

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。

# LANGHAM

---

## HOSPITALITY INVESTMENTS

### 朗廷酒店投資

(根據香港法例按日期為二零一三年五月八日之信託契約組成，  
其託管人為朗廷酒店管理人有限公司)

與

### 朗廷酒店投資有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1270)

## 2018 年中期業績公布

朗廷酒店管理人有限公司（作為朗廷酒店投資（「本信託」）的託管人—經理（「託管人—經理」））及朗廷酒店投資有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）欣然宣布，本信託及本公司連同本公司之附屬公司（「信託集團」）截至 2018 年 6 月 30 日止六個月未經審核之綜合業績如下：

### 財務摘要

(除另有指明外，以百萬港元為單位)	2018年上半年	2017年上半年	變幅
酒店組合收入	761.1	744.9	2.2%
香港財務報告準則第 15 號項下信託集團的總租金收入 <sup>(a)</sup>	284.6	291.5	-2.4%
信託集團的總租金收入(如無採納香港財務報告準則第 15 號)	326.6	332.8	-1.9%
股份合訂單位持有人應佔溢利(撇除投資物業及衍生金融工具公平值變動)	144.2	164.6	-12.4%
可分派收入	189.0	209.6	-9.8%
每股份合訂單位分派	9.0 港仙	10.3 港仙 <sup>(b)</sup>	-12.6%

#### 附註：

- (a) 於2018年，信託集團應用香港財務報告準則第15號，該準則導致服務費從總租金收入中扣除並按淨額基準呈列。雖然應用香港財務報告準則第15號導致總租金收入的呈列出現變動，但對本集團的淨物業收入並無影響。管理層討論與分析乃以香港財務報告準則第15號項下的總租金收入為基準。有關數字已於比較年度予以重列。
- (b) 根據於2017年到期的分派權利放棄契據，LHIL Assets Holdings Limited 已同意於截至2017年12月31日止年度就其持有的50,000,000個股份合訂單位放棄收取分派的權利。2017年中期分派期間的每股份合訂單位分派已就放棄分派作出調整。若無有關放棄分派，則中期每股份合訂單位的分派應為10.1港仙。

## 財務摘要 (續)

於	2018年6月30日	2017年12月31日	2017年6月30日
酒店組合總值 (百萬港元)	20,000	19,373	18,763
每股份合訂單位資產淨值	6.15 港元	5.94 港元	5.70 港元
負債比率	34.2%	34.7%	35.7%

## 管理層討論與分析

### 概覽

於2018年上半年，信託集團酒店組合總收入增長2.2%。儘管本期間香港朗廷酒店及香港康得思酒店錄得強勁增長，大部份增長被香港逸東酒店收入減少所抵銷，而此乃由於該酒店於整個上半年期間正進行修繕所致。

在內地訪港留宿旅客（其為香港最大入境旅遊市場）明顯復甦的背景下，酒店市場的可出租客房平均收入（「可出租客房平均收入」）於2018年上半年實現強勁增長。由平均房價上升所帶動，香港酒店的可出租客房平均收入於2018年上半年按年上升13.0%，而於2017年則僅錄得2.3%溫和增幅。

信託集團酒店方面，除香港逸東酒店收入受修繕工程所影響外，受惠於市場可出租客房平均收入的穩健增長，香港朗廷酒店及香港康得思酒店的可出租客房平均收入於2018年上半年分別錄得15.1%及14.4%增幅。與此同時，受修繕工程所致的負面影響，香港逸東酒店的可出租客房平均收入僅錄得1.1%溫和增幅。

儘管酒店組合的可出租客房平均收入於2018年上半年整體增長14.9%，惟計及香港逸東酒店修繕而使可供出租客房數目減少，客房收入按年上升9.0%。此外，受大型修繕工程的影響，香港逸東酒店的餐飲收入於本期間減少6.6%。總括而言，酒店組合的總收入於2018年上半年僅上升2.2%。

與去年同期比較，由於香港逸東酒店按計劃進行修繕，經營溢利率於 2018 年上半年有所下跌，因此，酒店組合經營溢利（扣除全球市場推廣費用前）實際下調 2.4%。在酒店組合經營溢利減少的同時，總租金收入（按香港財務報告準則第 15 號編製）於 2018 年上半年減少 2.4% 至 284.6 百萬港元，而信託集團的淨物業收入於同期則按年減少 2.7% 至 271.1 百萬港元。

由於利率上升，信託集團融資成本按年上升 18.2% 至 2018 年上半年的 86.5 百萬港元。然而，由於投資物業（酒店組合）的賬面公平值增加 498.8 百萬港元，截至 2018 年 6 月 30 日止首六個月的純利增加 65.9% 至 679.5 百萬港元。信託集團上半年業績亦可歸因於衍生金融工具公平值增加 36.5 百萬港元，而該增加乃反映因 2018 年 6 月底時利率上升，而使利率掉期合約的市值有所增加。撇除投資物業及衍生金融工具公平值變動的純利為 144.2 百萬港元，較 2017 年上半年減少 12.4%。

於 2018 年 6 月 30 日，酒店組合的估值為 20,000 百萬港元，而於 2017 年 12 月底時則為 19,373 百萬港元。信託集團於 2018 年 6 月底的資產淨值（「資產淨值」）為 12,899 百萬港元或每股份合訂單位 6.15 港元。根據本公司於 2018 年 6 月 29 日的收市價每股份合訂單位 3.22 港元計算，此較信託集團的資產淨值折讓 47.6%。於 2018 年 6 月底的負債比率為 34.2%，而於 2017 年 12 月底則為 34.7%。

由於美國聯邦儲備局收緊貨幣政策，使香港利率於 2018 年上半年有所上升。為進一步減低信託集團未來可分派收入的波幅，我們採取重要步驟，於 2018 年上半年進一步訂立名義金額為 5 億港元的利率掉期合約，使 2018 年 6 月 30 日掉期合約的總名義金額達 40 億港元，加權平均掉期利率為 1.65%。因此，透過該等合約，於 2018 年 6 月 30 日，我們 69 億港元的銀行借貸中，有 57.9% 的利率已獲有效鎖定。

## 經營回顧

由於信託集團的酒店已出租予GE (LHIL) Lessee Limited (「總承租人」) (為鷹君集團有限公司間接全資附屬公司)，信託集團所收取租金乃由經協定之固定租金收入 (按比例每年225百萬港元) 及浮動租金 (按該等酒店的合計經營毛利 (扣除全球市場推廣費用前) 的70%計算) 組成。除獲總承租人支付固定及浮動租金收入外，信託集團亦從位於香港逸東酒店租賃予獨立第三方的零售店舖直接收取租金收入。

