



Lippo Limited
力寶有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號: 226)

2021 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	31
附加資料	42
補充財務資料	51
公司資料	52



力寶有限公司(「本公司」)之董事會欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2021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2021年6月30日止六個月

	附註	未經審核 截至以下日期止六個月	
		2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
持續經營業務			
收入	4	361,308	387,428
銷售成本	7	(159,371)	(161,457)
溢利總額		201,937	225,971
其他收入	5	8,623	31,726
行政開支		(196,550)	(204,323)
其他經營開支	7	(85,138)	(84,525)
按公平值計入損益之財務工具之公平值收益淨額	7	218,546	47,556
投資物業之公平值收益/(虧損)		2,600	(45,214)
出售附屬公司之虧損	19	(3,464)	(35,818)
其他虧損 — 淨額	6	(13,618)	(6,929)
融資成本		(31,976)	(34,381)
所佔聯營公司業績		43,279	32,040
所佔合營企業業績	8	169,735	(733,983)
持續經營業務之除稅前溢利/(虧損)	7	313,974	(807,880)
所得稅	9	(5,527)	(12,822)
期內持續經營業務之溢利/(虧損)		308,447	(820,702)
已終止經營業務			
期內已終止經營業務之溢利	10	—	134,599
期內溢利/(虧損)		308,447	(686,103)
以下人士應佔：			
本公司權益持有人		237,491	(508,589)
非控股權益		70,956	(177,514)
		308,447	(686,103)
		港元	港元
本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損)	11		
基本及攤薄			
— 期內溢利/(虧損)		0.48	(1.03)
— 持續經營業務之溢利/(虧損)		0.48	(1.23)

簡明綜合全面收益表

截至2021年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
期內溢利／(虧損)	308,447	(686,103)
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	(10,971)	50,396
就以下事項重新分類至損益之匯兌差額：		
出售海外附屬公司	–	35,562
清算海外業務	–	(5,720)
所佔聯營公司之其他全面收入／(虧損)	(11,451)	26,451
所佔合營企業之其他全面收入／(虧損)：		
折算海外業務之匯兌差額	(92,314)	325,953
其他儲備	32,816	(17,127)
出售一間合營企業權益之調整	–	282
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)	(81,920)	415,797
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	(61,206)	173
所佔合營企業按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	(9,125)	(7,525)
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損淨額(扣除稅項)	(70,331)	(7,352)
期內其他全面收入／(虧損)(扣除稅項)	(152,251)	408,445
期內全面收入／(虧損)總額	156,196	(277,658)
以下人士應佔：		
本公司權益持有人	128,503	(209,410)
非控股權益	27,693	(68,248)
	156,196	(277,658)
本公司權益持有人應佔期內全面收入／(虧損)總額：		
一 來自持續經營業務	128,503	(309,538)
一 來自已終止經營業務	–	100,128
	128,503	(209,410)

簡明綜合財務狀況表

於2021年6月30日

	附註	2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	2020年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
無形資產		21,034	21,034
勘探及評估資產		2,050	1,370
固定資產		1,163,327	1,185,997
投資物業		751,925	748,055
使用權資產		159,305	128,096
於聯營公司之權益		1,200,251	1,181,253
於合營企業之權益	13	10,365,556	10,236,373
按公平值計入其他全面收益之財務資產		40,807	102,993
按公平值計入損益之財務資產		552,384	471,676
應收賬款、預付款項及其他資產	14	10,651	10,615
其他財務資產		1,449	1,199
遞延稅項資產		3,163	4,815
		14,271,902	14,093,476
流動資產			
持作銷售之物業		68,792	70,078
發展中物業		29,534	31,509
存貨		15,826	15,839
貸款及墊款		26,743	26,420
應收賬款、預付款項及其他資產	14	143,033	176,561
按公平值計入損益之財務資產		630,892	575,425
可收回稅項		1,760	2,820
受限制現金	15	–	55,844
原到期日為三個月以上之定期存款		74,480	73,034
現金及現金等價物		846,367	1,202,629
		1,837,427	2,230,159
流動負債			
銀行及其他貸款	15	422,479	753,031
租賃負債		46,660	43,565
應付賬款、應計款項及其他負債	16	236,281	326,380
其他財務負債		16,709	23,519
應付稅項		170,949	175,324
		893,078	1,321,819
流動資產淨值		944,349	908,340
資產總值減流動負債		15,216,251	15,001,816

簡明綜合財務狀況表(續)

於2021年6月30日

	附註	2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	2020年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他貸款	15	1,311,982	1,212,929
租賃負債		120,693	91,967
應付賬款、應計款項及其他負債	16	11,359	9,418
其他財務負債		745	1,343
遞延稅項負債		46,413	46,442
		1,491,192	1,362,099
資產淨值			
		13,725,059	13,639,717
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	17	986,598	986,598
儲備	18	8,695,600	8,614,631
		9,682,198	9,601,229
非控股權益		4,042,861	4,038,488
		13,725,059	13,639,717

簡明綜合權益變動表

截至2021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	特別資本儲備 (附註18(a))	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	對沖儲備 (附註18(b))	匯兌均衝 儲備	保留溢利	總額	非控股權益	權益總額
於2021年1月1日	986,598	1,709,202	(146,832)	2,092	(51,863)	480,042	6,621,990	9,601,229	4,038,488	13,639,717
期內溢利	-	-	-	-	-	-	237,491	237,491	70,956	308,447
期內其他全面收入/(虧損)：										
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(3,778)	-	(3,778)	(7,193)	(10,971)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	-	(45,877)	-	-	-	-	(45,877)	(15,329)	(61,206)
所佔聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	(8,587)	-	(8,587)	(2,864)	(11,451)
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	(6,748)	-	24,267	(68,265)	-	(50,746)	(17,877)	(68,623)
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	(52,625)	-	24,267	(80,630)	237,491	128,503	27,693	156,196
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	(32,739)	(32,739)	(11,533)	(44,272)
出售一間附屬公司時轉撥公平值儲備	-	-	14	-	-	-	(14)	-	-	-
已向本公司股東宣派及支付之2020年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(14,795)	(14,795)	-	(14,795)
已向附屬公司非控股股東宣派及支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,943)	(11,943)
附屬公司非控股股東之未領取股息	-	-	-	-	-	-	-	-	156	156
於2021年6月30日	986,598	1,709,202	(199,443)	2,092	(27,596)	399,412	6,811,933	9,682,198	4,042,861	13,725,059
於2020年4月1日	986,598	1,709,202	(215,050)	2,092	(41,003)	(164,018)	7,230,363	9,508,184	4,020,335	13,528,519
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(508,589)	(508,589)	(177,514)	(686,103)
期內其他全面收入/(虧損)：										
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	24,913	-	24,913	25,483	50,396
就以下事項重新分類至損益之匯兌差額：										
出售海外附屬公司	-	-	-	-	-	35,562	-	35,562	-	35,562
清算海外業務	-	-	-	-	-	(4,230)	-	(4,230)	(1,490)	(5,720)
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動	-	-	77	-	-	-	-	77	96	173
所佔聯營公司之其他全面收入	-	-	-	-	-	19,836	-	19,836	6,615	26,451
所佔合營企業之其他全面收入/(虧損)	-	-	(5,181)	-	(13,049)	241,042	-	222,812	78,489	301,301
出售一間合營企業權益之調整	-	-	209	-	-	-	-	209	73	282
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	(4,895)	-	(13,049)	317,123	(508,589)	(209,410)	(68,248)	(277,658)
所佔合營企業股權交易產生之權益變動	-	-	-	-	-	-	6,381	6,381	2,247	8,628
已向本公司股東宣派及支付之2019/2020年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(24,658)	(24,658)	-	(24,658)
已向附屬公司非控股股東宣派及支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,785)	(28,785)
於2020年9月30日	986,598	1,709,202	(219,945)	2,092	(54,052)	153,105	6,703,497	9,280,497	3,925,549	13,206,046

* 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2021年6月30日止六個月

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
經營活動所用之現金流動淨額	(5,678)	(22,507)
投資活動之現金流動		
購入固定資產時支付之款項	(21,158)	(41,447)
購入按公平值計入損益之財務資產時支付之款項	(3,923)	(27,287)
來自按公平值計入損益之財務資產之分派	10,882	6,577
出售一間合營企業之權益時收取之款項	-	311,473
墊付予合營企業	(40,939)	(267,447)
償還自合營企業	305	225,040
投資活動產生之其他現金流動淨額	(2,049)	(6,121)
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額	(56,882)	200,788
融資活動之現金流動		
提取銀行及其他貸款	370,000	842,421
償還銀行及其他貸款	(587,142)	(565,000)
租賃付款之本金部份	(25,992)	(27,713)
已支付本公司股東之股息	(34,521)	(24,658)
已支付附屬公司非控股股東之股息	(21,744)	(28,785)
受限制現金減少／(增加)	54,962	(72)
融資活動產生之其他現金流動淨額	(46,314)	(31,987)
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額	(290,751)	164,206
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	(353,311)	342,487
期初之現金及現金等價物	1,200,430	1,175,208
匯兌調整	(752)	12,631
期終之現金及現金等價物	846,367	1,530,326

