

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



廖創興企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00194)

截至二零二二年六月三十日止六個月中期業績

廖創興企業有限公司(「本公司」)董事會宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 港幣千元 (未經審核)
收益	3		
客戶合約		179,995	214,709
租金收入		156,949	149,023
利息及股息收入		39,832	26,084
		<u>376,776</u>	<u>389,816</u>
直接成本		<u>(145,369)</u>	<u>(154,343)</u>
		231,407	235,473
其他收入		16,894	5,267
行政及營運開支		(131,700)	(113,844)
其他收益及虧損		27,395	138,617
財務成本		(19,409)	(11,695)
所佔合營企業業績		4,387	6,401
		<u>128,974</u>	<u>260,219</u>
除稅前溢利			
所得稅支出	4	(9,635)	(22,878)
本期溢利		<u>119,339</u>	<u>237,341</u>
本期溢利(虧損)分配於：			
本公司股東		119,497	232,673
非控股股東權益		(158)	4,668
		<u>119,339</u>	<u>237,341</u>
每股基本盈利	5	<u>港幣0.32元</u>	<u>港幣0.61元</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期溢利	<u>119,339</u>	<u>237,341</u>
其他全面(支出)收益		
不會重新分類至損益賬之項目：		
按公平價值計入其他全面收益之權益工具		
公平價值(虧損)收益	(16,355)	190,369
其後可能重新分類至損益賬之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	(236,818)	32,812
所佔合營企業其他全面支出	<u>(3,789)</u>	<u>(2,695)</u>
本期其他全面(支出)收益(除稅後)	<u>(256,962)</u>	<u>220,486</u>
本期全面(支出)收益總額	<u>(137,623)</u>	<u>457,827</u>
全面(支出)收益總額分配於：		
本公司股東	(127,191)	450,610
非控股股東權益	<u>(10,432)</u>	<u>7,217</u>
	<u>(137,623)</u>	<u>457,827</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二二年六月三十日

	二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (經審核)
非流動資產		
投資物業	9,471,600	9,525,573
物業、廠房及設備	1,853,290	1,918,134
使用權資產	3,929	5,629
合營企業投資	683,664	429,555
按公平價值計入其他全面收益之 權益工具	287,479	304,639
遞延稅項資產	18,414	18,414
	<u>12,318,376</u>	<u>12,201,944</u>
流動資產		
待出售發展中物業	1,359,866	1,313,819
待出售物業	418,142	471,334
存貨	40,514	35,561
貿易及其他應收賬款	151,139	135,526
按公平價值計入損益之金融資產	18,650	17,620
存入三個月後到期之定期銀行存款	102,031	132,449
銀行存款及現金	1,726,506	1,875,619
	<u>3,816,848</u>	<u>3,981,928</u>
流動負債		
貿易及其他應付賬款	402,089	458,154
租賃負債	3,048	3,253
合約負債	6,293	9,693
借款—於一年內到期	865,028	563,845
應付稅款	179,981	186,570
	<u>1,456,439</u>	<u>1,221,515</u>
流動資產淨額	<u>2,360,409</u>	<u>2,760,413</u>
總資產減流動負債	<u>14,678,785</u>	<u>14,962,357</u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動負債			
其他應付賬款	8	105,773	107,146
租賃負債		1,130	2,663
借款—於一年後到期		1,266,074	1,295,377
遞延稅項負債		315,023	322,760
		<u>1,688,000</u>	<u>1,727,946</u>
		<u>12,990,785</u>	<u>13,234,411</u>
股權			
股本		381,535	381,535
儲備		12,531,975	12,765,169
股權分配於：			
本公司股東		12,913,510	13,146,704
非控股股東權益		77,275	87,707
		<u>12,990,785</u>	<u>13,234,411</u>
股權總額		<u>12,990,785</u>	<u>13,234,411</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第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(「上市規則」)附錄16之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表以本公司之功能貨幣港幣呈列。