於2018年，信託集團應用香港財務報告準則第15號，該準則導致服務費從總租金收入中扣除並按淨額基準呈列。

由於截至2018年6月30日止六個月，該等酒店扣除全球市場推廣費用前的合計經營毛利減少，來自總承租人的浮動租金收入按年減少2.4%至215.0百萬港元，加上2018年上半年的固定租金收入111.6百萬港元，信託集團於報告期內收取的總租金收入 (如無採納香港財務報告準則第15號) 為326.6百萬港元，按年減少1.9%。由於應用香港財務報告準則第15號，已作出一項調整，扣除上半年期間所產生的服務費42.0百萬港元，故總租金收入為284.6百萬港元，按年減少2.4%。

香港逸東酒店零售店舖並無錄得租金收入，乃由於該酒店於2018年上半年正在進行修繕工程。

(百萬港元)	2018年 上半年	2017年 上半年	變幅
浮動租金收入	215.0	220.3	-2.4%
固定租金收入	111.6	111.6	-
來自零售店舖的租金收入	0.0	0.9	-100%
信託集團的總租金收入 (如無採納香港財務 報告準則第15號)	326.6	332.8	-1.9%
採納香港財務報告準則第15號的調整	(42.0)	(41.3)	1.7%
香港財務報告準則第15號項下信託集團的 總租金收入	284.6	291.5	-2.4%

據此，總服務費包括向酒店管理公司支付的：i) 酒店管理費用，ii) 許可費及 iii) 全球市場推廣費用。酒店管理費用由基本管理費用（按酒店總收入的 1.5% 計算）及獎勵費用（按該等酒店經調整經營毛利的 5% 計算）組成。許可費乃按該等酒店總收入的 1% 計算，而全球市場推廣費用則按該等酒店總客房收入的 2% 計算。須注意的是，於計算可分派收入時，全球市場推廣費用乃以現金支付。至於酒店管理費用及許可費，酒店管理人可選擇以股份合訂單位、現金或兩者並用形式支付。於 2018 年，酒店管理人選擇以股份合訂單位悉數收取酒店管理費用及許可費。

於 2018 年上半年，全球市場推廣費按年上升 8.4%，乃因總客房收入增加所致，加上許可費按年增加 2.7%，導致應付予酒店管理公司的總服務費整體有所增加，於 2018 年上半年按年增加 1.7% 至 42.0 百萬港元。

(百萬港元)	2018 年 上半年	2017 年 上半年	變幅
酒店管理費用	25.4	25.6	-0.8%
許可費	7.6	7.4	2.7%
全球市場推廣費用	9.0	8.3	8.4%
<b>總服務費</b>	<b>42.0</b>	<b>41.3</b>	<b>1.7%</b>

酒店物業相關開支於 2018 年上半年按年增加 4.7% 至 13.5 百萬港元，乃主要由於政府差餉增加所致。整體而言，信託集團於 2018 年上半年的淨物業收入按年減少 2.7% 至 271.1 百萬港元。

(百萬港元)	2018 年 上半年	2017 年 上半年	變幅
香港財務報告準則第 15 號項下的總租金收入	284.6	291.5	-2.4%
酒店物業相關開支	(13.5)	(12.9)	4.7%
<b>淨物業收入</b>	<b>271.1</b>	<b>278.6</b>	<b>-2.7%</b>

為盡力減少潛在加息對可分派收入的負面影響，信託集團自 2016 年 11 月初起至 2018 年 6 月訂立四年期利率掉期合約，加權平均掉期利率為 1.65 厘，以鎖定 4,000 百萬港元銀行貸款的利率。

因此，於 2018 年上半年信託集團的總融資成本包括該等利率掉期的結算利息淨額 9.8 百萬港元，較 2017 年上半年有所減少。

由於利率上升，2018 年上半年貸款利息開支增加 35.7% 至 67.7 百萬港元。總融資成本包括貸款先付費用攤銷 9.0 百萬港元及結算利息淨額，合共達 86.5 百萬港元，按年增長 18.2%。

(百萬港元)	2018 年 上半年	2017 年 上半年	變幅
<b>融資成本明細</b>			
利息開支	(67.7)	(49.9)	35.7%
貸款先付費用攤銷	(9.0)	(9.0)	-
固定利率掉期利息	<u>(9.8)</u>	<u>(14.3)</u>	-31.5%
<b>融資成本總額</b>	<b>(86.5)</b>	<b>(73.2)</b>	<b>18.2%</b>

由於 2018 年 6 月 30 日的掉期利率上升，2018 年上半年衍生金融工具的公平值增加 36.5 百萬港元，反映該等合約的市值增加。由於公平值變動屬非現金項目，故對可分派收入並無影響。

此外，投資物業的公平值於上半年期間錄得達 498.8 百萬港元的增幅，亦帶動信託集團的純利上升。股份合訂單位持有人應佔溢利增長 65.9% 至 679.5 百萬港元。倘撇除投資物業及衍生金融工具公平值變動的影響，2018 年上半年股份合訂單位持有人應佔溢利為 144.2 百萬港元，按年下降 12.4%。

(百萬港元)	2018 年 上半年	2017 年 上半年	變幅
淨物業收入	271.1	278.6	-2.7%
利息及其他收入	0.1	1.9	-94.7%
投資物業（酒店組合）公平值增加	498.8	295.8	68.6%
衍生金融工具（利率掉期）公平值變動	36.5	(50.7)	不適用
融資成本	(86.5)	(73.2)	18.2%
信託及其他開支	(6.0)	(5.5)	9.1%
<b>除稅前溢利</b>	<b>714.0</b>	<b>446.9</b>	<b>59.8%</b>
所得稅開支	(34.5)	(37.2)	-7.3%
<b>股份合訂單位持有人應佔溢利</b>	<b>679.5</b>	<b>409.7</b>	<b>65.9%</b>
股份合訂單位持有人應佔溢利（撇除投資物業及衍生金融工具公平值變動）	144.2	164.6	-12.4%

在計算信託集團的可分派收入時，純利已就若干非現金項目作出調整。自純利扣除之項目包括：i)投資物業公平值的增加；ii)衍生金融工具公平值增加；及iii)傢俱、裝置及設備儲備的現金注資，此乃根據該等酒店總收入的 1.5%計算。另一方面，加回至溢利之非現金項目包括：i)以股份合訂單位形式支付的酒店管理費用及許可費；ii)貸款先付費用的攤銷；及iii)遞延稅項。根據上半年期間 100%分派的政策，信託集團的可分派收入按年減少 9.8% 至 189.0 百萬港元。

