



廖創興企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份編號：194)

截至二零零六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」)截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。中期財務報告乃符合二零零五年年報所採用之會計政策的基準而編製，惟因採用由香港會計師公會期後頒佈之多項新訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋而引起會計政策之改變除外。

簡明綜合收益表

		截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 (未經審核) 港幣千元
持續經營業務			
收益		146,304	284,321
直接成本		(82,156)	(270,022)
毛利		64,148	14,299
其他收益		1,595	1,364
出售附屬公司收益		—	61,352
未實現之可供交易投資收益		1,655	—
投資物業之公平價值收益		2,600	35,000
重估租賃土地及樓宇之虧損		—	(30,000)
行政及其他費用		(62,920)	(73,483)
財務成本		(31,787)	(25,956)
所佔聯營公司業績		113,970	87,334
除稅前溢利		89,261	69,910
所得稅支出	5	(3,080)	(8,602)
來自持續經營業務之本期溢利		86,181	61,308
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本期溢利		—	2,605
本期溢利		86,181	63,913
分配於：			
母公司股東		87,181	64,473
少數股東		(1,000)	(560)
		86,181	63,913
股息	6	45,430	37,858
每股基本盈利	7		
來自持續及已終止經營業務		23.0仙	17.0仙
來自持續經營業務		23.0仙	16.3仙

簡明綜合資產負債表

	二零零六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動資產		
投資物業	3,084,268	3,092,762
物業、廠房及設備	50,293	52,584
發展中物業	1,102,933	1,012,918
聯營公司權益	2,655,487	2,613,153
可隨時出售之投資	281,098	269,212
預付租金支出	33,542	33,988
墊付被投資公司	146,286	167,641
應收貸款－於一年後償還	68,259	68,259
	<u>7,422,166</u>	<u>7,310,517</u>
流動資產		
存貨	8,353	9,541
待出售物業	193,954	252,870
貿易及其他應收賬款	71,645	84,984
可供交易投資	7,431	2,794
預付租金支出	894	894
可退還稅項	—	905
應收貸款－於一年內償還	20,208	21,080
於廖創興銀行有限公司及 其附屬公司之銀行存款	72,227	275,417
三個月以上至到期之銀行定期存款	126,214	124,964
其他銀行存款及現金	542,610	277,927
	<u>1,043,536</u>	<u>1,051,376</u>
流動負債		
貿易及其他應付賬款	203,125	129,491
應付稅款	69	—
借款－於一年內償還	738,112	703,863
	<u>941,306</u>	<u>833,354</u>
流動資產淨額	102,230	218,022
總資產減流動負債	<u>7,524,396</u>	<u>7,528,539</u>
非流動負債		
借款－於一年後償還	1,510,577	1,566,262
遞延稅項	386,321	385,976
	<u>1,896,898</u>	<u>1,952,238</u>
淨資產	<u>5,627,498</u>	<u>5,576,301</u>
資本及儲備		
股本	378,583	378,583
儲備	5,226,758	5,174,826
母公司股東應佔權益	5,605,341	5,553,409
少數股東權益	22,157	22,892
股權總額	<u>5,627,498</u>	<u>5,576,301</u>

附註：

1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34條「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟若干按重估價值或公平價值估量（倘適用）之物業及金融工具除外。

簡明綜合財務報表與編製本集團截至二零零五年十二月三十一日止之年度財務報表所採用之會計政策一致。

在本期間，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之多項新訂準則、修訂及詮釋（下文統稱「新訂香港財務報告準則」），而該等準則於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或以後開始之會計期間生效。採納新訂香港財務報告準則對如何編製及呈列本會計期間或上一個會計期間之業績並無構成重大影響。故此，毋須對上一個會計期間作出調整。

3. 會計政策變動之影響概要

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號（修訂）	股本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港（國際財務匯報準則）－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟體系財務匯報之重列方式 ²
香港（國際財務匯報準則）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ³
香港（國際財務匯報準則）－詮釋第9號	附帶內在衍生工具之重新評估 ⁴

¹ 於2007年1月1日或以後開始之會計期間生效。

² 於2006年3月1日或以後開始之會計期間生效。

³ 於2006年5月1日或以後開始之會計期間生效。

⁴ 於2006年6月1日或以後開始之會計期間生效。

4. 分類資料

按業務分析

本集團目前從事五項業務－物業投資、物業發展、物業管理、財務投資、貿易及製造業務。本集團乃按該等業務呈報其主要分類資料。本集團曾參與之保險業務已於二零零五年六月二十九日終止。