此中期業績公告所載用作比較的財務資料是摘錄自截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，但該等資料並不構成本公司當年的法定年度綜合財務報表。關於此等法定財務報表的進一步資料如下：

根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定，本公司已將截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表送呈公司註冊處。

本公司的獨立核數師已就該等綜合財務報表提交報告。報告中獨立核數師並無保留意見，亦無提述任何其在無提出保留意見下強調須予注意的事項，也沒有任何根據《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條的陳述。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，若干物業及金融工具按公平價值(倘適用)計量。

除因應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及國際財務報告準則解釋委員會之議程決定產生的其他會計政策外，截至二零二二年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所應用的會計政策及計算方法與本集團編製截至二零二一年十二月三十一日止年度全年綜合財務報表所遵照者相同。

應用經修訂香港財務報告準則

本集團於本中期期間已就編製本集團簡明綜合財務報表首次採用以下由香港會計師公會頒佈並於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則修訂：

香港財務報告準則第3號的修訂本	對概念框架的提述
香港財務報告準則第16號的修訂本	二零二一年六月三十日之後與新冠病毒 相關租金寬減
香港會計準則第16號的修訂本	物業、廠房及設備—作擬定用途前的 所得款項
香港會計準則第37號的修訂本	虧損合約—履行合約之成本
香港財務報告準則的修訂本	香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年的年度改進

本期應用經修訂香港財務報告準則及議程決定並無對本集團於本期及過往期間之財務表現及狀況及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露事項構成任何重大影響。

3. 分類資料

本公司向執行董事，即主要經營決策人，就資源分配或評核分類表現而呈報之分類資料，乃按營運單位所提供的銷售和服務性質作為分析基準。於本期間，主要經營決策人識別了一個位於泰國的新酒店分類，並合併為酒店經營分類。主要經營決策人於釐定本集團之可呈報分類時，概無將已識別的任何其他營運分類作合併處理。

按香港財務報告準則第8號營運分類本集團之呈報分類如下：

1. 物業投資—物業投資及租賃
2. 物業發展—物業發展及銷售
3. 物業管理—提供物業管理服務
4. 財務投資—證券及其他金融工具的交易及投資
5. 貿易及製造—磁性產品製造及銷售
6. 酒店經營—酒店管理及經營和餐飲業務

分類收益及業績

以下為按呈報分類之本集團收益及業績分析。

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業管理 港幣千元	財務投資 港幣千元	貿易及製造 港幣千元	酒店經營 港幣千元	分類總計 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零二二年									
六月三十日止六個月									
分類收益	160,208	42,580	20,494	39,832	44,088	81,185	388,387	(11,611)	376,776
包括：									
— 客戶收益	156,949	42,580	12,523	39,832	44,088	80,804			
— 集團內交易(附註)	3,259	-	7,971	-	-	381			
營運支出	(65,157)	(31,087)	(14,628)	(19,249)	(41,565)	(100,100)	(271,786)	11,611	(260,175)
投資物業公平價值變動收益	89,948	-	-	-	-	-	89,948	-	89,948
按公平價值計入損益之金融資產									
— 公平價值變動收益	-	-	-	1,030	-	-	1,030	-	1,030
出售物業、廠房及設備虧損	-	-	-	-	(43)	(452)	(495)	-	(495)
匯兌淨收益(虧損)	243	(20,257)	253	(36,846)	-	(6,481)	(63,088)	-	(63,088)
分類溢利(虧損)	<u>185,242</u>	<u>(8,764)</u>	<u>6,119</u>	<u>(15,233)</u>	<u>2,480</u>	<u>(25,848)</u>	<u>143,996</u>	<u>-</u>	<u>143,996</u>
所佔合營企業業績									4,387
財務成本									<u>(19,409)</u>
除稅前溢利									<u>128,974</u>