(百萬港元)	2018年 上半年	2017年 上半年	變幅
股份合訂單位持有人應佔溢利	679.5	409.7	65.9%
加：			
酒店管理費用及許可費（以股份合訂單位形式支付）	33.0	33.0	-
貸款先付費用的攤銷，為非現金支出	9.0	9.0	-
遞延稅項	14.2	14.1	0.7%
衍生金融工具公平值減少	-	50.7	不適用
減：			
傢俱、裝置及設備儲備	(11.4)	(11.1)	-2.7%
投資物業公平值增加	(498.8)	(295.8)	68.6%
衍生金融工具公平值增加	(36.5)	-	不適用
<b>可分派收入</b>	<b>189.0</b>	<b>209.6</b>	<b>-9.8%</b>

與過往年度鷹君集團就其持有的部分股份合訂單位放棄收取應付分派的權利相比，自 2018 年起，鷹君集團持有的股份合訂單位將悉數享有收取應付分派的權利。因此，自 2018 年起，於計及放棄分派之前的影響及之後的影響，每個股份合訂單位的分派將相同，並簡稱為每股份合訂單位分派。

於 2018 年上半年，每股份合訂單位分派為 9.0 港仙，相比 2017 年上半年，於計及放棄分派之後的影響實現每股份合訂單位分派 10.3 港仙，按年下降 12.6%。



## 酒店表現

	平均每日可供應客房		入住率		平均房租 (港元)		可出租客房 平均收入 (港元)	
	2018年 上半年	2017年 上半年	2018年 上半年	2017年 上半年	2018年 上半年	2017年 上半年	2018年 上半年	2017年 上半年
	香港朗廷酒店	498	498	90.6%	85.6%	2,270	2,086	2,057
按年增長			+5.0百分點		+8.8%		+15.1%	
香港康得思酒店	666	661	95.2%	91.6%	1,749	1,590	1,666	1,456
按年增長			+3.6百分點		+10.0%		+14.4%	
香港逸東酒店	376	465	90.3%	96.9%	1,025	945	925	915
按年增長			-6.6百分點		+8.5%		+1.1%	
酒店組合	1,540	1,624	92.5%	91.3%	1,742	1,537	1,611	1,402
按年增長			+1.2百分點		+13.3%		+14.9%	

香港酒店市場	入住率		平均房租 (港元)		可出租客房 平均收入 (港元)	
	2018年 上半年	2017年 上半年	2018年 上半年	2017年 上半年	2018年 上半年	2017年 上半年
	甲級高價酒店	89.0%	84.0%	2,117	2,026	1,884
按年增長	+5.0百分點		+4.5%		+10.7%	
乙級高價酒店	91.0%	88.0%	1,125	1,007	1,024	886
按年增長	+3.0百分點		+11.7%		+15.6%	
所有該等酒店	91.0%	87.0%	1,334	1,234	1,214	1,074
按年增長	+4.0百分點		+8.1%		+13.0%	

就酒店組合整體而言，於2018年上半年的可出租客房平均收入為1,611港元，按年增長14.9%。其增長主要因為期內日均房租上升13.3%至1,742港元，以及入住率增長1.2百分點至92.5%所致。然而，由於香港逸東酒店進行修繕，令可出租客房數目減少5.2%，2018年首六個月酒店組合的總客房收入按年增長9.0%至449.2百萬港元，佔酒店組合總收入的59.0%。

雖然香港朗廷酒店及香港康得思酒店的餐飲業務有所增長，但其增幅不足以抵消香港逸東酒店餐飲業務因2018年上半年進行的修繕工程所致的大幅下跌。因此，整體組合的餐飲總收入按年下跌6.6%，佔酒店組合總收入的38.6%。

於2018年上半年，兩家甲級高價酒店香港朗廷酒店與香港康得思酒店的可出租客房平均收入分別增長15.1%及14.4%，均優於相應甲級高價酒店市場於2018年上半年的可出租客房平均收入的10.7%增長。另外，兩家酒店的入住率分別保持90.6%及95.2%的高位，相應甲級高價酒店市場則為89.0%。香港逸東酒店表現則遜於相應乙級高價酒店市場，該酒店於2018年上半年的可出租客房平均收入增長1.1%，而乙級高價酒店市場的可出租客房平均收入則錄得15.6%的增長。

收入明細 (百萬港元)	香港 朗廷酒店	香港 康得思酒店	香港 逸東酒店	總計
客房	185.4	200.8	63.0	449.2
餐飲	114.5	149.9	29.5	293.9
其他	6.8	8.6	2.6	18.0
<b>總收入</b>	<b>306.7</b>	<b>359.3</b>	<b>95.1</b>	<b>761.1</b>

除了香港逸東酒店因2018年上半年進行大型修繕工程而導致所有地區市場的旅客人數下降外，期內朗廷酒店與康得思酒店的旅客人數雙雙錄得非常可觀的增長。特別是，康得思酒店所有地區市場的旅客人數均有所增長，原因是其房價在甲級高價酒店市場中較為經濟。

於 2018 年首六個月，酒店組合整體的中國內地旅客人數按年增加 5.8%。按地區劃分，該市場佔旅客總人數的 36.4%。此外，中國內地旅客的平均房租較 2017 年上半年增長 19.1%。

	信託集團的 酒店組合	訪港留宿 旅客
中國內地旅客的按年增長	+5.8%	+9.2%
中國內地留宿旅客佔訪港旅客總數比例	36.4%	66.5%

### 個別酒店的表現

**香港朗廷酒店**方面，該酒店於 2018 年上半年接待的中國內地旅客增加 11.1%，來自亞洲其他國家及歐洲的旅客人數亦錄得增長。於 2018 年首六個月，該酒店餐飲業務的收入按年增長 3.7%，該增長乃由於唐閣連續兩年榮獲米芝蓮三星評級，推動業務增長，以及廷廊業務增長所致。然而，宴會業務於 2018 年上半年仍然表現疲弱。

**香港康得思酒店**方面，於 2018 年上半年，除來自中國內地的旅客人數增長 4.6%外，來自所有其他地區的旅客亦見增長。2018 年首六個月餐飲業務的收入亦按年增長 6.1%，乃因期內宴會業務有所改善所致。

**香港逸東酒店**於 2018 年上半年一直進行大規模修繕工程，使其業務表現受到負面影響。該酒店於期內接待的中國內地等所有主要地區國家的旅客有所減少。於 2018 年上半年，香港逸東酒店的餐飲業務收入按年下降 53.1%，此乃因為進行大規模修繕而關閉大部份餐飲店所致。

