



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)

2025 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	25
附加資料	32
公司資料	40

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2025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2025年6月30日止六個月

		未經審核 截至6月30日止六個月	
	附註	2025年 千港元	2024年 千港元
收入	3	412,108	374,147
銷售成本		(155,432)	(142,651)
溢利總額		256,676	231,496
行政開支	5	(217,030)	(210,572)
其他經營開支	5	(75,423)	(94,949)
按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損淨額	5	(988)	(51,745)
其他虧損 — 淨額	4	(10,055)	(7,441)
融資成本		(27,767)	(25,616)
所佔聯營公司業績		(6,055)	10,415
所佔合營企業業績		(367)	(381)
除稅前虧損	5	(81,009)	(148,793)
所得稅	6	(3,193)	(2,129)
期內虧損		(84,202)	(150,922)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(80,345)	(137,289)
非控股權益		(3,857)	(13,633)
		(84,202)	(150,922)
本公司權益持有人應佔每股虧損	7	港元	港元
基本及攤薄		(0.09)	(0.15)

簡明綜合全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元	2024年 千港元
期內虧損	(84,202)	(150,922)
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	45,922	(14,788)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	(89)	—
所佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)	64,883	(20,592)
於其後期間可重新分類至損益之其他全面收入／(虧損)淨額(扣除稅項)	110,716	(35,380)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收入／(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	3,768	(1,298)
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	114,484	(36,678)
期內全面收入／(虧損)總額	30,282	(187,600)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	322	(163,652)
非控股權益	29,960	(23,948)
	30,282	(187,600)

簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

		2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	2024年 12月31日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
無形資產		21,034	21,034
固定資產		841,176	835,349
投資物業		577,047	575,482
使用權資產		135,610	150,164
於聯營公司之權益		878,855	823,692
於合營企業之權益		79,504	78,286
按公平值計入其他全面收益之財務資產		50,357	46,267
按公平值計入損益之財務資產		383,409	390,988
應收賬款、預付款項及其他資產	9	17,995	18,270
遞延稅項資產		6,492	5,893
		2,991,479	2,945,425
流動資產			
存貨		28,199	25,001
應收賬款、預付款項及其他資產	9	169,804	141,269
按公平值計入損益之財務資產		112,551	101,927
其他財務資產		6,653	7,082
可收回稅項		200	116
現金及現金等價物		137,475	283,187
		454,882	558,582
流動負債			
銀行及其他貸款	10	206,977	191,554
租賃負債		55,077	55,910
應付賬款、應計款項及其他負債	11	148,522	162,855
應付稅項		120,899	119,206
		531,475	529,525
流動資產／(負債)淨值		(76,593)	29,057
資產總值減流動負債		2,914,886	2,974,482

簡明綜合財務狀況表(續)

於2025年6月30日

	附註	2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	2024年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他貸款	10	701,122	774,304
租賃負債		91,867	105,901
應付賬款、應計款項及其他負債	11	9,580	10,808
遞延稅項負債		9,233	10,541
		811,802	901,554
資產淨值		2,103,084	2,072,928
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	12	1,705,907	1,705,907
儲備		71,089	70,893
		1,776,996	1,776,800
非控股權益		326,088	296,128
權益總額		2,103,084	2,072,928

簡明綜合權益變動表

截至2025年6月30日止六個月

	未經審核							
	本公司權益持有人應佔							非控股 權益 千港元
	按公平值計入 其他全面收益 之財務資產						權益總額 千港元	
	股本 千港元	公平值儲備* 千港元	其他資產 重估儲備 千港元	匯兌均衡 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元		
於2025年1月1日	1,705,907	(92,153)	5,395	35,404	122,247	1,776,800	296,128	2,072,928
期內虧損	-	-	-	-	(80,345)	(80,345)	(3,857)	(84,202)
期內其他全面收入／(虧損)：								
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	12,105	-	12,105	33,817	45,922
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	-	-	-	(89)	-	(89)	-	(89)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之								
公平值變動	-	3,768	-	-	-	3,768	-	3,768
所佔聯營公司之其他全面收入	-	-	-	64,883	-	64,883	-	64,883
期內全面收入／(虧損)總額	-	3,768	-	76,899	(80,345)	322	29,960	30,282
所佔一間聯營公司股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	(126)	(126)	-	(126)
於2025年6月30日	1,705,907	(88,385)	5,395	112,303	41,776	1,776,996	326,088	2,103,084
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
於終止確認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