附註：集團內交易按當時市價列值。

以下為按呈報分類之本集團收益及業績分析。

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業管理 港幣千元	財務投資 港幣千元	貿易及製造 港幣千元	酒店經營 港幣千元	分類總計 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零二一年									
六月三十日止六個月									
分類收益	152,361	113,460	17,259	26,084	44,469	46,542	400,175	(10,359)	389,816
包括：									
— 客戶收益	149,023	113,460	10,575	26,084	44,469	46,205			
— 集團內交易(附註)	3,338	-	6,684	-	-	337			
營運支出	(67,343)	(70,312)	(13,328)	(16,721)	(41,862)	(63,713)	(273,279)	10,359	(262,920)
投資物業公平價值變動收益	123,665	-	-	-	-	-	123,665	-	123,665
按公平價值計入損益之金融資產									
— 公平價值變動收益	-	-	-	1,138	-	-	1,138	-	1,138
金融衍生工具公平價值變動收益	-	-	-	1,659	-	-	1,659	-	1,659
出售物業、廠房及設備虧損	-	-	-	-	-	(22)	(22)	-	(22)
匯兌淨(虧損)收益	(2,193)	4,469	(61)	9,962	-	-	12,177	-	12,177
分類溢利(虧損)	<u>206,490</u>	<u>47,617</u>	<u>3,870</u>	<u>22,122</u>	<u>2,607</u>	<u>(17,193)</u>	<u>265,513</u>	<u>-</u>	<u>265,513</u>
所佔合營企業業績									6,401
財務成本									<u>(11,695)</u>
除稅前溢利									<u>260,219</u>

附註：集團內交易按當時市價列值。

分類溢利／虧損指在未計入所佔合營企業業績及財務成本之情況下各分類所賺取之溢利／蒙受之虧損。此外，本集團之行政成本已按個別呈報分類賺取之收益獲分配至各呈報分類。本集團已按此分類方法向主要經營決策人呈報，並用作資源分配及評核分類表現。

由於主要經營決策人並無審閱本集團呈報分類資產及負債以作表現評估及資源分配用途，故本集團並未將總資產資料列為分類資料的一部分。

4. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
支出包括：		
本期稅項：		
香港利得稅	3,848	4,522
中國企業所得稅	4,639	10,853
	<u>8,487</u>	<u>15,375</u>
過往年度超額撥備：		
香港利得稅	(130)	(10)
中國土地增值稅	<u>912</u>	<u>3,099</u>
遞延稅項	<u>366</u>	<u>4,414</u>
	<u>9,635</u>	<u>22,878</u>

附註：

- (a) 香港利得稅按兩個年度估計應課稅溢利的16.5%計算。
- (b) 按中華人民共和國企業所得稅法及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司稅率為25%。
- (c) 根據中國稅法及規則的相關規定，本集團已預提中國土地增值稅。具體土地增值稅負債取決於稅局根據物業投資項目的竣工程度而定，稅局有可能不認同本集團對土地增值稅撥備的計算基準。

5. 每股基本盈利

本公司股東應佔每股基本盈利乃依據分配於本公司股東的本期溢利港幣119,497,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣232,673,000元)及本期已發行普通股378,583,440股(二零二一年六月三十日：378,583,440股)計算。

兩期內均無任何潛在普通股，因此攤薄每股盈利不作呈報。

6. 股息

截至六月三十日止六個月	
二零二二年	二零二一年
港幣千元	港幣千元

本期內已確認可分配之股息：

宣派及已付二零二一年末期股息—每股港幣0.28元
(二零二一年：宣派及已付二零二零年股息
每股港幣0.25元)

<u>106,003</u>	<u>94,645</u>
----------------	---------------

有關本期宣派之股息：

宣派二零二二年中期股息—每股港幣0.18元
(二零二一年：每股港幣0.18元)

