

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)

2025 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 2025 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)	2025 年上半年	2024 年上半年	變幅
酒店組合收入	737.5	772.9	-4.6%
酒店組合的合計總經營毛利(扣除全球市場推廣費前)	217.0	232.5	-6.7%
扣除服務費後的信託集團總租金收入	184.8	191.1	-3.3%
股份合訂單位持有人應佔溢利(撇除投資物業、衍生金融工具公平值變動及與支付酒店管理費用及許可費(「酒店管理人費用」)安排有關的變動)	28.4	4.3	560.5%
可分派收入	28.0	34.0	-17.6%
每股份合訂單位中期分派(港仙)	-	-	-

財務摘要（續）

於	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
酒店組合總值（百萬港元）	15,764	15,895	15,725
每股份合訂單位資產淨值	2.70 港元	2.77 港元	2.75 港元
負債比率	38.5%	38.2%	38.1%

管理層討論與分析

概覽

由於區域旅遊增長勢頭持續，2025 年上半年訪港旅客人數達 23.6 百萬人次，按年增長 11.7%。其中，過夜旅客佔 47.7%，即約 11.3 百萬人次，按年上升 7.0%。儘管數據顯示正面增長趨勢，但過夜旅客人次仍低於疫情前水平，僅相當於 2018 年上半年 13.9 百萬人次的 81.4%，以及 2019 年上半年 14.9 百萬人次的 75.6%。

中國大陸仍為最主要的客源市場，佔過夜旅客的 65.0%，其次為東南亞、台灣、南韓及日本等短途市場（不包括中國大陸）（23.9%），以及歐洲、北美及澳洲等長途市場（11.1%）。受惠於航班運力提升及簽證政策放寬，短途市場（不包括中國大陸）的 13.5% 升幅及長途市場的 17.3% 反彈帶動過夜旅客增長。大陸過夜旅客錄得 3.3% 的溫和增長，惟部分增長受人民幣匯率壓力及出境旅遊偏好轉變所限制。

儘管酒店業正在復甦，但仍面臨低迷的市場環境與持續的結構性挑戰。旅客行為的轉變，如預訂週期縮短、價格敏感度提高，以及對體驗式旅遊的偏好，正重塑市場需求。此外，港元兌人民幣升值削弱大陸旅客的消費力，對零售及餐飲（「餐飲」）業績構成壓力。

為應對市況，我們的收入管理將策略性地聚焦於平衡入住率與平均房租（「平均房租」）。因此，我們的酒店組合（「該等酒店」）成功將平均房租維持於每晚 1,561 港元，與上一期持平，惟入住率按年微跌 1.4 個百分點至 88.4%。入住率的輕微下跌，加上平均房租保持穩定，令可出租客房平均收入（「可出租客房平均收入」）按年減少 1.5% 至每晚 1,379 港元。

餐飲分部亦錄得收縮，收入按年下跌 8.2%。該下跌主要由於消費者用餐偏好轉變，以及宴會活動結構性減少，尤其是活動規模縮小。宴會業務下跌，部分亦由於原先因新型冠狀病毒疫情延後的婚宴隨後集中於 2024 年初舉行，推高了上一期的比較基數所致。

由於客房及餐飲業務表現轉弱，該等酒店的合計總經營毛利（扣除全球市場推廣費前）下跌 6.7%至 217.0 百萬港元。酒店營運盈利能力下降，導致信託集團於 2025 年上半年的總租金收入（扣除服務費後）較去年同期減少 3.3%至 184.8 百萬港元。

於 2025 年 6 月 30 日，酒店投資組合的估值稍微下降至 15,764 百萬港元，較 2024 年 12 月 31 日的 15,895 百萬港元有所減少。投資物業及衍生金融工具的公平值虧損合計為 170.6 百萬港元，期內融資成本因平均香港銀行同業拆息下降而減少 15.4%(相等於 25.1 百萬港元)並抵銷了部分虧損。綜合以上因素的影響，股份合訂單位持有人應佔虧損淨額為 142.2 百萬港元。

經調整所有非現金項目以及傢俱、裝置及設備儲備的現金注資後，期內的可分派收入總額為 28.0 百萬港元，較去年同期下跌 17.6%。鑒於該等酒店營運前景不明朗，加上利率環境波動，董事會已採取審慎的資本管理及營運資金策略。因此，本期不宣派中期分派。

經營回顧

由於信託集團的該等酒店已出租予 GE (LHIL) Lessee Limited (「總承租人」) (為鷹君集團有限公司的間接全資附屬公司)，信託集團產生的租金收入乃由經協定之固定租金（每年按比例 225.0 百萬港元）及浮動租金（按該等酒店的合計總經營毛利（扣除全球市場推廣費前）的 50%計算）組成。除獲總承租人支付租金收入外，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商店直接收取租金收入。

於 2025 年上半年，信託集團維持穩定的固定租金收入達 111.6 百萬港元，並賺取 108.5 百萬港元的浮動租金。自總承租人收取的總租金為 220.1 百萬港元。加上來自香港逸東酒店零售商店的少量租金收入 0.8 百萬港元，信託集團收取的總租金收入（扣除服務費前）為 220.9 百萬港元，按年下跌 3.5%。

