

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。

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)

2019 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 2019 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)	2019年上半年	2018年上半年	變幅
酒店組合收入	810.2	761.1	6.5%
信託集團的總租金收入	295.5	284.6	3.8%
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）	137.3	144.2	-4.8%
可分派收入	184.6	189.0	-2.3%
每股份合訂單位分派	8.7 港仙	9.0 港仙	-3.3%
於	2019年6月30日	2018年12月31日	2018年6月30日
酒店組合總值（百萬港元）	20,180	20,177	20,000
每股份合訂單位資產淨值	6.04 港元	6.14 港元	6.15 港元
負債比率	34.4%	34.2%	34.2%

管理層討論與分析

概覽

在宏觀經濟於2019年上半年轉弱的條件下，香港酒店客房的需求有所減緩，尤以高端企業及消閒旅客影響為甚。此情形亦因2019年6月發生的多場大型反對逃犯條例修訂草案示威活動而進一步加劇，於該月及未來數月對酒店行業帶來重大負面影響。因此，香港整體市場的可出租客房平均收入（「可出租客房平均收入」）於2019年上半年錄得1.3%的跌幅，與2018年上半年的13.0%升幅形成明顯對比。

相關情況對香港的高級酒店影響較大，香港甲級高價酒店於2019年上半年的可出租客房平均收入下跌2.0%。房價較低的乙級高價酒店則表現較佳，該分部的可出租客房平均收入與去年同期相比維持平穩。我們的甲級高價酒店方面，香港康得思酒店於2019年上半年的可出租客房平均收入下跌1.6%，而香港朗廷酒店的可出租客房平均收入則下滑5.1%。我們的乙級高價酒店香港逸東酒店於期內的可出租客房平均收入跌幅為0.5%，但該酒店於2019年上半年的客房收入錄得增長，此乃由於其業務於去年年尾修繕工程完成後有所提升。

2019年上半年可供出租客房數目為1,630間（較2018年上半年多出90間），雖然可出租客房平均收入減少，但酒店組合的客房收入按年增長0.5%。此外，香港逸東酒店的餐飲收入出現明顯升幅，促成酒店組合的餐飲收入於本期間增長14.7%。因此，酒店組合的總收入於本期間上升6.5%。

雖然香港逸東酒店於2019年上半年的經營溢利率因業務增長而上升，惟該增長被香港朗廷酒店及香港康得思酒店房價下跌而引致經營溢利率之下跌所抵銷。因此，整體經營溢利率於2019年上半年下降0.3百分點至40.1%，而酒店組合經營溢利（扣除全球市場推廣費用前）於本期間增長5.7%。鑑於酒店組合的經營溢利增長，總租金收入（扣除已產生的服務費）於2019年上半年增加3.8%至295.5百萬港元，而信託集團的淨物業收入於同期則按年上升2.3%至277.3百萬港元。

雖然因經營收益有所上升，加上就利率風險採取積極對沖政策，我們已於2019年初鎖定57.3%未償還銀行貸款的利率，信託集團之中期業績於2019年上半年仍受香港極端利率波動所影響。信託集團產生的平均利率於2019年上半年上升至2.7%，相比2018年上半年則為2.0%。因此，信託集團融資成本按年上升16.0%至2019年上半年的100.3百萬港元。現金融資成本增加導致信託集團的可分派收入於2019上半年輕微下跌。

除較高的融資成本外，信託集團於2019年上半年的純利亦因其他非現金項目而大幅下降。於2019年上半年，投資物業（酒店組合）的賬面公平值減少75.0百萬港元，與去年同期公平值增加498.8百萬港元形成鮮明對比。於本期間，信託集團就酒店優化資產額外開銷78.0百萬港元。由於酒店的評估後價值僅增加3.0百萬港元，投資物業於損益賬內錄得公平值減少75.0百萬港元。雖然此減幅為一項非現金項目及對本集團的可分派收入並無影響，但令本集團於本期間的純利大幅下跌。

其次，衍生金融工具（利率掉期合約）公平值於2019年6月底減少24.8百萬港元，亦導致本集團純利於2019年上半年下跌。同樣地，由於此為非現金支出項目，這跌幅不會減少集團的可分配收入。