## 展望

鑒於內地來港旅客仍未見有放緩的跡象，預期香港酒店的可出租客房平均收入將持續上升，然而由於現時基數已處於相對較高水平，有關增長步伐或會減慢。然而，人民幣兌港元自 2018 年 5 月起突然轉弱，或會減慢 2018 年下半年的內地來港旅客增長。此外，近月國際貿易緊張局勢升級，市場波動加劇，亦或對全球增長前景構成壓力。因此，我們將保持警惕，以就減少抵港旅客可能放緩的影響隨時行動。

展望未來，香港逸東酒店將於 2018 年下半年完成修繕，預期可為未來數年的高質收入增長奠下根基。我們相信，香港逸東酒店的獨特定位，在旅客日益追求更全面及具活力的住宿體驗下，將可把握前沿位置，在快速變化的潮流中贏得先行者的優勢。然而，在短期內，由於新設施正在投入運作，酒店組合的盈利在這過渡期間仍會受到影響。

香港酒店市場持續改善，將支持本集團於近期的相關業務表現。此外，如高鐵等基礎建設的持續改善，以及中國財富累積和可支配收入的提高，我們預期結構性增長因素，在長期而言會支撐著消閒及企業差旅開支。

## 財務回顧

### 分派

信託集團於 2018 年中期的可分派收入為 188,985,000 港元，即本期間可分派收入總額的 100%（2017 年中期：209,576,000 港元，即可分派收入總額的 100%）。信託集團的現有政策為將可分派收入總額的 90% 至 100% 分派予其股份合訂單位持有人。

於本期間每股份合訂單位的分派為 9.0 港仙（截至 2017 年 6 月 30 日止六個月：10.3 港仙，已就 LHIL Assets Holdings Limited 根據於 2017 年到期的分派權利放棄契據於該期間所放棄收取 50,000,000 個股份合訂單位的分派權利而作出調整）。以 2018 年 6 月 29 日每股份合訂單位收市價 3.22 港元為基準，年度化的每股份合訂單位分派收益率為 5.6%。

### **股份合訂單位持有人應佔資產淨值**

於 2018 年 6 月 30 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 12,899.2 百萬港元或每股份合訂單位 6.15 港元（2017 年 12 月 31 日：12,411.1 百萬港元或每股份合訂單位 5.94 港元），較 2018 年 6 月 29 日的股份合訂單位收市價 3.22 港元有 91.0% 溢價。

### **債務狀況**

信託集團於 2018 年 6 月 30 日仍未償還之借款總額為 6,910 百萬港元（2017 年 12 月 31 日：6,800 百萬港元）。6,800 百萬港元（2017 年 12 月 31 日：6,800 百萬港元）有抵押定期貸款按浮動利率基準計息，並於 2020 年 5 月一筆過償還。兩項分別為 30 百萬港元及 80 百萬港元之循環貸款分別於 2018 年 7 月及 2018 年 8 月到期償還，並可於定期貸款到期日前再次提取。

為了減低所承受的利率風險，信託集團於本期間進行了一項 500 百萬港元之四年期利率掉期。連同於 2016 年及 2017 年進行的 3,500 百萬港元之四年期利率掉期，合共 4,000 百萬港元或 57.9% 的未償還借貸之利率已定為加權平均掉期年利率 1.65%。

信託集團將密切監察利率變動並可能（取決於市場條件）考慮進一步減低部份餘下銀行債務的利率風險。

於 2018 年 6 月 30 日，信託集團的總資產為 20,233.3 百萬港元（2017 年 12 月 31 日：19,617.9 百萬港元）。資產負債比率（計算公式為未償還借貸總額佔總資產的百分比）為 34.2%（2017 年 12 月 31 日：34.7%）。

### **現金狀況**

於 2018 年 6 月 30 日，信託集團擁有現金結餘 99.4 百萬港元（2017 年 12 月 31 日：\$101.1 百萬港元）以滿足香港逸東酒店一部份的資產提升項目，以及其營運資金和經營需求。此外，於 2018 年 6 月 30 日，信託集團有未動用循環貸款額達 290 百萬港元。

## 資產抵押

於 2018 年 6 月 30 日，公平值為 20,000 百萬港元（2017 年 12 月 31 日：19,373 百萬港元）的投資物業，連同轉讓銷售所得收入、保險所得收入、租金收益、收入及產生自物業的所有其他收益已予抵押以獲取向信託集團授予 7,200 百萬港元的定期及循環貸款融資。

## 承擔

於 2018 年 6 月 30 日，信託集團因投資物業產生經核准但未於簡明綜合財務報表內撥備之資本開支達 93,126,000 港元（2017 年 12 月 31 日：170,582,000 港元），其中 86,582,000 港元（2017 年 12 月 31 日：123,838,000 港元）為已訂約。

除此之外，信託集團於報告期末並無其他重大承擔。

## 中期分派

託管人－經理董事會宣派截至 2018 年 6 月 30 日止六個月之中期分派每股份合訂單位 9.0 港仙（2017：10.3 港仙），分派將於 2018 年 9 月 28 日派發予於 2018 年 9 月 13 日名列股份合訂單位持有人登記冊上的股份合訂單位持有人。

託管人－經理董事會已確認，根據信託契約，（i）本信託的核數師已審閱並核實託管人－經理就上述每股份合訂單位分派權利作出的計算；及（ii）經作出一切合理查詢後，緊隨向本信託登記單位持有人作出上述分派後，託管人－經理將能夠透過信託產業（定義見信託契約）履行本信託的到期負債。

## 暫停辦理股份合訂單位過戶登記

股份合訂單位持有人登記冊、單位持有人登記冊、股東名冊總冊及香港分冊以及託管人－經理與本公司根據信託契約條文設立及存置的實益權益登記冊將由 2018 年 9 月 10 日（星期一）至 2018 年 9 月 13 日（星期四）止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份合訂單位過戶登記手續。

為確保合資格享有 2018 中期分派之權利，所有股份合訂單位過戶文件連同有關股份合訂單位證書須於 2018 年 9 月 7 日(星期五)下午 4 時 30 分前送達股份合訂單位過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 室，辦理登記手續。

## 企業管治守則之遵守

根據信託契約，託管人－經理及本公司必須相互合作，以確保雙方均遵守適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）和其他相關規則及法規。

