

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2020年9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2020年9月30日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同2019年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至2020年9月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至9月30日止六個月	
		2020年 千港元	2019年 千港元
收入	4	325,190	493,583
銷售成本		(145,003)	(143,761)
溢利總額		180,187	349,822
其他收入	5	30,336	19,194
行政開支		(185,362)	(299,351)
其他經營開支	7	(68,937)	(79,019)
投資物業之公平值虧損		(48,791)	(71,859)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益/(虧損)淨額	7	47,778	(2,878)
其他收益/(虧損)一淨額	6	(13,218)	15,805
融資成本		(17,748)	(28,481)
所佔聯營公司業績		25,774	(1,486)
所佔合營企業業績		(394)	(469)
除稅前虧損	7	(50,375)	(98,722)
所得稅	8	(4,995)	(6,704)
期內虧損		(55,370)	(105,426)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		(37,603)	(109,075)
非控股權益		(17,767)	3,649
		(55,370)	(105,426)
		港仙	港仙
本公司權益持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	9	(0.41)	(1.19)

簡明綜合全面收益表

截至2020年9月30日止六個月

	未經審核	
	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
期內虧損	<u>(55,370)</u>	<u>(105,426)</u>
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益之		
其他全面收入／(虧損)：		
折算海外業務之匯兌差額	24,664	(30,732)
就清算海外業務重新分類至損益之匯兌差額	-	(19,752)
所佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)	<u>26,451</u>	<u>(14,500)</u>
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)	<u>51,115</u>	<u>(64,984)</u>
於其後期間將不會重新分類至損益之		
其他全面收入／(虧損)：		
按公平值計入其他全面收益之		
股本工具之公平值變動	<u>163</u>	<u>(20,790)</u>
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	<u>51,278</u>	<u>(85,774)</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(4,092)</u></u>	<u><u>(191,200)</u></u>
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	(2,490)	(183,846)
非控股權益	<u>(1,602)</u>	<u>(7,354)</u>
	<u><u>(4,092)</u></u>	<u><u>(191,200)</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於2020年9月30日

	附註	2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	2020年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
無形資產		21,909	21,034
勘探及評估資產		1,152	882
固定資產		1,086,061	1,065,288
投資物業		674,549	713,445
使用權資產		125,597	133,715
於聯營公司之權益		711,902	664,425
於合營企業之權益	11	74,893	32,163
按公平值計入其他全面收益之財務資產		105,985	105,620
按公平值計入損益之財務資產		444,260	385,762
應收賬款、預付款項及其他資產	12	12,152	11,872
其他財務資產		1,732	–
遞延稅項資產		2,861	2,807
		3,263,053	3,137,013
流動資產			
存貨		15,144	10,389
應收賬款、預付款項及其他資產	12	168,001	263,253
按公平值計入損益之財務資產		505,320	442,186
可收回稅項		2	320
受限制現金		54,069	51,854
原到期日為三個月以上之定期存款		69,379	66,176
現金及現金等價物		1,031,706	981,788
		1,843,621	1,815,966
流動負債			
銀行及其他貸款		417,502	691,967
租賃負債		40,960	45,680
應付賬款、應計款項及其他負債	13	206,188	260,145
其他財務負債		16,762	21,606
應付稅項		129,153	125,584
		810,565	1,144,982
流動資產淨值		1,033,056	670,984
資產總值減流動負債		4,296,109	3,807,997

	附註	2020年 9月30日 千港元 (未經審核)	2020年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他貸款		719,863	152,726
租賃負債		91,790	94,560
應付賬款、應計款項及其他負債	13	8,531	6,453
其他財務負債		1,538	1,303
遞延稅項負債		27,665	28,645
		<u>849,387</u>	<u>283,687</u>
資產淨值		<u>3,446,722</u>	<u>3,524,310</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		1,382,608	1,458,594
		<u>3,088,515</u>	<u>3,164,501</u>
非控股權益		358,207	359,809
		<u>3,446,722</u>	<u>3,524,310</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，並應與本集團於2020年3月31日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。

編製本中期業績所採納之會計政策及編製基準，乃與本集團截至2020年3月31日止年度之經審核財務報告書所採納之會計政策及編製基準符合一致，惟採納本中期業績附註2所披露之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。

本中期業績所載作為比較資料之截至2020年3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2020年3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

本集團已於本期間之中期業績首次採納下列經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	與2019冠狀病毒病有關之租金寬減(提早採納)
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義