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附錄十六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2020年12月31日止九個月之年度財務報告書一併閱讀。

本公司之財政年度結算日由3月31日更改為12月31日後，本財政期間涵蓋自2021年1月1日起至2021年6月30日止之六個月期間，而比較期間則涵蓋自2020年4月1日起至2020年9月30日止之六個月期間。

本中期財務報告書所載作為比較資料之截至2020年12月31日止九個月之財務資料並不構成本公司於該期間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12月31日止九個月之財務報告書。

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

2. 會計政策及披露之變動

編製本中期財務報告書所採納之會計政策，乃與本集團截至2020年12月31日止九個月之經審核財務報告書所採納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(下文統稱為「經修訂香港財務報告準則」)則除外：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號之修訂 香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革 — 第二階段 於2021年6月30日後與2019冠狀病毒病有關之 租金寬減(提早採納)
---	--

除下文有關香港財務報告準則第16號之修訂之影響之說明外，應用經修訂香港財務報告準則對本財務報告書並無重大財務影響。

於2021年4月頒佈之香港財務報告準則第16號之修訂將讓承租人選擇不就由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之實務處理法之可供使用期延長12個月。因此，該實務處理法適用於任何減少原定在2022年6月30日或之前到期應付之租賃付款之租金寬減，惟須符合應用該實務處理法之其他條件。該修訂於2021年4月1日或之後開始之年度期間追溯生效，首次應用該修訂之任何累計影響於本會計期間之保留溢利期初結餘中確認調整。有關修訂允許提早應用。

中期財務報告書附註(續)

2. 會計政策及披露之變動(續)

本集團已於2021年1月1日提早採納該修訂，並在截至2021年6月30止六個月內對出租人授出由2019冠狀病毒病疫情直接導致之所有僅影響原定在2022年6月30日或之前到期應付之租賃付款之租金寬減應用該實務處理法。截至2021年6月30日止六個月，因租金寬減而導致租賃付款減少1,648,000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，並計入損益內。

除香港財務報告準則第16號之修訂外，本集團並無於本財務期間應用任何尚未生效之新準則或詮釋。

3. 分部資料

就管理而言，本集團業務架構乃按其產品及服務分為若干業務單位，報告營運分部如下：

- (a) 物業投資分部包括有關出租及轉售物業之投資；
- (b) 物業發展分部包括發展及出售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 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；
- (e) 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；
- (f) 醫療保健服務分部包括提供醫療保健管理服務；及
- (g) 「其他」分部主要包括礦產勘探及開採、放款、提供物業、項目、基金及投資管理服務以及投資封閉式基金。

銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務，已於截至2020年9月30日止六個月分類為已終止經營業務(附註10)。

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)

3. 分部資料(續)

截至2021年6月30日止六個月

	持續經營業務							已終止經營業務			
	物業投資 千港元	物業發展 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	銀行業務 千港元	綜合 千港元
收入											
外來	42,652	3,622	1,420	10,624	293,704	-	9,286	-	361,308	-	361,308
分部間	1,928	-	-	-	-	-	2,436	(4,364)	-	-	-
總計	44,580	3,622	1,420	10,624	293,704	-	11,722	(4,364)	361,308	-	361,308
分部業績	22,928	(3,858)	1,420	211,287	(37,273)	(987)	(5,877)	(86)	187,554	-	187,554
未分配之企業開支									(69,498)	-	(69,498)
融資成本									(17,096)	-	(17,096)
所佔聯營公司業績	-	5,035	-	-	-	12,895	25,349	-	43,279	-	43,279
所佔合營企業業績	170,153	(33)	-	-	(385)	-	-	-	169,735	-	169,735
除稅前溢利									313,974	-	313,974
其他分部資料：											
資本開支(附註)	39	-	-	-	20,697	-	804	-	21,540	-	21,540
折舊	(9,498)	-	-	-	(41,905)	-	(277)	1,705	(49,975)	-	(49,975)
利息收入	30,918	-	1,420	-	974	-	247	-	33,559	-	33,559
融資成本	(8,287)	-	-	-	(5,802)	-	(929)	138	(14,880)	-	(14,880)
出售下列項目之收益/(虧損)：											
附屬公司	-	-	-	(3,886)	(140)	-	562	-	(3,464)	-	(3,464)
固定資產	-	(29)	-	-	198	-	(16)	-	153	-	153
下列項目之減值虧損撥備：											
一間合營企業	-	-	-	-	-	(63)	-	-	(63)	-	(63)
存貨	-	-	-	-	(1,369)	-	-	-	(1,369)	-	(1,369)
貸款及應收賬款	-	-	-	-	(349)	-	-	-	(349)	-	(349)
按公平值計入損益之財務工具之 公平值收益淨額	-	-	-	210,876	7,670	-	-	-	218,546	-	218,546
投資物業之公平值收益	2,600	-	-	-	-	-	-	-	2,600	-	2,600
未分配項目：											
資本開支(附註)									259		259
折舊									(8,025)		(8,025)
融資成本									(17,096)		(17,096)
出售固定資產之虧損									(1)		(1)

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

截至2020年9月30日止六個月

	持續經營業務							已終止經營業務			
	物業投資 千港元	物業發展 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	銀行業務 千港元	綜合 千港元
收入											
外來	42,929	28,224	2,617	14,625	289,742	-	9,291	-	387,428	-	387,428
分部間	1,305	-	-	-	-	-	1,959	(3,264)	-	-	-
總計	44,234	28,224	2,617	14,625	289,742	-	11,250	(3,264)	387,428	-	387,428
分部業績	(37,543)	(22,668)	2,617	52,242	(3,516)	(1,344)	(3,036)	(456)	(13,704)	134,883	121,179
未分配之企業開支									(73,465)	-	(73,465)
融資成本									(18,768)	-	(18,768)
所佔聯營公司業績	-	6,266	-	-	-	(213)	25,987	-	32,040	-	32,040
所佔合營企業業績	(733,576)	(17)	-	-	(390)	-	-	-	(733,983)	(284)	(734,267)
除稅前溢利/(虧損)									(807,880)	134,599	(673,281)
其他分部資料：											
資本開支(附註)	5	-	-	-	46,385	-	286	-	46,676	-	46,676
折舊	(9,673)	-	-	-	(40,738)	-	(439)	1,432	(49,418)	-	(49,418)
利息收入	30,573	-	2,617	-	1,367	-	1,504	-	36,061	-	36,061
融資成本	(6,988)	-	-	-	(6,099)	-	(3,099)	573	(15,613)	-	(15,613)
出售下列項目之收益/(虧損)：											
附屬公司	-	(35,818)	-	-	-	-	-	-	(35,818)	-	(35,818)
固定資產	-	-	-	-	(28)	-	-	-	(28)	-	(28)
一間合營企業之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181,663	181,663
下列項目之減值虧損撥備：											
固定資產	(11,325)	-	-	-	-	-	-	-	(11,325)	-	(11,325)
存貨	-	-	-	-	(1,725)	-	-	-	(1,725)	-	(1,725)
貸款及應收賬款	-	-	-	-	(334)	-	-	-	(334)	-	(334)
就清算海外業務重新分類至損益表之											
已變現折算收益	-	5,714	-	-	-	-	6	-	5,720	-	5,720
按公平值計入損益之財務工具之											
公平值收益/(虧損)淨額	-	-	-	41,780	5,776	-	-	-	47,556	(46,780)	776
投資物業之公平值虧損	(45,214)	-	-	-	-	-	-	-	(45,214)	-	(45,214)
未分配項目：											
資本開支(附註)									356		356
折舊									(8,524)		(8,524)
融資成本									(18,768)		(18,768)
出售固定資產之虧損									(487)		(487)

附註：資本開支包括增添固定資產及勘探及評估資產。

中期財務報告書附註(續)

3. 分部資料(續)

