

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，
其受託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)

2014 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2014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)	2014 年上半年	2013 年上半年
		(5月30日至6月30日)
總租金收入	368.3	55.8
淨物業收入	305.3	46.2
股份合訂單位持有人應佔溢利	192.3	(6.6)
可供分派收入	272.6	39.1
每股份合訂單位分派 (放棄分派前)	13.5 港仙	2 港仙
每股份合訂單位分派 (放棄分派後)	14.6 港仙	2.1 港仙
	於 2014 年 6 月 30 日	於 2013 年 12 月 31 日
酒店組合總值	16,719	16,696
每股份合訂單位資產淨值	5.24 港元	5.33 港元
淨負債比率	38.8%	38.7%

管理層討論與分析

概覽

與去年較為波動的資本市場相比，香港酒店行業於 2014 年上半年所面對的宏觀經濟狀況相對穩定。因此，與去年同期平穩至下跌的表現相比，香港高價酒店的可出租客房平均收入（「可出租客房平均收入」）於本年度上半年錄得增長。於 2014 年上半年，信託集團所有三間酒店的可出租客房平均收入均繼續錄得按年增長，為股份合訂單位持有人帶來穩定的分派收入。

於上半年期間，兩間甲級高價酒店（被視為五星級酒店）－香港朗廷酒店及香港朗豪酒店－之可出租客房平均收入之增長平均達 5.9%，表現略優於其甲級高價酒店市場於上半年錄得之按年增幅 5.8%。香港逸東酒店之可出租客房平均收入之增幅為 4.2%，表現略遜於其乙級高價酒店市場（被視為四星級酒店）於同期錄得之按年增幅 6.6%。然而，值得注意的是，由於去年下半年翻新工程完成後，香港逸東酒店之可出租客房增加，故此上半年的客房收入錄得 10.2% 之增幅。

截至 2014 年 6 月 30 日止上半年期間，信託集團純利達 192.3 百萬港元，當中包括投資物業公平值變動之收益 3.9 百萬港元。

撇除投資物業公平值之變動，純利為 188.4 百萬港元。可供分派收入（就非現金項目（包括投資物業公平值之變動）作出調整）達 272.6 百萬港元。未計及鷹君集團放棄的分派前，每股份合訂單位分派為 13.5 港仙；計及放棄的分派後，每股份合訂單位分派為 14.6 港仙。

於 2014 年 6 月 30 日，信託集團的酒店物業組合估值為 16,719 百萬港元，而銀行貸款則為 6,800 百萬港元。信託集團的資產淨值為 10,554 百萬港元或每股份合訂單位 5.24 港元，較 2013 年 12 月底每股份合訂單位 5.33 港元為低。每股份合訂單位資產淨值減少乃由於增發了股份合訂單位以支付酒店管理費用及許可費。於 2014 年 6 月 30 日，信託集團的淨負債比率維持於 38.8% 的健康水平，並維持充足利息抵還率約 5 倍。直至 2016 年 5 月前，信託集團並無融資需求。

為進一步優化營運表現及盈利能力，所有三間酒店已推行一系列資產增值計劃，計劃將從首次公開發售期間籌集所得的資金撥付。事實上，香港朗廷酒店約 100 間客房已於 2014 年 6 月中開始進行第一期翻新工程，預期於 2014 年 9 月完工。經翻新的客房將於第四季的傳統旺季出租，預期房租將會有所上調。

香港朗豪酒店及香港逸東酒店預計於 2015 年展開大型翻新工程。有關翻新項目預期可於短期內提升該等酒店的表現。為促進自然增長，我們的其中一項策略是透過配置資產增值開支，持續提升酒店組合的營運表現，從而穩步增加股份合訂單位持有人的分派，以及提升該等酒店的潛在價值。

除了上述的資產增值措施外，我們將會考慮進行收購，作為實現信託集團增長的可行策略。儘管本公司目前提供的回報率為實現收購設置很高的門檻，我們的管理層一直評估新的投資機會，務求為本公司物色合適的收購項目。

最後，董事會在此感謝 Katherine Benson 女士對信託集團作出的貢獻。Benson 女士重回集團母公司擔任副總裁，負責鷹君於美國的酒店組合。與此同時，董事會在此歡迎葉毓強先生加入信託集團擔任行政總裁。葉先生對債務及股本市場的深入認識以及其於房地產及酒店市場的經驗將對信託集團有很大裨益。

經營回顧

由於信託集團的酒店已出租予 GE (LHIL) Lessee Limited (「承租人」，鷹君間接全資附屬公司)，信託集團所收取之租金由經協定之固定基本租金（每年 225 百萬港元，按比例計算）及可更改租金（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。股份合訂單位持有人可從基本租金獲得抗跌保障，亦可透過可更改租金元素分享該等酒店的利潤，從該等酒店的增長表現中分一杯羹。除獲承租人支付固定基本及可更改租金收入外，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舖位直接收取租金收入。

截至 2014 年 6 月 30 日止六個月，信託集團的總租金收入為 368.3 百萬港元，其中基本租金收入為 111.6 百萬港元、可更改租金收入為 254.2 百萬港元、以及來自香港逸東酒店零售舖位的租金收入為 2.5 百萬港元。須注意的是可更改租金收入（與該等酒店的業績掛鈎）佔信託集團於期內所收取總租金收入的 69%。

	（百萬港元）	
	2014 年上半年	2013 年上半年 (5 月 30 日至 6 月 30 日)
可更改租金收入（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）	254.2	35.7
基本租金收入 （每年 225 百萬港元，按比例計算）	111.6	19.7
來自香港逸東酒店零售舖位的租金收入	2.5	0.4
信託集團的總租金收入	368.3	55.8