除下文有關香港財務報告準則第16號之修訂之說明外，應用上述經修訂準則對本中期業績並無重大財務影響。

香港財務報告準則第16號之修訂為承租人提供一個實務處理法，讓承租人選擇不就2019冠狀病毒病疫情直接導致之租金寬減應用租賃修改會計處理。該實務處理法僅適用於2019冠狀病毒病疫情直接導致之租金寬減，且僅當(i)租賃付款變動導致租賃代價有所修改，而經修改之代價大致相等於或低於緊接變動前之租賃代價；(ii)租賃付款之任何減幅僅影響原到期日為2021年6月30日或之前之付款；及(iii)租賃之其他條款及條件並無實質變動。該修訂於2020年6月1日或之後開始之年度期間追溯生效，並允許提早應用。

截至2020年9月30日止六個月，由於2019冠狀病毒病疫情，本集團租賃物業之若干月租款項已獲出租人寬減，而租賃條款並無其他變動。本集團已於2020年4月1日提早採納該修訂，並選擇不就截至2020年9月30日止六個月出租人因2019冠狀病毒病疫情而授出之所有租金寬減應用租賃修改會計處理。因此，租金寬減而導致租賃付款減少5,119,000港元，已透過終止確認部份租賃負債作為可變租賃付款入賬，並計入截至2020年9月30日止六個月之損益內。

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生產及零售、餐廳及飲食中心營運管理；
- (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、放款、提供物業、基金管理
及投資顧問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2020年9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	10,491	2,482	14,399	289,742	-	8,076	-	325,190
分部間	1,305	-	-	-	-	1,959	(3,264)	-
總計	<u>11,796</u>	<u>2,482</u>	<u>14,399</u>	<u>289,742</u>	<u>-</u>	<u>10,035</u>	<u>(3,264)</u>	<u>325,190</u>
分部業績	<u>(60,561)</u>	<u>2,482</u>	<u>52,309</u>	<u>(3,516)</u>	<u>(1,344)</u>	<u>(5,595)</u>	<u>(456)</u>	<u>(16,681)</u>
未分配之企業開支								(49,951)
融資成本								(9,123)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	(213)	25,987	-	25,774
所佔合營企業業績	-	-	-	(390)	-	(4)	-	(394)
除稅前虧損								<u>(50,375)</u>
其他分部資料：								
資本開支(附註)	-	-	-	46,385	-	286	-	46,671
折舊	(8,819)	-	-	(40,738)	-	(439)	1,432	(48,564)
利息收入	-	2,482	-	1,367	-	1,390	-	5,239
融資成本	-	-	-	(6,099)	-	(3,099)	573	(8,625)
出售固定資產之虧損	-	-	-	(28)	-	-	-	(28)
下列項目之減值虧損撥備：								
固定資產	(11,325)	-	-	-	-	-	-	(11,325)
存貨	-	-	-	(1,725)	-	-	-	(1,725)
貸款及應收賬款	-	-	-	(334)	-	-	-	(334)
按公平值計入損益之 財務工具之公平值								
收益淨額	-	-	42,002	5,776	-	-	-	47,778
投資物業之公平值虧損	(48,791)	-	-	-	-	-	-	(48,791)
未分配項目：								
資本開支(附註)								32
折舊								(5,592)
融資成本								(9,123)
出售固定資產之虧損								<u>(487)</u>

截至2019年9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	13,001	8,233	13,068	451,987	-	7,294	-	493,583
分部間	<u>2,625</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,625)</u>	<u>-</u>
總計	<u>15,626</u>	<u>8,233</u>	<u>13,068</u>	<u>451,987</u>	<u>-</u>	<u>7,294</u>	<u>(2,625)</u>	<u>493,583</u>
分部業績	<u>(65,467)</u>	<u>8,233</u>	<u>9,667</u>	<u>(3,393)</u>	<u>-</u>	<u>(3,195)</u>	<u>75</u>	<u>(54,080)</u>
未分配之企業開支								(31,204)
融資成本								(11,483)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	(2,800)	1,314	-	(1,486)
所佔合營企業業績	-	-	-	11	(475)	(5)	-	<u>(469)</u>
除稅前虧損								<u>(98,722)</u>
其他分部資料：								
資本開支(附註)	28	-	-	69,552	-	197	-	69,777
折舊	(11,478)	-	-	(113,744)	-	(35)	2,407	(122,850)
利息收入	-	8,233	-	1,642	-	409	-	10,284
融資成本	-	-	-	(14,092)	-	(3,199)	293	(16,998)
出售固定資產之虧損	-	-	-	(46)	-	-	-	(46)
下列項目之減值虧損撥備：								
存貨	-	-	-	(280)	-	-	-	(280)
貸款及應收賬款	-	-	-	(275)	-	-	-	(275)
就清算海外業務								
重新分類至損益表之								
已變現折算虧損	-	-	-	(4,692)	-	-	-	(4,692)
按公平值計入損益之								
財務工具之公平值								
虧損淨額	-	-	(1,390)	(1,488)	-	-	-	(2,878)
投資物業之公平值虧損	(71,859)	-	-	-	-	-	-	(71,859)
未分配項目：								
資本開支(附註)								879
折舊								(5,798)
融資成本								(11,483)
出售固定資產之收益								133
就清算一間海外業務								
重新分類至損益表之								
已變現折算收益								<u>24,444</u>