經計及投資物業及衍生金融工具的公平值減少後，信託集團於2019年上半年的純利下降94.5%至37.5百萬港元。撇除投資物業及衍生金融工具公平值變動的純利為137.3百萬港元，較去年同期減少4.8%。可分派收入於2019年上半年為184.6百萬港元，與去年同期比較下跌2.3%。

獨立估值師預期香港旅遊需求於中期放緩令我們酒店組合的價值受壓。減值後，酒店組合的估值為20,180百萬港元，而於2018年12月31日時則為20,177百萬港元。於2019年6月30日，信託集團的資產淨值（「資產淨值」）為12,812.7百萬港元或每股份合訂單位6.04港元。根據本公司於2019年6月28日的收市價每股份合訂單位3.01港元計算，此較信託集團的資產淨值折讓50.2%。於2019年6月底的負債比率為34.4%，而於2018年12月底則為34.2%。

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。

由於截至 2019 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增加，來自總承租人的浮動租金收入按年上升 5.7% 至 227.3 百萬港元，加上 2019 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 (扣除服務費前) 為 339.6 百萬港元，按年增長 4.0%。扣除上半年期間所產生的服務費 44.1 百萬港元後，總租金收入為 295.5 百萬港元，按年增長 3.8%。

(百萬港元)	2019 年 上半年	2018 年 上半年	變幅
浮動租金收入	227.3	215.0	5.7%
固定租金收入	111.6	111.6	-
來自零售店舖的租金收入	0.7	-	不適用
扣除服務費前的總租金收入	339.6	326.6	4.0%
總服務費	(44.1)	(42.0)	5.0%
信託集團的總租金收入	295.5	284.6	3.8%

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 5.0% 計算) 組成。許可費乃按該等酒店總收入的 1.0% 計算，而全球市場推廣費用則按該等酒店總客房收入的 2.0% 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 2019 年首六個月，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 2019 年上半年，全球市場推廣費企穩於 9.0 百萬港元，但因許可費按年增加 6.6%，導致產生的總服務費整體有所增加。應付予酒店管理公司的總服務費於 2019 年上半年按年增加 5.0% 至 44.1 百萬港元。

(百萬港元)	2019 年 上半年	2018 年 上半年	變幅
酒店管理費用	27.0	25.4	6.3%
許可費	8.1	7.6	6.6%
全球市場推廣費用	9.0	9.0	-
總服務費	44.1	42.0	5.0%

酒店物業相關開支於 2019 年上半年按年增加 34.8% 至 18.2 百萬港元，部份由於政府差餉增加所致。整體而言，信託集團於 2019 年上半年的淨物業收入按年增長 2.3% 至 277.3 百萬港元。

(百萬港元)	2019 年 上半年	2018 年 上半年	變幅
信託集團的總租金收入	295.5	284.6	3.8%
酒店物業相關開支	(18.2)	(13.5)	34.8%
淨物業收入	277.3	271.1	2.3%

為盡力減少潛在加息對信託集團可分派收入的負面影響，信託集團曾執行總名義金額為 4,000 百萬港元的一連串利率掉期合約，加權平均掉期利率為 1.65 厘。該等安排有效鎖定信託集團 6,985 百萬港元浮息銀行貸款中的 57.3%。

由於 2019 年上半年利率上升，信託集團 2019 年上半年就利率掉期合約而言的結算利息淨額為 0.5 百萬港元，與 2018 年上半年產生的 9.8 百萬港元相比明顯減少。同時於 2019 年上半年浮動利率貸款的利息開支上升 34.1% 至 90.8 百萬港元。包括貸款先付費用攤銷 9.0 百萬港元，總融資成本達 100.3 百萬港元，按年增長 16.0%。

(百萬港元)	2019年 上半年	2018年 上半年	變幅
融資成本明細			
利息開支	(90.8)	(67.7)	34.1%
貸款先付費用攤銷	(9.0)	(9.0)	-
固定利率掉期利息	(0.5)	(9.8)	-94.9%
融資成本總額	(100.3)	(86.5)	16.0%