由於信託集團主要擁有及出租該等酒店以收取租金收入，信託集團產生的經營開支主要為服務費及酒店物業相關開支。服務費包括酒店管理費用、許可費及全球市場推廣費用。酒店管理費用佔服務費總額 46.6 百萬港元中的最大份額。須注意的是截至 2017 年年底，於計算可供分派收入時，全球市場推廣費用乃以現金支付，而酒店管理費用及許可費則以股份合訂單位形式支付。此後，朗廷酒店國際有限公司（「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。

	（百萬港元）	
	2014 年上半年	2013 年上半年 (5 月 30 日至 6 月 30 日)
酒店管理費用（以按該等酒店總收入的 1.5% 計算的基本費用及按該等酒店的經調整經營毛利的 5% 計算的獎勵費用組成）	28.9	4.2
許可費（該等酒店總收入的 1%）	8.2	1.3
全球市場推廣費用（該等酒店總房租收入的 2%）	9.5	1.4
總服務費	46.6	6.9

酒店物業相關開支包括樓宇管理費、保險費以及物業稅及差餉。物業稅及差餉為酒店物業相關開支的主要部分，與 2014 年第一季相比，有關開支於 2014 年第二季有所增加。

應付物業稅及差餉的增幅與酒店物業自 2014 年 4 月 1 日起的重新評估應課稅差餉租值增幅相符。於 2014 年首六個月，由信託集團承擔的樓宇管理費、保險費及其他酒店物業相關開支達 16.4 百萬港元。

	(百萬港元)	
	2014 年上半年	2013 年上半年 (5 月 30 日至 6 月 30 日)
總租金收入	368.3	55.8
酒店物業相關開支	(16.4)	(2.7)
服務費	<u>(46.6)</u>	<u>(6.9)</u>
淨物業收入	305.3	46.2

融資成本是信託集團的最大單一支出項目，於 2014 年首六個月為 64.8 百萬港元。於該期間產生的融資成本包括 i) 貸款先付費用的攤銷，此乃固定款項及非現金項目；及 ii) 於該期間應付的利息開支。利息開支乃按香港銀行同業拆息加 120 基點的息差計算。於 2014 年首六個月，利息開支乃按一個月香港銀行同業拆息計算，該息率於期內一直維持低水平。

於 2013 年，資產增值工程仍處於設計階段，信託集團將其大部分閒置現金轉換為高息人民幣存款。因此，於 2014 年首六個月所賺取的 9.8 百萬港元利息收入大部分來自信託集團的人民幣存款。於上半年期間，人民幣存款利率平均超過年利率 3%，較港元存款利率高 2 個百分點。儘管 2014 年首六個月人民幣毫無預兆地貶值 2.4%，因而導致 2014 年中期業績錄得 13.8 百萬港元匯兌虧損，但部分匯兌虧損的負面影響已被信託集團人民幣存款所賺取的累計利息收入所抵銷。須注意的是，於期內未變現的匯兌虧損為非現金項目，不會影響可供分派收入。

自 2014 年 6 月起，人民幣兌港元之匯價穩步上揚，而若干資產增值工程亦已展開。踏入 2014 年第四季，預計部分人民幣存款將會逐步轉換為港元，以為資產增值工程提供資金。

為數 3.9 百萬港元的投資物業公平值變動收益已計入 2014 年中期業績，該收益為非現金項目，並將於計算可供分派收入時被扣除。信託集團於 2014 年首六個月的所得稅開支為 42.8 百萬港元，而股份合訂單位持有人應佔溢利達 192.3 百萬港元。

	(百萬港元)	
	2014 年上半年	2013 年上半年 (5 月 30 日至 6 月 30 日)
淨物業收入	305.3	46.2
其他收入(利息收入)	9.8	0.2
匯兌虧損淨額	(13.8)	-
投資物業公平值變動的收益	3.9	-
融資成本	(64.8)	(11.4)
信託及其他開支	(5.3)	(35.9)
除稅前溢利	235.1	(0.9)
所得稅開支	(42.8)	(5.7)
股份合訂單位持有人應佔溢利	192.3	(6.6)

在計算信託集團的可供分派收入時，若干非現金項目已加回溢利中。此等項目包括以股份合訂單位形式支付的酒店管理費用及許可費、貸款先付費用的攤銷、人民幣存款的匯兌虧損及遞延稅項。此外，還有兩項扣減調整，分別為 i) 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；及 ii) 投資物業公平值變動的收益。整體而言，信託集團的可供分派收入為 272.6 百萬港元。

	(百萬港元)	
	2014 年上半年	2013 年上半年 (5 月 30 日至 6 月 30 日)
股份合訂單位持有人應佔溢利	192.3	(6.6)
調整：		
加：		
酒店管理費用（以股份合訂單位形式支付的基本費用及獎勵費用）	28.9	4.2
許可費	8.2	1.3
貸款先付費用的攤銷，即非現金支出	17.0	3.0
上市開支	-	34.7
遞延稅項	28.5	4.4
非現金匯兌虧損淨額	13.8	-
減：		
投資物業公平值變動	(3.9)	-
傢俱、裝置及設備儲備的現金注資	(12.2)	(1.9)
可供分派收入	272.6	39.1

須注意的是信託集團的母公司鷹君集團已同意於 2014 年的財政年度就所持有的 150 百萬個股份合訂單位（相等於 2014 年 6 月 30 日信託集團已發行股份合訂單位約 7.5%）放棄收取應付分派的權利。分派放棄單位數目將於 2015 及 2016 年的財政年度減少至 100 百萬個股份合訂單位，以及於 2017 年的財政年度減少至 50 百萬個股份合訂單位，而鷹君集團持有的所有股份合訂單位將於 2018 年起享有收取應付分派的權利。

