

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)

截至二零二四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」)截至二零二四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

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
收益	3		
客戶合約		170,533	195,388
租金收入		155,005	145,745
利息及股息收入		38,148	31,451
		<u>363,686</u>	<u>372,584</u>
直接成本		(126,828)	(145,308)
		<u>236,858</u>	<u>227,276</u>
其他收入		3,124	9,776
行政及營運開支		(171,639)	(166,376)
其他收益及虧損		(362,123)	(268,067)
財務成本		(98,229)	(58,773)
所佔合營企業業績		(47,052)	9,092
		<u>(439,061)</u>	<u>(247,072)</u>
除稅前虧損			
所得稅抵免	4	20,575	19,906
		<u>(418,486)</u>	<u>(227,166)</u>
本期虧損			
本期(虧損)溢利分配於：			
本公司股東		(416,720)	(229,444)
非控股股東權益		(1,766)	2,278
		<u>(418,486)</u>	<u>(227,166)</u>
每股基本虧損	5	港幣(1.10)元	港幣(0.61)元

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期虧損	<u>(418,486)</u>	<u>(227,166)</u>
其他全面支出		
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	(2,633)	(6,959)
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	(45,154)	(133,908)
所佔合營企業其他全面支出(除稅後)	<u>(1,464)</u>	<u>(1,485)</u>
本期其他全面支出(除稅後)	<u>(49,251)</u>	<u>(142,352)</u>
本期全面支出總額	<u>(467,737)</u>	<u>(369,518)</u>
全面支出總額分配於：		
本公司股東	(464,725)	(365,450)
非控股股東權益	<u>(3,012)</u>	<u>(4,068)</u>
	<u>(467,737)</u>	<u>(369,518)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		9,252,459	9,611,370
物業、廠房及設備		1,686,006	1,762,836
使用權資產		1,238	1,769
合營企業投資		544,491	635,080
按公平價值計入其他全面收益之 權益工具		269,823	272,456
遞延稅項資產		20,809	20,809
		<u>11,774,826</u>	<u>12,304,320</u>
流動資產			
待出售發展中物業		883,640	865,772
待出售物業		400,025	409,861
存貨		32,278	32,418
貿易及其他應收賬款	7	175,787	168,554
按公平價值計入損益之金融資產		10,600	14,732
存入三個月後到期之定期銀行 存款		174,047	45,085
銀行存款及現金		2,022,422	1,156,972
		<u>3,698,799</u>	<u>2,693,394</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	8	393,258	439,684
租賃負債		1,078	1,122
合約負債		73,740	2,235
借款—於一年內到期		1,981,559	1,774,569
應付稅款		141,364	138,425
		<u>2,590,999</u>	<u>2,356,035</u>
流動資產淨額		<u>1,107,800</u>	<u>337,359</u>
總資產減流動負債		<u>12,882,626</u>	<u>12,641,679</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 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	106,682	109,890
租賃負債		184	731
借款—於一年後到期		1,432,834	628,783
遞延稅項負債		270,438	297,691
		<u>1,810,138</u>	<u>1,037,095</u>
		<u>11,072,488</u>	<u>11,604,584</u>
股權			
股本		381,535	381,535
儲備		10,656,171	11,185,255
股權分配於：			
本公司股東		11,037,706	11,566,790
非控股股東權益		34,782	37,794
		<u>11,072,488</u>	<u>11,604,584</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四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二零二三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。根據《香港公司條例》(「公司條例」)第436條規定而披露的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，本公司已將截至二零二三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」)修訂而產生的其他會計政策外，截至二零二四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二零二三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二零二四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16號修訂本	售後回租中的租賃責任
香港會計準則第1號修訂本	將負債分類為流動或非流動負債及對香港 詮釋第5號(2020年)之相關修訂
香港會計準則第1號修訂本	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號修訂本	供應商融資安排

