

[即时发布]



鷹君集團公布 2024 年中期业绩  
经济放缓下展现韧性

- 核心业务收益增长<sup>1</sup> 4.4%至 37.9 亿港元。
- 权益持有人应占除税后核心溢利下降 33.7%至 7.36 亿港元。
- 权益持有人应占除税后核心溢利（每股）为 0.98 港元。
- 中期股息（每股）为 0.37 港元。

（2024 年 8 月 21 日 — 香港）— 鷹君集團有限公司（「鷹君」或「本集团」，股份代号：41）今天公布截至 2024 年 6 月 30 日止的中期业绩。

业绩概要

	截至 6 月 30 日止六个月		
	2024 年 港币百万元	2023 年 港币百万元	变动
按核心业务计 <sup>1</sup>			
核心业务收益	3,791.0	3,630.0	4.4%
权益持有人应占除税后核心溢利	735.8	1,109.5	-33.7%
权益持有人应占除税后核心溢利（每股）	0.98 港元	1.48 港元	
按法定会计准则计 <sup>2</sup>			
按法定会计准则计算收益	5,293.5	5,082.4	4.2%
权益持有人应占会计（亏损）/ 溢利	(985.9)	478.7	不适用
中期股息（每股）	0.37 港元	0.37 港元	

<sup>1</sup> 就核心业务而言，财务数据不包括有关本集团投资物业及财务资产的公平值变动，并基于冠君产业信托、朗廷酒店投资与朗廷酒店投资有限公司（「LHI」）及美国房地产基金（「美国基金」）的应占分派收入，以及财务资产的已变现收益及亏损。

<sup>2</sup> 按法定会计准则及适用会计标准编制的财务数据，当中包括公平值变动及综合了冠君产业信托、LHI 及美国基金的财务数据。

业绩公布的全部内容，请参阅集团网站「[投资者关系 > 财务报告](#)」一栏。

## 业务概览

于2024年上半年期间，本集团权益持有人应占核心溢利为7.4亿港元，较去年下降33.7%（2023年上半年：11.1亿港元）。同时，本集团法定业绩（包括估值亏损及财务资产之公平值变动）录得权益持有人应占亏损9.9亿港元（2023年上半年：溢利4.8亿港元）。

我们的核心业务营运收入下跌16.8%至13.6亿港元（2023年上半年：16.4亿港元），主要由于欠缺去年同期2.8亿港元的一次性成本节省，因此尽管「朗涛」项目的销售收入有所改善，但其录得的销售溢利仍有所下降。此外，尽管酒店分部表现强劲，但薪金及营运开支仍受通胀压力影响，导致税息折旧及摊销前利润（「EBITDA」）录得7%跌幅至3.9亿港元（2023年上半年：4.2亿港元）。

于报告期内，本集团成功推出「朗贤峯」项目并展开预售，市场反应良好，住宅单位累计销售过半。截至2024年6月底，累计销售金额约为76亿港元。该项目预计将于2025年第二季度竣工并准备交付。当此销售金额用于偿还项目贷款，及本集团旗下所有全资拥有酒店以市值计算，本集团的净杠杆比率将进一步下降至23.5%。此外，位于启德及马头涌地区的两个合营项目进展良好。

在酒店方面，威尼斯新郎廷酒店的建筑工程及多伦多Chelsea酒店的分阶段翻新工程仍在继续，而Chelsea酒店现址重建为综合公寓酒店项目的规划工作也在进行中。我们亦继续与一位具备丰富当地发展经验的潜在投资者，就东京酒店重建项目探讨合营方案。另外，本集团致力拓展中端品牌Ying'nFlo，并计划于2025年在中国内地首设数间分店。

## 展望

尽管面临诸多不稳定因素，本集团对香港物业市场的中期前景保持审慎乐观。本集团于制定「朗涛」及「朗贤峯」余下单位的销售策略时将保持审慎，同时采取积极措施以应对多变市况。

酒店分部的表现有望维持稳定。全球航空运力进一步提升将为国际商务及休闲出行提供支持，我们的酒店组合将可从中受益。

预期花园道三号及朗豪坊办公楼的租金将继续受压，而朗豪坊商场的表现仍具有韧性。从正面来看，2024年下半年的预期减息将有助降低借贷成本，从而提高冠君产业信托的盈利能力。

凭借稳健的资金流动性及预计较低的杠杆比率，本集团将继续于日常经营中贯彻审慎原则，为应对当前的经济不利因素及市场不确定性做好准备。在密切关注国内外业务的同时，我们亦从中探索在中长期而言可令本集团整体获益的新投资机遇。

## 关于鹰君集团

鹰君集团于 1963 年由罗鹰石先生创立，并于 1972 年在香港联合交易所上市（股份代号：41），旗下的冠君产业信托（股份代号：2778）及朗廷酒店投资与朗廷酒店投资有限公司（股份代号：1270）分别于 2006 年及 2013 年在香港上市。集团为香港大型地产发展商之一，并于全球各地拥有及管理一系列以朗廷及联属品牌命名之豪华酒店。集团扎根香港，放眼全球，总部设于香港，业务多元化，足迹遍及世界各地。旗下所发展、投资与管理的优质住宅、写字楼、商场和酒店物业遍布亚洲、北美洲、澳纽区和欧洲。

网站：[www.greateagle.com.hk](http://www.greateagle.com.hk)