

[即時發布]



鷹君集團公布 2024 年中期業績  
經濟放緩下展現韌性

- 核心業務收益增長<sup>1</sup> 4.4%至 37.9 億港元。
- 權益持有人應佔除稅後核心溢利下降 33.7%至 7.36 億港元。
- 權益持有人應佔除稅後核心溢利（每股）為 0.98 港元。
- 中期股息（每股）為 0.37 港元。

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

業績概要

	截至 6 月 30 日止六個月		
	2024 年 港幣百萬元	2023 年 港幣百萬元	變動
按核心業務計 <sup>1</sup>			
核心業務收益	3,791.0	3,630.0	4.4%
權益持有人應佔除稅後核心溢利	735.8	1,109.5	-33.7%
權益持有人應佔除稅後核心溢利（每股）	0.98 港元	1.48 港元	
按法定會計準則計 <sup>2</sup>			
按法定會計準則計算收益	5,293.5	5,082.4	4.2%
權益持有人應佔會計（虧損）/ 溢利	(985.9)	478.7	不適用
中期股息（每股）	0.37 港元	0.37 港元	

<sup>1</sup> 就核心業務而言，財務數據不包括有關本集團投資物業及財務資產的公平值變動，並基於冠君產業信託、朗廷酒店投資與朗廷酒店投資有限公司（「LHI」）及美國房地產基金（「美國基金」）的應佔分派收入，以及財務資產的已變現收益及虧損。

<sup>2</sup> 按法定會計準則及適用會計標準編製的財務數據，當中包括公平值變動及綜合了冠君產業信託、LHI 及美國基金的財務數據。

業績公布的全部內容，請參閱集團網站「[投資者關係 > 財務報告](#)」一欄。

## 業務概覽

於 2024 年上半年期間，本集團權益持有人應佔核心溢利為 7.4 億港元，較去年下降 33.7%（2023 年上半年：11.1 億港元）。同時，本集團法定業績（包括估值虧損及財務資產之公平值變動）錄得權益持有人應佔虧損 9.9 億港元（2023 年上半年：溢利 4.8 億港元）。

我們的核心業務營運收入下跌 16.8%至 13.6 億港元（2023 年上半年：16.4 億港元），主要由於欠缺去年同期 2.8 億港元的一次性成本節省，因此儘管「朗濤」項目的銷售收入有所改善，但其錄得的銷售溢利仍有所下降。此外，儘管酒店分部表現強勁，但薪金及營運開支仍受通脹壓力影響，導致稅息折舊及攤銷前利潤（「EBITDA」）錄得 7%跌幅至 3.9 億港元（2023 年上半年：4.2 億港元）。

於報告期內，本集團成功推出「朗賢峯」項目並展開預售，市場反應良好，住宅單位累計銷售過半。截至 2024 年 6 月底，累計銷售金額約為 76 億港元。該項目預計將於 2025 年第二季度竣工並準備交付。當此銷售金額用於償還項目貸款，及本集團旗下所有全資擁有酒店以市值計算，本集團的淨槓桿比率將進一步下降至 23.5%。此外，位於啟德及馬頭涌地區的兩個合營項目進展良好。

在酒店方面，威尼斯新朗廷酒店的建築工程及多倫多 Chelsea 酒店的分階段翻新工程仍在繼續，而 Chelsea 酒店現址重建為綜合公寓酒店項目的規劃工作也在進行中。我們亦繼續與一位具備豐富當地發展經驗的潛在投資者，就東京酒店重建項目探討合營方案。另外，本集團致力拓展中端品牌 Ying'nFlo，並計劃於 2025 年在中國內地首設數間分店。

## 展望

儘管面臨諸多不穩定因素，本集團對香港物業市場的中期前景保持審慎樂觀。本集團於制定「朗濤」及「朗賢峯」餘下單位的銷售策略時將保持審慎，同時採取積極措施以應對多變市況。

酒店分部的表現有望維持穩定。全球航空運力進一步提升將為國際商務及休閒出行提供支持，我們的酒店組合將可從中受益。

預期花園道三號及朗豪坊辦公樓的租金將繼續受壓，而朗豪坊商場的表现仍具有韌性。從正面來看，2024 年下半年的預期減息將有助降低借貸成本，從而提高冠君產業信託的盈利能力。

憑藉穩健的資金流動性及預計較低的槓桿比率，本集團將繼續於日常經營中貫徹審慎原則，為應對當前的經濟不利因素及市場不確定性做好準備。在密切關注國內外業務的同時，我們亦從中探索在中長期而言可令本集團整體獲益的新投資機遇。

## 關於鷹君集團

鷹君集團於 1963 年由羅鷹石先生創立，並於 1972 年在香港聯合交易所上市（股份代號：41），旗下的冠君產業信託（股份代號：2778）及朗廷酒店投資與朗廷酒店投資有限公司（股份代號：1270）分別於 2006 年及 2013 年在香港上市。集團為香港大型地產發展商之一，並於全球各地擁有及管理一系列以朗廷及聯屬品牌命名之豪華酒店。集團紮根香港，放眼全球，總部設於香港，業務多元化，足跡遍及世界各地。旗下所發展、投資與管理的優質住宅、寫字樓、商場和酒店物業遍佈亞洲、北美洲、澳紐區和歐洲。

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