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2020年9月30日(未經審核)								
分部資產	1,326,477	389,339	1,570,181	893,969	-	100,148	(12,707)	4,267,407
於聯營公司之權益	-	-	-	-	410,133	301,769	-	711,902
於合營企業之權益	-	-	41,495	31,628	580	1,190	-	74,893
未分配資產								52,472
資產總值								<u>5,106,674</u>
分部負債	220,906	-	54,322	519,191	412,195	433,785	(827,912)	812,487
未分配負債								<u>847,465</u>
負債總額								<u>1,659,952</u>
於2020年3月31日(經審核)								
分部資產	1,382,825	302,834	1,531,537	851,332	-	149,529	(16,504)	4,201,553
於聯營公司之權益	-	-	-	-	394,071	270,354	-	664,425
於合營企業之權益	-	-	-	31,243	580	340	-	32,163
未分配資產								54,838
資產總值								<u>4,952,979</u>
分部負債	223,417	-	12,102	478,582	398,902	427,419	(391,529)	1,148,893
未分配負債								<u>279,776</u>
負債總額								<u>1,428,669</u>

4. 收入

收入分析如下：

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
來自客戶合約之收入：		
銷售貨品及快流量消費品	166,298	151,180
餐飲銷售	119,706	212,832
提供管理服務	6,178	7,165
來自其他來源之收入：		
向飲食中心租戶收取之費用	-	76,938
來自經營租賃之物業租金收入	10,491	13,001
利息收入	4,840	9,875
股息收入	14,399	13,068
其他	3,278	9,524
	<u>325,190</u>	<u>493,583</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2020年9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	166,298	–	166,298
餐飲銷售	119,706	–	119,706
提供管理服務	–	6,178	6,178
來自客戶合約之收入總額	<u>286,004</u>	<u>6,178</u>	<u>292,182</u>
地區市場：			
香港	82,559	5,138	87,697
中國大陸	–	1,040	1,040
新加坡共和國	203,445	–	203,445
來自客戶合約之收入總額	<u>286,004</u>	<u>6,178</u>	<u>292,182</u>
確認收入時間：			
於某一時間點轉讓之貨品	286,004	–	286,004
隨時間轉讓之服務	–	6,178	6,178
來自客戶合約之收入總額	<u>286,004</u>	<u>6,178</u>	<u>292,182</u>
截至2019年9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	151,180	–	151,180
餐飲銷售	212,832	–	212,832
提供管理服務	–	7,165	7,165
來自客戶合約之收入總額	<u>364,012</u>	<u>7,165</u>	<u>371,177</u>
地區市場：			
香港	113,922	5,775	119,697
中國大陸	–	1,390	1,390
新加坡共和國	247,765	–	247,765
馬來西亞	2,325	–	2,325
來自客戶合約之收入總額	<u>364,012</u>	<u>7,165</u>	<u>371,177</u>
確認收入時間：			
於某一時間點轉讓之貨品	364,012	–	364,012
隨時間轉讓之服務	–	7,165	7,165
來自客戶合約之收入總額	<u>364,012</u>	<u>7,165</u>	<u>371,177</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2020年9月30日止六個月			
來自客戶合約之收入			
外來客戶	286,004	6,178	292,182
分部間	—	1,959	1,959
來自客戶合約之收入總額	286,004	8,137	294,141
來自其他來源之收入—外來	3,738	1,898	5,636
分部收入總額	289,742	10,035	299,777
截至2019年9月30日止六個月			
來自外來客戶合約之收入	364,012	7,165	371,177
來自其他來源之收入—外來	87,975	129	88,104
分部收入總額	451,987	7,294	459,281

5. 其他收入

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
政府補助	29,937	—
承兌票據利息收入	399	409
向飲食中心租戶收回成本	—	18,785
	30,336	19,194

6. 其他收益／(虧損) — 淨額

	截至9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
出售固定資產之收益／(虧損)	(515)	87
下列項目之減值虧損撥備：		
固定資產	(11,325)	—
存貨	(1,725)	(280)
貸款及應收賬款	(334)	(275)
固定資產撤銷	—	(6)
匯兌收益／(虧損) — 淨額	681	(3,473)
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	—	19,752
	(13,218)	15,805