<u>68,145</u>	<u>68,145</u>
---------------	---------------

於二零二二年八月十一日，董事會通過派發每股港幣0.18元之中期現金股息(二零二一年：每股港幣0.18元)予二零二二年九月九日名列股東名冊之本公司股東。

7. 貿易及其他應收賬款

	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收賬款	33,327	37,562
租賃應收款	<u>18,878</u>	<u>11,697</u>
	52,205	49,259
已付保證金	10,711	10,396
預付賬款及其他應收賬款	<u>88,223</u>	<u>75,871</u>
	<u><u>151,139</u></u>	<u><u>135,526</u></u>

買家按買賣合約應付有關銷售物業之代價。租客每月預付有關出租物業之每月租金。其他貿易客戶則於平均30-90日之信貸期還款。貿易應收賬款及租賃應收款於本報告期末依發票日期之賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	22,254	15,816
31至90日	18,525	21,180
超過90日	<u>11,426</u>	<u>12,263</u>
	<u><u>52,205</u></u>	<u><u>49,259</u></u>

8. 貿易及其他應付賬款

	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款	7,548	8,264
應付建築成本及預留保證金	117,775	192,666
投資物業之已收押金	138,194	137,708
預收租金	13,497	13,662
已收押金(附註)	162,184	167,639
其他應付賬款	68,664	45,361
	<u>507,862</u>	<u>565,300</u>
減：於十二個月內到期的流動負債	(402,089)	(458,154)
	<u>105,773</u>	<u>107,146</u>

附註：金額代表從分包商處收取的可退還押金，以確保其表現有利於本集團的建築合同的履行。

貿易應付賬款的賬齡以發票日期分析如下：

	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	<u>7,548</u>	<u>8,264</u>

中期股息

董事會議決派發二零二二年中期現金股息，每股港幣0.18元(二零二一年：每股港幣0.18元)，並定於二零二二年九月十九日(星期一)派發予二零二二年九月九日(星期五)列於登記冊之本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

股份過戶登記手續將於二零二二年九月七日(星期三)至二零二二年九月九日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理。股東如欲獲派中期股息，請將購入之所有股票及填妥背面或另頁之過戶表格，最遲須於二零二二年九月六日(星期二)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記處：香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理過戶登記手續。

管理層之討論及分析

截至二零二二年六月三十日止期間，本集團之未經審核綜合溢利約港幣119,300,000元，較二零二一年同期所得溢利約港幣237,300,000元，下跌約港幣118,000,000元。該變動主要是由於回顧期內錄得的投資物業公平價值變動收益減少及匯兌淨虧損所致。

收益主要指來自物業投資、物業發展、物業管理、財務投資、貿易及製造以及酒店經營所產生的收益。

其他收入是指主要收益以外的各個雜項收入。

其他收益及虧損主要包括投資物業公平價值變動收益及匯兌淨收益。

物業投資

整體租金收益

截至二零二二年六月三十日止期間，本集團錄得約港幣156,900,000元之毛租金收益，較二零二一年同期約港幣149,000,000元上升約港幣7,900,000元，升幅為5.3%。

整體出租率

於二零二二年六月三十日，本集團主要投資物業之整體出租率維持85.2%。

香港物業

創興廣場

創興廣場位處旺角彌敦道601號，為樓高二十層之銀座式零售／商業大廈，提供逾182,000平方呎零售及商業用地。截至二零二二年六月三十日止期間，創興廣場產生之租金收益約港幣38,100,000元，較二零二一年同期約港幣41,200,000元減少約港幣3,100,000元。於二零二二年六月三十日，該大廈之出租率為87%。

創興銀行中心

創興銀行中心位於中環德輔道中24號，為樓高二十六層之甲級寫字樓。截至二零二二年六月三十日止期間，創興銀行中心錄得租金收益共約港幣47,900,000元。除保留數個樓層供本集團使用外，本公司與創興銀行有限公司於二零一九年新訂立一個五年期的固定租約，每月租金由港幣5,660,000元增加至港幣7,980,000元，增幅41%。管理層相信新租約可為本集團帶來穩定及良好的租金回報。