截至 2018 年 6 月 30 日止六個月期間，本信託（透過託管人－經理）及本公司一直遵守一切適用的守則條文，並在適用情況下採納了部分於企業管治守則所載的建議最佳常規。信託契約訂明託管人－經理的董事會於任何時候均須由擔任本公司董事的相同人士組成，故成立提名委員會的規定並不適用於託管人－經理。由於託管人－經理的董事並無獲得本信託或託管人－經理支付的任何酬金及託管人－經理並無聘用任何僱員，故成立薪酬委員會的規定亦不適用於託管人－經理。

## 標準守則之遵守

託管人－經理及本公司已自行採納關於董事及有關僱員之證券交易守則（「證券交易守則」），其標準不遜於上市規則附錄 10 所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則中訂明之標準，並不時按上市規則規定予以更新。

經作出特定查詢後，託管人－經理及本公司的所有董事會成員及有關僱員均確認彼等於截至 2018 年 6 月 30 日止六個月期間已完全遵守證券交易守則。

## 回購、出售或贖回股份合訂單位

根據信託契約，託管人－經理不得代表本信託回購或贖回任何股份合訂單位，除非及直至證券及期貨事務監察委員會不時發出的相關守則及指引予以明確允許。故此，本信託及本公司不得回購或贖回其股份合訂單位。

於截至 2018 年 6 月 30 日止六個月期間，本信託、託管人－經理、本公司或本公司的附屬公司概無回購、出售或贖回任何股份合訂單位。

## 已發行股份合訂單位

於 2018 年 6 月 30 日，本信託及本公司已發行股份合訂單位總數為 2,099,083,438。相較於 2017 年 12 月 31 日，於報告期內增發 10,660,355 個新股份合訂單位，有關詳情細列如下：

日期	明細	股份合訂單位數目
2017 年 12 月 31 日	已發行股份合訂單位數目	2,088,423,083
2018 年 2 月 21 日	以每單位 3.373 港元向酒店管理人發行 新股份合訂單位以繳付 2017 年下半年的 酒店管理費用及許可費約 35,957,000 港 元	10,660,355
<b>2018 年 6 月 30 日</b>	<b>已發行股份合訂單位總數</b>	<b>2,099,083,438</b>

## 公眾持股量

於本公布日期，從公開途徑獲得的資料及根據託管人－經理及本公司董事所知，本信託及本公司之公眾持股量維持足夠，公眾人士持有的已發行股份合訂單位超過 25%。

## 中期業績之審閱

截至 2018 年 6 月 30 日止六個月期間信託集團之未經審核簡明綜合財務報表及託管人－經理之未經審核簡明財務報表，乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編制，並已由託管人－經理及本公司的審核委員會審閱。該等財務資料已經由託管人－經理及本公司的獨立核數師德勤·關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈的香港審閱項目準則第 2410 號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」所審閱。



## 刊發中期報告

2018 年中期報告將於 2018 年 9 月寄送予各股份合訂單位持有人，並會登載於公司網站 [www.LanghamHospitality.com](http://www.LanghamHospitality.com) 及香港交易及結算所有限公司網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。

## 董事會

於本公布日期，非執行董事為羅嘉瑞醫生（主席）及羅俊謙先生；執行董事為葉毓強先生（行政總裁）；及獨立非執行董事為陳家強教授、林夏如博士及黃桂林先生。

承董事會命  
朗廷酒店管理人有限公司  
與  
朗廷酒店投資有限公司  
主席  
羅嘉瑞

香港，2018 年 8 月 8 日

信託及本公司之簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至 2018 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2018 年 港幣千元 (未經審核)	2017 年 港幣千元 (未經審核) (重列)
收入	4	284,637	291,551
物業相關開支		(13,574)	(12,955)
物業收益淨額		271,063	278,596
其他收益		147	1,888
投資物業之公平值增加		498,759	295,813
衍生金融工具之公平值變動		36,530	(50,723)
信託及其他開支		(6,031)	(5,423)
融資成本	6	(86,461)	(73,218)
除稅前溢利		714,007	446,933
所得稅開支	7	(34,529)	(37,237)
股份合訂單位持有人應佔期間溢利及全面收益總額	10	679,478	409,696
每股份合訂單位盈利			
基本及攤薄	11	32 港仙	20 港仙

信託及本公司之簡明綜合財務狀況表  
於 2018 年 6 月 30 日

	附註	於 2018 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2017 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		23	28
投資物業		20,000,000	19,373,000
衍生金融工具		66,600	28,300
		<u>20,066,623</u>	<u>19,401,328</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬款、按金及預付款項	12	67,293	115,491
銀行結餘		99,428	101,076
		<u>166,721</u>	<u>216,567</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、按金及應計款項	13	69,386	97,362
一年內到期的有抵押銀行貸款		110,000	-
應付稅項		43,904	23,600
		<u>223,290</u>	<u>120,962</u>
<b>流動（負債）資產淨額</b>		<u>(56,569)</u>	<u>95,605</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>20,010,054</u>	<u>19,496,933</u>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期的有抵押銀行貸款		6,765,597	6,756,597
遞延稅項負債		343,416	329,192
衍生金融工具		1,846	76
		<u>7,110,859</u>	<u>7,085,865</u>
<b>資產淨額</b>		<u>12,899,195</u>	<u>12,411,068</u>
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本／單位		2,099	2,089
儲備		12,897,096	12,408,979
<b>權益總額</b>		<u>12,899,195</u>	<u>12,411,068</u>

## 信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

### 截至 2018 年 6 月 30 日止六個月

---

#### 1. 一般資料

朗廷酒店投資（「信託」）根據朗廷酒店管理人有限公司（「託管人－經理」，以其作為信託託管人－經理的身份）與朗廷酒店投資有限公司（「本公司」）訂立的一份受香港法律規管並不時補充、修訂或取代的信託契約（「信託契約」）成立。本公司為一家在開曼群島註冊成立的有限公司。股份合訂單位（「股份合訂單位」）的組成部分為：(a) 一個信託單位；(b) 由作為法定擁有人的託管人－經理（以其作為信託的託管人－經理的身份）所持本公司一股已明確識別的普通股的實益權益，該權益與單位掛鉤；以及(c) 本公司一股已明確識別的優先股，該股份與單位「合訂」。股份合訂單位於 2013 年 5 月 30 日（「上市日期」）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。