7. 除稅前虧損

除稅前虧損已計入／(扣除)下列項目：

	截至9月30日止六個月	
	2020年	2019年
	千港元	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：		
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：		
股票證券	9,563	(30,755)
投資基金	(17)	309
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：		
債務證券	(250)	(786)
投資基金	34,688	28,334
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	(815)	1,508
衍生財務工具	4,609	(1,488)
	<u>47,778</u>	<u>(2,878)</u>
利息收入：		
貸款及墊款	3,170	–
承兌票據	399	409
其他	1,670	9,875
固定資產折舊	(25,012)	(36,363)
使用權資產折舊	(29,144)	(92,285)
已售存貨成本	(144,223)	(142,684)
銷售及分銷開支#	(12,722)	(10,591)
法律及專業費用#	(12,347)	(14,707)
顧問及服務費用#	(12,935)	(8,207)
公用設施開支#	(5,051)	(18,754)
維修及保養開支#	(4,071)	(12,161)

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9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
香港：		
期內支出	1,635	587
往期撥備不足	-	432
遞延	(464)	(280)
	<u>1,171</u>	<u>739</u>
中國大陸及海外：		
期內支出	6,050	6,408
往期撥備不足／(超額撥備)	(16)	1,068
遞延	(2,210)	(1,511)
	<u>3,824</u>	<u>5,965</u>
期內支出總額	<u>4,995</u>	<u>6,704</u>

香港利得稅乃按稅率8.25%或16.5% (2019年 — 8.25%或16.5%) (倘適用) 計算。就於中國大陸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% (2019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9,186,913,000股普通股(2019年 — 約9,186,913,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股虧損

截至2020年及2019年9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9月30日止六個月	
	2020年 千港元	2019年 千港元
已宣派之中期股息 — 每股普通股0.2港仙 (2019年 — 0.2港仙)	<u>18,374</u>	<u>18,374</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猶他州比佛縣Milford礦帶之銅礦床之公司)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)向美國特拉華州之法院(「特拉華州法院」)提出針對(其中包括)本集團旗下或相關之若干實體及人士(統稱「該等人士」)之經核實申訴(「該申訴」)。該申訴指稱(其中包括)主要投資者因該等人士對CS Mining有意圖之計劃而直接及透過彼等於Skye之擁有權間接就彼等於CS Mining之股本權益減值而蒙受損失。該等人士於2019年提交撤銷該申訴之動議。今年較早時，特拉華州法院就撤銷動議頒佈裁決，批准部份動議，惟駁回主要投資者指稱之數項訴因。就該申訴餘下未獲撤銷之部份而言，特拉華州法院並無根據該等申索之理據作出裁決，因此，該等人士已於今年較早時提交其答辯書，而主要投資者現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。因此，該反申索指稱對手方之行為已導致本集團蒙受損失，並因而尋求對手方就有關損失作出損害賠償。本集團仍然認為該申訴全屬無聊輕率且毫無根據，本集團將會繼續就針對其提出之申索作出極力抗辯，並且提出該反申索。

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：

	2020年 9月30日 千港元	2020年 3月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	34,298	30,696
31至60日	20,799	20,456
61至90日	12,930	13,577
91至180日	3,179	3,363
	<u>71,206</u>	<u>68,092</u>

13. 應付賬款、應計款項及其他負債

包含於應付貿易賬款之結餘，按發票日期之賬齡分析如下：

	2020年 9月30日 千港元	2020年 3月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	23,663	22,722
31至60日	9,280	6,307
61至90日	1,845	409
91至180日	2,089	1,286
超逾180日	3,400	2,382
	<u>40,277</u>	<u>33,106</u>

14. 比較數字

為與本期間之呈報及披露方式一致，若干比較數字已經重新分類。

業務回顧

概覽

新型冠狀病毒(2019冠狀病毒病)疫情嚴重打擊全球經濟。世界各地(包括本集團及其聯營公司經營業務之地區)仍然實施多項2019冠狀病毒病管控措施，例如出行限制及社交距離措施等。於回顧期內，本集團及其聯營公司之表現因而受到不利影響。

期內業績

本集團於截至2020年9月30日止六個月(「本期間」)錄得股東應佔綜合虧損約38,000,000港元，而截至2019年9月30日止六個月(「2019年」)則錄得綜合虧損約109,000,000港元。有關虧損主要是由於投資物業之公平值虧損及因2019冠狀病毒病疫情而導致之經營虧損所致。

由於2019冠狀病毒病疫情爆發，本集團之食品業務及物業投資業務之經營環境面臨挑戰。加上自2019年10月出售飲食中心業務後並無來自該業務之貢獻，本期間之收入減少至325,000,000港元(2019年—494,000,000港元)。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89%(2019年—92%)。