於 2019 年 6 月 30 日，2019 年上半年衍生金融工具的公平值減少 24.8 百萬港元，反映該等合約的市值減少。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 75.0 百萬港元的跌幅，亦導致信託集團的純利下跌。股份合訂單位持有人應佔溢利減少 94.5% 至 37.5 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，2019 年上半年股份合訂單位持有人應佔溢利為 137.3 百萬港元，按年下降 4.8%。

(百萬港元)	2019年 上半年	2018年 上半年	變幅
淨物業收入	277.3	271.1	2.3%
利息及其他收入	0.2	0.1	100.0%
投資物業（酒店組合）公平值（減少）／ 增加	(75.0)	498.8	-115.0%
衍生金融工具公平值（減少）／增加	(24.8)	36.5	-167.9%
融資成本	(100.3)	(86.5)	16.0%
信託及其他開支	(5.6)	(6.0)	-6.7%
除稅前溢利	71.8	714.0	-89.9%
所得稅開支	(34.3)	(34.5)	-0.6%
股份合訂單位持有人應佔溢利	37.5	679.5	-94.5%
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）	137.3	144.2	-4.8%

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) 投資物業公平值的減少；ii) 衍生金融工具公平值的減少；iii) 以股份合訂單位形式支付的酒店管理費用及許可費；iv) 貸款先付費用的攤銷；及 v) 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 2.3% 至 184.6 百萬港元。

(百萬港元)	2019 年 上半年	2018 年 上半年	變幅
股份合訂單位持有人應佔溢利	37.5	679.5	-94.5%
加：			
酒店管理費用及許可費（以股份合訂單位形式支付）	35.1	33.0	6.4%
貸款先付費用的攤銷，為非現金支出	9.0	9.0	-
遞延稅項	15.4	14.2	8.5%
投資物業公平值減少	75.0	-	不適用
衍生金融工具公平值減少	24.8	-	不適用
減：			
傢俱、裝置及設備儲備	(12.2)	(11.4)	7.0%
投資物業公平值增加	-	(498.8)	不適用
衍生金融工具公平值增加	-	(36.5)	不適用
可分派收入	184.6	189.0	-2.3%

於 2019 年上半年，每股份合訂單位分派為 8.7 港仙，相比 2018 年上半年的每股份合訂單位分派 9.0 港仙，按年下降 3.3%。

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)	
	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年
	上半年	上半年	上半年	上半年	上半年	上半年	上半年	上半年
香港朗廷酒店	498	498	90.0%	90.6%	2,169	2,270	1,952	2,057
按年增長			-0.6 百分點		-4.4%		-5.1%	
香港康得思酒店	667	666	94.4%	95.2%	1,737	1,749	1,640	1,666
按年增長			-0.8 百分點		-0.7%		-1.6%	
香港逸東酒店	465	376	86.6%	90.3%	1,063	1,025	920	925
按年增長			-3.7 百分點		+3.7%		-0.5%	
酒店組合	1,630	1,540	90.8%	92.5%	1,684	1,742	1,530	1,611
按年增長			-1.7 百分點		-3.3%		-5.0%	

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)	
	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年
	上半年	上半年	上半年	上半年	上半年	上半年
甲級高價酒店	87.0%	88.0%	2,094	2,112	1,822	1,859
按年增長	-1.0 百分點		-0.9%		-2.0%	
乙級高價酒店	90.0%	91.0%	1,142	1,126	1,028	1,025
按年增長	-1.0 百分點		+1.4%		+0.3%	
所有該等酒店	90.0%	91.0%	1,329	1,332	1,196	1,212
按年增長	-1.0 百分點		-0.2%		-1.3%	

就酒店組合整體而言，於2019年上半年的可出租客房平均收入為1,530港元，按年減少5.0%。其減少主要因為期內日均房租減少3.3%至1,684港元，同時入住率亦下降1.7百分點至90.8%所致。然而，由於香港逸東酒店完成修繕工程，令可出租客房數目增加5.8%，2019年首六個月酒店組合的總客房收入按年增長0.5%至451.3百萬港元，佔酒店組合總收入的55.7%。

組合內三家酒店的餐飲收入均見增長，其中香港逸東酒店因全部餐飲設施重新開業而錄得極大增長，同時香港朗廷酒店及香港康得思酒店亦因宴會業務增加而亦見增長。因此，整體組合的餐飲總收入按年上升14.7%至337.2百萬港元，佔酒店組合總收入的41.6%。

