

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)

截至二零二三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」)截至二零二三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

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 港幣千元 (未經審核)
收益	3		
客戶合約		195,388	179,995
租金收入		145,745	156,949
利息及股息收入		31,451	39,832
		<u>372,584</u>	<u>376,776</u>
直接成本		(145,308)	(145,369)
		<u>227,276</u>	<u>231,407</u>
其他收入		9,776	16,894
行政及營運開支		(166,376)	(131,700)
其他收益及虧損		(268,067)	27,395
財務成本		(58,773)	(19,409)
所佔合營企業權益		9,092	4,387
		<u>(247,072)</u>	<u>128,974</u>
除稅前(虧損)溢利		(247,072)	128,974
所得稅抵免(支出)	4	19,906	(9,635)
		<u>(227,166)</u>	<u>119,339</u>
本期(虧損)溢利		(227,166)	119,339
本期(虧損)溢利分配於：			
本公司股東		(229,444)	119,497
非控股股東權益		2,278	(158)
		<u>(227,166)</u>	<u>119,339</u>
每股基本(虧損)盈利	5	港幣(0.61)元	港幣0.32元

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期(虧損)溢利	<u>(227,166)</u>	<u>119,339</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	(6,959)	(16,355)
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	(133,908)	(236,818)
所佔合營企業其他全面支出	<u>(1,485)</u>	<u>(3,789)</u>
本期其他全面支出(除稅後)	<u>(142,352)</u>	<u>(256,962)</u>
本期全面支出總額	<u>(369,518)</u>	<u>(137,623)</u>
全面支出總額分配於：		
本公司股東	(365,450)	(127,191)
非控股股東權益	<u>(4,068)</u>	<u>(10,432)</u>
	<u>(369,518)</u>	<u>(137,623)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二三年六月三十日

	二零二三年 六月三十日	二零二二年 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	9,582,213	9,480,355
物業、廠房及設備	1,791,893	1,821,467
使用權資產	913	2,307
合營企業投資	567,507	571,262
按公平價值計入其他全面收益之 權益工具	268,861	275,820
遞延稅項資產	16,898	16,898
	12,228,285	12,168,109
流動資產		
待出售發展中物業	1,468,954	1,474,233
待出售物業	311,242	355,918
存貨	37,626	32,994
貿易及其他應收賬款	154,513	148,474
按公平價值計入損益之金融資產	17,139	18,866
存入三個月後到期之定期銀行 存款	31,124	37,264
銀行存款及現金	1,427,049	1,596,788
	3,447,647	3,664,537
流動負債		
貿易及其他應付賬款	418,528	381,153
租賃負債	1,048	2,433
合約負債	1,589	8,401
借款—於一年內到期	2,247,203	992,230
應付稅款	138,323	140,691
	2,806,691	1,524,908
流動資產淨額	640,956	2,139,629
總資產減流動負債	12,869,241	14,307,738

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二三年六月三十日

	附註	二零二三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零二二年 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	59,088	106,385
租賃負債		-	71
借款—於一年後到期		303,926	1,216,090
遞延稅項負債		291,472	325,203
		<u>654,486</u>	<u>1,647,749</u>
		<u>12,214,755</u>	<u>12,659,989</u>
股權			
股本		381,535	381,535
儲備		11,776,672	12,217,838
股權分配於：			
本公司股東		12,158,207	12,599,373
非控股股東權益		56,548	60,616
		<u>12,214,755</u>	<u>12,659,989</u>
股權總額		<u>12,214,755</u>	<u>12,659,989</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三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二零二二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，本公司已將截至二零二二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。

除因應用新訂及經修訂香港財務報告準則而產生的額外會計政策外，截至二零二三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二零二二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。

應用新訂及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二零二三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新訂及經修訂本：

香港財務報告準則第17號(包括 二零二零年十月及二零二二年 二月香港財務報告準則第17號 修訂本)	保險合約
香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務報告第2號修訂本	會計政策披露
香港會計準則第8號修訂本	會計估計之定義
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易產生的資產及負債相關之遞延稅項
香港會計準則第12號修訂本	國際稅務變革—第二支柱規則範本

本期應用新訂及經修訂香港財務報告準則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英國的新地域物業投資分類，並合併於物業投資分類。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。

