

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：194)

截至二零一四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」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。中期財務資料乃符合二零一三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其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。

簡明綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核) (經重列)
持續經營			
收益		267,958	197,297
直接成本		(63,289)	(52,176)
		<u>204,669</u>	<u>145,121</u>
其他收入		5,894	5,476
行政及營運開支		(85,737)	(70,922)
其他收益及虧損	4	144,477	96,055
財務成本		(43,023)	(49,093)
所佔合營企業業績		(92)	58
		<u>226,188</u>	<u>126,695</u>
除稅前溢利		226,188	126,695
所得稅支出	5	(16,438)	(15,816)
		<u>209,750</u>	<u>110,879</u>
持續經營本期溢利		209,750	110,879

簡明綜合損益表(續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核) (經重列)
已終止經營			
已終止經營本期溢利		<u>2,983,607</u>	<u>272,721</u>
本期溢利		<u>3,193,357</u>	<u>383,600</u>
分配於本公司股東的本期溢利			
—來自持續經營		205,403	109,955
—來自已終止經營		<u>1,963,335</u>	<u>135,113</u>
		<u>2,168,738</u>	<u>245,068</u>
分配於非控股股東權益的本期溢利			
—來自持續經營		4,347	924
—來自已終止經營		<u>1,020,272</u>	<u>137,608</u>
		<u>1,024,619</u>	<u>138,532</u>
		<u>3,193,357</u>	<u>383,600</u>
每股基本盈利			
—來自持續及已終止經營	6	港幣5.73元	港幣0.65元
—來自持續經營	6	<u>港幣0.54元</u>	<u>港幣0.29元</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期溢利	<u>3,193,357</u>	<u>383,600</u>
其他全面(支出)收益		
其後可能重新分類至損益賬之項目：		
換算所產生之匯兌差額	(52,794)	76,677
可供出售投資之公平價值虧損	(71,262)	(46,105)
關於可供出售投資公平價值變動之所得稅	-	11,873
因出售可供出售投資導致重新分類到損益賬之金額	(40,958)	(38,130)
關於出售可供出售投資之所得稅	-	8
所佔聯營公司其他全面支出	-	(230)
因出售附屬公司導致重新分類調整轉撥至損益賬之金額	<u>(90,376)</u>	<u>-</u>
	<u>(255,390)</u>	<u>4,093</u>
其後不會重新分類至損益賬之項目：		
將物業、廠房及設備轉撥至投資物業時的重新估值收益	<u>1,469,601</u>	<u>-</u>
本期其他全面收益(除稅後)	<u>1,214,211</u>	<u>4,093</u>
本期全面收益總額	<u>4,407,568</u>	<u>387,693</u>
全面收益總額分配於：		
本公司股東	3,416,101	275,049
非控股股東權益	<u>991,467</u>	<u>112,644</u>
	<u>4,407,568</u>	<u>387,693</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		7,649,741	5,962,913
物業、廠房及設備		103,205	303,522
發展中物業		712,931	702,200
合營企業之投資		2,676	2,768
證券投資		663,383	424,541
墊付被投資公司		129,040	193,424
遞延稅項資產		680	680
		<u>9,261,656</u>	<u>7,590,048</u>
流動資產			
待出售發展中物業		813,403	642,547
待出售物業		573,756	590,967
存貨		18,538	18,467
貿易及其他應收賬款	8	151,322	113,929
證券投資		41,890	20,004
存入三個月後到期之定期銀行存款		1,691,895	122,620
其他銀行存款及現金		1,270,887	465,682
		<u>4,561,691</u>	<u>1,974,216</u>
分類為待出售資產		–	84,876,561
		<u>4,561,691</u>	<u>86,850,777</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	9	348,061	212,665
應付稅款		10,126	5,413
借款—於一年內到期		567,118	1,833,774
		<u>925,305</u>	<u>2,051,852</u>
分類為待出售資產之相關負債		–	77,214,362
		<u>925,305</u>	<u>79,266,214</u>
流動資產淨額		<u>3,636,386</u>	<u>7,584,563</u>
總資產減流動負債		<u>12,898,042</u>	<u>15,174,611</u>

