年度之全球增長平穩。新加坡貿易及工業部收窄新加坡2024年國內生產總值增長預測範圍，由之前1.0%至3.0%收窄至介乎2.0%至3.0%。在政府支持下，預期中國內地之經濟有望走強。然而，中國內地之物業市場或需較長時間方能復甦。鑒於通脹壓力持續，先進經濟體及發展中經濟體之央行可能對貨幣寬鬆政策保持審慎態度。地緣政治及貿易衝突升溫或會減弱營商氣氛及增加生產成本，繼而拖累全球貿易及投資。在充滿挑戰之經營環境中，本集團及其聯營公司將繼續謹慎地管理其業務並監察其資產及投資，並審慎管理資金。

附加資料

中期股息

董事已議決宣佈不會就截至2024年6月30日止六個月派付任何中期股息(2023年—無)。

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2024年6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：

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)	其他權益	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	—	—	689,018,438 <i>附註(i)及(ii)</i>	—	689,018,438	74.99
李小龍	200	—	—	—	200	0.00
吳敏燕	—	—	—	200,000 <i>附註(iii)</i>	200,000	0.02
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
李國輝	48	48	—	—	96	0.00
Hongkong Chinese Limited (「HKC」) 每股面值0.10港元之普通股股份數目						
李棕	—	—	1,477,715,492 <i>附註(i)及(iv)</i>	—	1,477,715,492	73.95
李聯煒	2,000,270	270	—	—	2,000,540	0.10
李國輝	350	350	—	—	700	0.00
李小龍	2,000	—	—	—	2,000	0.00

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：

- (i) 於2024年6月30日，本公司之相聯法團Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)直接擁有力寶369,800,219股普通股股份之權益，約佔力寶已發行股份之74.98%。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2024年6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689,018,438股普通股股份之權益，約佔本公司已發行股份之74.99%。
- (iii) 於2024年6月30日，吳敏燕女士(作為執行人)被視為擁有本公司200,000股普通股股份之權益，約佔本公司已發行股份之0.02%。
- (iv) 於2024年6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0.10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2024年6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
Abital Trading Pte. Limited	(a)	普通股	2	100
Auric Pacific Group Limited (「Auric」)	(b)	普通股	80,618,551	65.48
Bentham Holdings Limited	(c)	普通股	1	100
Boudry Limited	(a)	普通股	10	100
	(a)	無投票權遞延股份	1,000	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	(a)	普通股	2	100
Greenorth Holdings Limited	(a)	普通股	1	100
Healthway Medical Corporation Limited (「Healthway」)	(d)	普通股	3,038,634,828	67
力寶物業(國際)有限公司	(a)	普通股	1	100
	(a)	無投票權遞延股份	15,999,999	100
Lippo Capital	(c)	普通股	423,414,001	60
Lippo Capital Holdings	(e)	普通股	1	100
Lippo Investments Limited	(a)	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	(a)	普通股	2	100
Multi-World Builders & Development Corporation	(a)	普通股	4,080	51
Skyscraper Realty Limited	(f)	普通股	10	100
Superfood Retail Limited (「Superfood」)	(g)	普通股	10,000	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd	(a)	普通股	100,000	100
Valencia Development Limited	(a)	普通股	800,000	100
	(a)	無投票權遞延股份	200,000	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) 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。
- (b) 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2024年6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%。
- (c) 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。
- (d) 於該等股份中，253,865,182 股普通股股份由本公司間接擁有 100% 權益之附屬公司 Continental Equity Inc. 持有；1,594,776,083 股普通股股份由本公司間接擁有 100% 權益之附屬公司 Gentle Care Pte. Ltd. 持有及 1,189,993,563 股普通股股份由 OUE Limited (「OUE」) 間接擁有 70.36% 權益之附屬公司 OUEH Investments Pte. Ltd. 持有。OUE 由 Fortune Crane Limited (「FCL」) 間接擁有約 73.65% 權益。HKC 透過其擁有 50% 權益之合營企業 Lippo ASM Asia Property Limited 持有 FCL 約 92.05% 權益。因此，李博士被視作擁有 Healthway 合共 3,038,634,828 股普通股股份之權益，約佔 Healthway 已發行股份之 67%。有關李博士於 HKC 及本公司之權益之詳情於上文附註(i)、(ii) 及(iv)披露。
- (e) 該股份由 Lippo Capital Group 100% 直接持有。
- (f) 該等股份由力寶 100% 直接持有。有關李博士於力寶之權益之詳情於上文附註(i)披露。
- (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 OUE 間接擁有 100% 權益之附屬公司 Oddish Ventures Pte. Ltd. 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%。有關李博士於本公司、HKC 及 OUE 之權益之詳情於上文附註(i)、(ii)、(iv) 及(d)披露。