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><u>128,974</u></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)支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	港幣千元	港幣千元
(抵免)支出包括：		
本期稅項：		
香港利得稅	2,832	3,848
中國企業所得稅	<u>1,964</u>	<u>4,639</u>
	<u>4,796</u>	<u>8,487</u>
過往年度超額撥備：		
香港利得稅	(36)	(130)
中國企業所得稅	<u>(3,453)</u>	<u>-</u>
	<u>(3,489)</u>	<u>(130)</u>
中國土地增值稅	<u>3,170</u>	<u>912</u>
遞延稅項	<u>(24,383)</u>	<u>366</u>
	<u>(19,906)</u>	<u>9,635</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) 泰國和英國國內法定稅率分別為20%和25%。

5. 每股基本(虧損)盈利

本公司股東應佔每股基本(虧損)盈利乃依據分配於本公司股東的本期虧損港幣229,444,000元(截至二零二二年六月三十日止六個月：分配於本公司股東的本期溢利港幣119,497,000元)及本期已發行普通股378,583,440股(二零二二年六月三十日：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
二零二三年 二零二二年
港幣千元 港幣千元

本期內已確認可分配之股息：

宣派及已付二零二二年末期股息

一 每股港幣0.20元(二零二二年：宣派及
已付二零二一年股息每股港幣0.28元)

75,716 106,003

有關本期宣派之股息：

宣派二零二三年中期股息一每股港幣0.11元
(二零二二年：每股港幣0.18元)

41,644 68,145

於二零二三年八月十日，董事會通過派發每股港幣0.11元之中期現金股息(二零二二年：每股港幣0.18元)予二零二三年九月七日名列股東名冊之本公司股東。

7. 貿易及其他應收賬款

	二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收賬款	29,279	39,138
租賃應收款	<u>12,414</u>	<u>5,673</u>
	41,693	44,811
已付保證金	9,898	15,323
預付賬款及其他應收賬款	51,490	42,147
應收增值稅	<u>51,432</u>	<u>46,193</u>
	<u>154,513</u>	<u>148,474</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：

	二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	23,018	16,775
31至90日	10,999	18,677
超過90日	<u>7,676</u>	<u>9,359</u>
	<u>41,693</u>	<u>44,811</u>

8. 貿易及其他應付賬款

	二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款	9,034	9,599
應付建築成本及預留保證金	80,943	136,570
投資物業之已收押金	133,420	130,582
預收租金	12,330	11,597
已收押金(附註)	148,657	153,433
其他應付賬款	93,232	45,757
	<u>477,616</u>	<u>487,538</u>
減：於十二個月內到期的流動負債	<u>(418,528)</u>	<u>(381,153)</u>
於十二個月後到期之非流動負債	<u>59,088</u>	<u>106,385</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：

	二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 十二月三十一日 港幣千元
30日內	<u>9,034</u>	<u>9,599</u>

中期股息

董事會議決派發二零二三年中期現金股息，每股港幣0.11元(二零二二年：每股港幣0.18元)，並定於二零二三年九月十五日(星期五)派發予二零二三年九月七日(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二零二三年九月五日(星期二)至二零二三年九月七日(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，最遲須於二零二三年九月四日(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

截至二零二三年六月三十日止期間，本集團之未經審核綜合虧損約港幣227,200,000元，較二零二二年同期所得溢利約港幣119,300,000元，下跌約港幣346,500,000元。該變動主要是由於去年同期錄得的投資物業公平價值收益轉為本期內錄得的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

截至二零二三年六月三十日止期間，本集團錄得約港幣145,700,000元之毛租金收益，較二零二二年同期約港幣156,900,000元下降約港幣11,200,000元，跌幅為7.1%。

整體出租率

於二零二三年六月三十日，本集團主要投資物業之整體出租率維持80%。

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。截至二零二三年六月三十日止期間，創興廣場產生之租金收益約港幣27,200,000元，較二零二二年同期約港幣38,100,000元減少約港幣10,900,000元。租金收入減少是由於對現有租戶的租金優惠以及新租約和續約時租金減少所致。於二零二三年六月三十日，該大廈之出租率為73%。

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，該大廈於二零一九年二月十九日起租予創興銀行有限公司，為期五年，每月租金為港幣7,980,000元。

截至二零二三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47,900,000元，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，減少約23.8%。考慮到本集團的長遠利益，管理層同意續租。

管理層經與創興銀行持續磋商和討論，確認創興銀行是本集團的長期戰略合作夥伴。考慮到該租戶的強大財務背景、周邊寫字樓供應以及未來經濟發展等因素，管理層深信所做出的決定可確保本集團長遠成功和具競爭力。