扣除所產生的服務費 36.1 百萬港元後，租金淨收入為 184.8 百萬港元，按年減少 3.3%。

（百萬港元）	2025 年 上半年	2024 年 上半年	變幅
固定租金收入	111.6	111.9	-0.3%
浮動租金收入	108.5	116.2	-6.6%
來自零售商店的租金收入	0.8	0.9	-11.1%
扣除服務費前的總租金收入	220.9	229.0	-3.5%
服務費支出	(36.1)	(37.9)	-4.7%
信託集團的總租金收入	184.8	191.1	-3.3%

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。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（按有關酒店經調整總經營毛利的 5.0% 計算）組成。許可費乃按有關酒店總收入的 1.0% 計算，而全球市場推廣費則按有關酒店總客房收入的 2.0% 計算。

值得注意的是，全球市場推廣費乃以現金支付，而酒店管理人費用則可由酒店管理人選擇以股份合訂單位、現金或兩者並用形式結算。酒店管理人已選擇以現金形式全數收取截至 2025 年 12 月 31 日止年度的酒店管理人費用。

於 2025 年上半年，該等酒店的經營表現較去年同期稍遜。因此，酒店管理費用減少 5.9% 至 20.6 百萬港元，許可費下跌 3.9% 至 7.4 百萬港元，而全球市場推廣費則減少 2.4% 至 8.1 百萬港元。整體而言，應付予酒店管理公司的總服務費為 36.1 百萬港元，按年減少 4.7%。

(百萬港元)	2025 年 上半年	2024 年 上半年	變幅
酒店管理費用	20.6	21.9	-5.9%
許可費	7.4	7.7	-3.9%
全球市場推廣費	8.1	8.3	-2.4%
總服務費	36.1	37.9	-4.7%

酒店物業相關開支於 2025 年上半年按年上升 6.9% 至 10.9 百萬港元，主要由於保險費上調及政府地租及差餉上升。因此，信託集團的淨物業收入下跌至 173.9 百萬港元，較去年同期減少 3.9%。

(百萬港元)	2025 年 上半年	2024 年 上半年	變幅
總租金收入（扣除服務費後）	184.8	191.1	-3.3%
酒店物業相關開支	(10.9)	(10.2)	6.9%
淨物業收入	173.9	180.9	-3.9%

於 2025 年上半年，總融資成本減至 137.7 百萬港元，按年減少 15.4%。該下降主要是由於銀行借款利息支出減少 24.6%，而銀行借款利息支出減少很大程度上因平均未償還貸款餘額雖較去年同期輕微增加，但期內平均香港銀行同業拆息下降。借款成本的減少部分被來自利率掉期安排（「掉期」）的淨利息開支所抵銷。相比之下，2024 年上半年自掉期錄得淨利息收入。該轉變主要是由於本期平均香港銀行同業拆息低於掉期的固定利率，產生信託集團的淨成本。於 2024 年上半年，高企的香港銀行同業拆息有利掉期，進而產生淨利息收入。

期內的包銷費攤銷為 6.8 百萬港元，反映了對於 2024 年 12 月全數支付的 40.8 百萬港元費用的系統性確認。該費用以直線法分三年攤銷，於 2027 年 12 月貸款融資到期時結束。

期內，信託集團訂立若干新掉期，總名義金額達 1,100.0 百萬港元。因此，掉期的總名義金額由 2024 年 12 月 31 日的 1,500.0 百萬港元增至 2025 年 6 月 30 日的 2,600.0 百萬港元，佔信託集團未償還銀行借款總額（於包銷費攤銷前）的 41.9%。信託集團將持續保持警惕，關注利率走勢，並根據市場情況，考慮在適當時候將餘下浮動利率借款轉換為固定利率，從而進一步對沖利率風險。

（百萬港元）	2025 年 上半年	2024 年 上半年	變幅
融資成本明細			
銀行借款利息開支	(122.2)	(162.1)	-24.6%
利率掉期淨利息	(8.3)	4.2	不適用
包銷／貸款延期費攤銷	(6.8)	(4.7)	44.7%
其他借貸成本	(0.4)	(0.2)	100.0%
融資成本總額	(137.7)	(162.8)	-15.4%

於 2025 年上半年，信託集團就酒店投資物業及衍生金融工具分別錄得公平值虧損 143.3 百萬港元及 27.3 百萬港元，反映市場估值的輕微調整。儘管該等非現金虧損受融資成本下降的影響而得到局部緩解，但仍導致股份合訂單位持有人應佔虧損淨額 142.2 百萬港元。