簡明綜合財務狀況表(續)
於二零一四年六月三十日

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動負債		
借款—於一年後到期	1,960,125	1,948,402
遞延稅項負債	213,815	209,887
	<u>2,173,940</u>	<u>2,158,289</u>
	<u>10,724,102</u>	<u>13,016,322</u>
股權		
股本	381,535	378,583
儲備	10,320,541	8,739,736
股權分配於：		
本公司股東	10,702,076	9,118,319
非控股股東權益	22,026	3,898,003
股權總額	<u>10,724,102</u>	<u>13,016,322</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四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(「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。

2. 主要會計政策

除以公平價值(倘適用)計算之若干物業及金融工具外,簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

除下文所述者外,截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間,本集團首次採納了下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)新訂詮釋及準則修訂,與本集團簡明綜合財務報表的編製過程有關:

香港財務報告準則第10號(修訂本) 及第12號(修訂本)以及 香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

於本中期期間,採納香港財務報告準則新訂詮釋及準則修訂對此等簡明綜合財務報表所呈報金額及/或此等簡明綜合財務報表所列披露並無重大影響。

3. 分類資料

集團向執行董事,即主要經營決策人(「主要經營決策人」),就資源分配及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作為分析基準。概無合計主要經營決策人識別之業務分類以達成本集團之呈報分類。

按香港財務報告準則第8號本集團的業務及呈報分類如下:

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—酒店經營及管理

一個透過創興銀行有限公司及其附屬公司(「創興銀行」,統稱「創興銀行集團」)進行的金融服務營運的業務分類於截至二零一三年十二月三十一日止年度重新分類為已終止經營業務。下文呈報的分類資料並不包括該等已終止經營業務的任何數額。

分類收益與業績

以下為按呈報及業務分類之本集團持續經營之收益及業績分析。

	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	總計 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一四年六月三十日 止六個月									
分類收益	166,887	12,883	11,929	34,310	22,998	23,860	272,867	(4,909)	267,958
包括：									
— 客戶收益	166,679	12,883	7,506	34,032	22,998	23,860			
— 集團內交易(附註)	208	-	4,423	278	-	-			
營運支出	(48,270)	(13,245)	(7,829)	(33,781)	(21,779)	(23,739)	(148,643)	5,511	(143,132)
按公平價值計入損益之金融工具 之公平價值變動之虧損	-	-	-	(1,461)	-	-	(1,461)	-	(1,461)
匯兌淨收益(虧損)	(171)	124	62	(30,973)	-	(9)	(30,967)	-	(30,967)
出售可供出售投資之收益	-	-	-	48,672	-	-	48,672	-	48,672
投資物業公平價值變動之收益	44,074	-	-	-	-	-	44,074	-	44,074
首次確認可供出售投資之收益	-	-	-	84,159	-	-	84,159	-	84,159
分類溢利(虧損)	<u>162,520</u>	<u>(238)</u>	<u>4,162</u>	<u>100,926</u>	<u>1,219</u>	<u>112</u>	<u>268,701</u>	<u>602</u>	<u>269,303</u>
財務成本									(43,023)
所佔合營企業業績									(92)
持續經營除稅前溢利									<u>226,188</u>

附註：集團內銷售按當時市價列值。

以下為按呈報及業務分類之本集團持續經營之收益及業績分析。

	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	總計 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零一三年六月三十日									
止六個月(經重列)									
分類收益	132,600	5,185	8,191	9,872	22,253	24,598	202,699	(5,402)	197,297
包括：									
— 客戶收益	132,359	5,185	4,513	8,389	22,253	24,598			
— 集團內交易(附註)	241	-	3,678	1,483	-	-			
營運支出	(58,456)	(6,151)	(11,748)	(1,300)	(21,544)	(26,481)	(125,680)	8,058	(117,622)
按公平價值計入損益之金融工具 之公平價值變動之收益	-	-	-	2,019	-	-	2,019	-	2,019
匯兌淨收益(虧損)	(862)	1,995	(112)	3,898	-	-	4,919	-	4,919
出售物業、廠房及設備淨虧損	-	(293)	-	(271)	-	-	(564)	-	(564)
出售可供出售投資之收益	-	-	-	43,863	-	-	43,863	-	43,863
投資物業公平價值變動之收益	45,818	-	-	-	-	-	45,818	-	45,818
分類溢利(虧損)	<u>119,100</u>	<u>736</u>	<u>(3,669)</u>	<u>58,081</u>	<u>709</u>	<u>(1,883)</u>	<u>173,074</u>	<u>2,656</u>	<u>175,730</u>
財務成本									(49,093)
所佔合營企業之業績									<u>58</u>
持續經營除稅前溢利									<u><u>126,695</u></u>