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減少至69,000,000港元(2019年—79,000,000港元)。其他經營開支減少主要由於出售飲食中心業務所致。

食品業務

本集團之食品業務分部錄得收入290,000,000港元(2019年—452,000,000港元)，主要來自食品製造以及咖啡店與餐廳連鎖店之食品零售業務。收入大幅減少乃主要由於在2019年10月完成出售飲食中心業務及2019冠狀病毒病疫情於本期間對本集團食品零售業務造成不利影響所致。食品業務分部於本期間錄得虧損4,000,000港元(2019年—3,000,000港元)。

本集團將繼續專注於其食品製造業務及食品零售業務。限制群聚對本集團於香港及新加坡之食品零售業務之表現造成不利影響。由於馬來西亞在2019冠狀病毒病爆發期間實施多項行動管制令，故食品製造廠現時仍然僅維持有限度之商業營運。本集團一直擴展其食品零售業務，包括於香港以「Chatterbox Express」之商號開設Chatterbox之副線，而首間店舖已於2020年10月在太古城開業且市場反應良好。儘管飲食業之經營環境艱難，Chatterbox Café於本期間之表現理想。

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大陸。隨著經濟轉差，物業投資組合之出租率有所下降。為應對因爆發2019冠狀病毒病疫情引致之業務倒退，一如香港之其他業主，本集團為其租戶提供租金減免，以協助租戶應付日益轉差之經濟狀況。因此，本期間之分部收入總額減少至12,000,000港元(2019年—16,000,000港元)。

本集團錄得投資物業公平值虧損49,000,000港元(2019年—72,000,000港元)，主要由於香港物業市場倒退所致。此外，本期間就位於香港之若干物業錄得減值撥備11,000,000港元(2019年—無)。因此，本期間之分部虧損為61,000,000港元(2019年—65,000,000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，並尋求提升收益率及獲取收益之機會。本集團投資於多元化之組合，包括上市及非上市股票證券、債務證券、投資基金及其他結構性產品。財務及證券投資業務於本期間錄得總收入17,000,000港元(2019年—21,000,000港元)，主要來自從投資組合收取之股息收入。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收益淨額42,000,000港元(2019年—虧損1,000,000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淨額55,000,000港元(2019年—18,000,000港元)。

於2020年9月30日，財務及證券投資組合為1,960,000,000港元(2020年3月31日—1,834,000,000港元)，當中主要包括現金及銀行結餘898,000,000港元(2020年3月31日—899,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產950,000,000港元(2020年3月31日—828,000,000港元)及按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之財務資產106,000,000港元(2020年3月31日—106,000,000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2020年9月30日，本集團按公平值計入損益之財務資產金額為950,000,000港元(2020年3月31日—828,000,000港元)，當中包括股票證券501,000,000港元(2020年3月31日—423,000,000港元)、債務證券22,000,000港元(2020年3月31日—19,000,000港元)及投資基金427,000,000港元(2020年3月31日—386,000,000港元)。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2020年9月30日			於2020年 3月31日	截至2020年 9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
GSH Corporation Limited (「GSH」)	80,330	9%	2%	93,250	(12,920)
Quantedge Global Fund (「Quantedge」)	60,724	6%	1%	45,373	14,772
SherpaEverest Fund, LP (「SherpaEverest」)	48,277	5%	1%	33,793	14,483
Amasia CIV T, L.P. (「Amasia」)	43,953	5%	1%	21,819	22,133
Nineteen77 Capital Solutions Feeder LP (「Nineteen77」)	39,607	4%	1%	32,542	129
其他(附註)	676,689	71%	13%	601,171	5,387
總值	949,580	100%	19%	827,948	43,984

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2020年9月30日之按公平值計入損益之財務資產多於4%之證券。

GSH

於2020年9月30日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為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9%及2%。GSH(其股份於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)上市)為一間東南亞物業發展商，於馬來西亞之吉隆坡及亞庇擁有若干發展中物業。於本期間，GSH之收入因持續逐步確認其兩個位於馬來西亞之住宅發展項目之銷售而有所增加。GSH於一項政府招標中成功投得位於重慶市璧山區中心地帶之一幅優質土地(GSH擁有該土地之51%權益)。該地盤將發展成住宅式公寓及一間五星級酒店，而該項目已於本期間內展開第一期工程。GSH亦擁有及經營2間位於沙巴之酒店，惟自2020年3月中起為遵照馬來西亞之行動管制令而暫時關閉。該等酒店之財務表現因而受到負面影響。本集團於本期間自GSH收取股息收入1,000,000港元。GSH之股價表現未如理想，導致本期間確認未變現公平值虧損13,000,000港元。預期2019冠狀病毒病疫情可能持續對GSH之酒店業務造成負面影響，而GSH之股價表現或會持續波動。