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。

截至二零二三年六月三十日止期間，石塘坊產生總租金收益約港幣6,200,000元，較二零二二年同期約港幣3,500,000元增加約港幣2,700,000元。於二零二三年六月三十日，商場出租率達67%，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。截至二零二三年六月三十日止期間，富慧閣獲得租金收益約港幣3,300,000元，在租金對銷後錄得淨租金收益約港幣1,700,000元，於二零二三年六月三十日，該物業已全部租出。

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74%，零售單位出租率則為100%。

截至二零二三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50,900,000元，較二零二二年同期約港幣59,100,000元減少14%約港幣8,200,000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。由收購日至二零二三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5,500,000元。於二零二三年六月三十日，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

截至二零二三年六月三十日止期間，本集團錄得銷售收益約港幣54,900,000元，較二零二二年約港幣42,600,000元增加約港幣12,300,000元，增幅29%。回顧期內已售出及確認的住宅單位數目由二零二二年的9個增加至二零二三年的18個，售出的停車位數目由二零二二年的106個減少至二零二三年的49個，開發溢利有所增加。

於二零二三年六月三十日，在全數5,264個住宅單位中的5,238個單位(佔99%)及全數4,670個停車位中的2,331個停車位(佔50%)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

於二零一九年，本集團以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。

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。銷售中心、示範單位及配套工程將於二零二三年八月投入使用，市場調研和軟性推廣活動已經展開，預計於二零二三年十月下旬進行第一期公開發售。

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。

截至二零二三年六月三十日止期間，該經濟型酒店收益由二零二二年約港幣3,200,000元上升至二零二三年約港幣5,500,000元。管理層相信，隨著中國旅遊業全面開放，該酒店在二零二三年將表現更好。

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。

截至二零二三年六月三十日止期間，酒店及餐飲業務的總收益約港幣37,400,000元，較二零二二年收益約港幣60,700,000元減少約港幣23,300,000元，產生約港幣2,700,000元的未計利息、稅項、折舊及攤銷前虧損。但計入折舊約港幣29,400,000元後，酒店及餐飲業務錄得淨虧損約港幣32,100,000元。

餐飲方面，新餐廳「The Praya」已於二零二三年五月三十一日在酒店三樓開業。The Praya以傳統中式美食的現代風格為特色，為客人帶來創新口味。我們期望透過高品質的用餐體驗，新餐廳可為酒店提高聲譽以及客戶忠誠度，為酒店創造更多業務。

管理層預期隨着香港整體經濟及旅遊業的恢復，酒店業務將得到改善。

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。

截至二零二三年六月三十日止期間，酒店錄得總收入約港幣47,700,000元，產生約港幣15,200,000元的未計利息、稅項、折舊及攤銷前溢利。數據反映二零二三年的業績非常正面，總收入和營業利潤超出預算。這一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。酒店團隊則不時採取適當措施以維持此良好態勢。

所佔合營企業業績

於二零二三年六月三十日，本集團與惠理集團有限公司（「惠理集團」）收購了日本的四個物流中心及澳洲的兩個商業物業項目。所有這些物流中心和商業物業繼續保持穩定的租金收入，出租率介乎94%-100%。

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。截至二零二三年六月三十日止期間，所佔合營企業業績由二零二二年約港幣4,400,000元上升至二零二三年約港幣9,100,000元。所佔業績上升主要是來自新收購的物業租金收入以及投資物業的公平價值溢利所致。

新合營企業投資

二零二三年七月，本集團聯同惠理集團參與一項新的合營項目，收購Cromwell Italy Urban Logistics Fund 50%的權益，該基金持有意大利北部七個物流中心。實際上，本集團間接持有物業25%的業權。這七處房產分佈在意大利北部最大的城市和主要物流中心附近，包括米蘭、博洛尼亞、威尼托和都靈。所有物業全部出租予DHL集團系內公司，租期長達10年以上。此次注資的形式為向新成立的合營公司提供股東貸款，金額為7,000,000歐元(約港幣61,400,000元)。管理層預期物流組合的擴張及地域多元化將為集團帶來額外效益。

展望

在利率持續上升及經濟增長放緩的情況下，未來香港經濟仍面臨諸多困難和不確定因素。在零售和房地產市場反彈以及中國遊客和投資者逐漸增加的推動下，我們對本地消費和整體商業活動逐漸恢復充滿信心。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。

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

截至二零二三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，本公司截至二零二三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。本公司二零二三年之中期業績報告將約於二零二三年九月一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，二零二三年八月十日