撇除公平值變動的影響後，信託集團取得除稅後溢利淨額 28.4 百萬港元，按年大幅增加 560.5%。

(百萬港元)	2025 年 上半年	2024 年 上半年	變幅
淨物業收入	173.9	180.9	-3.9%
利息及其他收入	4.2	2.0	110.0%
投資物業（酒店組合）公平值（減少）／ 增加	(143.3)	37.4	不適用
衍生金融工具公平值變動（利率掉期）	(27.3)	15.9	不適用
與支付酒店管理人費用安排有關的變動	-	(14.6)	-100.0%
行政及其他開支	(6.4)	(8.1)	-21.0%
融資成本	(137.7)	(162.8)	-15.4%
除稅前（虧損）／溢利	(136.6)	50.7	不適用
所得稅開支	(5.6)	(7.7)	-27.3%
股份合訂單位持有人應佔（虧損）／溢利	(142.2)	43.0	不適用
股份合訂單位持有人應佔溢利（撇除投資 物業、衍生金融工具公平值變動及與 支付酒店管理人費用安排有關的變 動）	28.4	4.3	560.5%

在計算信託集團的可分派收入時，股份合訂單位持有人應佔溢利已就若干項目作出調整，有關項目已於信託集團有關分派期的損益及其他全面收益表扣除或計入。於 2025 年上半年，該等調整包括投資物業公平值減少、衍生金融工具公平值變動、包銷費攤銷、遞延稅項、折舊以及傢俱、裝置及設備儲備的現金注資。

經調整該等項目後，2025 年上半年的可分派收入總額為 28.0 百萬港元。

(百萬港元)	2025 年 上半年	2024 年 上半年	變幅
股份合訂單位持有人應佔（虧損）／溢利	(142.2)	43.0	不適用
調整：			
投資物業公平值減少／（增加）	143.3	(37.4)	不適用
衍生金融工具公平值變動	27.3	(15.9)	不適用
與支付酒店管理人費用安排有關的變動	-	14.6	-100.0%
酒店管理人費用（以股份合訂單位形式支付）	-	29.6	-100.0%
包銷／貸款延期費攤銷	6.8	4.7	44.7%
遞延稅項	3.5	6.4	-45.3%
折舊	0.4	0.6	-33.3%
傢俱、裝置及設備儲備	(11.1)	(11.6)	-4.3%
可分派收入	28.0	34.0	-17.6%

與去年相同，董事會決定不就 2025 年上半年分派任何收入，並允許將其結轉。

酒店表現

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	150.4	172.4	84.5	407.3
餐飲	94.8	125.4	90.7	310.9
其他	2.4	8.1	8.8	19.3
總收入	247.6	305.9	184.0	737.5

按年變幅	香港 朗廷酒店	香港 康得思酒店	香港 逸東酒店	總計
客房	-2.8%	-3.6%	3.2%	-1.9%
餐飲	-7.5%	-10.4%	-5.9%	-8.2%
其他	-42.9%	32.8%	4.8%	3.2%
總收入	-5.3%	-5.8%	-1.4%	- 4.6%

	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)	
	2025 年 上半年	2024 年 上半年	2025 年 上半年	2024 年 上半年	2025 年 上半年	2024 年 上半年	2025 年 上半年	2024 年 上半年
香港朗廷酒店	498	498	85.6%	87.7%	1,950	1,947	1,669	1,707
按年增長			-2.1 百分點		+0.2%		-2.2%	
香港康得思酒店	669	667	89.2%	92.3%	1,596	1,596	1,424	1,473
按年增長			-3.1 百分點		-		-3.3%	
香港逸東酒店	465	465	90.1%	88.5%	1,114	1,093	1,003	967
按年增長			+1.6 百分點		+1.9%		+3.7%	
酒店組合	1,632	1,630	88.4%	89.8%	1,561	1,559	1,379	1,400
按年增長			-1.4 百分點		+0.1%		-1.5%	

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)	
	2025 年 上半年	2024 年 上半年	2025 年 上半年	2024 年 上半年	2025 年 上半年	2024 年 上半年
甲級高價酒店	77.0%	76.0%	2,111	2,322	1,625	1,765
按年增長	+1.0 百分點		-9.1%		-7.9%	
乙級高價酒店	87.0%	85.0%	974	1,067	847	907
按年增長	+2.0 百分點		-8.7%		-6.6%	
所有酒店	85.0%	83.0%	1,220	1,368	1,037	1,135
按年增長	+2.0 百分點		-10.8%		-8.6%	

與香港整體酒店市場相比，2025 年上半年香港朗廷酒店及香港康得思酒店展現出相對穩健的表現。其可出租客房平均收入分別下跌 2.2%及 3.3%，而甲級高價酒店細分市場則下跌 7.9%，反映該兩間酒店在整體市場價格受壓下仍保持合理表現。該兩間酒店均保持強勁的入住率，平均入住率達 87.7%，遠高於市場平均水平的 77.0%，顯示持續的需求及有效的收益管理。

與此同時，香港逸東酒店的表現超越乙級高價酒店細分市場，可出租客房平均收入按年增長 3.7%，而該細分市場整體則錄得 6.6%的跌幅。這一優越表現彰顯香港逸東酒店在競爭激烈的中端市場環境中成功定位及營運靈活性。