附註：集團內銷售按當時市價列值。

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，財務投資分類替其他分類代付所涉及之行政成本已按個別業務分類賺取之收益獲分配至各業務分類。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不就評核表現及資源分配，審閱本集團呈報分類的資產及負債，本集團並無在分類資料中收錄總資產資料。

4. 其他收益及虧損

截至六月三十日止六個月
二零一四年 二零一三年
港幣千元 港幣千元
(經重列)

持續經營

首次確認可供出售投資之收益	84,159	-
出售可供出售投資之收益	48,672	43,863
投資物業公平價值變動之收益	44,074	45,818
匯兌淨(虧損)收益	(30,967)	4,919
按公平價值計入損益之金融工具 之公平價值變動之(虧損)收益	(1,461)	2,019
出售物業、廠房及設備之淨虧損	-	(564)
	<u>144,477</u>	<u>96,055</u>

5. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(經重列)	
持續經營		
本期稅項		
香港	7,779	7,616
海外稅項	4,731	1,393
遞延稅項	<u>3,928</u>	<u>6,807</u>
所得稅支出	<u>16,438</u>	<u>15,816</u>

香港利得稅乃根據兩個期間估計應課稅溢利按稅率16.5%(截至二零一三年六月三十日止六個月：16.5%)計算。

於其他司法權區產生稅項按有關司法權區之現行稅率計算。

6. 每股基本盈利

來自持續及已終止經營

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2,168,738,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣245,068,000元)及本期已發行普通股378,583,440股(二零一三年六月三十日：378,583,440股)計算。

來自持續經營

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205,403,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣109,955,000元)及本期已發行普通股378,583,440股(二零一三年六月三十日：378,583,440股)計算。

來自已終止經營

本公司股東應佔每股基本盈利為港幣5.19元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣0.36元)，乃依據本期溢利港幣1,963,335,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：港幣135,113,000元)及本期已發行普通股378,583,440股(二零一三年六月三十日：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。

7. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
本期內已確認可分配之股息：		
宣派及已付二零一三年末期股息—每股港幣0.18元		
(二零一三年：宣派及已付二零一二年股息每股港幣0.18元)	68,145	68,145
因完成出售創興銀行集團而宣派及已付特別現金股息	1,060,034	—
以實物分派形式派發之特別股息(附註)	704,165	—
	<u>1,832,344</u>	<u>68,145</u>

有關本期宣派之股息：

宣派二零一四年中期股息—每股港幣0.15元		
(二零一三年：每股港幣0.10元)	56,788	37,858
	<u>56,788</u>	<u>37,858</u>

附註：於二零一四年四月二十二日舉行之股東週年大會，決議通過以實物分派形式宣派特別股息，就每10股本公司已發行股本派發1股創興銀行已發行股本。本期內確認分派合共37,858,344股創興銀行股份，總市值為港幣704,165,000元。

於二零一四年八月八日，董事會通過派發每股港幣0.15元之中期現金股息(二零一三年：每股港幣0.10元)予二零一四年九月十八日名列股東名冊之本公司股東。

8. 貿易及其他應收賬款

	二零一四年	二零一三年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
貿易應收賬款	15,941	15,373
保證金	49,297	18,965
其他應收賬款及預付賬款	86,084	79,591
	<u>151,322</u>	<u>113,929</u>

本集團的信貸政策容許向貿易客戶(不包括物業銷售客戶)提供平均30–90日之信貸期。物業銷售客戶之銷售金額則按買賣合約結算，一般為合約日起60天內。

貿易應收賬款依發票日期之賬齡分析如下：

	二零一四年	二零一三年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
30日內	6,507	5,451
31至90日	6,269	6,352
超過90日	3,165	3,570
	<u>15,941</u>	<u>15,373</u>