由於在首次公開發售時發行額外股份合訂單位（大部分所籌得的額外盈餘已預留作為三間酒店資產增值工程的資金），放棄分派可減低對信託集團回報率的攤薄影響。

截至 2014 年 6 月 30 日止首六個月，每股份合訂單位分派為 13.5 港仙（未計及放棄分派的影響前）；於計及放棄分派後，每股份合訂單位分派為 14.6 港仙。

於 2014 年 6 月 30 日，淨負債約為 6,093 百萬港元，當中包括 6,800 百萬港元的債務及 707 百萬港元的現金以抵銷部分債務。

為撥付收購酒店物業資金而提取的債務將於 2016 年 5 月 29 日到期。於 2014 年 6 月 30 日，信託集團的淨負債比率為 38.8% 及利息抵還率約為 5 倍。在 707 百萬港元的現金結餘當中，大部分乃首次公開發售籌集所得，並按計劃用於撥付三間酒店的資產增值工程的資金。

酒店表現

雖然 2013 年上半年的財務表現涵蓋由 2013 年 5 月 30 日（「上市日期」）至 2013 年 6 月底止的期間，但須注意，以下關於該等酒店營運表現的討論乃基於 2013 年 1 月至 6 月止六個月期間的數據。有關比較以六個月的期間為基準，以減少因季節性因素而產生的偏差，從而為該等酒店提供一個較具意義的營運表現分析比較。

	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)	
	2014 年 上半年	2013 年 上半年	2014 年 上半年	2013 年 上半年	2014 年 上半年	2013 年 上半年	2014 年 上半年	2013 年 上半年
香港朗廷酒店	485	495	88.0%	85.4%	2,291	2,254	2,017	1,924
<i>按年增長</i>			<i>+2.7 百分點</i>		<i>+1.7%</i>		<i>+4.9%</i>	
香港朗豪酒店	650	652	92.5%	87.7%	1,871	1,846	1,731	1,619
<i>按年增長</i>			<i>+4.8 百分點</i>		<i>+1.4%</i>		<i>+7.0%</i>	
香港逸東酒店	465	440	95.7%	93.3%	1,178	1,159	1,127	1,082
<i>按年增長</i>			<i>+2.4 百分點</i>		<i>+1.7%</i>		<i>+4.2%</i>	
酒店平均數	533	529	92.1%	88.5%	1,784	1,768	1,643	1,565
<i>按年增長</i>			<i>+3.6 百分點</i>		<i>+0.9%</i>		<i>+5.0%</i>	

	入住率		平均房租 (港元)		可出租客房 平均收入 (港元)	
	2014年 上半年	2013年 上半年	2014年 上半年	2013年 上半年	2014年 上半年	2013年 上半年
	香港酒店市場					
甲級高價酒店	86.0%	84.0%	2,446	2,368	2,104	1,989
按年增長	+2.0 百分點		+3.3%		+5.8%	
乙級高價酒店	91.0%	88.0%	1,204	1,168	1,096	1,028
按年增長	+3.0 百分點		+3.1%		+6.6%	

於 2014 年首六個月，酒店組合的可出租客房平均收入為 1,643 港元，按年增長 5.0%。可出租客房平均收入增加乃受惠於入住率增長 3.6 個百分點至 92.1% 及平均每日房租增加 0.9% 至 1,784 港元。於 2014 年首六個月，客房收入佔三間酒店總收入的 58%。

兩間甲級高價酒店－香港朗廷酒店及香港朗豪酒店－的可出租客房平均收入增長平均為 5.9%，表現優於其甲級高價酒店市場。此外，兩間酒店維持超過 90% 的平均入住率，相比市場的平均入住率 86% 為高。然而，由於香港逸東酒店 2014 年上半年的可供應客房數目較往年同期為多，按可出租客房平均收入增長計算，香港逸東酒店的表現較其乙級高價酒店市場落後。然而，香港逸東酒店的入住率達 95.7%，而其酒店市場的入住率則為 91%。

與去年首六個月相比，來自餐飲（「餐飲」）的收入按年增長 3.6%。倘香港朗廷酒店的餐飲收入並無輕微下跌，餐飲收入的增長則會更高。於 2014 年首六個月，餐飲收入佔三間酒店總收入的 39%。

於 2014 年首六個月，酒店組合的經調整營運毛利增長較該等酒店的可出租客房平均收入增長為低，主要由於餐飲部溢利的增長較預期緩慢所致。

(百萬港元)				
收入明細	香港朗廷酒店	香港朗豪酒店	香港逸東酒店	總計
客房	177.1	203.7	94.9	475.7
餐飲	104.4	142.2	75.2	321.8
其他	7.1	9.9	1.6	18.6
總收入	288.6	355.8	171.7	816.1

當分析 2014 年首六個月的收入明細時，有跡象顯示於期內長途及企業旅客對客房的需求仍然疲弱。就旅客來源地而言，我們的傳統核心市場，例如澳洲、美洲及歐洲（繼中國內地之後，酒店組合的三大單一訪港旅客市場）的訪港旅客數目於 2014 年上半年按年計維持平穩至輕微下跌。然而，訪港旅客按年下滑的幅度已較去年同期的跌幅有所放緩。

酒店管理人決定繼續增加中國內地休閒旅客的份額，該份額於 2014 年首六個月仍在增長，從而抵銷傳統核心市場的疲弱狀況。根據香港旅遊發展局數據所顯示，中國內地留宿旅客人數按年增長 13.7%，而信託集團酒店組合的中國內地訪港旅客按年增加 17.8%。由於我們轉向接待更多中國內地的訪港旅客，該市場佔我們按地區明細劃分的訪港旅客總數的 29.9%。