個別酒店的表現

香港朗廷酒店約 48%的客房收入來自大陸旅客，此客群為客房表現的關鍵。儘管過夜旅客人次有復甦的跡象，但周邊地區，尤其是大陸旅客市場競爭激烈，促使酒店在其平均房租保持靈活以確保競爭力。於 2025 年上半年，酒店成功維持平均房租並實現了 85.6%的穩健入住率，儘管這較去年同期輕微下跌 2.1 個百分點。因此，可出租客房平均收入下跌 2.2%，為每晚 1,669 港元。

餐飲收入按年下跌 7.5%，主要由於消費模式轉變及宴會業務減少所致。此外，2024 年 7 月一間高級餐廳關閉亦導致收入不足。整體而言，2025 年上半年總收入較去年同期減少 5.3%。

於**香港康得思酒店**，來自本地及大陸旅客市場的客房收入佔整體客房業績超過 41%。酒店的平均房租維持與去年相同的水平，但入住率按年減少 3.1 個百分點。因此，可出租客房平均收入下跌 3.3%，為每晚 1,424 港元。

餐飲收入按年下跌 10.4%，主要由於宴會活動減少。該下跌部份是由於原先因新型冠狀病毒疫情延後的婚宴隨後集中於 2024 年年初舉行，推高了上一年度比較基數所致。整體而言，2025 年上半年總收入較去年同期減少 5.8%。

香港逸東酒店充分把握體育賽事、演唱會及商貿展覽等多元化活動的契機。酒店獲長途與短途市場的強大支持，兩者合共佔總客房收入逾 60%。憑藉優越地段、便捷交通網絡及具吸引力的品牌形象，香港逸東酒店保持競爭優勢。因此，其於我們的酒店組合中以 90.1% 的高入住率領先，平均房租增長 1.9%至每晚 1,114 港元。該等因素導致可出租客房平均收入按年增長 3.7%至每晚 1,003 港元。

儘管酒店的米芝蓮星級中菜廳帶來一定正面的勢頭，整體餐飲收入仍下跌 5.9%。跌幅主要由於消費者行為轉變及本地人到香港以外的其他大灣區城市用餐的上升趨勢，對酒店的自助餐及酒吧業務造成衝擊。此外，由於年內婚宴活動大幅減少，亦令宴會業務亦表現下滑。總而言之，酒店總收入按年輕微下跌 1.4%。

展望

地緣政治緊張局勢升溫、全球貿易與關稅制度不明朗，以及消費者行為轉變仍然籠罩整體宏觀環境。該等因素持續重塑競爭格局，該等酒店因而需要保持靈活應變。

由於房租難以上調，酒店業表現依然疲弱，距離歷史高位仍有顯著落差。預計 2025 年下半年表現與 2025 年上半年相若。因此，由於房租低於高峰水平及營運成本持續上升，尤其是前線勞動力成本，盈利能力仍然受壓。

為把握新機遇，該等酒店正在優化動態定價策略，並強化增值服務組合。

利率前景仍不明朗，為信託集團的財務規劃增添變數。鑑於融資成本為信託集團最大單項開支，管理層將持續密切監察利率變動，並準備適時採取措施以減輕利率風險。

儘管短期前景仍好壞參半，但香港酒店業的長遠前景依然樂觀。市場新增酒店供應有限，加上該等酒店位於黃金地段、旅遊基建具韌性以及區域連通性強，為我們的業務奠定創造長遠價值的基礎。

財務回顧

股份合訂單位持有人應佔資產淨值

於 2025 年 6 月 30 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 9,310.0 百萬港元或每股份合訂單位 2.70 港元（2024 年 12 月 31 日：9,502.4 百萬港元或每股份合訂單位 2.77 港元），較 2025 年 6 月 30 日的股份合訂單位收市價 0.54 港元有 400.0%溢價。

債務狀況

於 2025 年 6 月 30 日，信託集團仍未償還之借款總額（於扣除包銷費前）為 6,201.6 百萬港元，較 2024 年 12 月 31 日的 6,204.6 百萬港元輕微減少。有抵押定期貸款維持不變，為 6,201.6 百萬港元（2024 年 12 月 31 日：6,201.6 百萬港元），按浮動利率計息，並計劃於 2027 年 12 月全數償還。於 2025 年 6 月 30 日及 2024 年 12 月 31 日，有抵押循環貸款額合共 598.4 百萬港元。於 2024 年 12 月 31 日仍未償還的 3.0 百萬港元循環貸款已於 2025 年初全數償還，因此於 2025 年 6 月 30 日循環貸款額下並無未償還之結餘。

為管理利率風險，信託集團實施一系列掉期，有效地將部分浮息借款轉為定息承擔。期內，已簽立名義總額為 1,100.0 百萬港元的額外掉期，使掉期的名義總額由 2024 年 12 月 31 日的 1,500.0 百萬港元增至 2025 年 6 月 30 日的 2,600.0 百萬港元。於 2025 年 6 月 30 日，信託集團仍未償還之銀行借款總額（未計及包銷費）6,201.6 百萬港元（2024 年 12 月 31 日：6,204.6 百萬港元）的 41.9%已按加權平均定息掉期年利率 3.59 厘進行對沖，而於 2024 年 12 月 31 日則按年利率 3.99 厘對沖 24.2%。