本公司為一家投資控股公司。本信託集團（定義見下文附註 2）的主要業務活動為物業投資。

簡明綜合財務報表以港元呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

#### 2. 呈列及編製基準

根據信託契約，信託與本公司各自須按綜合基準編製其本身的財務報表。信託於截至 2018 年 6 月 30 日止六個月的簡明綜合財務報表包括信託、本公司及其附屬公司（統稱「信託集團」）的簡明綜合財務報表。本公司截至 2018 年 6 月 30 日止六個月的簡明綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「公司集團」）的簡明綜合財務報表。

信託單位持有人擁有本公司普通股的實益權益，而於截至 2018 年 6 月 30 日止期間內，信託的唯一業務活動僅為投資於本公司。因此，於信託集團的簡明綜合財務報表呈列的簡明綜合業績及財務狀況，與公司集團的簡明綜合財務報表相同，僅在股本披露上有差異。因此，託管人－經理及董事認為，將信託集團及公司集團的簡明綜合財務報表一併呈列更為清晰，故將信託集團的簡明綜合財務報表與公司集團的簡明綜合財務報表相同的部分一並呈列，並稱為「信託及本公司之簡明綜合財務報表」。

## 2. 呈列及編製基準（續）

信託集團與公司集團合稱「集團」。

信託及本公司之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」）頒布的香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 的適用披露規定編製。

信託及本公司的簡明綜合財務報表以持續經營基準編製，是基於託管人—經理及本公司董事認為經計及來自經營業務的持續現金流量，及可用而未動用達 290,000,000 港元之循環貸款額後，集團將有充足資金來源完全履行其財務責任。

## 3. 主要會計政策

除投資物業及衍生金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表按歷史成本基準編製。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而產生的會計政策變動外，在截至 2018 年 6 月 30 日止六個月的簡明綜合財務報表已使用之會計政策及計算方法均與編製集團截至 2017 年 12 月 31 日止年度之年度財務報表的政策一致。

### ***應用新訂及經修訂香港財務報告準則***

### ***應用香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約之收入對會計政策所產生的影響及變動***

下表概述應用香港財務報告準則第 15 號對集團本中期期間之簡明綜合損益及其他全面收益表的各細列項目所產生的影響。未受變動影響之細列項目並不包括在內。

*截至 2018 年 6 月 30 日止六個月*

	列報 港幣千元	重新分類 港幣千元	如無應用 香港財務報告準則 第 15 號之金額 港幣千元
收入	284,637	41,965	326,602
服務費	-	(41,965)	(41,965)

3. 主要會計政策（續）

*應用新訂及經修訂香港財務報告準則（續）*

*應用香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約之收入對會計政策所產生的影響及變動（續）*

以上所述集團會計政策的改變對上一個中期期間的業績所產生的影響，以呈列在簡明綜合損益及其他全面收益表的細列項目表示如下：

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月

	原先呈列 港幣千元	重新分類 港幣千元	重列 港幣千元
收入	332,814	(41,263)	291,551
服務費	(41,263)	41,263	-

除上述影響外，每股份合訂單位盈利及簡明綜合財務狀況表並無變動。

4. 收入

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2018 年 港幣千元 (未經審核)	2017 年 港幣千元 (未經審核) (重列)
來自 GE (LHIL) Lessee Limited（「總承租人」） 的租金收益		
基本租金	111,575	111,575
浮動租金	173,020	179,105
	<u>284,595</u>	<u>290,680</u>
來自香港逸東酒店零售商店的租金收益 （前稱香港逸東酒店）	42	871
	<u>284,637</u>	<u>291,551</u>

服務費收入為 41,965,000 港元（截至 2017 年 6 月 30 日止六個月：41,263,000 港元）已被調整以抵銷金額相等之相關服務費支出（包括酒店管理費、許可費及全球市場推廣費），並沒有確認為收入。

## 5. 分部資料

集團的經營分部，根據向主要營運決策者（「主要營運決策者」），為託管人—經理及本公司的管理層，就分配資源及評估表現而呈報的資料，具體而言，集團的經營分部集中於出租三間酒店，即香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店（「該等酒店」）的經營業績。

集團的業績產生自物業投資業務，該業務與出租三間酒店的經營業績有關並按香港財務報告準則第 8 號「經營分部」呈列為三個經營分部。

### 分部收入及業績

以下為於審閱期間按三項投資物業對集團收入及業績作出分析。

#### 截至 2018 年 6 月 30 日止六個月

	香港 朗廷酒店 港幣千元 (未經審核)	香港 康得思酒店 港幣千元 (未經審核)	香港 逸東酒店 港幣千元 (未經審核)	分部總計 港幣千元 (未經審核)	對賬 港幣千元 (未經審核) (附註)	綜合 港幣千元 (未經審核)
分部收入	<u>133,201</u>	<u>161,059</u>	<u>32,342</u>	<u>326,602</u>	<u>(41,965)</u>	<u>284,637</u>
分部業績	<u>110,678</u>	<u>133,973</u>	<u>26,412</u>	<u>271,063</u>	<u>-</u>	<u>271,063</u>
其他收益						147
投資物業之公平值增加						498,759
衍生金融工具之公平值變動						36,530
信託及其他開支						(6,031)
融資成本						(86,461)
除稅前溢利						714,007
所得稅開支						<u>(34,529)</u>
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利						<u>679,478</u>

## 5. 分部資料 (續)

### 分部收入及業績 (續)

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月

	香港 朗廷酒店 港幣千元 (未經審核)	香港 康得思酒店 港幣千元 (未經審核)	香港 逸東酒店 港幣千元 (未經審核)	分部總計 港幣千元 (未經審核)	對賬 港幣千元 (未經審核) (附註)	綜合 港幣千元 (未經審核) (重列)
分部收入	<u>124,405</u>	<u>144,742</u>	<u>63,667</u>	<u>332,814</u>	<u>(41,263)</u>	<u>291,551</u>
分部業績	<u>103,946</u>	<u>120,542</u>	<u>54,108</u>	<u>278,596</u>	<u>-</u>	<u>278,596</u>
其他收益						1,888
投資物業之公平值增加						295,813
衍生金融工具之公平值變動						(50,723)
信託及其他開支						(5,423)
融資成本						<u>(73,218)</u>
除稅前溢利						446,933
所得稅開支						<u>(37,237)</u>
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利						<u>409,696</u>

附註：對賬指從收入中調整有關服務費收入 41,965,000 港元（截至 2017 年 6 月 30 日止六個月：41,263,000 港元）以抵銷金額相等之相關服務費支出（包括酒店管理費、許可費及全球市場推廣費）。