* 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2025年6月30日止六個月

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元	2024年 千港元
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額	(11,757)	17,014
投資活動之現金流動		
購入固定資產時支付之款項	(11,886)	(15,334)
購入按公平值計入損益之財務資產時支付之款項	(8,739)	(7,215)
來自按公平值計入損益之財務資產之分派	1,653	4,011
出售按公平值計入損益之財務資產時收取之款項	4,484	5,777
投資活動產生之其他現金流動淨額	(308)	868
投資活動所用之現金流動淨額	(14,796)	(11,893)
融資活動之現金流動		
提取銀行及其他貸款	9,309	60,000
償還銀行及其他貸款	(70,957)	(14,158)
租賃付款之本金部份	(36,324)	(33,187)
已付融資成本	(27,525)	(24,891)
融資活動所用之現金流動淨額	(125,497)	(12,236)
現金及現金等價物之減少淨額	(152,050)	(7,115)
期初之現金及現金等價物	283,187	301,604
匯兌調整	6,338	(2,658)
期終之現金及現金等價物	137,475	291,831



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2024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2024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2024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2024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，惟於本財務報告書期間首次採納之下列經修訂香港財務報告會計準則除外：

香港會計準則第21號之修訂

缺乏可兌換性

採納上述經修訂香港財務報告會計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會計準則。

於2025年6月30日，本集團之流動負債超過其流動資產76,593,000港元。經評估本集團之流動資金來源及可動用資金(包括尚未動用之信貸額度、再融資及籌集額外債務融資之能力以及本集團營運所帶來之可動用資金)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。

2. 分部資料(續)

截至2025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	8,553	313	4,267	392,320	-	5,952	703	-	412,108
分部間	2,184	-	-	-	-	269	-	(2,453)	-
總計	10,737	313	4,267	392,320	-	6,221	703	(2,453)	412,108
分部業績	(8,214)	313	5,784	(2,478)	-	4,942	(304)	(18)	25
未分配之企業開支									(51,362)
融資成本									(23,250)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	38	-	(6,093)	-	(6,055)
所佔合營企業業績	-	-	-	(367)	-	-	-	-	(367)
除稅前虧損									(81,009)
其他分部資料：									
資本開支(附註)	60	-	-	11,878	-	2	280	-	12,220
折舊	(7,161)	-	-	(56,188)	-	(4)	(19)	1,997	(61,375)
利息收入	-	313	173	895	-	-	-	-	1,381
融資成本	-	-	-	(4,686)	-	-	-	169	(4,517)
出售固定資產之虧損	(14)	-	-	(306)	-	-	-	-	(320)
下列項目之減值虧損撥備									
撥回/(撥備)：									
存貨	-	-	-	(836)	-	-	-	-	(836)
貸款及應收賬款	-	-	57	6	-	-	-	-	63
按公平值計入損益之財務工具之									
公平值收益/(虧損)淨額	-	-	1,566	(2,554)	-	-	-	-	(988)
投資物業之公平值虧損	(8,850)	-	-	-	-	-	-	-	(8,850)
未分配項目：									
資本開支(附註)									69
折舊									(2,015)
融資成本									(23,250)
就清算海外業務重新分類至									
損益表之已變現折算收益									89

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)：									
固定資產	-	-	-	(145)	-	-	-	-	(145)
附屬公司	-	-	-	-	-	-	957	-	957
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)

附註：資本開支包括增添固定資產以及勘探及評估資產。

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2025年6月30日(未經審核)									
分部資產	1,056,301	100,849	565,671	700,821	-	1,031	4,728	(5,486)	2,423,915
於聯營公司之權益	-	-	-	-	509,172	-	369,683	-	878,855
於合營企業之權益	-	-	41,736	37,768	-	-	-	-	79,504
未分配資產									64,087
資產總值									3,446,361
分部負債	209,275	-	41,989	324,003	442,517	1,065	295,245	(988,312)	325,782
未分配負債									1,017,495
負債總額									1,343,277
於2024年12月31日(經審核)									
分部資產	1,062,163	236,020	556,009	698,477	-	683	4,527	(7,458)	2,550,421
於聯營公司之權益	-	-	-	-	470,175	-	353,517	-	823,692
於合營企業之權益	-	-	41,279	36,970	-	-	37	-	78,286
未分配資產									51,608
資產總值									3,504,007
分部負債	212,793	-	41,513	343,826	436,520	1,529	300,476	(992,483)	344,174
未分配負債									1,086,905
負債總額									1,431,079