Quantedge

Quantedge (一個非上市投資基金)之投資目標為透過投資於全球各地之多個資產類別來達致長遠之絕對資本增長，投資結果可能因此在短期內大幅變動。由於Quantedge之目標與本集團之投資策略相符，故本集團自2018年初起投資於Quantedge作長遠策略性用途。受股票收益帶動，Quantedge已逐漸收復初期與2019冠狀病毒病相關之跌幅，且升勢進一步受投資組合中所有主要資產類別(如固定收入、商品及貨幣)之收益而增強。於2020年9月30日，本集團於Quantedge之投資之公平值為61,000,000港元，分別佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值及資產總值約6%及1%。本集團於本期間錄得公平值收益15,000,000港元。

SherpaEverest

於2015年，本集團承諾向SherpaEverest投資5,000,000美元(「承諾金額」)。SherpaEverest為一個10年期封閉式基金，可額外延長一年。截至2020年9月30日，本集團已向該基金注入全數承諾金額。該項投資之目的為透過基金間接投資於科技公司，從而達致長遠之資本收益。此項投資決定乃基於一系列因素作出，其中包括基金團隊之經驗、往績記錄及其接觸各類美國科技公司之能力。該基金之投資重心為處於中至後期發展階段之駐美國新興技術型私人公司。截至2020年9月30日，SherpaEverest已對從事商業、運輸及物流、醫療、數碼企業軟件以及數碼媒體及博彩行業之14間投資組合公司作出投資。SherpaEverest之表現理想。於2020年9月30日，本集團於SherpaEverest之投資之公平值為48,000,000港元，分別佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值及資產總值約5%及1%。本集團於本期間錄得公平值收益14,000,000港元。連同其後於2020年10月收取之分派3,000,000港元，累計分派約為11,000,000港元。

Amasia

於2015年初，本集團承諾向Amasia作出2,000,000美元之資本投資。其為一個10年期封閉式單一投資組合基金，可最多連續延長三次，每次為期一年。該基金之目的為投資於一間名為Dialpad(前稱Switch Communications, Inc.)之美國公司，從而達致長遠之資本收益。Dialpad最初於2011年1月以Firespotter Labs之名義開展業務並孕育出多項與語音及電話相關之構思，並於其後開發其小型電話會議產品「UberConference」。於2015年1月，Dialpad推出「Switch」，乃為小型至大型企業客戶而設之「雲端專用電話交換系統」解決方案。儘管爆發2019冠狀病毒病疫情，Dialpad之表現理想。於2020年9月30日，本集團於Amasia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5%及1%。本集團於本期間錄得公平值收益22,000,000港元，主要乃由於Dialpad之估值經參考於2020年10月最近一輪融資後有所增加所致。

Nineteen77

Nineteen77為一個專門從信貸市場之稀有溢價提取價值之對沖基金。本集團自2017年起投資於Nineteen77。於2020年9月30日，本集團於Nineteen77之投資之公平值為40,000,000港元，分別佔本集團按公平值計入損益之財務資產總值及資產總值約4%及1%。本集團於本期間收取分派2,000,000港元，並錄得公平值收益100,000港元。展望未來，2019冠狀病毒病疫情令市場波動加劇之同時，亦會為Nineteen77之投資策略創造機遇。誠如Nineteen77之基金經理所告知，預期由於在市場持續波動之情況下，對貸款之需求將會持續高企，惟貸款人之供應將會因銀行進一步收緊信貸及其他借貸基金需解決其投資組合內之問題而減少。這種供需關係將會導致出現更多基金獲支付溢價以提供資本解決方案之情況。

按公平值計入其他全面收益之財務資產

除上述按公平值計入損益之財務資產項下之投資外，本集團亦投資於持作長遠策略性用途之上市及非上市股票證券。該等投資作為按公平值計入其他全面收益之財務資產列賬。於2020年9月30日，該等投資之公平值約為106,000,000港元(2020年3月31日—106,000,000港元)。於本期間，該等投資於其他全面收入確認之未變現公平值收益為200,000港元。此類別之主要投資為於eBroker Holding Limited(「eBroker」)之投資，佔本集團於2020年9月30日按公平值計入其他全面收益之財務資產總值81%。