9. 貿易及其他應付賬款

	二零一四年 六月三十日 港幣千元	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元
貿易應付賬款	7,337	4,601
應付建築成本	68,187	58,181
投資物業之已收押金及預收租金	138,367	98,147
物業銷售預收賬款	100,514	-
其他應付賬款	33,656	51,736
	<u>348,061</u>	<u>212,665</u>

於報告期末，貿易應付賬款為港幣7,337,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣4,601,000元)，其賬齡為30日(二零一三年十二月三十一日：30日)內。

中期股息

董事會議決派發二零一四年中期現金股息，每股港幣0.15元(二零一三年：每股港幣0.10元)，並定於二零一四年九月二十四日派發予二零一四年九月十八日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二零一四年九月十六日(星期二)至二零一四年九月十八日(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及填妥背面或另頁之過戶表格，最遲須於二零一四年九月十五日(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

截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司及其附屬公司(「本集團」)之綜合溢利約港幣3,193,400,000元，其中來自已終止經營之溢利約港幣2,983,600,000元，而來自持續經營所得溢利約港幣209,800,000元(每股基本盈利港幣0.54元)，較二零一三年約港幣110,900,000元(每股基本盈利港幣0.29元)增加約89.2%。

持續經營

收益主要指從物業投資、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首次確認可供出售投資之收益、出售可供出售投資之收益、投資物業公平價值變動之收益、匯兌淨虧損及按公平價值計入損益之金融工具之公平價值變動之虧損。

已終止經營

已終止經營指創興銀行集團截至出售日的經營業績。它包括由二零一四年一月一日至二零一四年二月十四日的經營溢利港幣92,500,000元及出售創興銀行股份而產生的出售收益港幣2,891,100,000元。

出售創興銀行股份

二零一三年十月二十五日，越秀金融控股有限公司（「要約人」）宣佈作出自願有條件現金部分要約（與本公司二零一三年十二月四日致股東通函的定義一致），向創興銀行合資格股東收購最多326,250,000股創興銀行股份（佔公告當日創興銀行已發行股份的75%），要約價為每股創興銀行股份港幣35.69元。

要約人同時宣佈創興銀行與本公司（創興銀行控股股東）達成物業協議，內容有關物業轉讓及租賃。物業轉讓之完成，須待廖創興置業有限公司（「廖創興置業」）根據部分要約條款收妥由要約人全數支付廖創興置業不可撤銷承諾股份的全數代價，方可作實。

一旦部分要約成為無條件後，每位創興銀行股東：

1. 將就創興銀行股東有效接受部分要約並得到要約人根據部分要約承購，收到創興銀行股份每股港幣35.69元之現金；
2. 將就創興銀行股東於在冊登記日所持有之創興銀行股份，收到特別中期現金股息每股港幣4.5195元。

部份要約於二零一四年二月十四日完成，本集團共售出167,951,210股創興銀行股份，錄得總現金款項淨額約港幣5,994,200,000元及出售創興銀行股份所得收益約港幣2,891,100,000元。本集團仍繼續持有50,408,418股創興銀行股份，佔創興銀行已發行股本的11.59%。

由於本集團向香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）作出承諾，須減少餘下創興銀行股份以保持創興銀行股份的公眾持股量在法定最低水平，本公司宣布以實物分派形式派發創興銀行的股份。因此，就每10股（以完整倍數計）本公司股份派發1股創興銀行股份計算，本集團將派發合共37,858,344股創興銀行股份予本公司股東。股份分派於二零一四年四月底進行。分派股份後，本集團仍然持有12,550,074股創興銀行股份，佔創興銀行股本權益2.89%。

於二零一四年五月八日，根據株式會社三菱東京UFJ銀行與廖創興置業簽署的相互解除契約，株式會社三菱東京UFJ銀行以零代價將合共4,847,871股創興銀行股份轉讓予廖創興置業。所有轉讓文件已於二零一四年五月九日完成。股份轉讓後，並在董事會會議舉行日期，本集團持有17,397,945股創興銀行股份，佔創興銀行已發行股本的4%。