3. 收入

收入分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元	2024年 千港元
來自客戶合約之收入：		
食品製造業務收入	202,855	166,400
餐廳營運收入	187,787	179,479
提供管理服務	6,141	6,481
	396,783	352,360
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
其他租賃付款(包括定額付款)	8,553	8,451
	8,553	8,477
利息收入	1,381	5,309
股息收入	4,094	6,835
其他	1,297	1,166
	15,325	21,787
	412,108	374,147

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2025年6月30日止六個月				
貨品或服務類別：				
食品製造業務收入	202,855	—	—	202,855
餐廳營運收入	187,787	—	—	187,787
提供管理服務	—	5,952	189	6,141
來自客戶合約之收入總額	390,642	5,952	189	396,783
地區市場：				
香港	125,083	4,964	189	130,236
中國內地	—	988	—	988
新加坡共和國	222,922	—	—	222,922
馬來西亞	42,637	—	—	42,637
來自客戶合約之收入總額	390,642	5,952	189	396,783
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	390,642	—	—	390,642
隨時間轉讓之服務	—	5,952	189	6,141
來自客戶合約之收入總額	390,642	5,952	189	396,783
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

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2025年6月30日止六個月				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	390,642	5,952	189	396,783
分部間	–	269	–	269
來自客戶合約之收入總額	390,642	6,221	189	397,052
來自其他來源之收入 — 外來	1,678	–	514	2,192
分部收入總額	392,320	6,221	703	399,244
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

4. 其他虧損 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年 千港元	2024年 千港元
出售下列項目之收益／(虧損)：		
固定資產	(320)	(148)
附屬公司	–	957
投資物業之公平值虧損	(8,850)	(6,000)
下列項目之減值虧損撥備撥回／(撥備)：		
存貨	(836)	(540)
貸款及應收賬款	63	(1,103)
匯兌虧損 — 淨額	(201)	(607)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	89	–
	(10,055)	(7,441)

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	
	2025年 千港元	2024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	10,590	(24,872)
債務證券	(100)	(2,176)
投資基金	(10,973)	(19,567)
衍生財務工具	(505)	(5,130)
	(988)	(51,745)
利息收入：		
貸款及墊款	936	2,319
按公平值計入損益之財務資產	—	470
其他	445	2,520
員工成本(附註(a))	(164,177)	(154,950)
固定資產折舊(附註(b))	(29,603)	(33,142)
使用權資產折舊(附註(c))	(33,787)	(33,053)
銷售及分銷開支(附註(d))	(29,554)	(22,163)
法律及專業費用(附註(d))	(5,125)	(33,862)
顧問及服務費用(附註(d))	(5,484)	(6,182)
公用設施開支(附註(d))	(6,868)	(6,717)
已售存貨成本(附註(a)及附註(b))	(154,549)	(141,521)

附註：

- (a) 總員工成本14,268,000港元(2024年 — 11,790,000港元)及149,909,000港元(2024年 — 143,160,000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) 固定資產折舊8,411,000港元(2024年 — 9,561,000港元)及21,192,000港元(2024年 — 23,581,000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「行政開支」內。
- (d) 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	
	2025年 千港元	2024年 千港元
香港：		
遞延	(10)	11
中國內地及海外：		
期內支出	4,990	2,571
往期超額撥備	(17)	—
遞延	(1,770)	(453)
	3,203	2,118
期內支出總額	3,193	2,129

香港利得稅乃按稅率8.25%或16.5%(2024年 — 8.25%或16.5%)(倘適用)計算。就於中國內地、新加坡共和國及馬來西亞營運之公司而言，按期內估計應課稅溢利計算之公司稅率分別為25%、17%及24%(2024年 — 25%、17%及24%)。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(2024年 — 約918,691,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股虧損

截至2025年及2024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2025年6月30日止六個月派付任何中期股息(2024年 — 無)。

9. 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：

	2025年 6月30日 千港元	2024年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	37,960	35,339
31至60日	29,501	22,548
61至90日	16,679	13,749
超逾90日	1,653	1,115
	85,793	72,751

10. 銀行及其他貸款

	2025年 6月30日 千港元	2024年 12月31日 千港元
流動部分：		
銀行貸款 — 有抵押(附註(a))	206,977	191,554
非流動部分：		
銀行貸款 — 有抵押(附註(a))	571,122	604,304
其他貸款 — 無抵押(附註(b))	130,000	170,000
	701,122	774,304
	908,099	965,858
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	860,991	925,191
馬來西亞零吉	47,108	40,667
	908,099	965,858
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求	206,977	191,554
第二年	138,254	173,004
第三至第五年(包括首尾兩年)	432,868	431,300
	778,099	795,858
須於下列期間償還之其他貸款：		
第二年	130,000	170,000