石塘坊

石塘坊(前稱為創業商場)位於德輔道西402-404號，該商場於二零一九年進行翻新，改造成一個年輕時尚的社區購物中心，服務於鄰近居民，提供眾多新品牌的零售和餐飲商店。管理層預期它將成為西區時尚且受歡迎的商場之一，將可獲取更高租金回報。

截至二零二二年六月三十日止期間，石塘坊的毛租金收入約為港幣3,500,000元。迄今為止，商場出租率為42%，停車位全部租出。儘管香港經濟放緩，零售市場困難重重，但由於商場位處西區最繁華的黃金地段，管理層及租賃團隊對商場未來的租賃充滿信心。

富慧閣

富慧閣位於淺水灣道94號，為一低密度豪宅，本集團持有五個住宅單位，各單位面積逾4,100平方呎。截至二零二二年六月三十日止期間，富慧閣獲得租金收益約港幣3,500,000元，租金對銷後錄得約港幣1,900,000元，於二零二二年六月三十日之出租率為100%。

中國物業

上海創興金融中心

此國內旗艦物業座落於上海黃浦區南京西路288號，是一座36層高的甲級商業大廈，地點極具策略優勢，可飽覽對面人民廣場之優美景觀。該物業提供寫字樓及商業總樓面面積逾516,000平方呎及198個停車位，於期間結算日，此物業之寫字樓出租率約為82%，零售單位出租率則為100%。截至二零二二年六月三十日止期間，經匯率換算後，該寫字樓錄得租金收益約港幣59,100,000元，增加約12%。

管理層繼續採取積極措施出租剩餘寫字樓單位，同時租賃團隊亦主動與租客洽談於二零二二年底到期的租約事宜。

物業發展

中國

佛山翠湖綠洲花園

該綜合發展項目位處佛山市南海區羅村貴隆路1號，交通便捷，距離佛山金融區不足半小時車程，而距離新佛山西站不足5分鐘車程。

發展現狀

佛山住宅項目是一個綜合發展、分期開發的項目。整個項目包括第一至第四期已全部發展完成，並於二零一八年九月已交付使用。

財務和銷售業績

截至二零二二年六月三十日止期間，本集團錄得銷售收益約港幣42,600,000元，較二零二一年約港幣113,500,000元減少約港幣70,900,000元，跌幅62.5%。回顧期內銷售及確認的住宅單位數目由二零二一年的32個單位減少至二零二二年的9個單位，售出的停車位數目由二零二一年的144個減少至二零二二年的106個，溢利顯著下降。

於二零二二年六月三十日，在全數5,264個住宅單位中的5,215個單位(佔99%)及全數4,670個停車位中的2,128個停車位(佔46%)已成功售出，獲取總累計銷售收益約港幣60億元。若所有未售物業(包括住宅單位、車位和零售商舖)按目前市況出售，則管理層預計可進一步獲得總銷售收益約港幣9億元。

三水軒隆雅園

於二零一九年，本集團透過一間間接全資附屬公司新軒投資有限公司透過公開土地拍賣方式以現金代價人民幣775,500,000元購入佛山市三水區一幅地塊。該地塊的面積約為33,670平方米，容積率為3.2倍，樓面價為每平方米人民幣7,198元。綜合考慮佛山公共資源中心設定之最低競標條件、當時市場價值以及地塊鄰近區域之位置及發展潛力後，董事會認為該地塊之購入價屬公平合理。

位置及周邊

該發展項目位於北江新區，周邊配套設施成熟，坐擁北江小學、新動力廣場、北江鳳凰公園、三水人民醫院和三水汽車站等。前往廣三高速只需15分鐘車程、前往三水高鐵站—三水南站只需20分鐘車程，距離三水地鐵4號線僅2.1公里，與廣州和佛山市緊密相連。