本集團於2017年及2018年eBroker進行之三輪融資期間投資約7,600,000港元。於2020年9月30日，本集團於eBroker之投資之賬面值總額為85,000,000港元，分別佔本集團按公平值計入其他全面收益之財務資產總值及資產總值之81%及2%。eBroker於2015年9月在中國上海成立，其核心業務為透過其網上財富管理平台促進中國大陸之富裕人士與海外金融機構及保險公司之間之金融及保險服務。自成立以來，其在客戶、產品及服務覆蓋範圍、收入及溢利方面均錄得強勁之業務增長。於2020年6月，證券及期貨事務監察委員會已批准eBroker成為香港一間經紀公司之主要股東。透過此項收購，eBroker能夠利用其平台向eBroker之客戶提供網上股票買賣並建立信譽良好之賬戶系統。於eBroker之投資為本集團帶來從金融科技產業獲得中長期資本增值之潛力。eBroker已進行數輪集資，經參考2019年年初之最近一輪融資後，本集團已於過往年度錄得未變現公平值收益。eBroker並無作出分派。

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「HMC集團」)(本公司之聯營公司)之投資參與醫療保健服務業務。於2020年9月30日，本集團擁有Healthway已發行股份約40.91%之權益。Healthway為一間於新交所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。HMC集團於新加坡擁有、經營及管理約90間醫療中心及診所。

於本期間，新加坡政府採取阻斷措施以遏制社區傳播，導致流動性下降。隨著更多市民留在家中，基本護理分部及專科護理分部之病人數目均相應減少。此外，作為阻斷措施之一部份，新加坡政府強制延遲非急需手術，因而對專科護理分部之收入造成進一步影響。因此，HMC集團於本期間之收入下降，惟HMC集團已獲得政府補助(包括支持就業計劃、補貼工資及物業稅退回)，作為新加坡政府公佈之2019冠狀病毒病經濟振興計劃之一部份。

本集團於本期間所佔HMC集團虧損為200,000港元(2019年—3,000,000港元)。經計及本期間新加坡元升值之影響，本集團於Healthway之權益增加至410,000,000港元(2020年3月31日—394,000,000港元)。

隨著新加坡逐步恢復商務旅行，HMC之26間普通科(「普通科」)診所目前提供商務旅行前之拭子測試。2019冠狀病毒病疫情加上傳統流感高峰季節，HMC之普通科診所繼續與衛生部緊密合作，透過社保援助計劃向新加坡公民接種經補貼之流感疫苗。隨著於2020年11月推出強化全國成人免疫接種計劃以及疫情令普羅大眾對整體健康及福利之意識提高，與去年同期相比，向HMC診所尋求注射流感疫苗之求診者有所增加。為加強其診所網絡之服務，HMC集團已於2020年8月正式推出其遙距會診應用程式，令HMC之數碼化過程再向前邁進一大步。為向病人提供涵蓋基本至專科以及預防保健之一系列全方位服務，HMC將整合其龐大之基本及專科診所網絡，超過100名醫生將分階段加入Healthway Medical應用程式。

其他業務

TIH

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25,000,000港元(2019年—1,000,000港元)，有關溢利主要由於其按公平值計入損益之投資之公平值收益淨額所致。於2020年9月30日，於TIH之權益增加至267,000,000港元(2020年3月31日—237,000,000港元)。

TIH之核心策略仍為尋找特殊情況、企業去槓桿化及非核心次級資產所帶來之可觀長期投資機遇。TIH於2020年5月透過一間合營企業創立Vasanta Fund，其為一個全新之亞洲主動型參與基金，對具有深度價值之上市公司作出機會投資，旨在透過與管理層及持份者之積極參與盡量提高及釋放價值。

礦產勘探及開採

茲提述本集團持有Skye Mineral Partners, LLC (「Skye」)之少數擁有權權益，Skye之主要資產(在下文所述之事件前)為CS Mining, LLC (「CS Mining」，一間曾擁有數個位於美國猶他州比佛縣Milford礦帶之銅礦床之公司)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)向美國特拉華州之法院(「特拉華州法院」)提出針對(其中包括)本集團旗下或相關之若干實體及人士(統稱「該等人士」)之經核實申訴(「該申訴」)。該申訴指稱(其中包括)主要投資者因該等人士對CS Mining有意圖之計劃而直接及透過彼等於Skye之擁有權間接就彼等於CS Mining之股本權益減值而蒙受損失。該等人士於2019年提交撤銷該申訴之動議。今年較早時，特拉華州法院就撤銷動議頒佈裁決，批准部份動議，惟駁回主要投資者指稱之數項訴因。就該申訴餘下未獲撤銷之部份而言，特拉華州法院並無根據該等申索之理據作出裁決，因此，該等人士已於今年較早時提交其答辯書，而主要投資者現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。因此，該反申索指稱對手方之行為已導致本集團蒙受損失，並因而尋求對手方就有關損失作出損害賠償。本集團仍然認為該申訴全屬無聊輕率且毫無根據，本集團將會繼續就針對其提出之申索作出極力抗辯，並且提出該反申索。