本集團之銀行及其他貸款按介乎1.5%至6.4%之年利率(2024年12月31日 — 年利率5.0%至7.2%)計息。

附註：

(a) 於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：

- 賬面值分別為333,614,000港元(2024年12月31日 — 338,067,000港元)及644,098,000港元(2024年12月31日 — 640,951,000港元)之本集團投資物業及土地及樓宇；
- 賬面值為76,326,000港元(2024年12月31日 — 63,254,000港元)之按公平值計入損益之財務資產以及市值為139,954,000港元(2024年12月31日 — 112,500,000港元)之本集團於上市聯營公司之股份；及
- 本集團若干附屬公司資產之固定及浮動押記。

(b) 本集團之其他貸款指由本公司之居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)墊付之貸款130,000,000港元(2024年12月31日 — 170,000,000港元)，該貸款為無抵押及按浮動利率計息。

11. 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：

	2025年 6月30日 千港元	2024年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	26,539	27,003
31至60日	8,112	13,186
61至90日	444	3,794
超逾90日	648	483
	35,743	44,466

12. 股本

	2025年 6月30日 千港元	2024年 12月31日 千港元
已發行及繳足：		
918,691,271股(2024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。

於2025年5月，本公司宣佈建議股本削減，將本公司股本賬內之進賬削減至150,000,000.00港元(「股本削減」)。股本削減於2025年7月29日生效。因股本削減而產生之進賬，已轉撥至本公司股本削減儲備賬，其中部分由本公司用於抵銷本公司財務報告書中之累計虧損。

13. 或然負債

除中期財務報告書其他地方所披露者外，於報告期結束時，本集團之或然負債如下：

	2025年 6月30日 千港元	2024年 12月31日 千港元
有抵押銀行擔保	1,475	1,371
無抵押銀行擔保	3,476	3,385
	4,951	4,756

銀行擔保乃主要作為替代食品業務分部所用物業之租金及公用開支按金而獲發行。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。

14. 承擔

於報告期結束時，本集團之合約承擔如下：

	2025年 6月30日 千港元	2024年 12月31日 千港元
已訂約但未作出撥備：		
物業、廠房及設備	12,289	7,273
按公平值計入損益之財務資產	69,536	76,629
	81,825	83,902

15. 有關連人士之交易

本集團於截至2025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)168,000港元(2024年 — 179,000港元)及518,000港元(2024年 — 551,000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771,000港元(2024年 — 780,000港元)。
- (c) 期內，本集團根據由力寶授出之無抵押貸款，向該控股公司支付利息開支2,713,000港元(2024年 — 無)，有關詳情於中期財務報告書附註10中披露。
- (d) 期內，本集團向HKC一間合營企業支付管理服務費1,059,000港元(2024年 — 1,045,000港元)。該費用根據訂約方之間所簽訂之協議之條款收取。
- (e) 期內，本集團向HKC一間合營企業支付特許權使用費1,247,000港元(2024年 — 1,299,000港元)。該費用根據訂約方之間所簽訂之協議之條款收取。
- (f) 於2025年6月30日，本集團之應收合營企業款項為216,303,000港元(2024年12月31日 — 213,265,000港元)。應收合營企業款項包括40,116,000港元(2024年12月31日 — 38,930,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至5%之年利率(2024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、免息及須按要求償還。

16. 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	
	2025年	2024年	2025年	2024年
	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
財務資產：				
按公平值計入其他全面收益之財務資產	50,357	46,267	50,357	46,267
按公平值計入損益之財務資產	495,960	492,915	495,960	492,915
其他財務資產	6,653	7,082	6,653	7,082
	552,970	546,264	552,970	546,264

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，計息之銀行貸款及按浮動利率計息之其他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：

上市股票證券及衍生工具之公平值乃按市場報價釐定。

非上市債務證券之公平值乃參考券商市場報價運用市場可觀察輸入數據之估值方法釐定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。

遠期貨幣合約之公平值乃使用運用市場可觀察輸入數據之估值方法進行估值。最常應用之估值方法包括採用遠期定價計算現值。



16. 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%(2024年12月31日 — 3%)，則公平值將增加／減少10,982,000港元(2024年12月31日 — 11,206,000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2025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：