### 分部資產及負債

就表現評估而言，除投資物業的公平值外，並無其他分部資產由主要營運決策者審閱。於報告期末，香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店的公平值分別為 7,520,000,000 港元、8,480,000,000 港元及 4,000,000,000 港元（2017 年 12 月 31 日：分別為 7,380,000,000 港元、8,205,000,000 港元及 3,788,000,000 港元）。

並無呈列分部負債的分析乃由於並非定期提供予主要營運決策者。



6. 融資成本

	截至 6 月 30 日止六個月	
	<u>2018 年</u>	<u>2017 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行借款利息	67,089	49,365
利率掉期之利息淨額	9,831	14,270
貸款先付費攤銷	9,000	9,000
其他借貸成本	541	583
	<u>86,461</u>	<u>73,218</u>

7. 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	<u>2018 年</u>	<u>2017 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
香港利得稅：		
現時稅項		
- 本期間	20,304	23,118
遞延稅項		
- 本期間	14,225	14,119
	<u>34,529</u>	<u>37,237</u>

香港利得稅按兩個期間的估計應課稅溢利的 16.5% 計算。

## 8. 可分派收入總額

可分派收入總額為股份合訂單位持有人應佔期間溢利，並作出調整以對銷有關期間已列入簡明綜合損益及其他全面收益表的調整影響（如信託契約所載者）。以下載列為計算本中期期間的可分派收入總額作出的調整：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	<u>2018 年</u>	<u>2017 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
股份合訂單位持有人應佔期間溢利	679,478	409,696
調整：		
加：		
折舊	5	5
遞延稅項	14,225	14,119
非現金融資成本	9,000	9,000
以股份合訂單位形式支付的酒店管理費及許可費	32,982	33,020
衍生金融工具之公平值減少	-	50,723
減：		
衍生金融工具之公平值增加	(36,530)	-
投資物業之公平值增加	(498,759)	(295,813)
傢俱、裝置及設備儲備	(11,416)	(11,174)
可分派收入總額	<u>188,985</u>	<u>209,576</u>

9. 分派表

	<u>附註</u>	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2018 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2017 年</u> 港幣千元 (未經審核)
<u>中期分派期 (附註 a)</u>			
有關截至 2018 年 6 月 30 日止六個月 之可分派收入總額 (截至 2017 年 6 月 30 日 止六個月：有關截至 2017 年 6 月 30 日 止六個月之可分派收入總額)	8	188,985	209,576
分派佔可分派收入的百份比 (附註 b)		<u>100%</u>	<u>100%</u>
中期分派期的可分派收入		<u>188,985</u>	<u>209,576</u>
中期分派 (附註 c)		<u>188,985</u>	<u>209,576</u>
<u>末期分派期 (附註 a)</u>			
有關截至 2017 年 12 月 31 日止財政年度 之可分派收入總額 (截至 2017 年 6 月 30 日 止六個月：有關截至 2016 年 12 月 31 日 止財政年度之可分派收入總額)		437,200	501,387
減：中期分派期的已付可分派收入 (附註 d)		<u>(209,958)</u>	<u>(230,165)</u>
末期分派期的可分派收入		227,242	271,222
分派佔可分派收入的百份比 (附註 b)		<u>100%</u>	<u>100%</u>
末期分派期的可分派收入		<u>227,242</u>	<u>271,222</u>
末期分派 (附註 c)		<u>227,242</u>	<u>271,222</u>
<b>每股份合訂單位的分派</b>			
應付每股份合訂單位中期分派 (附註 d)		<u>0.090 港元</u>	<u>0.103 港元</u>
已付每股份合訂單位末期分派 (附註 d)		<u>0.111 港元</u>	<u>0.138 港元</u>

## 9. 分派表（續）

附註：

(a) 2018 年中期分派以截止 2018 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額為基準。

2017 年末期分派以截止 2017 年 12 月 31 日止年度的可分派收入總額為基準。

2017 年中期分派以截止 2017 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額為基準。

(b) 信託契約及本公司組織章程細則聲明託管人—經理及董事的既定意向為宣派及分派不少於截至 2015 年 12 月 31 日止財政年度後各財政年度的可分派收入總額的 90%。

(c) 於 2018 年 6 月 30 日後的中期分派，並未於 2018 年 6 月 30 日確認為負債。

於 2017 年 12 月 31 日後之末期分派，並未於 2017 年 12 月 31 日確認為負債。

於 2017 年 6 月 30 日後之中期分派，並未於 2017 年 6 月 30 日確認為負債。

(d) 中期分派

2018 年每股份合訂單位的中期分派為 0.090 港元，乃基於該期間的中期分派 188,985,000 港元及於 2018 年 6 月 30 日的 2,099,083,438 個股份合訂單位來計算。該中期分派將於 2018 年 9 月 28 日或之前付予股份合訂單位持有人。

2017 年每股份合訂單位的中期分派為 0.103 港元，乃基於該期間的中期分派 209,576,000 港元及 2,028,796,339 個股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 於 2017 年 6 月 30 日所放棄獲取分派的 50,000,000 個股份合訂單位後）來計算。計及於 2017 年 8 月 24 日發行的 9,626,744 個股份合訂單位（以支付截止 2017 年 6 月 30 日止六個月的酒店管理費及許可費）後，有權獲取 2017 年中期分派的股份合訂單位數目調整為 2,038,423,083 個。有關 2017 年中期分派期的分派總額 209,958,000 港元已於 2017 年 9 月 29 日付予股份合訂單位持有人。倘不計及該放棄，2017 年每股份合訂單位的中期分派為 0.101 港元。

9. 分派表（續）

附註：（續）

(d) （續）

末期分派

2017 年每股份合訂單位的末期分派為 0.111 港元，乃基於末期分派期的可分派收入 227,242,000 港元及 2,038,423,083 個股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 於 2017 年 12 月 31 日所放棄獲取分派的 50,000,000 個股份合訂單位後）來計算。計及於 2018 年 2 月 21 日發行的 10,660,355 個股份合訂單位（以支付截止 2017 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理費及許可費）後，有權獲取 2017 年末期分派的股份合訂單位數目調整為 2,049,083,438 個。有關 2017 年末期分派期的分派總額 227,448,000 港元已於 2018 年 5 月 16 日付予股份合訂單位持有人。倘不計及該放棄，2017 年每股份合訂單位的末期分派為 0.109 港元。