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。於上一中期期間，主要經營決策人識別了一個位於英國的新地域物業投資分類，並合併為物業投資分類。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
截至二零二四年六月三十日止六個月									
分類收益	156,099	8,978	24,278	38,148	43,637	101,271	372,411	(8,725)	363,686
包括：									
— 客戶收益	155,005	8,978	16,794	38,148	43,637	101,124			
— 集團內交易(附註)	1,094	-	7,484	-	-	147			
營運支出	(80,765)	(24,429)	(16,984)	(17,360)	(40,741)	(123,789)	(304,068)	8,725	(295,343)
投資物業公平價值變動虧損	(334,301)	-	-	-	-	-	(334,301)	-	(334,301)
按公平價值計入損益之金融資產									
— 公平價值變動虧損	-	-	-	(3,150)	-	-	(3,150)	-	(3,150)
出售物業、廠房及設備虧損	-	-	-	-	(75)	(141)	(216)	-	(216)
匯兌淨收益(虧損)	214	(623)	40	(24,155)	-	68	(24,456)	-	(24,456)
分類(虧損)溢利	<u>(258,753)</u>	<u>(16,074)</u>	<u>7,334</u>	<u>(6,517)</u>	<u>2,821</u>	<u>(22,591)</u>	<u>(293,780)</u>	<u>-</u>	<u>(293,780)</u>
所佔合營企業業績									(47,052)
財務成本									<u>(98,229)</u>
除稅前虧損									<u><u>(439,061)</u></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。(續)

	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
截至二零二三年六月三十日止六個月									
分類收益	147,862	54,862	21,304	31,451	36,030	90,730	382,239	(9,655)	372,584
包括：									
—客戶收益	145,745	54,862	14,034	31,451	36,030	90,462			
—集團內交易(附註)	2,117	-	7,270	-	-	268			
營運支出	(89,948)	(38,327)	(14,988)	(17,298)	(32,533)	(118,469)	(311,563)	9,655	(301,908)
投資物業公平價值變動虧損	(235,929)	-	-	-	-	-	(235,929)	-	(235,929)
按公平價值計入損益之金融資產									
—公平價值變動虧損	-	-	-	(1,727)	-	-	(1,727)	-	(1,727)
出售物業、廠房及設備虧損	(4)	(265)	-	-	(75)	(2,685)	(3,029)	-	(3,029)
匯兌淨收益(虧損)	1,359	(11,795)	171	(15,271)	-	(1,846)	(27,382)	-	(27,382)
分類(虧損)溢利	<u>(176,660)</u>	<u>4,475</u>	<u>6,487</u>	<u>(2,845)</u>	<u>3,422</u>	<u>(32,270)</u>	<u>(197,391)</u>	<u>-</u>	<u>(197,391)</u>
所佔合營企業業績									9,092
財務成本									<u>(58,773)</u>
除稅前虧損									<u>(247,072)</u>

附註：集團內交易按當時市價列值。

分類虧損／溢利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蒙受之虧損／賺取之溢利。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. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元
(抵免)支出包括：		
本期稅項：		
香港利得稅	3,350	2,832
中國企業所得稅	339	1,964
英國公司稅	1,207	—
	<u>4,896</u>	<u>4,796</u>
過往年度超額撥備：		
香港利得稅	(3)	(36)
中國企業所得稅	—	(3,453)
	<u>(3)</u>	<u>(3,489)</u>
中國土地增值稅	<u>630</u>	<u>3,170</u>
遞延稅項	<u>(26,098)</u>	<u>(24,383)</u>
	<u>(20,575)</u>	<u>(19,906)</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。
- (d) 英國國內法定稅率為25%。

5. 每股基本虧損

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虧損港幣416,720,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：港幣229,444,000元)及本期已發行普通股378,583,440股(二零二三年六月三十日：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	
二零二四年	二零二三年
港幣千元	港幣千元

本期內已確認可分配之股息：

宣派及已付二零二三年末期股息

— 每股港幣0.17元(二零二三年：宣派及
已付二零二二年股息每股港幣0.20元)

<u>64,359</u>	<u>75,716</u>
---------------	---------------

有關本期宣派之股息：

宣派二零二四年中期股息 — 每股港幣0.11元
(二零二三年：每股港幣0.11元)

<u>41,644</u>	<u>41,644</u>
---------------	---------------

於二零二四年八月八日，董事會通過派發每股港幣0.11元之中期現金股息(二零二三年：每股港幣0.11元)予二零二四年九月五日名列股東名冊之本公司股東。

7. 貿易及其他應收賬款

	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收賬款	33,011	32,103
租賃應收款	<u>4,238</u>	<u>5,825</u>
	37,249	37,928
已付保證金	7,614	9,712
預付賬款及其他應收賬款	75,452	65,039
應收增值稅	<u>55,472</u>	<u>55,875</u>
	<u>175,787</u>	<u>168,554</u>

買家按買賣合約應付有關銷售物業之代價。出租物業的賬單沒有信貸期。租客需預付月租。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：

	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	16,123	18,765
31至90日	16,100	14,822
超過90日	<u>5,026</u>	<u>4,341</u>
	<u>37,249</u>	<u>37,928</u>