信託集團將繼續積極監察利率變動並（取決於現行市場條件）可能考慮於適當時候通過額外掉期將部分餘下浮息銀行借款轉換為定息承擔，以進一步減低其利率風險。

於 2025 年 6 月 30 日，信託集團的總資產為 16,087.4 百萬港元(2024 年 12 月 31 日：16,238.3 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 38.5%(2024 年 12 月 31 日：38.2%)。

現金狀況

於 2025 年 6 月 30 日，撇除為符合銀行融資協議所規定最低利息保障比率而持有的 51.0 百萬港元的受限制銀行存款(2024 年 12 月 31 日：無)後，信託集團持有現金結餘 241.2 百萬港元(2024 年 12 月 31 日：293.4 百萬港元)。該現金儲備特定用作支援該等酒店的資產提升項目，並滿足日常營運資金和經營需求。

此外，於 2025 年 6 月 30 日，信託集團擁有未提取之循環貸款額達 598.4 百萬港元(2024 年 12 月 31 日：595.4 百萬港元)，進一步提升流動資金靈活性。

資產抵押

於 2025 年 6 月 30 日，信託集團的受限制銀行存款及所有投資物業(2024 年 12 月 31 日：所有投資物業)，連同轉讓銷售所得收入、保險所得收入、租金收入、收入及產生自物業的所有其他收入，已予抵押以獲取向信託集團授予的定期及循環貸款融資。

承擔

於 2025 年 6 月 30 日及 2024 年 12 月 31 日，信託集團並無任何重大承擔。

遵守企業管治守則

根據信託契約，託管人－經理及本公司必須相互合作，以確保各方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」)和其他相關規則及規例。

截至 2025 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上市規則附錄 C1 之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，且託管人－經理並無聘用任何僱員，因此成立薪酬委員會的規定亦不適用於託管人－經理。

遵守標準守則

託管人－經理及本公司已採納其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 C3 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及有關僱員確認，於截至 2025 年 6 月 30 日止六個月期間，彼等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 2025 年 6 月 30 日止六個月期間，本信託、託管人－經理、本公司及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 2025 年 6 月 30 日，本信託及本公司已發行股份合訂單位總數為 3,444,141,132。相較於 2024 年 12 月 31 日，於報告期內增發 10,594,487 個新股份合訂單位，佔於 2025 年 6 月 30 日已發行股份合訂單位約 0.31%。

日期	明細	已發行股份合訂單位 數目
2024 年 12 月 31 日	已發行股份合訂單位總數	3,433,546,645
2025 年 2 月 28 日	根據獨立股份合訂單位持有人的批准，以每股份合訂單位 0.470 港元向酒店管理人發行新股份合訂單位部分支付 2024 年下半年的酒店管理人費用 4,979,409 港元	10,594,487
2025 年 6 月 30 日	已發行股份合訂單位總數	3,444,141,132 ^(附註)

附註：已發行股份合訂單位總數不包括 46,320,885 個遞延股份合訂單位（「遞延股份合訂單位」）。為部分支付截至 2024 年 12 月 31 日止六個月期間的酒店管理人費用，遞延股份合訂單位將以每股份合訂單位 0.470 港元並於 2025 年 2 月 28 日付款到期日起三年內發行，惟須遵守公眾持股量的要求。倘於三年緩衝期的最後一個營業日，任何遞延股份合訂單位尚未發行，則所有該等尚未支付部分的酒店管理人費用將以現金方式支付且不計利息。有關詳情，請參閱本信託及本公司於 2025 年 2 月 27 日發布的公布。

中期業績之審閱

截至 2025 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」）頒布的香港會計準則第 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布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。

董事會

於本公布日期，董事會包括：羅嘉瑞醫生（主席及非執行董事）、Brett Stephen BUTCHER 先生（行政總裁及執行董事）、陳家強教授*、林夏如教授*、羅俊謙先生#、羅俊禮先生#及黃桂林先生*。

非執行董事

* 獨立非執行董事

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，2025 年 8 月 12 日

信託及本公司之簡明綜合損益及其他全面收益表
截至 2025 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月 2025 年 港幣千元 (未經審核)	2024 年 港幣千元 (未經審核)
收入	4	184,823	191,166
物業相關開支		(10,907)	(10,210)
物業收入淨額		173,916	180,956
其他收入		4,194	1,979
投資物業之公平值（減少）增加		(143,327)	37,373
衍生金融工具之公平值變動		(27,317)	15,912
與支付酒店管理費用及許可費安排有關的變動		-	(14,634)
行政及其他費用		(6,357)	(8,038)
融資成本	6	(137,726)	(162,843)
除稅前（虧損）溢利		(136,617)	50,705
所得稅開支	7	(5,637)	(7,685)
股份合訂單位持有人應佔期間（虧損）溢利 及全面（支出）收益總額	10	(142,254)	43,020
每股份合訂單位（虧損）盈利 基本及攤薄	11	(4 港仙)	1 港仙