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	175.9	197.9	77.5	451.3
餐飲	116.6	157.0	63.6	337.2
其他	5.8	9.1	6.8	21.7
總收入	298.3	364.0	147.9	810.2

於2019年首六個月，受香港逸東酒店（去年因該酒店進行修繕工程而出現低比較基數）中國內地旅客增加所帶動，酒店組合整體中國內地旅客數目按年增長12.4%。計及上述增長，按地區劃分，中國內地旅客佔旅客總人數的39.3%。

	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	+12.4%	+11.0%
中國內地留宿旅客佔訪港旅客總數比例	39.3%	68.6%

個別酒店的表現

香港朗廷酒店方面，由於高消費長途旅客及商業旅客對客房的需求於2019年上半年皆有轉弱跡象，酒店管理人在期內維持其理智決定，增加中國內地及其他亞洲市場高消費長途旅客的份額。故此，該酒店中國內地旅客及其他亞洲市場旅客於2019年上半年分別增長5.4%及2.9%，而其他地區旅客則減少。餐飲業務收入於2019年上半年按年增長1.8%。

香港康得思酒店方面，因期內市場仍見增長，故該酒店於2019年上半年集中接待中國內地旅客。因此，該酒店中國旅客於2019年上半年增長5.6%。除美國旅客（於2019年上半年增長2.6%）外，來自其他地區的旅客在2019年上半年均見減少。於2019年上半年，餐飲業務收入亦按年增長4.7%。此增長主要因為期內宴會業務改善及大部份餐廳業務有進一步上揚。

香港逸東酒店的表現受 2018 年尾完工的大規模修繕工程所支持。與香港朗廷酒店及香港康得思酒店相比，香港逸東酒店的中國內地旅客數目增長最高，於 2019 年上半年按年增長 39.1%。除經修繕客房數目增加外，該酒店的定價及定位轉向個人遊旅客，亦有助於吸引來自美國、歐洲及其他亞洲國家等的旅客。香港逸東酒店餐飲業務於 2019 年上半年按年增長 115.5%，乃因為修繕後重開大部份餐飲店所致。

展望

展望未來，示威活動的滯後效應將至少影響我們於 2019 年下半年的酒店業務。事實上，香港朗廷酒店的可出租客房平均收入於 2019 年 7 月按年下降 7.8%，而香港康得思酒店在同月的可出租客房平均收入則下降 11.1%。雖然香港逸東酒店的可出租客房平均收入於 2019 年 7 月亦下降 16.0%，但因可出租客房數目上升，該酒店的客房收入仍錄得 5.0%增長。

然而，自 7 月以來香港示威活動更趨激烈，使多國向計劃來港的公民發出旅遊警示，我們預期酒店客房預約於 8 月以至於未來多月會大幅轉差。迄今為止，即使已計及香港逸東酒店可出租客房數目的上升，現有客房預訂及相應客房收入於 8 月下降至少超過 20%。除非示威活動會於短期內完全停止，否則我們預期酒店行業於 2019 年剩餘時間將出現更顯著的放緩，並將影響酒店的經營業績及估值。面對潛在不利因素，酒店管理人已採納更靈活的定價策略，並專注於預訂時間較短的旅客，以盡量提高酒店入住率。

信託集團於 2019 年下半年的分派亦受利率水平影響，因融資成本為信託集團的最大單一支出項目。如香港利率於 2019 年剩餘時間達致穩定，或會有助減輕信託集團於 2019 年下半年的分派往下調的壓力。

儘管經營環境於短期內挑戰重重，但我們對其獨特且創新及位於香港具吸引力位置的酒店組合的長遠前景感到樂觀。我們預期，於完成針對旅客的設計修繕後，其將可把握即將及已竣工的主要基建項目（例如港珠澳大橋及中國內地高速鐵路網之香港支線）所帶來的益處，長遠有助吸納更多訪港旅客。

財務回顧

分派

信託集團於 2019 年中期的可分派收入為 184,569,000 港元，即本期間可分派收入總額的 100%（2018 年中期：188,985,000 港元，即可分派收入總額的 100%）。信託集團的現有政策為將不少於可分派收入總額的 90% 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 8.7 港仙（截至 2018 年 6 月 30 日止六個月：9.0 港仙）。以 2019 年 6 月 28 日每股份合訂單位收市價 3.01 港元為基準，年度化的每股份合訂單位分派收益率為 5.8%。