8. 貿易及其他應付賬款

	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款	10,214	10,908
應付建築成本及預留保證金	107,963	135,804
投資物業之已收押金	123,158	139,156
預收租金	10,627	8,613
已收押金(附註)	149,593	151,249
其他應付賬款	98,385	103,844
	499,940	549,574
減：於十二個月內到期的流動負債	(393,258)	(439,684)
於十二個月後到期之非流動負債	106,682	109,890

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：

	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	10,214	10,908

中期股息

董事會議決派發二零二四年中期現金股息，每股港幣0.11元(二零二三年：每股港幣0.11元)，並定於二零二四年九月十三日(星期五)派發予二零二四年九月五日(星期四)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二零二四年九月三日(星期二)至二零二四年九月五日(星期四)(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連同填妥背面或另頁之過戶表格，最遲須於二零二四年九月二日(星期一)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

截至二零二四年六月三十日止期間，本集團之未經審核綜合虧損約港幣418,500,000元，較去年同期虧損約港幣227,200,000元，增加約港幣191,300,000元。該變動主要是由於投資物業公平價值虧損所致。儘管如此，本集團的整體財務狀況依然穩健。重估赤字是非現金和未實現的項目。

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虧損及匯兌淨虧損。

物業投資

整體租金收益

截至二零二四年六月三十日止期間，本集團錄得約港幣155,000,000元之毛租金收益，較二零二三年同期約港幣145,700,000元增加約港幣9,300,000元，增幅為6.4%。

整體出租率

於二零二四年六月三十日，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。截至二零二四年六月三十日止期間，創興廣場產生之租金收益約港幣29,300,000元，較二零二三年同期約港幣27,200,000元增加約港幣2,100,000元。於二零二四年六月三十日，該大廈之出租率為79%。

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。除保留數個樓層供本集團使用外，該大廈租予創興銀行有限公司，管理層相信該租約可為本集團帶來穩定及良好的租金回報。於二零二三年三月二十四日，創興銀行有限公司行使其選擇權，將租約續期五年，由二零二四年二月十九日至二零二九年二月十八日，每月租金為港幣6,080,000元。

截至二零二四年六月三十日止期間，創興銀行中心產生之租金收益約港幣39,600,000元，較二零二三年同期約港幣47,900,000元減少約港幣8,300,000元。

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，為當地社區提供眾多新品牌的零售服務和餐飲商店。翻新後，管理層預期它將成為西區時尚且受歡迎的商場之一，並能帶來更高租金回報。

截至二零二四年六月三十日止期間，石塘坊產生總租金收益約港幣8,100,000元，較二零二三年同期約港幣6,200,000元增加約港幣1,900,000元。於二零二四年六月三十日，商場出租率達88%，停車場已全部租出。

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。截至二零二四年六月三十日止期間，富慧閣獲得租金收益約港幣1,600,000元，較二零二三年同期約港幣1,700,000元輕微下跌約港幣100,000元。於二零二四年六月三十日，物業出租率為40%。

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83%，零售單位出租率則為100%。

截至二零二四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57,800,000元，較二零二三年同期約港幣50,900,000元增加13.5%約港幣6,900,000元。

鑑於寫字樓市場供過於求和經濟復甦緩慢，管理層已推出一系列新的吸引措施以保留現有和新租戶。

英國物業

倫敦牛津街341-349號 *Barratt House*

於二零二三年四月六日，本集團完成收購位於英國倫敦牛津街341-349號名為 *Barratt House* 的商業物業，交易通過收購澤西島物業單位信託100%的單位，以及兩家在英國註冊成立並持有該物業產權的代名人公司而完成。該物業提供七層的工作空間，總面積為16,200平方呎，其中包括地下室、地面和一樓的主要零售商舖，面積為5,894平方呎，以及四層已翻新的辦公室，面積為8,244平方呎。截至二零二四年六月三十日止期間，本集團由該物業獲得租金收益約港幣12,400,000元。於二零二四年六月三十日，該物業出租率為100%。

鑑於優越的地理位置、良好的租戶組合、強大的折扣價值和長遠的重建潛力，管理層認為此次的收購是一項不錯的投資。

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。

財務和銷售業績

截至二零二四年六月三十日止期間，本集團錄得銷售收益約港幣9,000,000元，較二零二三年約港幣54,900,000元下跌約港幣45,900,000元，跌幅約83.6%。回顧期內已售出及確認的住宅單位數目由二零二三年的18個減少至二零二四年的3個，售出的停車位數目由二零二三年的49個減少至二零二四年的18個，故銷售溢利有所減少。