信託及本公司之簡明綜合財務狀況表
於 2025 年 6 月 30 日

	附註	於 2025 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2024 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		928	908
投資物業		15,764,000	15,895,000
按金	12	8,222	8,838
		<u>15,773,150</u>	<u>15,904,746</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付款項	12	14,579	32,678
可收回稅項		7,467	7,518
受限制銀行存款		51,000	-
銀行結餘		241,233	293,402
		<u>314,279</u>	<u>333,598</u>
流動負債			
應付賬款、按金及應計款項	13	65,844	61,131
衍生金融工具		12,920	2,974
一年內到期的租賃負債		689	610
應付稅項		24,599	22,465
		<u>104,052</u>	<u>87,180</u>
流動資產淨額		<u>210,227</u>	<u>246,418</u>
總資產減流動負債		<u>15,983,377</u>	<u>16,151,164</u>
非流動負債			
衍生金融工具		17,371	-
一年後到期的有抵押銀行貸款		6,168,404	6,164,604
一年後到期的租賃負債		239	283
遞延稅項負債		487,318	483,866
		<u>6,673,332</u>	<u>6,648,753</u>
資產淨額		<u>9,310,045</u>	<u>9,502,411</u>
資本及儲備			
已發行股本／單位		3,444	3,434
儲備		9,306,601	9,498,977
權益總額		<u>9,310,045</u>	<u>9,502,411</u>

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，該權益與信託單位掛鉤；以及(c) 本公司一股已明確識別的優先股，該股份與信託單位「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。

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（「港元」）呈列，港元亦為信託及本公司的功能貨幣。

2. 簡明綜合財務報表的呈列基準

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 2025 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 2025 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 2025 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－經理及本公司董事（「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併呈列，並稱為「信託及本公司之簡明綜合財務報表」。

信託集團與公司集團合稱「集團」。

3. 簡明綜合財務報表的編製基準及主要的會計政策

3.1 簡明綜合財務報表的編製基準

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。

3.2 主要的會計政策

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。

除應用經修訂香港財務報告準則會計準則而產生會計政策的改動外，在截至 2025 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 2024 年 12 月 31 日止年度之年度財務報表的政策一致。

經修訂香港財務報告準則會計準則之應用

於本中期期間，集團已首次應用下列香港會計師公會頒布，並於 2025 年 1 月 1 日或之後的年度期間強制性生效的經修訂之香港財務報告準則會計準則來編制集團之簡明綜合財務報表：

香港會計準則第21號（修訂本） 缺乏可兌換性

於本中期期間應用該等經修訂之香港財務報告準則會計準則對集團本期間及過往期間的財務狀況和業績及/或於該等簡明綜合財務報表載列之披露，概無重大影響。

4. 收入

	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2025 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2024 年</u> 港幣千元 (未經審核)
來自 GE (LHIL) Lessee Limited（「總承租人」） 的租金收入（附註）		
基本租金	111,575	111,885
浮動租金	108,520	116,226
服務費支出	(36,106)	(37,871)
	<u>183,989</u>	<u>190,240</u>
來自香港逸東酒店零售商店的租金收入	834	926
	<u>184,823</u>	<u>191,166</u>

4. 收入（續）

附註：包括在來自總承租人的租金收入內的服務費收入為 36,106,000 港元（截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：37,871,000 港元），已扣除金額相等之相關服務費支出。

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，該業務與出租該等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

以下為於期間內按三項投資物業對集團收入及業績作出之分析。

截至 2025 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	77,631	97,100	46,198	220,929	(36,106)	184,823
分部業績	62,316	75,866	35,734	173,916	-	173,916
其他收入						4,194
投資物業之公平值減少						(143,327)
衍生金融工具之公平值變動						(27,317)
與支付酒店管理費用及許可費 安排有關的變動						-
行政及其他開支						(6,357)
融資成本						(137,726)
除稅前虧損						(136,617)
所得稅開支						(5,637)
股份合訂單位持有人 應佔期間虧損						(142,254)

5. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

截至 2024 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	80,786	100,984	47,267	229,037	(37,871)	191,166
分部業績	65,099	79,089	36,768	180,956	-	180,956
其他收入						1,979
投資物業之公平值增加						37,373
衍生金融工具之公平值變動						15,912
與支付酒店管理費用及許可費 安排有關的變動						(14,634)
行政及其他開支						(8,038)
融資成本						(162,843)
除稅前溢利						50,705
所得稅開支						(7,685)
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利						43,020

附註：對賬指從收入中扣除與服務費收入 36,106,000 港元（截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：37,871,000 港元）金額相等之相關服務費支出（包括酒店管理費用、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 5,410,000,000 港元、6,770,000,000 港元及 3,584,000,000 港元（2024 年 12 月 31 日：分別為 5,440,000,000 港元、6,840,000,000 港元及 3,615,000,000 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>2025 年</u>	<u>2024 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行借款利息	122,155	162,063
利率掉期之利息淨額	8,346	(4,151)
包銷／貸款延期費攤銷	6,800	4,685
租賃負債之利息	23	11
其他借貸成本	402	235
	<u>137,726</u>	<u>162,843</u>