	信託集團的 酒店組合	訪港 留宿旅客
中國內地訪港旅客的按年增長	+17.8%	+ 13.7%
中國內地留宿旅客佔訪港旅客總數比例	29.9%	65.7%

個別酒店的表現

香港朗廷酒店接待的中國內地個人訪港旅客人數增加，按年增長 16.0%，抵銷了其他市場的下降需求。就其他主要來源國家的訪港旅客而言，來自美洲、澳洲及大部分其他歐洲國家的訪港旅客減少，而來自英國的訪港旅客則大致平穩。然而，該等國家旅客的減少已被酒店著力吸引的中國內地休閒個人旅客全數抵銷。於 2014 年首六個月，其入住率增加 2.7 個百分點至 88%（2013 年上半年：85.4%），而平均房租則按年增加 1.7% 至 2,291 港元（2013 年上半年：2,254 港元）。

於 2014 年首六個月，香港朗廷酒店來自餐飲的收入按年下跌 2.1%，原因為婚宴業務與去年同期相比有所減少；由於 2012 年為龍年，是舉辦婚禮的受歡迎年度，以致宴會業務在農曆年前銳增。位於酒店一樓的餐廳經重新定位以迎合更廣泛的客源，該重新定位亦於 2014 年首六個月令業務流程減慢。

香港朗豪酒店的主要訪港旅客市場當中，來自美洲及英國的訪港旅客錄得輕微的單位數升幅。然而，來自澳洲的訪港旅客則有所減少。除了中國內地市場的訪港旅客人數錄得按年增長 10.5% 外，酒店亦接待更多來自其他亞洲市場（例如新加坡、韓國、印尼及印度）的訪港旅客。接待更多來自其他亞洲國家的休閒旅客，有助提升 2014 年首六個月的入住率。於 2014 年首六個月，入住率增加 4.8 個百分點至 92.5%（2013 年上半年：87.7%），而平均房租則按年增加 1.4% 至 1,871 港元（2013 年上半年：1,846 港元）。

於 2014 年首六個月，香港朗豪酒店來自餐飲的收入按年增長 8.7%。酒店於本年度首六個月較去年同期主辦更多企業活動。企業活動增加有助抵銷婚宴減少的影響，而經翻新的米芝蓮星級中菜館明閣的業務亦回升。

與香港朗廷酒店及香港朗豪酒店相比，**香港逸東酒店**來自中國內地市場的訪港旅客錄得最大升幅，於 2014 年上半年按年增長 26.4%。除經翻新的客房數目增加外，酒店以中等消費旅客作定價及定位亦有助吸引更多來自其他市場的訪港旅客。於 2014 年首六個月，該酒店的平均入住率為 95.7%（以平均 465 間客房計）（2013 年上半年：93.3%（以平均 440 間客房計））及平均房租為 1,178 港元（2013 年上半年：1,159 港元）。儘管 2014 年上半年可出租客房增加，平均房租的增長卻有所放緩，有助達致更高入住率。

於 2014 年首六個月，來自餐飲的收入按年增長 2.6%。大部分餐廳的業務均有所改善，惠顧的客人亦有所增加，而餐飲亦受惠於會議、研討會及婚宴業務。

展望

美國最近公布的就業數據理想，市場期待已久的美國經濟復甦或最終來臨。儘管歐洲的經濟及財務狀況仍然疲弱，英國樓市經過持續攀升後，經濟逐漸復甦。而中國內地倘本年度下半年得到政策的進一步支持，中國內地將有機會實現其 7.5% 的全年國內生產總值增長目標。概括而言，我們預期全球經濟持續穩步復甦，而隨著企業及長途旅客回流香港，酒店業對高企入住率市場的房租增長充滿信心。

於 2014 年下半年首六個星期，酒店組合的可出租客房平均收入持續錄得按年增長。截至目前為止，該等酒店的預訂情況仍然令人鼓舞。根據有關跡象，我們認為本年度下半年的可出租客房平均收入將持續增長。但由於預訂期仍較短，該等酒店的表現將主要取決於未來的全球經濟狀況。

由於香港朗廷酒店進行的資產增值工程包括客房翻新，該翻新工程只會於淡季進行，並會盡量減少對酒店收入的影響。然而，工程仍會妨礙香港朗廷酒店於 2014 年的收入及盈利增長。香港朗豪酒店於 2014 年下半年的翻新工程主要為大堂及酒吧翻新，預料對該酒店於 2014 年的盈利並無影響。

於 2015 年，香港朗廷酒店將繼續於淡季進行其客房翻新工程，而香港朗豪酒店及香港逸東酒店的大型翻新工程亦將於 2015 年展開。有關工程將有助該等酒店達致更高房租，同時提升其競爭力，為來年實現盈利增長奠定基礎。

長遠而言，我們對香港酒店行業的前景抱樂觀的態度。香港不僅是中國內地離境旅客的首選旅遊城市，也是世界十大旅遊熱門城市之一。隨著眾多新興市場的中產階層不斷增長，休閒旅遊的購買力將會增加。因此，香港將繼續成為最受新興市場休閒旅客歡迎的城市之一。該等旅客將成為我們訪港旅客的新來源。此外，當港珠澳大橋及中國內地高速鐵路網絡延伸至香港等大型基建項目竣工，以及香港啟德郵輪碼頭等現有項目進一步擴展時，訪港旅客的來源地將會繼續增加。

財務回顧

分派

信託集團於 2014 年中期分派期的可分派收入總額為 272,603,000 港元，即截至 2014 年 6 月 30 日止期間的可分派收入總額的 100%。而 2013 年末期分派期的首次分派為 350,126,000 港元，其以上市日期起至 2013 年 12 月 31 日止期間的可分派收入為基準，並已在 2014 年 5 月 29 日支付予股份合訂單位持有人。