	物業投資 千港元	物業發展 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2021年6月30日 (未經審核)									
分部資產	1,484,419	88,394	460,747	1,557,978	858,089	-	23,419	(10,863)	4,462,183
於聯營公司之權益	6,769	403,148	-	-	-	437,220	353,114	-	1,200,251
於合營企業之權益	10,289,200	1,933	-	41,750	32,673	-	-	-	10,365,556
未分配資產									81,339
資產總值									16,109,329
分部負債	534,737	10,398	-	64,960	538,902	415,348	371,043	(1,042,033)	893,355
未分配負債									1,490,915
負債總額									2,384,270
於2020年12月31日 (經審核)									
分部資產	1,486,104	91,641	563,192	1,661,453	909,938	-	118,376	(15,686)	4,815,018
於聯營公司之權益	6,963	404,547	-	-	-	431,252	338,491	-	1,181,253
於合營企業之權益	10,160,258	1,997	-	41,512	32,238	368	-	-	10,236,373
未分配資產									90,991
資產總值									16,323,635
分部負債	501,605	13,056	-	61,374	547,403	416,466	472,600	(858,913)	1,153,591
未分配負債									1,530,327
負債總額									2,683,918

4. 收入

來自持續經營業務之收入分析如下：

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
來自客戶合約之收入：		
出售物業	3,622	28,224
銷售貨品及快流量消費品	152,841	166,298
餐飲銷售	139,172	119,706
提供管理服務	8,546	6,512
	304,181	320,740
來自其他來源之收入：		
來自經營租賃之物業租金收入	11,734	12,356
利息收入	33,440	35,662
股息收入	10,624	14,625
其他	1,329	4,045
	361,308	387,428

中期財務報告書附註(續)

4. 收入(續)

來自客戶合約之收入之收入資料分類

分部	物業發展 千港元	食品業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至2021年6月30日止六個月				
貨品或服務類別：				
出售物業	3,622	–	–	3,622
銷售貨品及快流量消費品	–	152,841	–	152,841
餐飲銷售	–	139,172	–	139,172
提供管理服務	–	–	8,546	8,546
來自客戶合約之收入總額	3,622	292,013	8,546	304,181
地區市場：				
香港	–	92,106	5,300	97,406
中國內地	3,622	–	950	4,572
新加坡共和國	–	199,907	2,296	202,203
來自客戶合約之收入總額	3,622	292,013	8,546	304,181
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	3,622	292,013	–	295,635
隨時間轉讓之服務	–	–	8,546	8,546
來自客戶合約之收入總額	3,622	292,013	8,546	304,181
截至2020年9月30日止六個月				
貨品或服務類別：				
出售物業	28,224	–	–	28,224
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	–	–	6,512	6,512
來自客戶合約之收入總額	28,224	286,004	6,512	320,740
地區市場：				
香港	–	82,559	5,138	87,697
中國內地	28,224	–	1,040	29,264
新加坡共和國	–	203,445	334	203,779
來自客戶合約之收入總額	28,224	286,004	6,512	320,740
確認收入時間：				
於某一時間點轉讓之貨品	28,224	286,004	–	314,228
隨時間轉讓之服務	–	–	6,512	6,512
來自客戶合約之收入總額	28,224	286,004	6,512	320,740

中期財務報告書附註(續)

4. 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	物業發展 千港元	食品業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
截至2021年6月30日止六個月				
來自客戶合約之收入				
外來客戶	3,622	292,013	8,546	304,181
分部間	-	-	2,436	2,436
來自客戶合約之收入總額	3,622	292,013	10,982	306,617
來自其他來源之收入 — 外來	-	1,691	740	2,431
分部收入總額	3,622	293,704	11,722	309,048
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	28,224	286,004	6,512	320,740
分部間	-	-	1,959	1,959
來自客戶合約之收入總額	28,224	286,004	8,471	322,699
來自其他來源之收入 — 外來	-	3,738	2,779	6,517
分部收入總額	28,224	289,742	11,250	329,216

中期財務報告書附註(續)

5. 其他收入

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
政府補助(附註)	8,504	31,327
承兌票據利息收入	119	399
	8,623	31,726

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

6. 其他虧損 — 淨額

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
出售固定資產之收益／(虧損)	152	(515)
下列項目之減值虧損撥備：		
固定資產	—	(11,325)
一間合營企業	(63)	—
存貨	(1,369)	(1,725)
貸款及應收賬款	(349)	(334)
匯兌收益／(虧損) — 淨額	(11,989)	1,250
就清算海外業務重新分類至損益表之已變現折算收益	—	5,720
	(13,618)	(6,929)

中期財務報告書附註(續)

7. 持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)

持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)已計入／(扣除)下列項目：

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
銷售成本：		
已售物業成本	(1,969)	(15,344)
已售存貨成本	(155,072)	(144,223)
其他	(2,330)	(1,890)
	(159,371)	(161,457)
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	122,319	9,901
投資基金	(2,565)	(557)
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：		
債務證券	560	(270)
投資基金	90,203	34,688
股票掛鉤票據	437	—
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	(325)	(815)
衍生財務工具	7,917	4,609
	218,546	47,556
利息收入：		
貸款及墊款	31,991	33,857
承兌票據	119	399
其他	1,449	1,805
固定資產折舊	(31,471)	(28,798)
使用權資產折舊	(26,529)	(29,144)
銷售及分銷開支(附註)	(13,810)	(12,722)
法律及專業費用(附註)	(15,277)	(15,796)
顧問及服務費用(附註)	(13,440)	(16,734)
公用設施開支(附註)	(5,922)	(5,363)
維修及保養開支(附註)	(4,223)	(4,354)

附註：該等款項已計入簡明綜合損益表之「其他經營開支」內。

中期財務報告書附註(續)

8. 所佔合營企業業績

有關金額主要包括本集團所佔 Lippo ASM Asia Property Limited (「LAAPL」) 之業績。LAAPL 為就持有 OUE Limited (「OUE」, 連同其附屬公司統稱「OUE 集團」) 之控股權益而成立之合營企業。OUE 於新加坡證券交易所有限公司主板上市。OUE 集團主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產。LAAPL 旗下之若干銀行融資已以其持有之若干上市股份作抵押。

截至2021年6月30日止六個月, 本集團所佔LAAPL之溢利為172,600,000港元(截至2020年9月30日止六個月 — 所佔虧損731,195,000港元)。該轉變主要來自截至2021年6月30日止六個月合營企業之財務資產之公平值收益, 而於截至2020年9月30日止六個月則確認其投資物業之公平值虧損。

9. 所得稅

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
香港:		
期內支出	2,580	2,968
往期撥備不足	4	—
遞延	(354)	(490)
	2,230	2,478
中國內地及海外:		
期內支出	1,967	12,758
往期超額撥備	—	(16)
遞延	1,330	(2,398)
	3,297	10,344
期內來自持續經營業務之支出總額	5,527	12,822

香港利得稅乃按稅率8.25%或16.5%(截至2020年9月30日止六個月 — 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率分別為25%及17%(截至2020年9月30日止六個月 — 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。

中期財務報告書附註(續)

10. 已終止經營業務

於2020年9月，本集團出售其於澳門華人銀行股份有限公司(本公司之合營企業)餘下之20%權益。本集團於出售後終止其銀行業務。因此，銀行業務已分類為已終止經營業務。截至2020年9月30日止六個月之銀行業務之業績呈列如下：

附註	截至2020年 9月30日止 六個月 千港元
按公平值計入損益之財務工具之公平值虧損	(46,780)
所佔一間合營企業業績	(284)
除稅前虧損	(47,064)
所得稅	-
已終止經營業務之除稅後虧損	(47,064)
出售已終止經營業務之收益	181,663
期內已終止經營業務之溢利	134,599
其他全面收入	
所佔一間合營企業之按公平值計入其他全面收益之財務資產公平值儲備	519
於出售後撥回來自已終止經營業務之按公平值計入其他全面收益之 財務資產之累計公平值儲備	282
已終止經營業務之其他全面收入	801
期內已終止經營業務之全面收入總額	135,400
以下人士應佔期內溢利：	
本公司權益持有人	99,536
非控股權益	35,063
	134,599
以下人士應佔期內全面收入總額：	
本公司權益持有人	100,128
非控股權益	35,272
	135,400
	港元
本公司權益持有人應佔每股盈利	11
基本及攤薄	
— 已終止經營業務之溢利	0.20

中期財務報告書附註(續)

11. 本公司權益持有人應佔每股盈利/(虧損)

(a) 每股基本盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利/(虧損)；及(ii)期內已發行股份加權平均數約493,154,000股普通股(截至2020年9月30日止六個月—約493,154,000股普通股)計算。

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
本公司權益持有人應佔綜合溢利/(虧損)：		
來自持續經營業務	237,491	(608,125)
來自已終止經營業務	—	99,536
	237,491	(508,589)

(b) 攤薄後之每股盈利/(虧損)

截至2021年6月30日及2020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。

12. 中期股息

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
已宣派之中期股息—無 (截至2020年9月30日止六個月—每股普通股4港仙)	—	19,726

中期財務報告書附註(續)