於2024年6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。

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)

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2024年6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2024年6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。

董事更新資料

以下為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51B(1)條所披露之本公司董事更新資料：

1. 自2024年4月1日起，向各董事支付之董事袍金已由每月22,100港元調整至每月22,900港元。
2. 自2024年4月1日起，就非執行董事擔任本公司各董事會委員會之主席及成員而向彼等支付之酬金已分別由每月7,300港元及每月4,700港元調整至每月7,600港元及每月4,900港元。
3. 李聯煒先生由本公司之行政總裁調職為副主席，自2024年6月7日起生效。

購股權計劃

有關本公司附屬公司之購股權計劃之詳情載列如下。

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(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」)。

於回顧期初及回顧期終，並無根據ANR購股權計劃授出可認購Asia Now股份(「ANR股份」)未獲行使之購股權。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由在加拿大之TSX Venture Exchange(「TSXVE」)上市轉移至NEX上市。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。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2024年6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2024年6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：

主要股東及其他人士於本公司之股份之權益

姓名／名稱	普通股股份數目	佔已發行股份之 概約百分比
主要股東		
Skyscraper Realty Limited (「Skyscraper」)	689,018,438	74.99
力寶有限公司(「力寶」)	689,018,438	74.99
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	689,018,438	74.99
Lippo Capital Holdings Company Limited (「Lippo Capital Holdings」)	689,018,438	74.99
Lippo Capital Group Limited (「Lippo Capital Group」)	689,018,438	74.99
梁杏子女士	689,018,438	74.99
PT Trijaya Utama Mandiri (「PT TUM」)	689,018,438	74.99
李白先生	689,018,438	74.99
Aileen Hambali 女士	689,018,438	74.99
其他人士		
戴德豐先生(「戴先生」)	56,111,800	6.10
胡美容女士	56,111,800	6.10
Ever Media Limited (「Ever Media」)	50,681,800	5.51
Four Seas Enterprises (BVI) Limited (「Four Seas Enterprises」)	50,681,800	5.51
四洲集團有限公司(「四洲集團」)	50,681,000	5.51

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉(續)

主要股東及其他人士於本公司之股份之權益(續)

附註：

1. 力寶擁有100%權益之附屬公司Skyscraper作為實益擁有人直接持有本公司689,018,438股普通股股份。Lippo Capital直接擁有力寶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於本公司普通股股份之權益已記錄為力寶、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689,018,438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。
5. Ever Media作為實益擁有人直接持有本公司50,681,800股普通股股份。Ever Media為Four Seas Enterprises擁有100%權益之附屬公司，而Four Seas Enterprises由四洲集團全資擁有。
6. 戴先生透過Careful Guide Limited、Capital Season Investments Limited及Ever Media間接擁有本公司合共56,054,800股普通股股份之權益。連同戴先生作為實益擁有人直接持有本公司57,000股普通股股份，戴先生被視作擁有本公司合共56,111,800股普通股股份之權益，約佔本公司已發行股份之6.10%。胡美容女士為戴先生之配偶。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2024年6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兩名獨立非執行董事，即容夏谷先生(主席)及梁英傑先生，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2024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。本公司之董事會(「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。企業管治規定經常變動，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2024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C1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C3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
李國輝

香港，2024年8月27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(副主席)

李國輝先生(行政總裁)

李小龍先生

李江先生

非執行董事

陳念良先生

獨立非執行董事

梁英傑先生

容夏谷先生

吳敏燕女士

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

薪酬委員會

梁英傑先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

吳敏燕女士

李棕博士

提名委員會

梁英傑先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

吳敏燕女士

李棕博士

秘書

陸苑芬女士

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

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

聯昌銀行有限公司

律師

何韋律師行

過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17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