		重大不可觀察 輸入數據		公平值對輸入數據之敏感度
估值方法		範圍／比率		
非上市股票證券	市場法	企業價值與 銷售比率	3.1 (2024年12月31日 — 3.1)	當企業價值與銷售比率增加／減少0.1 (2024年12月31日 — 0.1)， 則公平值將分別增加／減少 377,000港元及377,000港元 (2024年12月31日 — 377,000港元 及377,000港元)。
	收入法	折現率	16.5%至23.8% (2024年12月31日 — 16.5%至23.8%)	當折現率增加／減少3% (2024年12月31日 — 3%)， 則公平值將分別減少／增加 1,893,000港元及2,723,000港元 (2024年12月31日 — 1,768,000港元 及2,550,000港元)。
		缺乏市場 流通性折現	15.6% (2024年12月31日 — 15.6%)	當缺乏市場流通性折現增加／減少， 則公平值將減少／增加。因缺乏市場 流通性折現可能出現之合理變動 而導致之公平值變動並不重大 (2024年12月31日 — 不重大)。

16. 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2025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	13,693	—	36,664	50,357
按公平值計入損益之財務資產：				
股票證券	112,551	—	—	112,551
債務證券	—	17,357	—	17,357
投資基金	—	—	366,052	366,052
其他財務資產：				
遠期貨幣合約	—	18	—	18
認股權證	6,635	—	—	6,635
	132,879	17,375	402,716	552,970
於2024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	10,879	—	35,388	46,267
按公平值計入損益之財務資產：				
股票證券	101,927	—	—	101,927
債務證券	—	17,457	—	17,457
投資基金	—	—	373,531	373,531
其他財務資產：				
遠期貨幣合約	—	2,497	—	2,497
認股權證	4,585	—	—	4,585
	117,391	19,954	408,919	546,264

16. 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 投資基金 千港元
於2025年1月1日	35,388	373,531
於損益表確認之虧損總額	—	(10,973)
於其他全面收入確認之收益總額	954	—
增添	322	8,739
出售	—	(4,484)
分派	—	(1,653)
匯兌調整	—	892
於2025年6月30日	36,664	366,052
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

截至2025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(2024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。

17. 報告期後事項

除本中期財務報告書附註12所披露之股本削減完成外，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

2025年上半年，全球經濟表現參差。若干經濟體錄得穩健增長，惟部份經濟體則面臨關稅及政策方面之不明朗因素。香港經濟於2025年第二季繼續穩健擴張。然而，物業市場仍然疲弱，特別是商業領域。香港食品零售業務仍然困難且充滿挑戰。儘管全球貿易不利因素及美國關稅不確定性仍然存在，新加坡(本集團若干附屬公司之主要營運地點)之經濟延續2025年第一季4.1%之增幅，於2025年第二季增長4.4%。

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2025年6月30日止六個月(「本期間」)錄得股東應佔綜合虧損80,000,000港元，而截至2024年6月30日止六個月(「2024年」)則錄得綜合虧損137,000,000港元。虧損減少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減少所致。

本期間之收入增加至412,000,000港元(2024年 — 374,000,000港元)，當中54%(2024年 — 60%)及33%(2024年 — 34%)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13%，佔本期間總收入之95%(2024年 — 93%)。

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減少至75,000,000港元(2024年 — 95,000,000港元)，主要由於本期間之法律及專業費用減少所致。

食品業務

本集團之食品業務分部於本期間錄得收入392,000,000港元(2024年 — 348,000,000港元)，主要來自食品製造及經營咖啡店與餐廳連鎖店之食品零售業務，其收入分別增加22%及5%。本集團目前以「Chatterbox Café」、「Délifrance」、「alfafa」及「力寶軒」之品牌經營餐廳食肆。本集團之新加坡及馬來西亞食品製造業務表現於本期間繼續好轉，主要由於營運成本管理加強及馬來西亞市場擴展令銷售收入提升所致。然而，本集團食品業務之經營環境(特別是香港)仍然充滿挑戰。消費下跌，加上前往大灣區或海外短途旅行之本地居民數目大幅上升(尤其是於週末及假日)，對本集團香港食品業務表現造成影響。因此，分部於本期間出現虧損2,000,000港元(2024年 — 20,000,000港元)。本集團將審慎擴展店舖，並持續創新產品組合及就此再作投資，以滿足顧客之喜好。

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。本期間來自物業投資業務之分部收入總額為11,000,000港元(2024年 — 11,000,000港元)，主要來自本集團投資物業之經常性租金收入。本集團於本期間錄得投資物業公平值虧損9,000,000港元(2024年 — 6,000,000港元)，主要由於香港物業市值下跌所致。因此，本期間物業投資分部錄得虧損8,000,000港元(2024年 — 6,000,000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為5,000,000港元(2024年 — 10,000,000港元)。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收益淨額2,000,000港元，而2024年則錄得虧損52,000,000港元。因此，財務及證券投資業務於本期間損益表中錄得溢利6,000,000港元(2024年 — 虧損43,000,000港元)。