創興銀行中心

完成出售創興銀行股份後，本公司隨即以現金代價總額港幣2,230,000,000元收購創興銀行中心，即創興銀行以往的總部，地址為中環德輔道中二十四號。創興銀行收到的全數銷售所得款項淨額以特別股息之形式已派付予在冊登記日的既有股東。因此，本集團已收到特別股息約港幣986,800,000元。

根據本公司與創興銀行訂立的租賃協議，除將數層留為本公司自用外，整幢樓宇已租予創興銀行，為期五年另加可重續五年的選擇權，每年租金（不包括管理費、政府地租及差餉、服務費）約港幣67,900,000元。此安排可使本集團的投資物業組合更為壯大及增加往後年度的經常性租金收益。

實物分派

緊隨出售創興銀行股份後，本公司於二零一四年四月三十日向創興銀行股東合共派發了37,858,344股創興銀行股份。根據二零一四年五月七日（創興銀行股份恢復買賣日期）的收市價每股港幣18.60元計算，實物分派的總價值達港幣704,000,000元。

物業投資

整體租金收益

截至二零一四年六月三十日止期間，本集團錄得港幣166,700,000元之毛租金收益，較二零一三年增加26%。主要來自創興銀行中心租金收益增加港幣24,700,000元及上海創興金融中心租金收益增加港幣8,200,000元。

整體出租率

於二零一四年六月三十日，本集團主要投資物業之整體出租率繼續維持於91%。如果計入佛山翠湖綠洲花園的商舖租賃面積，則整體出租率下降至84%。

香港物業

創興廣場

位於旺角彌敦道601號之創興廣場，樓高二十層，為廣受歡迎之銀座式零售商業大廈，提供逾182,000平方呎零售及娛樂用地。截至二零一四年六月三十日止期間，創興廣場業績理想，租金收益約港幣51,500,000元，出租率達88%。

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。除保留幾個樓層供本公司自用外，其餘辦公樓層出租予創興銀行有限公司，租期5年，從二零一四年二月十九日起租，每月租金港幣5,660,000元。截至二零一四年六月三十日止期間，該大廈錄得租金收益共約港幣24,600,000元。

創業商場

創業商場位於德輔道西402-404號，提供逾54,000平方呎之零售及商業用地。截至二零一四年六月三十日止期間，該零售及商業購物中心產生租金收益港幣9,600,000元，出租率為81%。

富慧閣

富慧閣位於淺水灣道94號，為一低密度樓宇，提供五個豪華住宅單位，各單位面積逾4,100平方呎。截至二零一四年六月三十日止期間，富慧閣錄得租金收益港幣2,800,000元，於二零一四年六月三十日出租率為60%。

中國物業

上海創興金融中心

上海創興金融中心位於上海市黃浦區南京西路288號。該36層高甲級寫字樓／商廈於二零零八年落成，提供超過516,000平方呎出租寫字樓及商用樓面面積，以及198個出租停車位。截至二零一四年六月三十日止期間，該大廈租金收益港幣75,000,000元，增加12%。於本期間末，寫字樓大廈出租率為91%，商用及零售樓面則全部租出。

物業發展

香港

滙港中心

滙港中心位於香港干諾道西181-183號，為樓高28層之甲級寫字樓大廈，毗鄰西區海底隧道，提供出租寫字樓面積逾140,000平方呎。管理層計劃翻新滙港中心為悠閒式酒店。本集團已獲城市規劃委員會同意將現有用途更改為酒店用途。有關建築和室內設計正在制定中。

新界大埔

本集團購入新界大埔區一幅佔地262,000平方呎之地塊。就該幅土地的未來發展，管理層已開始研究重新規劃，並擬尋求更改土地用途。

中國

佛山翠湖綠洲花園

於二零零七年，本集團通過政府土地拍賣以現金代價人民幣476,000,000元購入佛山羅村一幅佔地超過260,000平方米之地塊。該綜合發展項目將分期發展。第一期發展已興建十二幢樓高六至十四層之住宅單位，提供847套住宅單位，面積由55至400平方米不等，另提供約8,600平方米零售及商用面積以及面積約6,800平方米之獨立會所，如計入其他康樂設施面積及主要建於地庫的1,246個車位，總建築面積逾181,000平方米。