董事有意於上市日期起至 2013 年 12 月 31 日止期間及截至 2014 年及 2015 年 12 月 31 日止各財政年度分派可分派收入總額的 100%，及於其後各財政年度分派不少於可分派收入總額的 90%。

根據分派權利放棄契據，鷹君集團的全資附屬公司 LHIL Assets Holdings Limited 已同意自上市日期起至 2013 年 12 月 31 日止期間及截至 2014 年、2015 年、2016 年及 2017 年 12 月 31 日止各年度，就由其持有的股份合訂單位若干部分放棄收取任何應付分派的權利。

本期間每個股份合訂單位的分派為 14.6 港仙(已就 LHL Assets Holdings Limited 所放棄收取 150,000,000 個股份合訂單位的任何應付分派的權利而作出調整)。以 2014 年 6 月 30 日每個股份合訂單位收市價 3.55 港元為基準，年度化的分派收益率為 8.23%。

股份合訂單位持有人應佔資產淨值

於 2014 年 6 月 30 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 10,554,000,000 港元或每個股份合訂單位 5.24 港元，較 2014 年 6 月 30 日的股份合訂單位收市價 3.55 港元有 47.6% 溢價。

債務狀況

信託集團於 2014 年 6 月 30 日仍未償還之借貸總額為 6,800,000,000 港元。有抵押定期貸款按浮動利率計息並須於 2016 年 5 月 29 日悉數償還。信託集團將密切監察利率變動並可能（取決於市場條件）考慮固定部份或全部債務利率。

於 2014 年 6 月 30 日，信託集團的總資產為 17,527,000,000 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份比）為 38.8%。

現金狀況

於 2014 年 6 月 30 日，信託集團擁有現金結餘 707,000,000 港元以滿足三間酒店即將進行的資產提升項目，以及其營運資金和經營需求。

資產抵押

於報告期末，信託集團公平值為 16,719,000,000 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 6,800,000,000 港元的銀行融資。

承擔

於 2014 年 6 月 30 日，信託集團因投資物業產生之未於該等簡明綜合財務報表內撥備之經核准資本開支達 72,130,000 港元，其中已就 68,391,000 港元訂約。

除此之外，信託集團於報告期末並無任何重大承擔。

中期分派

本公司董事會及託管人－經理董事會已通過宣派截至 2014 年 6 月 30 日止六個月之中期分派每股份合訂單位 14.6 港仙，分派將於 2014 年 10 月 7 日派發予於 2014 年 9 月 18 日名列股份合訂單位登記持有人登記冊（「**股份合訂單位登記冊**」）上的股份合訂單位持有人，惟 LHIL Assets Holdings Limited 根據分派權利放棄契據放棄的分派放棄單位數目除外。

託管人－經理董事會已確認，根據信託契約，(i)信託集團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物業（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

託管人－經理與本公司根據信託契約條文設立及存置的股份合訂單位登記冊、單位持有人登記冊、股東名冊總冊及股東名冊香港分冊、以及實益權益登記冊將由 2014 年 9 月 15 日（星期一）至 2014 年 9 月 18 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。

為確保獲派 2014 年中期分派，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 2014 年 9 月 12 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。

酒店管理人及僱員

該等酒店的日常營運並非由信託集團管理。根據酒店管理協議，酒店管理人負責管理該等酒店和履行與該等酒店有關的所有銷售、市場推廣及廣告活動。酒店管理人擁有一隊經驗豐富的業務人員，專責向該等酒店提供服務。與 2013 年 12 月 31 日相比，該等酒店的僱員總數減少約 1.5%。

下表列載於 2014 年 6 月 30 日酒店管理人及其附屬公司屬下從事該等酒店的營運及管理的僱員分析：

酒店	僱員數目
香港朗廷酒店	466
香港朗豪酒店	575
香港逸東酒店	336
總計	1,377

職能	僱員數目
客房	516
餐飲	560
銷售及市場推廣	69
其他	232
總計	1,377

酒店管理人及該等酒店非常重視為員工提供合適的就業及培訓機會，而截至 2014 年 6 月 30 日止，該等酒店每位員工接受培訓的平均時數約為 16.6 小時。

酒店管理人的僱員薪酬水平具有競爭力，而酌情花紅乃根據該等酒店的表現以及能否達致部門主要績效指標而授出。其他僱員福利包括教育津貼、保險、醫療計劃及公積金計劃。酒店管理人及其附屬公司必須將相等於僱員基本薪金 5%（以適用法律所訂之上限為限）的款項作為強制性公積金計劃的強制性供款。

本公司僱用四名專業人員以有效維持信託集團的營運。根據行政支援服務協議，鷹君集團按費用攤分基準為信託集團提供若干行政及非管理服務，包括但不限於法律及公司秘書支援、財務、會計及稅務支援、人力資源支援、資訊科技支援、內部審核支援及日常辦公室行政支援。為使員工得益，我們僱員的薪酬待遇包括薪金、花紅、津貼及多項退休福利計劃。所有員工已按照適用法律及法規參與強制性公積金計劃。

企業管治守則之遵守

本信託及本公司均於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）上市。根據信託契約，託管人－經理須負責確保本信託遵守適用之聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）和其他相關規則及法規；本公司須負責確保本公司遵守適用之上市規則及其他相關規則及法規；以及託管人－經理及本公司須相互合作，以確保各方遵守上市規則及相互配合向聯交所作出披露。

託管人－經理董事會及本公司董事會於本信託及本公司各自的企業管治職責上擔任核心支柱及督導角色，負責審閱整體企業管治安排、批准管治政策、監管上市規則附錄 14 所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之遵守、以及審閱有關企業管治之披露。

截至 2014 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，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－經理及本公司已採納關於董事及有關僱員進行證券交易之守則（「**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及有關僱員均確認彼等於截至 2014 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