股份合訂單位持有人應佔資產淨值

於 2019 年 6 月 30 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 12,812.7 百萬港元或每股份合訂單位 6.04 港元（2018 年 12 月 31 日：12,958.6 百萬港元或每股份合訂單位 6.14 港元），較 2019 年 6 月 28 日的股份合訂單位收市價 3.01 港元有 100.7% 溢價。

債務狀況

信託集團於 2019 年 6 月 30 日仍未償還之借款總額為 6,985 百萬港元（2018 年 12 月 31 日：6,965 百萬港元）。6,800 百萬港元（2018 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。185 百萬港元（2018 年 12 月 31 日：165 百萬港元）之循環貸款於 2019 年 7 月（2018 年 12 月 31 日：於 2019 年 1 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 2016 年至 2018 年期間進行了數項四年期利率掉期。合共 4,000 百萬港元或 57.3%（2018 年 12 月 31 日：57.4%）的未償還借貸之利率已定為加權平均掉期年利率 1.65 厘。

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 2019 年 6 月 30 日，信託集團的總資產為 20,332.5 百萬港元（2018 年 12 月 31 日：20,366.2 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 34.4%（2018 年 12 月 31 日：34.2%）。

現金狀況

於 2019 年 6 月 30 日，信託集團擁有現金結餘 66.4 百萬港元（2018 年 12 月 31 日：86.9 百萬港元）以滿足該等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 2019 年 6 月 30 日，信託集團有未動用循環貸款額達 215 百萬港元。

資產抵押

於 2019 年 6 月 30 日，公平值為 20,180 百萬港元（2018 年 12 月 31 日：20,177 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 2019 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 13,680,000 港元（2018 年 12 月 31 日：49,293,000 港元），其中 4,952,000 港元（2018 年 12 月 31 日：42,195,000 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 2019 年 6 月 30 日止六個月之中期分派每股份合訂單位 8.7 港仙（2018：9.0 港仙），分派將於 2019 年 9 月 27 日派發予於 2019 年 9 月 12 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 2019 年 9 月 9 日（星期一）至 2019 年 9 月 12 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 2019 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 2019 年 9 月 6 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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 年 6 月 30 日，本信託及本公司已發行股份合訂單位總數為 2,121,762,141。相較於 2018 年 12 月 31 日，於報告期內增發 12,046,202 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
2018 年 12 月 31 日	已發行股份合訂單位數目	2,109,715,939
2019 年 3 月 1 日	以每單位 3.250 港元向酒店管理人發行新股份合訂單位以繳付 2018 年下半年的酒店管理費用及許可費約 39,150,000 港元	12,046,202
2019 年 6 月 30 日	已發行股份合訂單位總數	2,121,762,141

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 2019 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

2019 年中期報告將於 2019 年 9 月寄送予各股份合訂單位持有人，並會登載於本公司網站 www.langhamhospitality.com 及「披露易」網站 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 Brett Stephen BUTCHER 先生（行政總裁）；及獨立非執行董事為陳家強教授、林夏如教授及黃桂林先生。

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，2019 年 8 月 7 日

信託及本公司之簡明綜合損益及其他全面收益表
截至 2019 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2019 年 港幣千元 (未經審核)	2018 年 港幣千元 (未經審核)
收入	4	295,523	284,637
物業相關開支		(18,268)	(13,574)
物業收益淨額		277,255	271,063
其他收益		207	147
投資物業之公平值（減少）增加		(74,951)	498,759
衍生金融工具之公平值變動		(24,795)	36,530
信託及其他開支		(5,618)	(6,031)
融資成本	6	(100,278)	(86,461)
除稅前溢利		71,820	714,007
所得稅開支	7	(34,278)	(34,529)
股份合訂單位持有人應佔期間溢利及全面收益總額	10	37,542	679,478
每股份合訂單位盈利			
基本及攤薄	11	2 港仙	32 港仙