該等業務之分類資料呈報如下：

	截至二零零六年六月三十日止六個月						對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
	持續經營業務				已終止 經營業務			
	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 製造業務 港幣千元	保險業務 港幣千元		
收益								
外部銷售	49,500	55,758	5,919	20,825	14,302	-	-	146,304
集團內銷售	-	-	2,134	394,107	-	-	(396,241)	-
總收益	<u>49,500</u>	<u>55,758</u>	<u>8,053</u>	<u>414,932</u>	<u>14,302</u>	<u>-</u>	<u>(396,241)</u>	<u>146,304</u>
集團內銷售乃按市價列值。								
業績								
分類業績	<u>36,111</u>	<u>(25,957)</u>	<u>(1,304)</u>	<u>(1,698)</u>	<u>(74)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,078</u>
財務成本								(31,787)
所佔聯營公司業績	49	-	-	113,921	-	-	-	113,970
除稅前溢利								<u>89,261</u>
所得稅支出								<u>(3,080)</u>
本期溢利								<u><u>86,181</u></u>

	截至二零零五年六月三十日止六個月						對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
	持續經營業務				已終止 經營業務			
	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 製造業務 港幣千元	保險業務 港幣千元		
收益								
外部銷售	47,317	126,976	7,184	88,216	14,628	16,531	-	300,852
集團內銷售	432	-	2,318	147,106	-	464	(150,320)	-
總收益	<u>47,749</u>	<u>126,976</u>	<u>9,502</u>	<u>235,322</u>	<u>14,628</u>	<u>16,995</u>	<u>(150,320)</u>	<u>300,852</u>
集團內銷售乃按市價列值。								
業績								
分類業績	<u>39,988</u>	<u>(61,673)</u>	<u>1,122</u>	<u>28,607</u>	<u>488</u>	<u>2,605</u>	<u>-</u>	<u>11,137</u>
財務成本								(25,956)
所佔聯營公司業績	-	-	-	87,334	-	-	-	87,334
除稅前溢利								<u>72,515</u>
所得稅支出								<u>(8,602)</u>
本期溢利								<u><u>63,913</u></u>

5. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
有關持續經營業務之所得稅支出		
香港利得稅		
本期	2,735	2,716
遞延稅項		
本期	345	5,886
	<u>3,080</u>	<u>8,602</u>
有關已終止經營業務之所得稅支出	—	—
有關持續及已終止經營業務之所得稅支出	<u>3,080</u>	<u>8,602</u>
香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零五年：17.5%) 計算。		

6. 股息

	截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
有關本期已付或宣派之股息：		
二零零五年宣派及已付末期股息－每股港幣0.12 (二零零五年：宣派及已付二零零四年每股港幣0.10)	<u>45,430</u>	<u>37,858</u>
二零零六年宣派中期股息－每股港幣0.10 (二零零五年：每股港幣0.08)	<u>37,858</u>	<u>30,287</u>

於二零零六年四月二十七日，每股港幣0.12元之現金股息 (二零零五年：每股港幣0.10元) 已派予股東，作為二零零五年末期股息。

董事會議決每股港幣0.10元之中期現金股息 (二零零五年：每股港幣0.08元) 將派予於二零零六年九月十五日名列股東名冊之本公司股東。

7. 每股基本盈利

來自持續及已終止經營業務

母公司股東應佔每股基本盈利乃依據母公司股東應佔本期溢利港幣87,181,000元 (二零零五年：港幣64,473,000元) 及本期間已發行普通股378,583,440股 (二零零五年：378,583,440股) 計算。

來自持續經營業務

母公司股東應佔來自持續經營業務之每股基本盈利乃依據以下資料計算：

	截至六月三十日止六個月 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
本期間母公司股東應佔本期盈利	87,181	64,473
減：來自已終止經營業務之本期盈利	—	(2,605)
用以計算來自持續經營業務之每股基本盈利之盈利	<u>87,181</u>	<u>61,868</u>