除了在交換權（定義見信託契約）獲行使或本信託被終止的情況下回購或贖回優先股外，信託契約規定託管人－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給予了明確允許，並僅在本公司同意下，且在本公司回購或贖回將予回購或贖回的任何股份合訂單位內的普通股及優先股的情況下，方能成事。

根據信託契約，股份合訂單位持有人無權要求回購或贖回其股份合訂單位。

於截至 2014 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

根據有關香港朗廷酒店、香港朗豪酒店及香港逸東酒店的酒店管理協議及商標許可協議（統稱「酒店協議」），10,983,756 個新股份合訂單位於 2014 年 3 月 5 日按每股份合訂單位 3.79 港元予以發行，以支付由 2013 年 7 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日期間的酒店管理費用及許可費（統稱「酒店管理人費用」）約為 41,628,000 港元。酒店管理人已委派其同系附屬公司 LHIL Assets Holdings Limited 接納所有根據酒店協議以實物股票的形式直接發行予酒店管理人的股份合訂單位。

透過股份合訂單位支付酒店管理人費用乃按照信託契約的條款，並根據聯交所授出的豁免進行，毋須股份合訂單位持有人事先批准。有關酒店管理人費用的主要條款及豁免條件詳情載於日期為 2013 年 5 月 16 日有關信託集團股份合訂單位首次公開發售的招股章程內。10,983,756 個股份合訂單位作為支付酒店管理人費用的釐定基準與酒店協議的相關條款一致，而由 2013 年 7 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日期間作為支付酒店管理人費用而發行的股份合訂單位總數相當於 2014 年 6 月 30 日已發行股份合訂單位總數約 0.55%。

除上文所述，截至 2014 年 6 月 30 日止六個月期間，信託集團並無發行新的股份合訂單位。於 2014 年 6 月 30 日，本信託及本公司已發行股份合訂單位總數為 2,012,373,688。

公眾持有股份合訂單位數量

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，公眾持有信託集團之股份合訂單位數量維持足夠，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 2014 年 6 月 30 日止六個月期間信託集團之未經審核綜合財務報表及託管人－經理之未經審核財務報表，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

2014 年中期報告將於 2014 年 9 月 10 日或前後寄送予各股份合訂單位持有人，並會於公司網站 www.LanghamHospitality.com 及香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 上登載。

董事會

於本公布日期，非執行董事為羅嘉瑞醫生（主席）及羅寶璘女士；執行董事為葉毓強先生（行政總裁）；及獨立非執行董事為林夏如博士、蘇耀華先生及黃桂林先生。

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，2014年8月7日

信託及本公司之簡明綜合損益表
截至 2014 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2014 年 港幣千元 (未經審核)	2013 年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務			
收入	4	368,287	55,823
物業相關開支		(16,363)	(2,725)
服務費		(46,578)	(6,875)
		<u>305,346</u>	<u>46,223</u>
其他收益		9,768	201
投資物業之公平值增加		3,949	-
信託及其他開支		(19,095)	(35,882)
融資成本	6	(64,841)	(11,405)
除稅前溢利 (虧損)		<u>235,127</u>	<u>(863)</u>
所得稅開支	7	(42,779)	(5,741)
股份合訂單位持有人應佔期間溢利 (虧損)		<u>192,348</u>	<u>(6,604)</u>
已終止業務			
已終止業務期間溢利	10	-	172,888
期間溢利	11	<u>192,348</u>	<u>166,284</u>
每個股份合訂單位基本及攤薄盈利 (虧損)			
持續經營及已終止業務	12	<u>0.0955 港元</u>	<u>0.1280 港元</u>
持續經營業務		<u>0.0955 港元</u>	<u>(0.0051) 港元</u>

信託及本公司之簡明綜合損益及其他全面收益表
截至 2014 年 6 月 30 日止六個月

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2014 年	2013 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間溢利	192,348	166,284
其他全面收益（支出）：		
將不予重新分類至損益之項目：		
擁有人佔用樓宇於更改用途至投資物業後重估盈餘	-	12,598,157
期後可重新分類至損益之項目：		
於出售持作可出售投資後重新分類	-	(23,555)
期間其他全面收益	-	12,574,602
期間全面收益總額	192,348	12,740,886

信託及本公司之簡明綜合財務狀況表
於 2014 年 6 月 30 日

	附註	於 2014 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2013 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		8	9
投資物業		16,719,000	16,696,000
		<u>16,719,008</u>	<u>16,696,009</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付款項	13	100,668	132,591
應收稅款		-	2,217
銀行結餘及現金		707,019	751,932
		<u>807,687</u>	<u>886,740</u>
流動負債			
應付賬款、按金及應計款項	14	71,984	69,450
應付稅項		12,010	35
		<u>83,994</u>	<u>69,485</u>
流動資產淨額		<u>723,693</u>	<u>817,255</u>
總資產減流動負債		<u>17,442,701</u>	<u>17,513,264</u>
非流動負債			
一年後到期的有抵押銀行貸款		6,735,016	6,718,016
遞延稅務負債		153,589	125,002
		<u>6,888,605</u>	<u>6,843,018</u>
資產淨額		<u>10,554,096</u>	<u>10,670,246</u>
資本及儲備			
已發行股本		2,012	2,001
儲備		10,552,084	10,668,245
權益總額		<u>10,554,096</u>	<u>10,670,246</u>

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至 2014 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」）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 2014 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「本信託集團」）的簡明綜合財務報表。本公司截至 2014 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。

本公司受信託所控制，而於截至 2014 年 6 月 30 日止六個月內，信託的唯一業務活動僅為投資於本公司。因此，於信託的簡明綜合財務報表呈列的綜合業績及財務狀況，與本公司的簡明綜合財務報表相同，僅在本公司的股本披露上有差異。因此，託管人－經理及本公司董事認為，將信託及本公司的簡明綜合財務報表一併呈列更為清晰，故將信託的簡明綜合財務報表與本公司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」。