第一期發展已於二零一一年完成，並於二零一一年十二月取得竣工驗收證明。於二零一四年六月三十日，已成功售出合共430套住宅單位(佔單位總數的51%)，產生現金收益約人民幣328,000,000元。此外，亦成功售出175個停車位(佔車位總數的16%)，產生現金收益約人民幣22,000,000元。

佛山雅麗豪庭

自二零一三年六月起，本集團繼續進行二期雅麗豪庭建設。第二期發展計劃興建12幢樓高14層之住宅樓宇，提供1,542個住宅單位，發展面積超過145,000平方米。如果計入零售和商用面積約2,100平方米、其他輔助設施約3,500平方米及主要建於地庫的1,196個停車位，二期總發展面積超過191,000平方米。二期住宅單位僅提供了三種面積為60、90和120平方米的典型戶型。

本集團於二零一四年一月開始二期雅麗豪庭的預售，共推售第13至17座、20座及22座，面積約66,392平方米，提供超過716個住宅單位(主要是90平方米戶型)。由於戶型及物業質素廣受歡迎，銷售反應令人滿意。於二零一四年八月八日董事會會議日，已成功售出合共474個住宅單位，佔預售單位總數的64%，收回銷售所得款項約人民幣268,000,000元。

經濟型酒店項目

本集團自二零零八年起開始經營經濟型酒店業務。於二零一三年，本集團繼續經營四家經濟型酒店，兩家位於上海、一家位於北京及一家位於廣州。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。於本期間末，總收益由二零一三年約港幣24,600,000元減少3%至二零一四年約港幣23,800,000元。入住率及平均房價維持穩定。

展望未來

本集團將繼續尋求在未來一年裡的投資機會，並採取審慎及多元化之發展。

遵守企業管治守則

於回顧期間，本公司大體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

守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之職位應予區分，並不應由同一人兼任。於二零一四年二月二十六日，本公司董事會宣佈廖烈武博士由該日起不再出任本公司董事總經理。廖博士將繼續留任董事會主席，而廖烈智先生獲委任為本公司董事總經理兼行政總裁。因此已符合守則條文項下職責明確分工的規定。

委任、重選及罷免：至少每三年輪值退任一次

守則條文A.4.2規定每名董事應至少每三年輪值退任一次。根據現有之本公司組織章程細則規定，所有董事均須輪值告退，唯董事總經理根據本公司組織章程細則第107條毋須輪值退任。

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)條自二零一三年年報日之後需作出之董事資料變更：

董事資料更新

廖烈武博士，本公司之主席，於二零一四年二月二十六日起辭任本公司董事總經理之職務及已於二零一四年二月十四日起辭任創興銀行有限公司主席兼常務董事之職務。

廖烈智先生，本公司之執行董事，於二零一四年二月二十六日起調任為本公司董事總經理兼行政總裁之職務及已於二零一四年二月十四日起辭任創興銀行有限公司副主席兼董事總經理之職務。

廖俊寧先生，本公司之非執行董事，已於二零一四年二月十四日起辭任創興銀行有限公司常務董事之職務。

廖坤城先生，本公司之執行董事，已於二零一四年二月十四日起辭任創興銀行有限公司非常務董事之職務。

鄭毓和先生獲委任為本公司獨立非執行董事，於二零一四年三月七日生效。

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

遵守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

本公司及其附屬公司在截至二零一四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

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，本公司截至二零一四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，並發出沒有保留意見之審閱報告。

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。本公司二零一四年之中期業績報告將約於二零一四年八月二十六日寄予各股東並於以上網站上刊載。

董事會

於本公告日期，董事會成員包括以下執行董事：廖烈武博士(主席)、廖烈智先生(董事總經理兼行政總裁)、廖金輝先生(副董事總經理)；廖坤城先生(亦為廖烈忠醫生之替代董事)及李偉雄先生；以下非執行董事：廖烈忠醫生、廖駿倫先生、廖俊寧先生及許榮泉先生；及以下獨立非執行董事：鄭慕智博士、唐展家先生、區錦源先生、馬鴻銘博士及鄭毓和先生。

承董事會命
廖烈武博士
主席

香港，二零一四年八月八日