2016 年每股份合訂單位的末期分派為 0.138 港元，乃基於末期分派期的可分派收入 271,222,000 港元及 1,967,226,456 個股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 於 2016 年 12 月 31 日所放棄獲取分派的 100,000,000 個股份合訂單位後）來計算。計及於 2017 年 3 月 1 日發行的 11,569,883 個股份合訂單位（以支付截止 2016 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理費及許可費）後，有權獲取 2016 年末期分派的股份合訂單位數目調整為 1,978,796,339 個。有關 2016 年末期分派期的分派總額 273,074,000 港元已於 2017 年 5 月 19 日付予股份合訂單位持有人。倘不計及該放棄，2016 年每股份合訂單位的末期分派為 0.131 港元。

10. 股份合訂單位持有人應佔期間溢利及全面收益總額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	<u>2018 年</u>	<u>2017 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經扣除（計入）下列各項後達致的 期間溢利及全面收益總額：		
員工成本（包括董事酬金）	2,633	2,415
折舊	5	5
利息收益	(136)	(1,489)
	<u>          </u>	<u>          </u>

11. 每股份合訂單位基本及攤薄盈利

股份合訂單位持有人應佔的每股份合訂單位基本及攤薄盈利乃基於下列數據計算：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	<u>2018 年</u>	<u>2017 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>盈利</b>		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利而言的期間溢利	<u>679,478</u>	<u>409,696</u>
	截至 6 月 30 日止六個月	
	<u>2018 年</u>	<u>2017 年</u>
	千個	千個
	(未經審核)	(未經審核)
<b>股份合訂單位數目</b>		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利而言 股份合訂單位的加權平均數	<u>2,101,200</u>	<u>2,080,028</u>

12. 應收賬款、按金及預付款項

	於 2018年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2017年 12月31日 港幣千元 (經審核)
貿易應收賬款	59,835	106,168
遞延應收租金	31	-
其他應收賬款	-	152
應收利息	13	-
按金及預付款項	7,414	9,171
	<u>67,293</u>	<u>115,491</u>

應收總承租人款項需於發出發票時支付。

於報告期末按發票日期應收賬款的賬齡分析如下：

	於 2018年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2017年 12月31日 港幣千元 (經審核)
0至3個月	<u>59,835</u>	<u>106,168</u>

貿易應收賬款為應收同系附屬公司款項 59,835,000 港元（2017年12月31日：106,168,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。包括在按金及預付款項內，應收同系附屬公司款項 331,000 港元（2017年12月31日：無）乃無抵押、免息。

按金及預付款項主要包括已付承建商有關酒店翻新的按金。於2017年12月31日，其他應收賬款為應收同系附屬公司款項 152,000 港元乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

13. 應付賬款、按金及應計款項

	於 2018年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2017年 12月31日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	35,653	37,800
已收按金	269	-
其他應付賬款	30	6,083
應付工程款項	25,432	44,259
應計款項及其他應付款項	8,002	9,220
	<u>69,386</u>	<u>97,362</u>

於報告期末按發票日期應付賬款的賬齡分析如下：

	於 2018年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2017年 12月31日 港幣千元 (經審核)
0至3個月	18,258	23,590
3至6個月	17,395	14,210
	<u>35,653</u>	<u>37,800</u>

貿易應付賬款為應付同系附屬公司款項 35,653,000 港元（2017年12月31日：37,800,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。包括在應付工程款項內，應付同系附屬公司款項 1,959,000 港元（2017年12月31日：無）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

其他應付賬款、應計款項及其他應付款項主要包括應付利息。於2017年12月31日，包括在其他應付賬款內，應付同系附屬公司款項 6,082,000 港元乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。



朗廷酒店管理人有限公司之簡明損益及其他全面收益表  
截至 2018 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2018 年 港元 (未經審核)	2017 年 港元 (未經審核)
收入		-	-
行政開支		(11,957)	(10,357)
減：同系附屬公司承擔的金額		11,957	10,357
<b>除稅前損益</b>		-	-
所得稅	4	-	-
<b>期間損益及其他全面收益／支出</b>		-	-

朗廷酒店管理人有限公司之簡明財務狀況表  
於 2018 年 6 月 30 日

---

	於 2018 年 6 月 30 日 港元 (未經審核)	於 2017 年 12 月 31 日 港元 (經審核)
流動資產		
現金	<u>1</u>	<u>1</u>
資產淨額	<u>1</u>	<u>1</u>
資本		
股本	<u>1</u>	<u>1</u>
權益總額	<u>1</u>	<u>1</u>

---

1. 一般資料

公司為一間於香港註冊成立的有限公司。本公司的母公司為 LHIL Management Limited（一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司）。董事認為本公司的最終控股公司為鷹君集團有限公司（一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市）。

本公司的主要業務為以朗廷酒店投資（「信託」）託管人－經理的身份管理信託。

管理信託的成本及開支可按照本公司與朗廷酒店投資有限公司訂立日期為 2013 年 5 月 8 日的信託契約（「信託契約」）的條款，從信託的登記基金單位持有人持有的一切財產及以任何形式持有的權利中扣除，但本公司將不會就管理信託收取任何費用，此舉與其具體及有限的角色相符。

本公司於期內並無任何收入，故未有呈報分派表。

簡明財務報表以港元呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

2. 編製基準

簡明財務報表乃根據信託契約，按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 16 的適用披露規定，以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。

於本簡明財務報表所載，以作為比較資料之有關截至 2017 年 12 月 31 日止年度的財務資料並不構成本公司於該年度的法定年度財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。有關根據香港公司條例第 436 條須予披露之該等法定財務報表之進一步資料如下：

## 2. 編製基準（續）

由於本公司為一間私人公司，本公司不需向公司註冊處處長呈交其財務報表，因此沒有呈交。

本公司核數師已就該等財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；並無載有核數師在不對其報告出具保留意見之情況下，以強調的方式提請使用者注意的任何事項；及並無載有根據香港公司條例第 406(2)條、第 407(2)或(3)條作出的陳述。

## 3. 主要會計政策

簡明財務報表已按歷史成本基準編製。

在截至 2018 年 6 月 30 日止六個月的簡明財務報表已使用之會計政策及方法均與編製本公司截至 2017 年 12 月 31 日止年度之年度財務報表的政策一致。

在本中期期間，本公司首次應用由香港會計師公會所頒佈於本中期期間強制性生效之對香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的修訂。

於本中期期間採納之對香港財務報告準則的修訂對此簡明財務報表所呈報的金額及/或所載之披露並無重大影響。

## 4. 所得稅

於本公司於兩個期間並無可應課稅溢利，故並無於簡明財務報表內就香港利得稅計算撥備。