本集團審慎管理其投資組合。於2025年6月30日，財務及證券投資組合為667,000,000港元(2024年12月31日 — 792,000,000港元)，主要包括現金及銀行結餘108,000,000港元(2024年12月31日 — 237,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產496,000,000港元(2024年12月31日 — 493,000,000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50,000,000港元(2024年12月31日 — 46,000,000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

於2025年6月30日，本集團之按公平值計入損益之財務資產總值為496,000,000港元(2024年12月31日 — 493,000,000港元)，賬面總值包括股票證券113,000,000港元(2024年12月31日 — 102,000,000港元)、債務證券17,000,000港元(2024年12月31日 — 17,000,000港元)及投資基金366,000,000港元(2024年12月31日 — 374,000,000港元)。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2025年6月30日			於2024年 12月31日	截至2025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」)	76,326	15.4%	2.2%	63,254	13,072
Amasia CIV T, L.P.(「Amasia CIV」)	56,419	11.4%	1.6%	55,814	582
Quantedge Global Fund(「Quantedge」)	40,681	8.2%	1.2%	44,551	147
其他(附註)	322,534	65.0%	9.4%	329,296	(14,284)
總計	495,960	100.0%	14.4%	492,915	(483)

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2025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。

GSH

於2025年6月30日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為76,000,000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15.4%及2.2%。本集團於本期間確認未變現公平值收益13,000,000港元。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)、位於沙巴、環境恬靜怡人之絲綢@美人魚島度假村及位於中國內地重慶之一間設有200間客房之酒店。由於馬來西亞對中國公民之免簽證入境政策及旅遊業推廣活動，預期短期內到訪馬來西亞之旅客人次將暢旺，對GSH之酒店業務帶來正面影響。GSH於馬來西亞之房地產業務亦繼續受惠於海外買家(特別是來自中國內地)之持續興趣。然而，中國內地之房地產市場仍充滿挑戰。

Amasia CIV

Amasia CIV為投資於Dialpad, Inc.(「Dialpad」)之單一投資組合基金，其同名產品Dialpad為人工智能通訊智能平台，設有統一商業通訊及聯絡中心解決方案。該公司提供一站式多用途客戶通訊平台，由人工智能負責記錄並提供建議。其亦提供雲端支援及聯絡中心平台，設有人工智能實時代理協助及知識檢索系統。Dialpad持續擴展其人工智能能力，即將推出之功能旨在改善浮現洞察力、自動化工作流程及支援其他語言，以促進用戶採用。於2015年，本集團對Amasia CIV投資2,000,000美元，從而達致長遠之資本收益。於2025年6月30日，本集團於Amasia CIV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11.4%及1.6%。

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。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4,000,000港元之部分投資。連同餘下投資於本期間錄得之未變現公平值收益100,000港元，於2025年6月30日，本集團於Quantedge之投資之公平值為41,000,000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8.2%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2025年6月30日，該等投資之公平值為50,000,000港元(2024年12月31日 — 46,000,000港元)。此類別之主要投資為GenieBiome Holdings Limited(「GB」)及H2G Green Limited(「H2G」)。

GB為此類別之其中一項主要投資。於2025年6月30日，本集團於GB之投資之公平值為24,000,000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48.2%及0.7%。於2021年，本集團投資於GB，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。其產品組合包括專為亞洲人而設之新一代精準微生態配方。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，並令本集團於本期間獲取股息收入。於本期間，本集團計入其他全面收入之未變現公平值收益為300,000港元。

H2G為一間於新交所由保薦人監察之上市平台凱利板上市之公司。H2G專門利用儲存罐及氣瓶提供液化天然氣之最後一里配送服務，以便工商終端用戶取得更潔淨及更低成本之能源(特別是與柴油相比)。H2G亦於新加坡發展加工廠，將非食品級纖維素生物質廢料轉化成氫氣及其他有用產品(例如活性炭／生物炭、木醋液及可再生燃料)。於2025年6月30日，本集團於H2G之投資之公平值為13,000,000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26.3%及0.4%。於本期間，本集團錄得計入其他全面收入之未變現公平值收益3,000,000港元。另外，本集團亦於2024年對H2G發行之上市認股權證投資約2,000,000港元。於2025年6月30日，該上市認股權證之公平值為7,000,000港元，並於本期間錄得計入損益表之公平值收益2,000,000港元。