13. 於合營企業之權益

於合營企業之權益主要包括本集團於LAAPL之權益。於2021年6月30日，本集團於LAAPL之權益約為10,147,019,000港元(2020年12月31日—10,018,100,000港元)。

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。特拉華州法院於2020年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，該等人士已提交其答辯書，而主要投資者將須提供證據以確立未獲撤銷之申索。本集團亦已個別及代表Skye(作為衍生申訴)提出針對主要投資者及彼等之相關人士(「對手方」)之反申索(「該反申索」)，當中，本集團指稱對手方在所有相關時間均對Skye及CS Mining擁有控制權，而且以彼等自身之權益優於Skye及其債權人以及其他擁有人之權益。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。對手方已提交撤銷該反申索之動議。於2021年7月，特拉華州法院就對手方提交撤銷該反申索之動議頒佈其裁決。在該裁決中，特拉華州法院批准撤銷部份動議，致使該反申索之若干部份被撤銷，惟部份動議不予批准，令該反申索之餘下部份可以繼續。重要的是，就該反申索中被撤銷之部份而言，特拉華州法院特別裁定，本集團可提供指控對手方不當行為之證據，以抗辯或抵銷因針對本集團而提出之申索可能引致之任何潛在賠償，包括對手方因其自身之不當行為而蒙受之任何損失。根據特拉華州法院之裁定，對手方必須就該反申索作出正式回覆。本集團仍然認為該申訴全屬無聊輕率且毫無根據。

14. 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：

	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	37,992	33,361
31至60日	18,941	24,514
61至90日	12,102	15,904
91至180日	4,258	1,813
	73,293	75,592

中期財務報告書附註(續)

15. 銀行及其他貸款

	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
流動部份：		
無抵押銀行透支	–	2,199
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	322,479	216,450
無抵押	–	145,417
其他貸款：		
無抵押票據(附註(b))	–	288,965
無抵押其他貸款(附註(c))	100,000	100,000
	422,479	753,031
非流動部份：		
銀行貸款：		
有抵押(附註(a))	996,204	1,212,929
無抵押	315,778	–
	1,311,982	1,212,929
	1,734,461	1,965,960
按貨幣分類之銀行及其他貸款：		
港元	1,523,324	1,448,983
新加坡元	183,093	488,037
馬來西亞零吉	28,044	28,940
	1,734,461	1,965,960
須於下列期間償還之銀行貸款及透支：		
一年內或按要求	322,479	364,066
第二年	919,886	264,171
第三至第五年(包括首尾兩年)	392,096	948,758
	1,634,461	1,576,995
須於下列期間償還之其他貸款：		
一年內	100,000	388,965

本集團之銀行貸款及透支按介乎1.3%至3.4%之年利率(2020年12月31日一年利率1.3%至4.8%)計息。

中期財務報告書附註(續)

15. 銀行及其他貸款(續)

附註：

- (a) 於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：
- (i) 本集團若干上市附屬公司之股份，市值為1,614,619,000港元(2020年12月31日—1,605,090,000港元)；
 - (ii) 賬面值分別為256,000,000港元(2020年12月31日—253,500,000港元)及858,392,000港元(2020年12月31日—881,600,000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
 - (iii) 本集團若干附屬公司全部資產之固定及浮動押記。
- (b) 無抵押票據乃就透過股份要約收購本公司聯營公司TIH Limited而發行。無抵押票據按年利率2.25%計息且已於2021年2月按面值贖回。於2020年12月31日，賬面值為53,832,000港元之受限制現金結餘已存放於本公司一間附屬公司之銀行賬戶，有關結餘乃僅為支付該等無抵押票據(聯席要約人及股份要約之其他一致行動人士所持有者除外)之本金及利息還款而劃撥。該款項於期內已用作贖回無抵押票據。
- (c) 本集團其他貸款指由Lippo Capital Limited(本公司一間控股公司)墊付之無抵押貸款，按年利率4%(2020年12月31日—年利率4%)計息。

16. 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：

	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	30,688	30,470
31至60日	6,886	8,527
61至90日	1,806	1,061
91至180日	1,264	1,097
超逾180日	2,470	2,545
	43,114	43,700

17. 股本

	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
已發行及繳足：		
493,154,032股(2020年12月31日—493,154,032股)普通股	986,598	986,598

根據香港公司條例第135條，本公司普通股並無面值。

中期財務報告書附註(續)

18. 儲備

本集團於本期間及過往期間之儲備金額及有關變動已於第6頁之簡明綜合權益變動表內呈列。

附註：

(a) 特別資本儲備

根據1998年12月23日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案及其後法院於1999年1月26日頒令確認，當時本公司股本賬所記之整筆進賬額約1,709,202,000港元於1999年1月27日被註銷(「註銷」)。註銷所產生之進賬額已轉撥至一項特別資本儲備賬。

(b) 對沖儲備

對沖儲備與本集團所佔合營企業之對沖儲備有關。

19. 出售附屬公司

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
已出售資產淨值：		
按公平值計入其他全面收益之財務資產	3,887	—
應收賬款、預付款項及其他資產	93	—
現金及現金等價物	47	271
應付賬款、應計款項及其他負債	(558)	(14)
	3,469	257
撥回折算海外業務之累計匯兌差額	—	35,562
	3,469	35,819
出售附屬公司之虧損	(3,464)	(35,818)
	5	1
支付方式：		
現金	5	1

中期財務報告書附註(續)

19. 出售附屬公司(續)

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流出淨額之分析如下：

	截至以下日期止六個月	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 9月30日 千港元
現金代價	5	1
已出售之現金及現金等價物	(47)	(271)
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流出淨額	(42)	(270)

20. 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：

	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
	有抵押銀行擔保	691
無抵押銀行擔保	2,946	1,567
	3,637	3,750

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。於2021年6月30日，有抵押銀行擔保以一間附屬公司股東之公司擔保約395,000港元(2020年12月31日 — 402,000港元)及就本集團銀行貸款所抵押之若干資產作抵押。於2020年12月31日之金額亦以定期存款約2,012,000港元作抵押。

21. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元
有關物業、廠房及設備之承擔： 已訂約但未作出撥備(附註(a))	20,884	17,447
其他承擔： 已訂約但未作出撥備(附註(b))	34,553	39,724
	55,437	57,171

附註：

- (a) 結餘包括本集團有關於馬來西亞興建食品廠之承擔20,782,000港元(2020年12月31日 — 17,264,000港元)。
- (b) 結餘包括本集團按公平值計入損益之財務資產之承擔30,343,000港元(2020年12月31日 — 32,540,000港元)。

22. 有關連人士之交易

除中期財務報告書其他部份詳述之交易外，本集團於截至2021年6月30日止六個月與有關連人士有下列交易：

- (a) 期內，本集團根據一筆由本公司一間控股公司授出之無抵押貸款，向該控股公司支付利息開支1,984,000港元(截至2020年9月30日止六個月 — 2,005,000港元)，有關詳情於中期財務報告書附註15中披露。
- (b) 期內，本集團向本集團之合營企業收取利息收入31,688,000港元(截至2020年9月30日止六個月 — 31,350,000港元)。
- (c) 期內，本集團就提供項目管理服務向本集團之聯營公司收取收入2,261,000港元(截至2020年9月30日止六個月 — 300,000港元)。
- (d) 於2021年6月30日，本集團之應收聯營公司款項為60,898,000港元(2020年12月31日 — 61,078,000港元)，該款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (e) 於2021年6月30日，本集團之應收合營企業款項為2,931,782,000港元(2020年12月31日 — 2,904,319,000港元)及應付一間合營企業款項為4,384,000港元(2020年12月31日 — 4,497,000港元)。應收合營企業款項包括2,549,719,000港元(2020年12月31日 — 2,523,323,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至2.25%之年利率(2020年12月31日 — 年利率零至2.25%)計息及須按要求償還。應收合營企業之款項亦包括193,955,000港元(2020年12月31日 — 190,823,000港元)之結餘，該結餘為無抵押、按介乎零至7%之年利率(2020年12月31日 — 年利率零至7%)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。

中期財務報告書附註(續)

23. 財務工具之公平值及公平值架構

本集團按公平值列賬之財務工具(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	
	2021年 6月30日 千港元	2020年 12月31日 千港元	2021年 6月30日 千港元	2020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(附註(a))	40,807	102,993	40,807	102,993
按公平值計入損益之財務資產(附註(b))	1,183,276	1,047,101	1,183,276	1,047,101
其他財務資產	1,449	1,199	1,449	1,199
	1,225,532	1,151,293	1,225,532	1,151,293
財務負債				
銀行及其他貸款	–	288,965	–	287,324
其他財務負債	17,454	24,862	17,454	24,862
	17,454	313,827	17,454	312,186

附註:

- (a) 截至2021年6月30日止六個月之公平值下跌主要由於監管環境日趨嚴謹造成之不利影響所致。
- (b) 截至2021年6月30日止六個月之公平值增加主要受惠於期內證券市場之淨收益。

23. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

管理層已評估現金及現金等價物、原到期日為三個月以上之定期存款、受限制現金、計入應收賬款、預付款項及其他資產之財務資產、貸款及墊款、應收聯營公司及合營企業款項以及計入應付賬款、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、債務證券及投資基金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。

於公平值架構第二層之首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債之公平值，乃參考外部人士所持於交易所買賣之基金(為本集團之一間附屬公司)之資產淨值比例釐定。

遠期貨幣合約及利率掉期之公平值乃運用市場可觀察輸入數據之估值方法進行估值。最常應用估值方法包括採用遠期定價及可觀察遠期利率計算現值。認股權證之公平值乃基於經紀商報價釐定。

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%(2020年12月31日—3%)，則公平值將增加/減少15,861,000港元(2020年12月31日—13,482,000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的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。

中期財務報告書附註(續)

23. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

下表為於2021年6月30日及2020年12月31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	公平值對輸入數據之敏感度	
非上市股票證券	市場法	市盈率倍數 (「市盈率倍數」)	9.6 (2020年12月31日— 11.1)	當市盈率倍數增加/減少0.5 (2020年12月31日—0.5)，則公平值將 分別增加/減少575,000港元及582,000港元 (2020年12月31日—3,613,000港元及 3,605,000港元)。
		缺乏市場流通性 折現(「缺乏市場 流通性折現」)	15.8% (2020年12月31日— 15.8%)	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 (2020年12月31日—不重大)。
		贖回概率 (「概率」)	85% (2020年12月31日— 10%)	當概率增加/減少5% (2020年12月31日—5%)，則公平值將 分別減少/增加2,764,000港元及2,772,000港元 (2020年12月31日—488,000港元及 496,000港元)。
	收入法	折現率	21.1%至28.7% (2020年12月31日— 21.1%至28.7%)	當折現率增加/減少3% (2020年12月31日—3%)，則公平值將 分別減少/增加808,000港元及1,095,000港元 (2020年12月31日—806,000港元及 1,093,000港元)。
		缺乏市場 流通性折現	15.8%至20.6% (2020年12月31日— 15.8%至20.6%)	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 (2020年12月31日—不重大)。

中期財務報告書附註(續)

23. 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2021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	384	-	40,423	40,807
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：				
股票證券	612,944	-	-	612,944
投資基金	16,355	410	1,183	17,948
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：				
債務證券	-	24,863	-	24,863
投資基金	-	-	527,521	527,521
其他財務資產：				
認股權證	-	1,449	-	1,449
	629,683	26,722	569,127	1,225,532
按公平值計量之負債				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	-	16,709	-	16,709
利率掉期	-	745	-	745
	-	17,454	-	17,454
於2020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	637	-	102,356	102,993
按公平值計入損益之持作買賣財務資產：				
股票證券	558,132	-	-	558,132
投資基金	14,821	399	2,073	17,293
強制分類為按公平值計入損益之其他財務資產：				
債務證券	-	24,348	-	24,348
投資基金	-	-	447,328	447,328
其他財務資產：				
認股權證	-	1,199	-	1,199
	573,590	25,946	551,757	1,151,293
按公平值計量之負債				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值計入損益之財務負債	-	16,382	-	16,382
外匯合約	-	7,137	-	7,137
利率掉期	-	1,343	-	1,343
	-	24,862	-	24,862

中期財務報告書附註(續)

23. 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 損益之持作買賣 投資基金 千港元	強制分類為 按公平值 計入損益之 投資基金 千港元	其他 財務資產 千港元
於2021年1月1日	102,356	2,073	447,328	-
於損益表確認之收益總額	-	47	90,203	-
於其他全面收入確認之虧損總額	(60,954)	-	-	-
增添	2,993	-	4,233	-
出售	(3,887)	-	(1,992)	-
分派	-	(937)	(11,192)	-
匯兌調整	(85)	-	(1,059)	-
於2021年6月30日	40,423	1,183	527,521	-
於2020年4月1日	105,329	3,305	366,895	46,780
於損益表確認之收益/(虧損)總額	-	(540)	34,686	(46,780)
於其他全面收入確認之收益總額	156	-	-	-
增添	-	-	24,449	-
分派	-	(221)	(6,577)	-
匯兌調整	202	-	3,350	-
於2020年9月30日	105,687	2,544	422,803	-

截至2021年6月30日止六個月，概無轉撥於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層(截至2020年9月30日止六個月一無)。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。

	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2020年12月31日				
已披露公平值之負債				
銀行及其他貸款：				
無抵押票據	-	-	287,324	287,324

業務回顧及展望

業務回顧

概覽

繼去年因新型冠狀病毒(2019冠狀病毒病)疫情導致經濟衰退後，全球經濟在疫苗推出及刺激措施之支援下正在復甦。大部份股票市場目前均遠高於疫情前之水平。然而，復甦仍不平均。2019冠狀病毒病新增個案出現反彈繼續阻礙大多新興經濟體之復甦。本集團及其聯營公司以及合營企業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以及合營企業之經營環境繼續受2019冠狀病毒病疫情影響。

期內業績

本公司之財政年度結算日由3月31日更改為12月31日後，本財政期間涵蓋自2021年1月1日起至2021年6月30日止之六個月期間(「本期間」)，而比較期間則涵蓋自2020年4月1日起至2020年9月30日止之六個月期間(「上一期間」或「2020年」)。

在2019冠狀病毒病疫情持續而令經營環境充滿挑戰之情況下，本集團於本期間錄得股東應佔綜合溢利237,000,000港元，而上一期間則錄得綜合虧損509,000,000港元。溢利主要是由於本期間按公平值計入損益之財務工具之公平值收益淨額及所佔合營企業溢利所致。

食品業務仍然為本集團之主要收入來源，佔本期間來自持續經營業務總收入之81% (2020年 — 75%)。本期間來自持續經營業務之收入減少至361,000,000港元(2020年 — 387,000,000港元)。減少乃由於本期間內本集團完成出售之持作銷售物業減少所致。

本集團之其他經營開支主要包括食品業務之銷售及分銷開支以及公用設施開支、法律及專業費用、顧問及服務費用以及維修及保養開支。本期間之其他經營開支為85,000,000港元(2020年 — 85,000,000港元)。

業務回顧及展望(續)

物業投資

本期間來自物業投資業務之分部收入總額為45,000,000港元(2020年 — 44,000,000港元)，主要來自本集團投資物業之經常性租金收入及授予本公司合營企業之貸款利息收入。

本集團之物業投資組合主要位於香港及中國內地。本集團於本期間錄得投資物業公平值收益3,000,000港元(2020年 — 公平值虧損及減值虧損撥備合共57,000,000港元)。本期間未計入本集團所佔合營企業業績前之分部溢利為23,000,000港元(2020年 — 虧損38,000,000港元)。

本集團之主要合營企業Lippo ASM Asia Property Limited(「LAAPL」，連同其附屬公司，統稱「LAAPL集團」)為一間持有OUE Limited(「OUE」，連同其附屬公司，統稱「OUE集團」)控股權益之公司。OUE為一間於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)主板上市之公司，主要從事發展及管理遍及商業、酒店、零售、住宅及醫療保健行業之資產。於2021年6月30日，LAAPL集團擁有OUE約70.43%之股本權益。

OUE之附屬公司OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」，連同其附屬公司，統稱「OUE C-REIT集團」)為新交所其中一個最大型且多元化之上市房地產投資信託。OUE C-REIT之物業組合包括位於新加坡之華聯海灣大廈、第壹萊佛士坊、華聯城辦公室、新加坡文華大酒店、毗鄰之文華購物廊及新加坡樟宜機場皇冠假日酒店，以及位於上海之力寶廣場。於本期間，儘管2019冠狀病毒病疫情及相關安全管理措施導致業務活動受阻，惟隨著疫苗接種計劃展開後，OUE C-REIT集團旗下商業物業之經營表現維持穩定。於2021年6月30日，OUE C-REIT組合之商業(辦公室及零售)分部之承諾租用率維持於91.7%之穩定水平。於2021年3月，OUE C-REIT完成出售於華聯海灣大廈及其配套物業之50%權益之投資。新加坡文華大酒店就品牌轉型成為Hilton Singapore Orchard之資產提升工程繼續如期進行，該物業按計劃將於2022年1月重新開業，成為希爾頓在亞太區最大之物業及其在新加坡之旗艦酒店。該物業將提供更多會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽活動之設施、全新翻新客房及升級餐飲選擇。在2019冠狀病毒病管控措施最終獲放寬時，該物業將具備充足條件把握新加坡酒店業復甦之先機。鑒於新加坡政府自2020年3月起為應對2019冠狀病毒病疫情而實施旅遊限制及多項措施，酒店業務之客房入住率及宴會銷售均有所下跌。於2021年6月30日，LAAPL集團持有OUE C-REIT已發行單位總數約49.03%。