7. 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	<u>2025 年</u>	<u>2024 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	2,185	1,246
遞延稅項		
- 本期間	3,452	6,430
- 過往年度撥備不足	-	9
	<u>5,637</u>	<u>7,685</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（虧損）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>2025 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2024 年</u> 港幣千元 (未經審核)
股份合訂單位持有人應佔期間（虧損）溢利	(142,254)	43,020
調整：		
折舊	447	559
遞延稅項	3,452	6,439
包銷／貸款延期費攤銷	6,800	4,685
以股份合訂單位形式支付的酒店管理費用及 許可費	-	29,563
投資物業之公平值減少（增加）	143,327	(37,373)
衍生金融工具之公平值變動	27,317	(15,912)
與支付酒店管理費用及許可費安排 有關的變動	-	14,634
傢俱、裝置及設備儲備	(11,062)	(11,593)
可分派收入總額	<u>28,027</u>	<u>34,022</u>

9. 分派表

	<u>附註</u>	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2025 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2024 年</u> 港幣千元 (未經審核)
<u>中期分派期（附註 a）</u>			
有關截至 2025 年 6 月 30 日止六個月			
之可分派收入總額（截至 2024 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2024 年 6 月 30 日			
止六個月之可分派收入總額）	8	28,027	34,022
分派佔可分派收入的百份比（附註 b）		-	-
中期分派期的可分派收入		-	-
中期分派		-	-
<u>末期分派期（附註 a）</u>			
有關截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度			
之可分派收入總額（截至 2024 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2023 年 12 月 31 日			
止財政年度之可分派收入總額）		113,022	297,613
減：中期分派期的已付可分派收入		-	-
末期分派期的可分派收入		113,022	297,613
分派佔可分派收入的百份比（附註 b）		48%	-
末期分派期的可分派收入		54,251	-
末期分派（附註 c）		54,251	-
<u>每股份合訂單位的分派</u>			
有關截至 2025 年 6 月 30 日止六個月			
之每股份合訂單位中期分派（截至 2024 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2024 年 6 月 30 日止六個月			
之每股份合訂單位中期分派）		-	-
有關截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度			
之每股份合訂單位末期分派（截至 2024 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2023 年 12 月 31 日止財政年度			
之每股份合訂單位末期分派）（附註 c）		1.6 港仙	-

9. 分派表（續）

附註：

- (a) 2025 年及 2024 年中期分派分別以截至 2025 年及 2024 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額為基準。

2024 年及 2023 年末期分派分別以截至 2024 年及 2023 年 12 月 31 日止年度的可分派收入總額為基準。

- (b) 本公司的董事會決定不宣派任何截至 2025 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額（截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：無）。

截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度的可分派收入總額的 48% 已分派。截至 2023 年 12 月 31 日止財政年度沒有可分派收入。

- (c) 末期分派

截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度的每股份合訂單位的末期分派為 1.6 港仙，乃基於末期分派期的可分派收入 54,251,000 港元及於 2024 年 12 月 31 日的 3,433,546,645 個股份合訂單位來計算。計及於 2025 年 2 月 28 日發行的 10,594,487 個股份合訂單位（以支付部份截至 2024 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理費用及許可費）後，有權獲取 2024 年末期分派的股份合訂單位數目調整為 3,444,141,132 個。有關 2024 年末期分派期的分派總額 55,106,000 港元已於 2025 年 6 月 4 日付予股份合訂單位持有人。

於 2024 年 12 月 31 日後的末期分派，並未於 2024 年 12 月 31 日確認為負債。

10. 股份合訂單位持有人應佔期間（虧損）溢利及全面（支出）收益總額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2025 年	2024 年
	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（虧損）溢利及全面（支出）收益總額：		
員工成本（包括董事酬金）（附註）	3,275	3,231
折舊	447	559
利息收入	(3,870)	(1,500)

附註：截至 2025 年 6 月 30 日止六個月，就最終控股公司之股份期權計劃所授予的購股權，集團確認總開支 15,000 港元（截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：9,000 港元）。

11. 每股份合訂單位基本及攤薄（虧損）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（虧損）盈利乃基於下列數據計算：

	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2025 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2024 年</u> 港幣千元 (未經審核)
（虧損）溢利		
就每股份合訂單位基本及攤薄（虧損）盈利而言 的期間（虧損）溢利	<u>(142,254)</u>	<u>43,020</u>
	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2025 年</u> 千個 (未經審核)	<u>2024 年</u> 千個 (未經審核)
股份合訂單位數目		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利而言 的股份合訂單位的加權平均數	<u>3,440,746</u>	<u>3,361,407</u>

附註：截至 2025 年 6 月 30 日止六個月，每股份合訂單位基本及攤薄虧損相等，因為其屬反攤薄（截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：每股份合訂單位基本及攤薄虧損相等，因為影響極微）。