項目設計

該住宅開發項目名為軒隆雅園，將建設為9幢31層高的住宅公寓，面積分別為88、98及108平方米的三種典型戶型。根據3.2倍的容積率和30%綠化率，該項目提供了1,084個住宅單位，可開發面積超過105,000平方米。若包括地面約1,315平方米的零售和商業區域以及主要分佈在地庫一層的918個停車位，可開發的總面積超過143,000平方米。

建築進度

迄今為止，主要大樓(第一座至第九座)的封頂工程已經完成，建築進度如期進行。除非發生任何不可預見的情況，否則整個項目將按計劃於二零二三年第四季度完成並交付使用。

營銷

相關軟性推廣活動由二零二一年底開始展開。由於中國經濟下行和復甦緩慢，房地產交投大幅下降。因應樓市持續低迷，管理層已適當調整預售時間表。

酒店項目

中國

經濟型酒店

本集團自二零零八年起，開始於上海、北京及廣州經營經濟型酒店業務。該等經濟型酒店全部均由漢庭管理並以漢庭之品牌名稱經營。鑒於本集團調整投資策略，於二零一六年已出售上海和北京的經濟型酒店，只維持營運廣州酒店。

截至二零二二年六月三十日止期間，該經濟型酒店收益由二零二一年約港幣4,800,000元下跌至二零二二年約港幣3,200,000元。酒店收入減少是由於中國經濟放緩所致。

香港

ONE-EIGHT-ONE酒店及服務式公寓

位處干諾道西181-183號的原寫字樓(前稱為滙港中心)，現已改建成為一間擁有183間客房的酒店及服務式公寓。在二零一九年十二月二日獲得酒店牌照後，酒店已全面營運。除了提供183間客房(房間面積從330平方呎到1,152平方呎)外，其他設施還包括兩間餐廳、海濱會(行政貴賓室)、健身室、多功能室以及各種各樣的服務和設施。

截至二零二二年六月三十日止期間，酒店及餐飲業務的總收益為港幣60,700,000元，較二零二一年收益約港幣41,400,000元大幅增加約港幣19,300,000元，未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利為港幣19,900,000元。但計入折舊港幣28,900,000元後，酒店及餐飲業務錄得淨虧損港幣9,000,000元，較二零二一年淨虧損港幣16,500,000元大幅收窄。

酒店自二零二零年十二月起成為首批接待來港隔離旅客的指定隔離酒店。由於優質的服務和良好的用餐體驗，酒店成為受歡迎的酒店品牌之一，於二零二二年營業收入顯著提升。在入住率和平均房價改善的帶動下，酒店業務在回顧期間錄得高營業收入及未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利錄得正數。管理層對二零二二年下半年的酒店業務充滿信心。

泰國

Kimpton Kitalay Samui

於二零二一年，本集團透過收購於泰國註冊成立的Choengmon Real Estate Company Limited的全部已發行股本，投資於泰國蘇梅島的酒店物業。

酒店位於蘇梅島東北部，坐落於崇文海灘沿岸。該土地以永久土地業權契據持有，土地面積為29,588平方米。酒店由21間泳池別墅和117間高級客房和套房組成，總建築面積超過22,098平方米。其他配套設施包括主接待樓、大堂酒吧、大堂酒廊、一間提供全日餐飲的餐廳、一間海濱特色餐廳、游泳池、水療中心、健身中心及瑜伽室、兒童樂園以及適合用作婚宴或行政會議的多功能場地。酒店已於二零二二年一月開業。

截至二零二二年六月三十日止期間，酒店錄得總收入港幣16,900,000元，但扣除折舊及財務成本後，錄得淨經營虧損港幣29,100,000元。酒店團隊已採取多項措施改善酒店入住率和餐飲業務，預計二零二二年下半年將獲較佳業績。