信託及本公司之簡明綜合財務狀況表
於 2019 年 6 月 30 日

	附註	於 2019 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2018 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		9	18
投資物業		20,180,000	20,177,000
衍生金融工具		10,340	26,923
		<u>20,190,349</u>	<u>20,203,941</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付款項	12	71,861	75,351
可收回稅項		3,896	32
銀行結餘		66,441	86,881
		<u>142,198</u>	<u>162,264</u>
流動負債			
應付賬款、按金及應計款項	13	103,536	60,642
一年內到期的有抵押銀行貸款		6,968,597	165,000
應付稅項		52,865	36,086
		<u>7,124,998</u>	<u>261,728</u>
流動負債淨額		<u>(6,982,800)</u>	<u>(99,464)</u>
總資產減流動負債		<u>13,207,549</u>	<u>20,104,477</u>
非流動負債			
一年後到期的有抵押銀行貸款		-	6,774,597
遞延稅項負債		377,779	362,375
衍生金融工具		17,101	8,889
		<u>394,880</u>	<u>7,145,861</u>
資產淨額		<u>12,812,669</u>	<u>12,958,616</u>
資本及儲備			
已發行股本／單位		2,122	2,110
儲備		12,810,547	12,956,506
權益總額		<u>12,812,669</u>	<u>12,958,616</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（「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 2019 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 2019 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 2019 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併呈列，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考慮到集團現有的銀行關係及集團資產現時的公平值，其銀行借貸應能再融資。

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 2019 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 2018 年 12 月 31 日止年度之年度財務報表的政策一致。

新訂及經修訂香港財務報告準則之應用

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 2019 年 1 月 1 日或之後的年度期間強制性生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則來編制集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第 16 號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 23 號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第 9 號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第 19 號（修訂本）	計劃修正、縮減或清償
香港會計準則第 28 號（修訂本）	對聯營公司或合營公司之長期權益
香港財務報告準則（修訂本）	對 2015 年至 2017 年周期的香港財務報告準則的年度改進

3. 主要會計政策（續）

集團已於本中期期間首次應用香港財務報告準則第 16 號。香港財務報告準則第 16 號已取代香港會計準則第 17 號「租賃」及相關詮釋。根據香港財務報告準則第 16 號之過渡性條文，集團使用短期租賃豁免確認由初次應用日期起計所剩餘為期 12 個月或以下，且不包含購買選擇權之辦公室及停車場租賃。豁免確認低價值資產租賃亦被使用。短期租賃和低價值資產租賃的租賃付款於租賃期內採用直線法確認為開支。於本期間應用新訂及經修訂之香港財務報告準則對集團本期間及過往期間的財務表現及狀況，及/或於簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

4. 收入

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2019 年	2018 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
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	183,240	173,020
	<u>294,815</u>	<u>284,595</u>
來自香港逸東酒店零售商店的租金收益	708	42
	<u>295,523</u>	<u>284,637</u>

服務費收益為 44,053,000 港元（截至 2018 年 6 月 30 日止六個月：41,965,000 港元）已扣除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用），並沒有被確認為收入。

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

以下為於審閱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 2019 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>124,748</u>	<u>158,695</u>	<u>56,133</u>	<u>339,576</u>	<u>(44,053)</u>	<u>295,523</u>
分部業績	<u>102,347</u>	<u>130,449</u>	<u>44,459</u>	<u>277,255</u>	<u>-</u>	<u>277,255</u>
其他收益						207
投資物業之公平值減少						(74,951)
衍生金融工具之公平值變動						(24,795)
信託及其他開支						(5,618)
融資成本						<u>(100,278)</u>
除稅前溢利						71,820
所得稅開支						<u>(34,278)</u>
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利						<u>37,542</u>

5. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

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						<u>(86,461)</u>
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>

附註：對賬指從收入中扣除與服務費收益 44,053,000 港元（截至 2018 年 6 月 30 日止六個月：41,965,000 港元）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用）。

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 7,525,000,000 港元、8,500,000,000 港元及 4,155,000,000 港元（2018 年 12 月 31 日：分別為 7,550,000,000 港元、8,515,000,000 港元及 4,112,000,000 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>2019 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2018 年</u> 港幣千元 (未經審核)
銀行借款利息	90,362	67,089
利率掉期之利息淨額	474	9,831
貸款先付費攤銷	9,000	9,000
其他借貸成本	442	541
	<u>100,278</u>	<u>86,461</u>