醫療保健服務

本集團持有Healthway Medical Corporation Limited(「Healthway」，本公司之聯營公司，連同其附屬公司，統稱「Healthway集團」)40.8%之權益。Healthway擁有由超過130間診所(主要位於新加坡)組成之龐大網絡，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、日間手術中心及專職醫療保健服務。

於本期間，Healthway集團維持收入增長，主要來自普通科及專科分部，以及其日間手術中心之收入貢獻。本集團於本期間自Healthway集團確認之所佔溢利為100,000港元(2024年 — 虧損3,000,000港元)。於2025年6月30日，本集團於Healthway之權益為509,000,000港元(2024年12月31日 — 470,000,000港元)。

其他業務

TIH Limited(「TIH」，連同其附屬公司，統稱「TIH集團」)為本公司擁有39.9%權益之聯營公司，並於新交所主板上市。TIH集團現時有兩個業務分部，即投資業務及基金管理。其收入主要來自投資變現及／或重估以及費用收入。於2025年，隨著各方積極部署所積累之實力並承接去年之交易動力，私募股權投資活動表現強勁。然而，上述交易活動之動力受關稅波動、監管及審批程序延長及地緣政治緊張局勢升溫等宏觀經濟不利因素拖累。相關形勢導致整個行業之持有期延長，並更加注重流動資金管理。在私人消費日益增長、理想人口結構以及醫療保健及數碼基建行業有利趨勢之支持下，東南亞保持長遠吸引力。TIH將繼續探索涉及特殊情況及收購非核心資產之策略，旨在釋放價值。本集團於本期間自其於TIH之投資錄得所佔虧損4,000,000港元(2024年 — 溢利13,000,000港元)。於2025年6月30日，本集團於TIH之權益為326,000,000港元(2024年12月31日 — 310,000,000港元)。

股本削減

為使本公司能夠更加靈活進行企業活動及／或宣派分派或股息，於2025年5月，本公司建議實施股本削減，將本公司股本賬內之進賬由1,704,031,044.03港元削減至150,000,000.00港元(「股本削減」)。股本削減於2025年7月29日生效。因股本削減而產生之1,554,031,044.03港元之進賬，已轉撥至本公司股本削減儲備賬，其中部分由本公司用於抵銷本公司財務報告書中之累計虧損。

分派

如2025年5月28日宣佈，於2025年5月16日，LL Capital Holdings Limited(「要約人」)要求力寶有限公司(「力寶」，本公司之居間控股公司)之董事會向其股東(「力寶股東」)提呈建議(「建議」)，當中包括(i)根據香港公司條例第673條透過計劃安排(「計劃」)將力寶私有化；及(ii)待達成若干條件後，力寶將向力寶股東以實物分派本公司最多303,289,730股股份(「股份」)(佔已發行股份總數約33.01%)之方式進行特別分派(「分派」)，力寶股東將可按股票方式或現金方式收取其於分派項下之配額。於本中期業績報告日期，建議(包括計劃及分派)仍須待有關條件獲達成或獲豁免(如適用)後方可作實。分派之進一步詳情載於力寶及要約人發佈之日期為2025年7月23日之綜合計劃文件。

財務狀況

於2025年6月30日，本集團之資產總值為3,400,000,000港元(2024年12月31日 — 3,500,000,000港元)。負債總額為1,300,000,000港元(2024年12月31日 — 1,400,000,000港元)。於2025年6月30日，本公司權益持有人應佔綜合資產淨值維持1,800,000,000港元(2024年12月31日 — 1,800,000,000港元)，相當於每股1.9港元(2024年12月31日 — 每股1.9港元)。

於2025年6月30日，本集團之銀行及其他貸款為908,000,000港元(2024年12月31日 — 966,000,000港元)，包括有抵押銀行貸款778,000,000港元(2024年12月31日 — 796,000,000港元)及來自本公司一間控股公司之無抵押貸款130,000,000港元(2024年12月31日 — 170,000,000港元)。銀行及其他貸款以港元及馬來西亞零吉計值。銀行貸款以本集團持有之若干投資物業、土地及樓宇以及上市股份，以及本集團若干附屬公司資產之固定及浮動押記作抵押。

所有銀行及其他貸款按浮動利率計息。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2025年6月30日，約23%(2024年12月31日 — 20%)之銀行及其他貸款須於一年內或按要求償還。於2025年6月30日，資本負債比率(按銀行及其他貸款(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49.5%(2024年12月31日 — 53.0%)。

