

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 2025 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 2025 年 6 月 30 日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同 2024 年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至 2025 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	
		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)
		港元	港元
本公司權益持有人應佔每股虧損	7		
基本及攤薄		(0.09)	(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

	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		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	10	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

	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		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	10	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	11	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

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 2024 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 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。

編製本中期業績所採納之會計政策，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，惟於本中期業績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業績並無重大財務影響。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業績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。

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

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。

	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

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

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	2024 年
	千港元	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	2024 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：		
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)
	<u>(988)</u>	<u>(51,745)</u>
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)）	<u>(154,549)</u>	<u>(141,521)</u>

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)
	<u>3,203</u>	<u>2,118</u>
期內支出總額	<u>3,193</u>	<u>2,129</u>

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
	<u>85,793</u>	<u>72,751</u>

10. 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
	<u>35,743</u>	<u>44,466</u>

11. 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	<u>1,705,907</u>	<u>1,705,907</u>

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。

12. 報告期後事項

除本中期業績附註 11 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

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。於本公佈日期，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。

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）。

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。

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。

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

於本公佈日期，本公司董事會由九名董事組成，包括執行董事李棕博士（主席）、李聯煒先生（副主席）、李國輝先生（行政總裁）、李小龍先生及李江先生，非執行董事陳念良先生，以及獨立非執行董事梁英傑先生、容夏谷先生及吳敏燕女士。