於二零二四年六月三十日，在全數5,264個住宅單位中的5,242個單位(佔99%)及全數4,670個停車位中的2,414個停車位(佔52%)已成功售出，獲取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7億元。

三水軒隆雅園

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

該住宅開發項目命名軒隆雅園，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108,000平方米。若包括地面約1,461平方米的零售和商業區域以及主要分佈在地庫一層的874個停車位，可開發的總面積超過142,000平方米。

建築、市場及銷售

整體建築工程已於二零二二年底完成。各項市場及推廣活動已經展開，首期第1座及第6座分別於二零二三年十一月及二零二四年五月正式開售。截至董事會會議日，共售出179個住宅單位，獲取銷售收入約人民幣177,500,000元。室內裝修工程預計將於二零二四年八月完成並交付給買家，且有關銷售收入將於二零二四年下半年度入賬。管理層決定將在第三季度開售第2座及第9座，目前這兩座樓宇正在進行內部裝修。

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，只營運廣州酒店。

由於租約期滿，廣州酒店業務於二零二四年一月十一日已終止營業。截至二零二四年六月三十日止期間，該經濟型酒店收益約港幣300,000元。

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(前稱滙港中心)，現已改建成為一間擁有182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182間客房(房間面積從330平方呎到1,152平方呎)外，其他設施還包括天御居、兩間餐廳、海濱會(行政貴賓室)、健身室以及各種各樣的服務和設施。

截至二零二四年六月三十日止期間，酒店及餐飲業務的總收益約港幣42,400,000元，較二零二三年收益約港幣37,400,000元增加約港幣5,000,000元，產生約港幣2,200,000元的未計利息、稅項、折舊及攤銷前虧損。但計入折舊約港幣30,500,000元後，酒店及餐飲業務錄得淨虧損約港幣28,300,000元。

管理階層對二零二四年上半年香港經濟及旅遊業逐步復甦感到鼓舞。市場環境的改善對我們的酒店業務產生了積極影響。酒店團隊正在密切關注市場趨勢並相應調整我們的定價策略。透過提供具有競爭力的房價及有針對性的套餐優惠，我們的目標是佔據更大的市場份額，在香港酒店業中保持強大的競爭地位。憑藉我們的策略舉措和對卓越的承諾，我們已做好充分準備，在未來幾年抓住增長機遇並實現持續盈利能力。

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。酒店自二零二二年一月起全面營運。

截至二零二四年六月三十日止期間，酒店錄得總收入約港幣58,400,000元，較二零二三年收益約港幣47,600,000元增加約港幣10,800,000元，未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利約港幣19,900,000元。數據反映二零二四年的業績非常正面，總收入和營業利潤超出預算。這成功歸功於亞太區市場的重新開放和洲際酒店集團各種營銷活動的實施。展望未來，酒店管理層將密切監察財務和經營業績。酒店團隊亦會繼續採取適當措施以維持此良好態勢。

所佔合營企業業績

於二零二四年六月三十日，本集團與惠理集團有限公司(「惠理集團」)已收購了日本的四個物流中心、澳洲的兩個商業大樓及意大利的七個物流中心。所有這些物流中心和商業物業繼續保持穩定的租金收入，出租率平均約93%。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及長期資本增值。截至二零二四年六月三十日止期間，所佔合營企業業績由二零二三年收益約港幣9,100,000元下降至二零二四年虧損約港幣47,100,000元。所佔業績虧損主要是來自澳洲投資物業的公平價值虧損及未兌現匯兌損失所致。

展望

二零二四年上半年，經濟環境持續充滿挑戰，利率持續高位，全球經濟成長放緩。不過，我們對香港市場的逐步復甦仍持謹慎樂觀態度。然而，受惠於政府推出不同提振經濟政策和措施的支持和引導下，我們對本地整體商業活動持續保持信心。我們的管理團隊將致力於透過提高營運效率和資產增值來改善整體財務表現。我們將重點優化現有業務運營，以增強盈利能力並為利益相關方實現最大回報。

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C1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C.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。

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C3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

截至二零二四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，本公司截至二零二四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。本公司二零二四年之中期業績報告將約於二零二四年八月三十日寄予各股東並於以上網站刊載。

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)、李偉雄先生、廖軍堡先生、廖澤洪先生及廖軍雄先生；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，二零二四年八月八日