業務回顧及展望(續)

OUE Lippo Healthcare Limited(「OUELH」, 連同其附屬公司, 統稱「OUELH集團」)已於新交所由保薦人監察之上市平台(「凱利板」)上市, OUELH透過收購、發展、管理及經營醫療保健設施提供優質及可持續之醫療保健方案。於2021年6月30日, OUE集團擁有OUELH約70.36%之股本權益。目前OUELH於日本擁有12間優質護老院, 並由此帶來穩定之收入。由OUELH集團於中華人民共和國(「中國」)經營之無錫力寶錫南醫院持續運作。OUELH集團擁有兩間將由OUELH與招商局集團組成之合營企業經營之醫院。常熟招商力寶婦產科醫院及位於中國深圳之招商力寶太子灣醫院之建設及發展亦繼續按計劃進行, 預期分別於2023年及2024年啟用。OUELH 3間位於緬甸之合營企業醫院於本期間維持運作。OUELH將繼續密切監察緬甸迅速變化之2019冠狀病毒病疫情及政治局勢, 並會採取相應措施應對有關情況。OUELH之聯營公司First Real Estate Investment Trust(「First REIT」)為一項醫療保健房地產投資信託, 其投資於產生收入之多元化亞洲房地產組合及/或主要作醫療保健及/或醫療保健相關用途之房地產相關資產。於本期間, OUE集團(包括OUELH集團)參與First REIT為協助其再融資及維持穩定資本架構而進行之基金單位供股。

於2021年7月, OUE集團擁有40%權益之合營企業透過自願性收購要約及相關收購事項收購PT Matahari Department Store Tbk(「Matahari」, 一間於印尼證券交易所上市之公司)合共約32.02%之權益。Matahari及其附屬公司均從事消費品零售業務。上述投資將有助OUE集團拓展其消費品分部至日益增長之印尼市場。

本集團於本期間自其於LAAPL之投資錄得所佔合營企業溢利173,000,000港元(2020年一 所佔虧損731,000,000港元)。該轉變主要來自本期間合營企業之財務資產之公平值收益, 而於上一期間則確認其投資物業之公平值虧損。於2021年6月30日, 本集團於LAAPL之權益總額為10,100,000,000港元(2020年12月31日 — 10,000,000,000港元)。

業務回顧及展望(續)

物業發展

本期間內本集團出售部份位於中國北京之力寶廣場之餘下物業。分部收入為4,000,000港元(2020年 — 28,000,000港元)。未計入本集團所佔聯營公司及合營企業業績前，分部於本期間錄得虧損4,000,000港元(2020年 — 23,000,000港元)。

位於新加坡聖淘沙之豪華住宅Marina Collection(本集團擁有其50%權益)部份餘下單位已於本期間內完成出售。部份剩餘單位亦已經租出。本集團於該投資之所佔聯營公司溢利為5,000,000港元(2020年 — 6,000,000港元)。

食品業務

本集團之食品業務分部錄得收入294,000,000港元(2020年 — 290,000,000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。食品零售業務仍然受收緊社交距離措施、座位限制、用餐時間減少及其他限制性政策所規限。顧客人流受到影響。為應對2019冠狀病毒病個案增加，新加坡於2021年5月16日至2021年6月13日期間實施第二階段(提高戒備)措施(「提高戒備期間」)。社交聚會受限制，在家工作成為既定工作模式。於提高戒備期間，餐廳禁止堂食，而餐飲營運商只可提供外賣自取及外送服務。另一方面，隨著本港已連續一段時間沒有錄得2019冠狀病毒病本地確診個案，香港之客流量已於2021年5月開始回升。由於在2019冠狀病毒病疫情期間，宴會及活動因本地政府實施之限制性政策而取消，令中式酒樓仍然受到嚴重影響。為應對疫情期間所面臨之挑戰，本集團已推出各種推廣及外賣自取產品活動。透過網上外送平台提供之外賣自取及外送銷售服務有助本集團於本期間提高其銷售收入。香港政府之防疫抗疫基金及新加坡之就業支援計劃，以及為於提高戒備期間禁止堂食而受影響之合資格租戶推出之新加坡政府現金發放計劃(2021年租金補助計劃)有助抵銷部份有關影響。食品製造業務因2019冠狀病毒病疫情而受到影響，其中馬來西亞之食品製造廠因當地實施多項行動管制令而仍然處於有限度之商業營運中。由於本期間由政府提供與2019冠狀病毒病疫情相關之支援措施較少，故本期間之分部虧損增加至37,000,000港元(2020年 — 4,000,000港元)。

業務回顧及展望(續)

本集團將繼續專注於其食品製造業務及食品零售業務。本集團目前以「Chatterbox Café」、「Chatterbox Express」、「alfafa」、「Delifrance」及「Maxx Coffee」等品牌經營餐廳。本集團已於本期間訂立新特許經營總協議，使本集團能夠繼續以「Delifrance」品牌於新加坡及香港經營餐廳及咖啡店。

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，主要包括上市及非上市股票證券、債務證券及投資基金。財務及證券投資業務於本期間錄得總收入12,000,000港元(2020年 — 17,000,000港元)。本集團就此分部於本期間損益表中錄得來自其證券投資之公平值收益淨額211,000,000港元(2020年 — 42,000,000港元)，主要來自持作買賣之上市股票證券及持作長遠策略性用途之投資基金。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213,000,000港元(2020年 — 55,000,000港元)。

於本期間，本公司之一間附屬公司已贖回力寶專選中港地產ETF(「ETF」，為於香港聯合交易所有限公司上市之交易所買賣基金)之650,000個基金單位，總現金代價合共約為53,000,000港元。本集團持有ETF之大多數權益。

於2021年6月30日，財務及證券投資組合為2,019,000,000港元(2020年12月31日 — 2,225,000,000港元)，主要包括現金及銀行結餘779,000,000港元(2020年12月31日 — 1,070,000,000港元)、按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產1,183,000,000港元(2020年12月31日 — 1,047,000,000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41,000,000港元(2020年12月31日 — 103,000,000港元)。有關不同類別之證券投資之進一步詳情如下：

業務回顧及展望(續)

按公平值計入損益之財務資產

截至2021年6月30日，本集團之按公平值計入損益之財務資產為1,183,000,000港元(2020年12月31日 — 1,047,000,000港元)，包括股票證券613,000,000港元(2020年12月31日 — 558,000,000港元)、債務證券25,000,000港元(2020年12月31日 — 24,000,000港元)及投資基金545,000,000港元(2020年12月31日 — 465,000,000港元)。

按公平值計入損益之主要財務資產之詳情如下：

	於2021年6月30日		於2020年12月31日	截至2021年	
	按公平值計入			公平值	公平值
	損益之財務資產	估資產總值			
公平值	之概約百分比	之概約百分比	公平值	淨額	
	千港元			千港元	千港元
Quantedge Global Fund (「Quantedge」)	85,025	7.2%	0.5%	70,314	14,955
GSH Corporation Limited (「GSH」)	84,376	7.1%	0.5%	85,730	(1,354)
信也科技集團 (「信也科技」)	73,037	6.2%	0.5%	40,482	92,891
其他(附註)	940,838	79.5%	5.8%	850,575	104,462
總計	1,183,276	100.0%	7.3%	1,047,101	210,954

附註：其他包括多項證券，當中概無佔於2021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。

Quantedge

於2021年6月30日，本集團於Quantedge之投資之公平值為85,000,000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0.5%。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。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來達致長遠之絕對資本增長。因此，投資結果可能在短期內大幅變動。Quantedge於本期間錄得正面回報，主要受惠於股票及商品市場之收益，惟被固定收入投資組合之虧損所抵銷。因此，本集團於本期間從投資分佔公平值收益為15,000,000港元。

業務回顧及展望(續)

GSH

於2021年6月30日，本集團持有之GSH股票證券之公平值為84,000,000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7.1%及0.5%。本集團於本期間確認未變現公平值虧損1,000,000港元。GSH(其股份於新交所上市)為一間亞洲物業發展商，於馬來西亞及中國內地擁有五項發展中物業。其亦擁有及經營位於亞庇市之絲綢港灣度假村(包括兩間五星級酒店、設有104個泊位之碼頭及一個27洞錦標賽級高爾夫球場)以及位於沙巴曼塔那尼島、環境恬靜怡人之絲綢@美人魚島度假村。GSH之業務營運因2019冠狀病毒病疫情而受到影響。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。