7. 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	<u>2019 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2018 年</u> 港幣千元 (未經審核)
香港利得稅：		
現時稅項		
- 本期間	18,874	20,304
遞延稅項		
- 本期間	15,404	14,225
	<u>34,278</u>	<u>34,529</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>2019 年</u>	<u>2018 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	37,542	679,478
調整：		
加：		
折舊	4	5
遞延稅項	15,404	14,225
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	35,026	32,982
衍生金融工具之公平值減少	24,795	-
投資物業之公平值減少	74,951	-
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)
傢俱、裝置及設備儲備	(12,153)	(11,416)
可分派收入總額	<u>184,569</u>	<u>188,985</u>

9. 分派表

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2019 年 港幣千元 (未經審核)	2018 年 港幣千元 (未經審核)
<u>中期分派期 (附註 a)</u>			
有關截至 2019 年 6 月 30 日止六個月			
之可分派收入總額 (截至 2018 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2018 年 6 月 30 日			
止六個月之可分派收入總額)	8	184,569	188,985
分派佔可分派收入的百份比 (附註 b)		100%	100%
中期分派期的可分派收入		<u>184,569</u>	<u>188,985</u>
中期分派 (附註 c)		<u>184,569</u>	<u>188,985</u>
<u>末期分派期 (附註 a)</u>			
有關截至 2018 年 12 月 31 日止財政年度			
之可分派收入總額 (截至 2018 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2017 年 12 月 31 日			
止財政年度之可分派收入總額)		410,491	437,200
減：中期分派期的已付可分派收入 (附註 d)		<u>(189,875)</u>	<u>(209,958)</u>
末期分派期的可分派收入		220,616	227,242
分派佔可分派收入的百份比 (附註 b)		100%	100%
末期分派期的可分派收入		<u>220,616</u>	<u>227,242</u>
末期分派 (附註 c)		<u>220,616</u>	<u>227,242</u>
每股份合訂單位的分派			
有關截至 2019 年 6 月 30 日止六個月			
之每股份合訂單位中期分派 (截至 2018 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2018 年 6 月 30 日止六個月			
之每股份合訂單位中期分派) (附註 d)		8.7 港仙	9.0 港仙
		<u>8.7 港仙</u>	<u>9.0 港仙</u>
有關截至 2018 年 12 月 31 日止財政年度			
之每股份合訂單位末期分派 (截至 2018 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2017 年 12 月 31 日止財政年度			
之每股份合訂單位末期分派) (附註 e)		10.5 港仙	11.1 港仙
		<u>10.5 港仙</u>	<u>11.1 港仙</u>

9. 分派表（續）

附註：

(a) 2019 年中期分派以截止 2019 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額為基準。

2018 年末期分派以截止 2018 年 12 月 31 日止年度的可分派收入總額為基準。

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。

(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%。相關中期期間的可分派收入總額的分派率已決定為 100%。

(c) 於 2019 年 6 月 30 日後的中期分派，並未於 2019 年 6 月 30 日確認為負債。

於 2018 年 12 月 31 日後之末期分派，並未於 2018 年 12 月 31 日確認為負債。

於 2018 年 6 月 30 日後之中期分派，並未於 2018 年 6 月 30 日確認為負債。

(d) 中期分派

2019 年每股份合訂單位的中期分派為 8.7 港仙，乃基於該期間的中期分派 184,569,000 港元及於 2019 年 6 月 30 日的 2,121,762,141 個股份合訂單位來計算。中期分派將於 2019 年 9 月 27 日付予股份合訂單位持有人。

2018 年每股份合訂單位的中期分派為 9.0 港仙，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。計及於 2018 年 8 月 23 日發行的 10,632,501 個股份合訂單位（以支付截止 2018 年 6 月 30 日止六個月的酒店管理費及許可費）後，有權獲取 2018 年中期分派的股份合訂單位數目調整為 2,109,715,939 個。有關 2018 年中期分派期的分派總額 189,875,000 港元已於 2018 年 9 月 28 日付予股份合訂單位持有人。