於2025年6月30日，流動比率減少至0.9(2024年12月31日 — 1.1)。經評估本集團之流動資金來源及可動用資金(包括尚未動用之信貸額度、再融資及籌集額外債務融資之能力以及本集團營運所帶來之可動用資金)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。

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2025年6月30日，本集團之有抵押銀行擔保為1,000,000港元(2024年12月31日 — 1,000,000港元)及無抵押銀行擔保為4,000,000港元(2024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。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(2024年12月31日 — 無)。

於2025年6月30日，本集團之資本承擔總額為82,000,000港元(2024年12月31日 — 84,000,000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外來銀行融資(倘適合)提供資金。

員工與薪酬

於2025年6月30日，本集團有850名全職僱員(2024年6月30日 — 836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164,000,000港元(2024年 — 155,000,000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

預期2025年全球增長率為3.0%。該預測略高於早前之預測，這主要歸因於美國平均關稅稅率低於2025年4月公佈之水平，加上美元走弱及部分主要經濟體之財政擴張導致金融狀況有所改善。香港政府積極推廣旅遊業及大型活動，可能會令香港經濟及食品零售業務受惠。中國內地當局呼籲採取與供應相關之措施，以應對若干行業之產能過剩問題，此舉有利市場氣氛。預期中國內地在2025年下半年將錄得溫和經濟增長。近日新加坡貿易與工業部對2025年國內生產總值之增長預測由0.0至2.0%上調至1.5%至2.5%，這主要反映2025年上半年新加坡之經濟表現優於預期。然而，由於關稅稅率可能回升或會導致增長放緩，2025年餘下期間之經濟前景仍然受不確定性因素所籠罩，且存在下行風險。地緣政治緊張局勢加劇或會干擾全球貿易及供應鏈，並推高商品價格，繼而可能推高通脹及拖累經濟活動。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2025年6月30日止六個月派付任何中期股息(2024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2025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	-	-	1,179,199,264 <i>附註(i)及(iv)</i>	-	1,179,199,264	59.01
李聯煒	4,495,895	270	-	-	4,496,165	0.23
李國輝	466	466	-	-	932	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2025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2025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2025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2025年6月30日，Lippo Capital直接擁有HKC每股面值0.10港元之普通股股份(「HKC股份」)894,916,529股之權益，而Lippo Capital透過力寶擁有100%權益之附屬公司間接擁有284,282,735股HKC股份之權益。因此，Lippo Capital直接及間接擁有合共1,179,199,264股HKC股份之權益，約佔已發行HKC股份之59.01%。

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2025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
Healthway Medical Corporation Limited (「Healthway」)	(d)	普通股	3,056,521,494	67.39
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
LL Capital Holdings Limited	(a)	普通股	1	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2025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1,207,880,229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73.07%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3,056,521,494股普通股股份之權益，約佔Healthway已發行股份之67.39%。有關李博士於本公司及HKC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。

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)

於2025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。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2025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2025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2025年4月1日起，向各董事支付之董事袍金已由每月22,900港元調整至每月23,700港元。
2. 自2025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7,600港元及每月4,900港元調整至每月7,900港元及每月5,100港元。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2025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2025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」)	71,021,800	7.73
胡美容女士(「胡女士」)	71,021,800	7.73
Ever Media Limited(「Ever Media」)	65,591,800	7.13
Four Seas Enterprises (BVI) Limited(「Four Seas Enterprises」)	65,591,800	7.13
四洲集團有限公司(「四洲集團」)	65,591,800	7.13

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65,591,800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70,964,800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71,021,800股普通股股份之權益，約佔本公司已發行股份之7.73%。胡女士為戴先生之配偶，被視作擁有本公司701,000股普通股股份之權益。連同受控法團持有之本公司70,320,800股普通股股份之權益，胡女士被視作擁有本公司合共71,021,800股普通股股份之權益，約佔本公司已發行股份之7.73%。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於2025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2025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，除下文所披露者外，本公司於截至2025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(「企業管治守則」)之守則條文。根據企業管治守則之守則條文第F.2.2條(自2025年7月1日起已獲重新編號為守則條文第F.1.3條)，董事會主席應出席股東週年大會。由於董事會主席當時身處海外及未能與彼聯絡，故未能出席本公司於2025年6月23日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)。股東週年大會由董事會副主席擔任主席，以促進本公司與股東之間之有效溝通。

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，2025年8月28日



公司資料

董事會

執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP (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

卓佳證券登記有限公司

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