信也科技

本集團投資於信也科技之美國預託股份(「美國預託股份」)，有關股份於紐約證券交易所上市。於2021年6月30日，該項投資之賬面值為73,000,000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6.2%及0.5%。近年，信也科技成功將其業務模式由個人借貸轉型為中國內地之金融科技平台，連繫個人借款用戶及金融機構。信也科技之表現於本期間繼續強勁，股價大幅上漲。本集團藉此機會以總代價約60,000,000港元(扣除開支前)出售部份美國預託股份。連同本集團持有之餘下美國預託股份之未變現公平值收益，本集團於本期間錄得公平值收益93,000,000港元。由於中國內地最近對金融科技行業實施多項限制及管控措施，本集團將會繼續監察其餘下於美國預託股份之投資。

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2021年6月30日，該等投資之公平值為41,000,000港元(2020年12月31日 — 103,000,000港元)。於本期間，該等投資於其他全面收入確認之公平值虧損淨額為61,000,000港元。該公平值虧損乃主要由於本集團於eBroker Holding Limited(「eBroker」)之投資之未變現公平值虧損所致。

業務回顧及展望(續)

eBroker 為於中國上海成立之公司，其核心業務為透過其網上財富管理平台促進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。於2021年6月30日，於eBroker之總投資賬面值為17,000,000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41%及0.1%。本集團於eBroker投資約7,600,000港元。在未計入本期間之公平值虧損前，經參考eBroker於2019年年初之最近一輪融資後，本集團於過往年度錄得未變現公平值收益約70,000,000港元。鑒於中國內地監管環境日趨嚴謹所帶來之挑戰，於2021年6月30日之公平值乃根據本集團贖回在eBroker之投資之較高概率而估算得出。因此，本集團於本期間計入其他全面收入之未變現公平值虧損為61,000,000港元。有關未變現公平值虧損為非現金項目，故此將不會對本集團之現金流造成影響。

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2021年6月30日，本集團擁有Healthway已發行股份約40.83%之權益。Healthway為一間於新交所凱利板上市之公司，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間診所及醫療中心。

HMC集團之收入於本期間大幅增加。有關增幅乃主要由於新加坡於2020年實施阻斷措施，故與去年同期相比，基本護理分部之求診人數以及專科護理分部被壓抑之需求有所回升所致。來自疫苗接種中心、2019冠狀病毒病之聚合酶連鎖反應(「聚合酶連鎖反應」)檢測與血清學測試項目之收入亦於本期間進一步推動收入增長。HMC集團於本期間錄得股東應佔溢利約5,000,000坡元。因此，本集團於本期間錄得所佔HMC集團溢利為13,000,000港元(2020年一所佔虧損200,000港元)。於2021年6月30日，本集團於Healthway之權益為437,000,000港元(2020年12月31日—431,000,000港元)。

業務回顧及展望(續)

為支持新加坡政府實現高接種率，HMC集團繼續致力透過其疫苗接種中心及流動疫苗接種團隊提供安全的疫苗接種及為社會上之弱勢社群提供協助。HMC集團繼續進行2019冠狀病毒病之聚合酶連鎖反應檢測、血清學測試及抗原快速測試，這些測試乃新加坡政府遏止2019冠狀病毒病傳播之另一主要措施。為就開放邊境以進行商務往來及休閒旅遊作準備，HMC集團目前在其33間普通科診所提供出發前檢測(「出發前檢測」)，並發出電子版出發前檢測證明。HMC集團繼續擴展其診所及服務網絡，並於2021年7月開設一間新體檢中心及一間牙科診所。

其他業務

本集團於本期間自其於TIH Limited(「TIH」，本公司之聯營公司及於新交所主板上市之公司)之投資錄得所佔溢利26,000,000港元(2020年 — 25,000,000港元)，主要來自其股權投資之公平值收益。於2021年6月30日，本集團於TIH之權益增加至291,000,000港元(2020年12月31日 — 275,000,000港元)。

為達致長期增長及為股東提供穩定回報，TIH尋找估值具吸引力之特殊情況、企業去槓桿化及非核心次級資產所帶來之長期策略性投資機遇。TIH將會積極應用其於企業融資方面之深厚知識，同時借助其於東南亞及大中華區之強大合作夥伴網絡，獲得創業資本投資及長期投資之機會。TIH Investment Management Pte. Ltd.(TIH之全資附屬公司，持有新加坡金融管理局頒發之資本市場服務牌照)繼續積極尋求機會，透過管理第三方投資基金獲取以經常性收費為基礎之收入。

業務回顧及展望(續)

財務狀況

本集團之財務狀況持續穩健。於2021年6月30日，其資產總值為16,100,000,000港元(2020年12月31日 — 16,300,000,000港元)。於2021年6月30日，與物業有關之資產為12,300,000,000港元(2020年12月31日 — 12,200,000,000港元)，佔資產總值之76%(2020年12月31日 — 74%)。負債總額為2,400,000,000港元(2020年12月31日 — 2,700,000,000港元)。於2021年6月30日，現金及現金等價物及定期存款總額為921,000,000港元(2020年12月31日 — 1,276,000,000港元)。於2021年6月30日，流動比率提高至2.1(2020年12月31日 — 1.7)。

於2021年6月30日，本集團之銀行及其他貸款為1,734,000,000港元(2020年12月31日 — 1,966,000,000港元)，包括銀行貸款1,634,000,000港元(2020年12月31日 — 1,577,000,000港元)及其他貸款100,000,000港元(2020年12月31日 — 100,000,000港元)。於2020年12月31日，結餘亦包括已於2021年2月全數贖回之無抵押票據289,000,000港元。

於2021年6月30日，銀行貸款包括有抵押銀行貸款1,318,000,000港元(2020年12月31日 — 1,430,000,000港元)及無抵押銀行貸款316,000,000港元(2020年12月31日 — 145,000,000港元)。2020年12月31日之結餘亦包括無抵押銀行透支2,000,000港元。銀行貸款以港元、新加坡元及馬來西亞零吉計值。銀行貸款以本集團之若干物業及若干附屬公司資產之固定及浮動押記以及若干附屬公司之股票作抵押。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2021年6月30日，本集團約4%(2020年12月31日 — 4%)之銀行貸款乃實際按固定利率計息，而餘下貸款則按浮動利率計息。其他貸款以港元計值，為來自本公司控股公司之無抵押定息貸款。

於2021年6月30日，約24%(2020年12月31日 — 38%)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於2021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13.8%(2020年12月31日 — 16.0%)。本集團預期將不會因2019冠狀病毒病疫情持續而面臨任何流動資金壓力。

於2021年6月30日，本公司之權益持有人應佔資產淨值為9,700,000,000港元(2020年12月31日 — 9,600,000,000港元)。於2021年6月30日相等於每股19.6港元(2020年12月31日 — 每股19.5港元)。

業務回顧及展望(續)

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2021年6月30日，本集團之有抵押銀行擔保為1,000,000港元(2020年12月31日 — 2,000,000港元)及無抵押銀行擔保為3,000,000港元(2020年12月31日 — 2,000,000港元)。有抵押銀行擔保以本集團一間附屬公司股東之公司擔保及若干資產作抵押。除上述者外，於本期間結束時，本集團並無未償還之重大或然負債，本集團之資產亦概無作出抵押(2020年12月31日 — 無)。

於2021年6月30日，本集團之總承擔為55,000,000港元(2020年12月31日 — 57,000,000港元)，主要與證券投資及食品業務有關。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2021年6月30日，本集團有934名全職僱員(2020年9月30日 — 1,006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155,000,000港元(2020年 — 163,000,000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

世界各地展開疫苗接種工作，為推動各國經濟復甦以及放寬封鎖及其他管控措施之主要因素。尤其是，新加坡計劃自2021年9月起在全面疫苗接種覆蓋率達致理想水平後放寬旅遊限制。然而，由於傳染性更高之2019冠狀病毒病變種病毒於世界許多地方傳播，繼續對全球經濟前景帶來不明朗因素，故此本集團及其聯營公司以及合營企業將保持警惕。中美局勢日益緊張及主要央行在貨幣政策方面之取態變化等其他風險因素亦值得關注。本集團及其聯營公司以及合營企業將繼續監察並適應經營環境之任何變化，同時審慎管理其財務資源及開支。

附加資料

中期股息

董事已議決宣佈不會就截至2021年6月30日止六個月派付任何中期股息(2020年 — 每股4港仙)。

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2021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：

附加資料(續)