所採用之分母與上文詳述計算來自持續及已終止經營業務每股基本盈利時所採用者相同。

來自已終止經營業務

截至二零零五年六月三十日止六個月，來自已終止營業務之每股基本盈利為港幣0.7仙，此乃依據來自已終止經營業務之溢利港幣2,605,000元計算。所採用之分母與上文詳述計算來自持續及已終止營業務之每股基本盈利時所採用者相同。

中期股息

董事會議決宣派二零零六年中期現金股息，每股港幣0.10元（二零零五年：每股港幣0.08元），並定於二零零六年九月二十一日派發於二零零六年九月十五日列於登記冊之股東。

股票過戶登記手續將於二零零六年九月十三日至二零零六年九月十五日（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，最遲須於二零零六年九月十二日下午四時前送達本公司股票過戶處：香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，辦理過戶登記手續。

管理層討論及分析

銀行業務

二零零六年上半年本銀行之未經審核純利為港幣248,800,000元，較去年增加港幣56,800,000元，增長29.6%。

投資物業

於二零零六年上半年，本集團之投資物業維持約87%之出租率，較去年同期輕微增加。總租金收入上升4.6%至港幣49,500,000元。

位於九龍旺角心臟地帶之創興廣場提供183,000平方呎零售及消閒場所，為區內飲食娛樂活動之主要地標。該物業已完成全面翻新工程，現時所有空置單位正待招租。該物業之租金收入較去年同期上升10.9%。

位於西區心臟地帶之創業商場面積達45,000平方呎，為區內之主要購物中心。此物業目前全面租出，租金收入較去年同期增加24.1%。

鄰近西區海底隧道出口，樓高二十八層之甲級海景寫字樓匯港中心提供寫字樓面積140,000平方呎。該物業現全部租出，租金收入較去年同期溫和上升5.5%。

位於淺水灣之低密度洋房富慧閣，全部五個單位目前已租出，惟因先前在市場發售時，為便於出售而將若干單位臨時空置，然而該物業其後並未售出，故管理層決定將所有單位出租，直至另有計劃為止。由於受臨時空置影響，該物業之租金收入較去年減少21.3%。

廖創興銀行大廈重建工程仍在進行，預期約於二零零六年十二月落成。

發展物業

本集團位於廣州市東山區東湖路之豪宅項目東湖御苑，建有844套豪華寓所及300個車位，總建築面積達1,500,000平方呎。二零零六年上半年，共售出52個單位，帶來現金收入共港幣55,800,000元。有部份餘下單位出租，回顧期內錄得租金收入港幣2,000,000元。

本集團與信德集團有限公司、新鴻基地產發展有限公司及新世界發展有限公司合作發展之寶翠園項目繼續發售，截至二零零六年六月三十日，第一期684個單位中之682個，以及第二期1,120個單位中之1,116個已售出。本集團擁有此項發展之10%權益。

本集團位於上海南京西路之甲級商用辦公大樓發展項目之上蓋工程已展開，預計於二零零七年六月落成。該發展項目位處上海最繁盛之黃金商業地段。

展望

本集團來年將繼續物色具潛力之投資商機，並採取審慎及多元化之發展策略。

遵從企業管治常規守則

於回顧期間，本公司已遵從上市規則附錄14所載之企業管治常規守則之所有條文。

遵守董事進行股份交易之標準守則

於回顧期間，全體董事確認彼等已遵守上市規則附錄10所載之董事進行股份交易標準守則之規定。

購買、出售或贖回股份

本公司及其附屬公司在截至二零零六年六月三十日止之六個月內並無購買、出售或贖回任何本公司之股份。

未經審核中期賬目的審閱

本公司截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期賬目，已經由本公司之核數師－德勤關黃陳方會計師行及本公司之審核委員會作出審閱。

聯交所網站公佈詳盡業績

載有上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定之所有資料之詳盡業績公佈，將約於二零零六年九月八日在聯交所網站及本公司網頁(www.lchi.com.hk)刊登。

董事會

於本公告日期，本公司之董事會成員包括執行董事：廖烈文先生(董事長)、廖烈武博士、廖烈智先生、廖金輝先生及李偉雄先生；非執行董事：廖烈忠醫生、廖駿倫先生、廖俊寧先生及廖坤城先生(廖烈忠醫生之替代董事)；及獨立非執行董事：李東海博士、伍秉堅先生、鄭慕智先生及唐展家先生。

承董事會命
廖烈武博士
董事總經理

香港，二零零六年八月十六日

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。