9. 分派表（續）

附註：（續）

(e) 末期分派

2018 年每股份合訂單位的末期分派為 10.5 港仙，乃基於末期分派期的可分派收入 220,616,000 港元及於 2018 年 12 月 31 日的 2,109,715,939 個股份合訂單位來計算。計及於 2019 年 3 月 1 日發行的 12,046,202 個股份合訂單位（以支付截止 2018 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理費及許可費）後，有權獲取 2018 年末期分派的股份合訂單位數目調整為 2,121,762,141 個。有關 2018 年末期分派期的分派總額 222,785,000 港元已於 2019 年 6 月 5 日付予股份合訂單位持有人。

2017 年每股份合訂單位的末期分派為 11.1 港仙，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（經計入根據分派權利放棄契約，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。倘不計及該放棄分派權利，2017 年每股份合訂單位的末期分派為 10.9 港仙。

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	
	2019 年	2018 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 期間溢利及全面收益總額：		
員工成本（包括董事酬金）	2,407	2,493
以股份支付款項支出（附註 a）	146	140
折舊	4	5
利息收益	(57)	(136)
	<u> </u>	<u> </u>

附註：

- (a) 截至 2019 年 6 月 30 日止六個月，集團已確認一共 146,000 港元（截至 2018 年 6 月 30 日止六個月：140,000 港元）之購股期權（由最終控股公司按其購股期權計劃授予）費用。

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	
	2019 年	2018 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利而言的期間溢利	<u>37,542</u>	<u>679,478</u>
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2019 年	2018 年
	千個	千個
	(未經審核)	(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		
股份合訂單位的加權平均數	<u>2,123,653</u>	<u>2,101,200</u>

12. 應收賬款、按金及預付款項

	於	於
	2019 年	2018 年
	6 月 30 日	12 月 31 日
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
應收總承租人款項	64,480	63,797
應收租金	21	-
遞延應收租金	267	122
其他應收賬款	-	117
按金及預付款項	<u>7,093</u>	<u>11,315</u>
	<u>71,861</u>	<u>75,351</u>

應收總承租人款項及應收租金需於發出發票時支付。

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	於
	2019 年	2018 年
	6 月 30 日	12 月 31 日
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
0 至 3 個月	<u>64,501</u>	<u>63,797</u>

12. 應收賬款、按金及預付款項（續）

應收總承租人款項為應收同系附屬公司款項 64,480,000 港元（2018 年 12 月 31 日：63,797,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

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 2018 年 12 月 31 日，其他應收賬款為應收同系附屬公司款項 117,000 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 2019 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2018 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	38,152	41,109
已收按金	684	654
應付工程款項	53,778	9,004
應計款項及其他應付款項	10,922	9,875
	<u>103,536</u>	<u>60,642</u>

於報告期末按發票日期應付賬款的賬齡分析如下：

	於 2019 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2018 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
0 至 3 個月	18,566	25,536
3 至 6 個月	19,586	15,573
	<u>38,152</u>	<u>41,109</u>

貿易應付賬款為應付同系附屬公司款項 38,152,000 港元（2018 年 12 月 31 日：41,109,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。於 2018 年 12 月 31 日，包括在應付工程款項內，應付同系附屬公司款項 245,000 港元乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

包括在應計款項及其他應付款項內，應付同系附屬公司款項 63,000 港元(2018 年 12 月 31 日：無)乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

14. 報告期末後之事項

於 2019 年 7 月 29 日，集團已償還 185,000,000 港元之循環貸款，並再提取 185,000,000 港元之循環貸款，該貸款須於一個月內償還。

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 2019 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2019 年 港元 (未經審核)	2018 年 港元 (未經審核)
收入		-	-
行政開支		(11,957)	(11,957)
減：同系附屬公司承擔的金額		11,957	11,957
除稅前損益		-	-
所得稅	4	-	-
期間損益及其他全面收益／支出		-	-

朗廷酒店管理人有限公司之簡明財務狀況表
於 2019 年 6 月 30 日

	於 2019 年 6 月 30 日 港元 (未經審核)	於 2018 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><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>
資本		
股本	<u>1</u>	<u>1</u>
權益總額	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>

1. 一般資料

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 2018 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簡明財務報表作出報告。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 2019 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 2018 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新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

於本中期期間採納之新訂及經修訂之香港財務報告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。

4. 所得稅

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。