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

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)	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	-	-	369,800,219 <i>附註(i)</i>	369,800,219	74.98
李澤培	-	60	-	60	0.00
李聯煒	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21
力寶華潤有限公司(「力寶華潤」)普通股股份數目					
李棕	-	-	6,890,184,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	6,890,184,389	74.99
Hongkong Chinese Limited(「HKC」)每股面值1.00港元之普通股股份數目					
李棕	-	-	1,477,715,492 <i>附註(i)及(iii)</i>	1,477,715,492	73.95
李澤培	469	469	-	938	0.00
李聯煒	2,000,270	270	-	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	-	675,000	0.03

附註：

- (i) 於2021年6月30日，本公司之相聯法團Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有本公司合共369,800,219股普通股股份之權益，約佔本公司已發行股份之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2021年6月30日，本公司透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有力寶華潤6,890,184,389股普通股股份之權益，約佔力寶華潤已發行股份之74.99%。
- (iii) 於2021年6月30日，本公司透過其擁有100%權益之附屬公司間接擁有HKC每股面值1.00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%。

附加資料(續)

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2021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
Brimming Fortune Limited	(a)	普通股	1	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
HKCL Investments Limited	(a)	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	(a)	普通股	2	100
J & S Company Limited	(a)	普通股	1	100
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	(d)	普通股	1	100
Lippo Finance Limited	(a)	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Investments Limited	(a)	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	(a)	普通股	2	100
MG Superteam Pte. Ltd.	(a)	普通股	1	100
Multi-World Builders & Development Corporation	(a)	普通股	4,080	51
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
Winroot Holdings Limited	(a)	普通股	1	100

附加資料(續)

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 股普通股股份由力寶華潤間接擁有 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 持有；36,165,052 股普通股股份由力寶華潤間接擁有 100% 權益之附屬公司 Pantogon Holdings Pte Ltd 持有及 759,000 股普通股股份由力寶華潤間接擁有 100% 權益之附屬公司 Max Turbo Limited 持有。有關李博士於力寶華潤之權益之詳情於上文附註(i)及(ii)披露。此外，於 2021 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) 該股份由 Lippo Capital Group 100% 直接持有。

於 2021 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 2021 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 2021 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。

附加資料(續)

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、力寶華潤有限公司(本公司之上市附屬公司)及本公司股東批准之一項購股權計劃(「ANR購股權計劃」)。

於期初及期終，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2021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2021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：

附加資料(續)

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉(續)

主要股東於本公司之股份之權益

主要股東姓名／名稱	普通股股份數目	佔已發行股份之概約百分比
Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」)	369,800,219	74.98
Lippo Capital Holdings Company Limited (「Lippo Capital Holdings」)	369,800,219	74.98
Lippo Capital Group Limited (「Lippo Capital Group」)	369,800,219	74.98
梁杏子女士	369,800,219	74.98
PT Trijaya Utama Mandiri (「PT TUM」)	369,800,219	74.98
李白先生	369,800,219	74.98
Aileen Hambali 女士	369,800,219	74.98

附註：

1. Lippo Capital 透過其全資附屬公司 J & S Company Limited 間接擁有本公司 14,699,997 股普通股股份之權益。連同 Lippo Capital 作為實益擁有人直接擁有之本公司普通股股份 355,100,222 股，Lippo Capital 擁有本公司合共 369,800,219 股普通股股份之權益，約佔本公司已發行股份之 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. Lippo Capital 於本公司之普通股股份之權益已記錄為 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。上述本公司之普通股股份 369,800,219 股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。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於 2021 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。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.20 條作出之披露

本集團已向 Lippo ASM Asia Property Limited (為本公司之主要合營企業) 之附屬公司 Fortune Crane Limited (「FCL」) 授予財務資助。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.13 條所披露及於 2021 年 6 月 30 日尚未償還之相關墊款乃根據下列貸款協議授出：

- (i) FCL 與 Pacific Landmark Holdings Limited (「PLH」，本公司當時之附屬公司) 所訂立日期為 2015 年 5 月 29 日之貸款協議，據此，PLH 同意向 FCL 墊付 53,920,839.43 坡元之貸款 (「該貸款」)；
- (ii) FCL 與 PLH 所訂立日期為 2015 年 8 月 28 日之貸款協議，據此，PLH 同意向 FCL 提供 7,000,000 坡元之貸款融資 (「過渡貸款」)；
- (iii) FCL 與 PLH 所訂立日期為 2015 年 8 月 28 日之貸款協議，據此，PLH 同意向 FCL 墊付 100,000,000 坡元之進一步貸款 (「進一步貸款」)；
- (iv) FCL 與 PLH 所訂立日期為 2015 年 10 月 12 日之貸款協議，據此，PLH 同意向 FCL 提供 2,000,000 坡元之貸款融資 (「第二筆過渡貸款」)；
- (v) FCL 與 PLH 所訂立日期為 2015 年 11 月 30 日之貸款協議，據此，PLH 同意向 FCL 提供 38,000,000 坡元之新貸款融資 (「新貸款」)；
- (vi) FCL 與 PLH 所訂立日期為 2016 年 7 月 19 日之貸款協議，據此，PLH 同意向 FCL 提供約 14,959,000 坡元之貸款融資 (「2016 年 7 月貸款」)；及
- (vii) FCL 與 Polar Step Limited (「PSL」，本公司之附屬公司) 所訂立日期為 2016 年 10 月 20 日之貸款協議，據此，PSL 同意向 FCL 提供最高本金額為 155,000,000 坡元之貸款融資 (「2016 年 10 月融資」)。2016 年 10 月融資於 2017 年 1 月 4 日首次提取 (「2016 年 10 月融資提取日期」)，為無抵押，按年利率 2.25% 計息，並須按要求償還。

附加資料(續)

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.20條作出之披露(續)

此外，PLH於2013年6月20日向FCL墊付一筆約10,314,000坡元之無抵押貸款(「2013年6月貸款」)。

於2016年10月20日，PLH向PSL轉讓其於2013年6月貸款、該貸款、進一步貸款及2016年7月貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為2016年10月20日之經修訂及經重列貸款協議，自2016年10月融資提取日期起，2013年6月貸款、該貸款、進一步貸款及2016年7月貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而還款日期則修訂為須按要求償還。

於2017年1月4日，PLH向PSL轉讓其於過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款之所有權利、權益、利益及所有權。根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為2017年1月4日之經修訂及經重列貸款協議(其被日期為2021年1月4日之第二次經修訂及經重列貸款協議所取代)，自2017年1月4日起，過渡貸款、第二筆過渡貸款及新貸款各自之年利率由6.5%修訂為2.25%，而該等貸款將須按要求償還。

FCL於2020年12月向PSL預付過渡貸款中之6,423,108.11坡元(「預付貸款」)，並於2021年1月根據(其中包括)PSL與FCL所訂立日期為2020年12月20日之同意書重新借入預付貸款。

所有上述向FCL所作之墊款皆為無抵押。於2021年6月30日，上述墊款之未償還結餘約為380,420,000坡元(約相等於2,195,632,000港元)。

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2021年6月30日止六個月之未經審核綜合中期財務報告書。

附加資料(續)

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2021年6月30日止六個月已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文。

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十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
力寶有限公司
董事總經理兼行政總裁
李聯焯

香港，2021年8月30日

補充財務資料

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.22條作出之披露

以下載列本集團聯屬公司於2021年6月30日(即釐定相關數字之最後可行日期)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則須予披露之備考合併財務狀況表：

	千港元
備考合併財務狀況表	
無形資產	1,443,572
固定資產	4,014,146
投資物業	26,211,901
使用權資產	444,529
於按權益法入賬投資對象之權益	9,012,634
持作銷售之物業	571,278
按公平值計入其他全面收益之財務資產	916,394
按公平值計入損益之財務資產	1,269,766
應收賬款、預付款項及其他資產	1,614,401
現金及現金等價物	2,847,446
其他資產	873,388
銀行及其他貸款	(16,668,049)
租賃負債	(308,561)
應付賬款、應計款項及其他負債	(1,917,038)
應付稅項	(219,558)
股東墊款	(3,712,183)
遞延稅項負債	(914,472)
其他財務負債	(126,894)
非控股權益	(15,766,322)
	9,586,378
本集團應佔之權益(附註)	11,565,807

附註：本集團應佔之權益指未計非控股權益前本集團應佔之部份。

公司資料

名譽主席*

李文正博士

董事會

執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生, BBS, JP

(董事總經理兼行政總裁)

非執行董事

李澤培先生, SBS, OBE, JP

陳念良先生

獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

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

徐景輝先生

薪酬委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

李棕博士

提名委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

李棕博士

秘書

李國輝先生

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

中國銀行(香港)有限公司

富邦銀行(香港)有限公司

中信銀行(國際)有限公司

瑞銀集團

律師

何韋律師行

過戶登記處

卓佳廣進有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54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

226

網站

www.lippold.com.hk

* 非行政職位