所佔合營企業業績

截至二零二二年六月三十日，本集團與同一合資夥伴在日本收購三個倉庫及在澳洲收購兩個寫字樓。所有倉庫和寫字樓繼續保持穩定的租金收入，出租率介乎91%-100%。

二零二二年四月，本集團通過一家持股50%的合資公司認購一房地產信託基金的50%股份，參與在澳洲悉尼核心商業區的寫字樓投資。該房地產信託基金收購了位於悉尼Kent Street 309號和321號的兩座甲級寫字樓50%的業權。本集團實質間接持有該物業的12.5%。該信託基金由AsheMorgan的房地產和投資經理管理。

該物業(已於二零一九年全面翻新)包括兩座商業寫字樓，總出租面積為509,910平方呎，每座均包括地庫停車場、地面零售商鋪和地上辦公大樓。雖然這兩座建築物相互獨立，但共享同一地庫，並且以單一法定業權登記。

管理層認為所有合營項目將為本集團帶來穩定的租金回報(現金流)及長期資本升值。截至二零二二年六月三十日止期間，所佔合營企業業績由二零二一年同期約港幣6,400,000元下跌至約港幣4,400,000元。所佔合營企業業績部分受到投資三個日本倉庫的匯兌虧損影響。根據會計權益法，所佔合營企業業績指投資資產淨值份額，主要包括租金收入及投資物業重估收益。

展望

在通脹高企、經濟增長放緩及未來經濟衰退預期的情況下，香港經濟仍面臨諸多困難和不確定因素。但我們看到市場情緒強勁反彈，概因政府稍微放寬了社交距離，並推出多項具針對性的措施以促進本地消費和整體經濟活動。

管理層將繼續專注於現有業務，通過提升營運效率和資產增值來改善整體財務表現，我們也會謹慎尋找其他投資機會。

企業管治守則

於回顧期間，本公司基本上已遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14之企業管治守則(「守則」)之條文，惟下列除外。

主席及董事總經理：職責分工明確

本公司主席及董事總經理之角色尚未按守則A.2.1予以區分。董事會認為，是項安排符合本公司最佳利益，鑒於本集團業務性質要求具備豐富市場經驗，而廖烈智先生於物業及銀行界均擁有豐富經驗，故廖烈智先生應繼續身兼主席及董事總經理之雙重職務。

根據上市規則第13.51B(1)條所作出之董事資料變更

以下是根據上市規則第13.51B(1)條自二零二一年年報報告日之後需作出之董事資料變更：

董事資料更新

鄭慕智博士，本公司獨立非執行董事，於二零二二年七月一日獲委任為香港特別行政區行政會議非官守議員，彼於二零二二年五月十八日辭任中國移動有限公司(股份代號：941)及於二零二二年六月二十一日辭任華潤啤酒(控股)有限公司(股份代號：291)獨立非執行董事一職。

除上述所披露外，根據上市規則第13.51B(1)條，並無其他資料需要作出披露。

上市公司董事進行證券交易的標準守則

於回顧期間，所有董事確認已遵守上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則之規定。

購買、出售或贖回股份

截至二零二二年六月三十日止六個月期間，本公司及其附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之股份。

未經審核中期財務報告的審閱

審核委員會已連同管理層審閱本集團所採納的會計政策及準則，並已討論審計、內部監控及財務報告，包括審閱未經審核之中期財務報告等。再者，本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表已由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行根據由香港會計師公會所頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」所查閱，並發出未經修訂之審閱報告。

於網站發佈業績

此載上市規則指定之有關資料之業績公告已於香港交易所披露易網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lchi.com.hk)上刊登。本公司二零二二年之中期業績報告將約於二零二二年九月五日寄予各股東並於以上網站上刊載。

董事會

於本公告日期，本公司之董事會成員包括執行董事：廖烈智先生(主席、董事總經理兼行政總裁)、廖金輝先生(副董事總經理)及李偉雄先生；非執行董事：許榮泉先生；及獨立非執行董事：鄭慕智博士、區錦源先生、馬鴻銘博士、鄭毓和先生及唐晉森先生。

承董事會命
廖創興企業有限公司
主席、董事總經理兼行政總裁
廖烈智

香港，二零二二年八月十一日