12. 應收賬款、按金及預付款項

	於 2025 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2024 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
應收總承租人款項	13,314	29,417
應收租金	5	67
遞延應收租金	161	204
其他應收賬款	332	529
按金及預付款項	8,989	11,299
	<u>22,801</u>	<u>41,516</u>
減： 分類為非流動資產的已付承建商有關酒店翻新的按金	<u>(8,222)</u>	<u>(8,838)</u>
分類為流動資產的應收賬款、按金及預付款項	<u>14,579</u>	<u>32,678</u>

於報告期末按發票日期應收總承租人款項及應收租金的賬齡分析如下：

	於 2025 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2024 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
3 個月內	<u>13,319</u>	<u>29,484</u>

應收總承租人款項為應收同系附屬公司款項 13,314,000 港元(2024 年 12 月 31 日：29,417,000 港元) 乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

其他應收賬款主要包括來自銀行定期存款之應收利息。

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。

13. 應付賬款、按金及應計款項

	於 2025 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2024 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	50,895	34,498
應計款項及其他應付款項	13,461	23,440
應付工程款項	911	2,616
已收按金	577	577
	<u>65,844</u>	<u>61,131</u>

於報告期末按發票日期貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	於 2025 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2024 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
3 個月內	13,795	20,758
3 個月以上及 6 個月內	15,328	13,740
6 個月以上	21,772	-
	<u>50,895</u>	<u>34,498</u>

貿易應付賬款為應付同系附屬公司款項 50,895,000 港元（2024 年 12 月 31 日：34,498,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。貿易應付賬款中包括一筆應付同系附屬公司的款項，金額為 21,772,000 港元(2024 年 12 月 31 日：無)，涉及 2024 年下半年尚未支付的酒店管理費用及許可費。該款項將透過配發及發行 46,320,885 個股份合訂單位來支付。根據上市規則中公眾持股量的規定，該等股份合訂單位須於 2025 年 2 月 28 日起三年內的任何營業日，一次性或分批配發及發行，惟於配發及發行該等股份合訂單位之相關日期須滿足公眾持股量要求。倘於三年緩衝期的最後一個營業日，任何遞延股份合訂單位尚未發行，則所有該等尚未支付部分的酒店管理費用及許可費將以現金方式支付且不計利息。遞延股份合訂單位於配發及發行前無權獲得任何分派。

應計款項及其他應付款項主要包括銀行貸款及利率掉期之應付利息。

應計款項及其他應付款項包括應付同系附屬公司的 218,000 港元(2024 年 12 月 31 日：106,000 港元)，乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

應付工程款項包括應付承建商保證金的 200,000 港元（2024 年 12 月 31 日：578,000 港元），需於一年（2024 年 12 月 31 日：一年）內支付。

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 2025 年 6 月 30 日止六個月

	<u>附註</u>	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2025 年</u> 港元 (未經審核)	<u>2024 年</u> 港元 (未經審核)
收入		-	-
行政開支		11,857	11,857
減：同系附屬公司及信託產業（如附註 1 所定義） 承擔的金額		<u>(11,857)</u>	<u>(11,857)</u>
除稅前損益		-	-
所得稅	3	<u>-</u>	<u>-</u>
期間損益及全面收益／支出總額		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

朗廷酒店管理人有限公司之簡明財務狀況表
於 2025 年 6 月 30 日

	於 2025 年 6 月 30 日 港元 (未經審核)	於 2024 年 12 月 31 日 港元 (經審核)
流動資產		
現金	1	1
資產淨額	<u>1</u>	<u>1</u>
資本		
股本	1	1
權益總額	<u>1</u>	<u>1</u>

1. 一般資料

朗廷酒店管理人有限公司（「本公司」）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）。本公司董事（「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）。本公司的註冊地址及主要營業地點為香港灣仔港灣道 23 號鷹君中心 33 樓。

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，經日期為 2016 年 4 月 22 日之第一份補充契約修訂及日期為 2022 年 5 月 12 日之第二份補充契約修訂（統稱為「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（「信託產業」）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。

本公司於兩個期間內並無任何收入，故未有呈報分派表。

簡明財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

2. 簡明財務報表的編製基準及主要的會計政策

2.1 簡明財務報表的編製基準

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」）頒布的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。

2. 簡明財務報表的編製基準及主要的會計政策（續）

2.1 簡明財務報表的編製基準（續）

於本簡明財務報表所載，以作為比較資料之有關截至 2024 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：

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，因此本公司沒有呈交。

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。

2.2 主要的會計政策

簡明財務報表已按歷史成本基準編製。

在截至 2025 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計算方法均與編製本公司截至 2024 年 12 月 31 日止年度之年度財務報表的政策一致。

經修訂香港財務報告準則會計準則之應用

在本中期期間，本公司首次應用下列由香港會計師公會所頒布於本中期期間強制性生效之經修訂之香港財務報告準則會計準則。

香港會計準則第21號（修訂本） 缺乏可兌換性

於本中期期間採納之經修訂之香港財務報告準則會計準則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。

3. 所得稅

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