本信託集團與公司集團合稱「集團」。

2. 呈列及編製基準（續）

為籌備上市，鷹君集團有限公司及集團於 2013 年 5 月進行集團重組（「重組」）概要如下。

- (i) 鷹君集團有限公司的全資附屬公司 **GE (LHIL) Holdings Limited** 將其所持有本公司一股已發行股份（重新指定為一股普通股）轉讓予託管人－經理（以其作為信託的託管人－經理的身份）。作為該項轉讓的代價，託管人－經理及本公司按 **GE (LHIL) Holdings Limited** 的指示，共同向鷹君集團有限公司的全資附屬公司 **LHIL Assets Holdings Limited** 發行一個股份合訂單位；
- (ii) 與酒店營運及僱員有關的若干資產及負債乃轉讓至鷹君集團有限公司的若干全資附屬公司（見附註 10）；
- (iii) 本公司的全資附屬公司 **LHIL (LHK) Limited**、**LHIL (LPHK) Limited** 及 **LHIL (EHK) Limited**（「買方公司」）與（其中包括）鷹君集團有限公司的全資附屬公司 **Orwell Enterprises Limited**、**Bondcity Investments Limited** 及 **Hamni Properties Limited**（「賣方公司」）訂立買賣協議，據此，買方公司有條件同意：
 - (a) 收購 **Baxter Investment Limited**、**Braveforce Investments Limited**、**Glendive Investment Limited** 及 **Rowan Enterprises Limited**（「該等酒店控股公司」）的全部已發行股本，而該等酒店控股公司的全資附屬公司共同擁有該等酒店，即香港朗廷酒店、香港朗豪酒店及香港逸東酒店（「該等酒店」）（「該等酒店控股公司股份」）；及
 - (b) 接受該等酒店控股公司欠付賣方公司的股東貸款（「欠付賣方公司貸款」）的轉讓。

上述收購的總代價為 16,034,944,000 港元，包括該等酒店控股公司股份的代價 11,562,551,000 港元及欠付賣方公司貸款的代價 4,472,393,000 港元。總代價 16,034,944,000 港元中，10,295,814,000 港元乃以現金支付及餘下 5,739,130,000 港元乃透過向賣方公司發行 1,147,825,999 個股份合訂單位結算。

託管人－經理及本公司共同向 **LHIL Assets Holdings Limited** 及全球發售股份合訂單位的投資者發行股份合訂單位。

2. 呈列及編製基準（續）

重組僅為該等酒店簡接擁有人的重組，而該等酒店的管理層及最終擁有人並無變動。因此，信託及本公司的簡明綜合財務報表已應用與香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布的會計指引第 5 號「共同控制合併實體的合併會計法」一致的合併會計原則。信託及本公司截至 2013 年 6 月 30 日止六個月的相關簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表已編製，猶如信託、本公司、該等酒店控股公司及彼等的附屬公司被視為於該日或於該等期間一直存在的單一呈報實體。

信託及本公司的簡明綜合財務報表已根據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」的適用披露規定及聯交所證券上市規則附錄 16 編製。

3. 主要會計政策

除投資物業按公平值計量外，簡明綜合財務報表按歷史成本基準編製。

在截至 2014 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方法均與編製信託及本公司截至 2013 年 12 月 31 日止年度之綜合財務報表的政策一致。

在本中期期間，集團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」）的新詮釋及相關修訂。

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

4. 收入

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2014 年	2013 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
來自 GE (LHIL) Lessee Limited (「總承租人」) 的租金收益		
基本租金	111,576	19,726
可更改租金	254,190	35,675
	<u>365,766</u>	<u>55,401</u>
來自香港逸東酒店零售商店的租金收益	2,521	422
	<u>368,287</u>	<u>55,823</u>

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」），為託管人一經理的管理層及本公司的董事，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的經營業績。

於簽立總租賃協議後，集團業務由酒店營運業務變更為物業投資業務。因此，該等酒店營運於上市日期已終止（請見附註 10）。下文所述的分部資料並無計入來自已終止業務的任何金額（於附註 10 內詳述）。集團持續經營業務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 號呈列為經營分部。

5. 分部資料 (續)

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 2014 年 6 月 30 日止六個月

	香港朗廷酒店	香港朗豪酒店	香港逸東酒店	綜合
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務				
分部收入	<u>131,794</u>	<u>161,889</u>	<u>74,604</u>	<u>368,287</u>
分部業績	<u>110,374</u>	<u>132,027</u>	<u>62,945</u>	<u>305,346</u>
其他收益				9,768
投資物業之公平值增加				3,949
信託及其他開支				(19,095)
融資成本				<u>(64,841)</u>
除稅前溢利				235,127
所得稅開支				<u>(42,779)</u>
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利				<u>192,348</u>

5. 分部資料（續）

分部收入及業績（續）

上市日期起至 2013 年 6 月 30 日止

	香港朗廷酒店 港幣千元 (未經審核)	香港朗豪酒店 港幣千元 (未經審核)	香港逸東酒店 港幣千元 (未經審核)	綜合 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務				
分部收入	<u>21,275</u>	<u>23,923</u>	<u>10,625</u>	<u>55,823</u>
分部業績	<u>17,836</u>	<u>19,354</u>	<u>9,033</u>	<u>46,223</u>
其他收益				201
信託及其他開支				(35,882)
融資成本				(11,405)
除稅前虧損				(863)
所得稅開支				(5,741)
股份合訂單位持有人 應佔期間虧損				<u>(6,604)</u>