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於2020年9月30日，其資產總值為5,100,000,000港元(2020年3月31日 — 5,000,000,000港元)。於2020年9月30日，現金及銀行結餘總額(包括現金及現金等價物、原到期日為三個月以上之定期存款及受限制現金)增加至1,200,000,000港元(2020年3月31日 — 1,100,000,000港元)。負債總額增加至1,700,000,000港元(2020年3月31日 — 1,400,000,000港元)，主要由於本期間再融資銀行貸款後，銀行及其他貸款有所增加所致。於本期間若干銀行貸款之再融資完成後，於2020年9月30日，流動比率提高至2.3(2020年3月31日 — 1.6)。

於2020年9月30日，本集團之銀行及其他貸款增加至1,137,000,000港元(2020年3月31日 — 845,000,000港元)，其中包括銀行貸款857,000,000港元(2020年3月31日 — 576,000,000港元)及無抵押票據280,000,000港元(2020年3月31日 — 269,000,000港元)。

於2020年9月30日，銀行貸款包括有抵押銀行貸款857,000,000港元(2020年3月31日 — 576,000,000港元)，並以港元、新加坡元及馬來西亞零吉計值。銀行貸款以本集團之若干物業及若干附屬公司資產之固定及浮動押記作抵押。本集團於適當時候會利用利率掉期改變其貸款之利率特性，以限制利率風險。於2020年9月30日，本集團7%(2020年3月31日 — 9%)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。無抵押票據為無抵押、以新加坡元計值及按年利率2.25%計息。本集團以分期付款方式購入若干由租賃固定資產之權利作抵押之汽車。於2020年9月30日，租購承擔為100,000港元(2020年3月31日 — 200,000港元)，並計入財務狀況表之租賃負債內。

於2020年9月30日，於本期間內就銀行貸款進行再融資後，約37%(2020年3月31日 — 82%)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於2020年9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32.5%(2020年3月31日 — 23.1%)。本集團維持淨現金狀況，且預期將不會因現時之2019冠狀病毒病疫情而面臨任何流動資金壓力。

於2020年9月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值為3,100,000,000港元(2020年3月31日 — 3,200,000,000港元)，主要由於本期間之虧損及於本期間宣派及支付之股息所致，惟被因新加坡元及人民幣升值導致之折算海外業務收益所抵銷。此相等於2020年9月30日每股34港仙(2020年3月31日 — 每股34港仙)。

本集團監察其資產及負債之相關外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

於2020年9月30日，本集團已發出之銀行擔保約為4,000,000港元(2020年3月31日 — 20,000,000港元)，作為替代食品業務營運場所之租金及公用開支按金。約49%(2020年3月31日 — 13%)之銀行擔保以本集團若干銀行存款及一間附屬公司股東之公司擔保作抵押。除上述者外，於本期間結束時，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(2020年3月31日 — 無)。

本集團之承擔主要與證券投資及馬來西亞新食品廠房有關。由於支付購買新廠房設備之進度付款，因此於2020年9月30日之總承擔減少至69,000,000港元(2020年3月31日 — 104,000,000港元)。投資或資本資產將透過本集團內部資源及/或外來銀行融資(倘適合)提供資金。

員工與薪酬

於2020年9月30日，本集團有964名全職僱員(2019年9月30日 — 933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150,000,000港元(2019年 — 160,000,000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

迄今為止，全球經濟之復甦速度勝於預期，惟走勢未明之2019冠狀病毒病疫情及宏觀地緣政治議題(如中美關係演變、地緣政治緊張局勢升溫及英國脫歐談判)仍為決定全球經濟復甦情況之主要因素。預期2021年將繼續實施各項2019冠狀病毒病管控措施，惟其後將會隨著疫苗覆蓋面擴大及治療方法得到改良而措施獲逐步解除。本集團及其聯營公司將繼續致力紓緩不利經營環境所帶來之影響，同時制定策略提高財務抗逆力，以促進彼等業務之長期可持續增長。彼等將審慎尋求合適之商機以提高股東之價值。

中期股息

董事已議決宣佈派發截至2020年9月30日止六個月之中期股息每股0.2港仙(截至2019年9月30日止六個月 — 每股0.2港仙)，為數約18,400,000港元(截至2019年9月30日止六個月 — 約18,400,000港元)。中期股息將於2021年1月22日星期五派付予於2021年1月8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2021年1月6日星期三至2021年1月8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2020年9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2021年1月5日星期二下午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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2020年9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。

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2020年9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2020年9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，2020年11月27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。