以上各投資物業之分部業績是從其分部收入扣除物業相關開支及服務費後得出。

分部資產及負債

持續經營業務

就表現評估而言，投資物業的公平值由主要營運決策者審閱。於報告期末，香港朗廷酒店、香港朗豪酒店及香港逸東酒店的公平值分別為 6,080,000,000 港元、7,040,000,000 港元及 3,599,000,000 港元（2013 年 12 月 31 日：分別為 6,080,000,000 港元、7,030,000,000 港元及 3,586,000,000 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	
	2014 年 港幣千元 (未經審核)	2013 年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
須於五年內悉數償還的銀行借款利息	47,551	8,389
貸款先付費攤銷	17,000	3,016
其他借貸成本	290	-
	<u>64,841</u>	<u>11,405</u>

7. 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2014 年 港幣千元 (未經審核)	2013 年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務		
現時稅項：		
香港利得稅：		
本期間	14,192	1,370
遞延稅項：		
本期間	<u>28,587</u>	<u>4,371</u>
	<u>42,779</u>	<u>5,741</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：

8. 可分派收入總額（續）

	截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 港幣千元 (未經審核)	上市日期至 2013 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)
股份合訂單位持有人應佔期間溢利（虧損）	192,348	(6,604)
調整：		
加：		
從損益中扣除的上市開支	-	34,695
折舊	1	-
遞延稅項	28,587	4,371
非現金融資成本	17,000	3,016
以股份合訂單位形式支付的酒店管理費及許可費	37,064	5,462
非現金匯兌虧損淨額	13,794	-
減：		
投資物業之公平值增加	(3,949)	-
傢俱、裝置及設備儲備	(12,242)	(1,885)
可分派收入總額	<u>272,603</u>	<u>39,055</u>

9. 分派表

	截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 港幣千元 (未經審核)	上市日期至 2013 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)
<u>已付自上市日期至 2013 年 12 月 31 日止</u> <u>之末期分派期的分派</u> <u>(附註 a)</u>		
自上市日期至 2013 年 12 月 31 日止期間 之可分派收入總額	348,753	-
分派佔可分派收入的百份比（附註 b）	<u>100%</u>	<u>-</u>
末期分派期的可分派收入	<u>348,753</u>	<u>-</u>
末期分派（附註 c）	<u>348,753</u>	<u>-</u>
每個股份合訂單位的分派		
支付每個股份合訂單位末期分派		
- 計入分派放棄影響前（附註 d）	<u>0.174 港元</u>	<u>-</u>
- 計入分派放棄影響後（附註 e）	<u>0.188 港元</u>	<u>-</u>

9. 分派表（續）

	附註	截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 港幣千元 (未經審核)	上市日期至 2013 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)
<u>宣派截至 2014 年 6 月 30 日止六個月</u>			
<u>之中期分派期的分派</u>			
<u>(附註 a)</u>			
截至 2014 年 6 月 30 日止六個月			
之可分派收入總額	8	272,603	-
分派佔可分派收入的百份比（附註 b）		<u>100%</u>	<u>-</u>
中期分派期的可分派收入		<u>272,603</u>	<u>-</u>
中期分派（附註 c）		<u>272,603</u>	<u>-</u>
<u>每個股份合訂單位的分派</u>			
支付每個股份合訂單位中期分派			
- 計入分派放棄影響前（附註 d）		<u>0.135 港元</u>	<u>-</u>
- 計入分派放棄影響後（附註 e）		<u>0.146 港元</u>	<u>-</u>

附註：

- (a) 向股份合訂單位持有人作出的首次分派以由上市日期起至 2013 年 12 月 31 日止期間的可分派收入總額為基準，因此，股份合訂單位持有人不會收取上市日期前任何期間的分派。

中期分派將以截至 2014 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規定董事現有意宣派及分派 (i) 由上市日期起至 2013 年 12 月 31 日止期間以及截至 2014 年及 2015 年 12 月 31 日止各財政年度的 100% 可分派收入總額，及 (ii) 不少於其後各財政年度的可分派收入總額的 90%。

- (c) 於 2013 年 12 月 31 日後的末期分派，並未於 2013 年 12 月 31 日確認為負債。

於報告期後建議的中期分派，並未於 2014 年 6 月 30 日確認為負債。

9. 分派表（續）

附註：（續）

- (d) 在 2013 年末期分派期，每個股份合訂單位的末期分派為 0.174 港元，乃基於該期間支付末期分派 348,753,000 港元及於 2013 年 12 月 31 日的 2,001,389,932 個股份合訂單位來計算。

在 2014 年中期分派期，每個股份合訂單位的中期分派為 0.135 港元，乃基於該期間支付中期分派 272,603,000 港元及於 2014 年 6 月 30 日的 2,012,373,688 個股份合訂單位來計算。

- (e) 根據分派權利放棄契約，LHIL Assets Holdings Limited（上市後本公司的直屬控股公司）已同意放棄下文所示期間就其持有的股份合訂單位收取任何應付分派的權利（分派放棄）：

	股份合訂 單位數目 千個
上市日期至 2013 年 12 月 31 日	150,000
截至 2014 年 12 月 31 日止年度	150,000
截至 2015 年 12 月 31 日止年度	100,000
截至 2016 年 12 月 31 日止年度	100,000
截至 2017 年 12 月 31 日止年度	50,000

於 2013 年末期分派期的每個股份合訂單位的末期分派為 0.188 港元，乃基於 LHIL Assets Holdings Limited 所持有 1,851,389,932 個股份合訂單位（經計入 150,000,000 個股份合訂單位後）來計算。在 2014 年 3 月 5 日發行 10,983,756 個股份合訂單位以支付截止 2013 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理費及許可費後，有權獲取末期分派的股份合訂單位數目為 1,862,373,688 個。於 2014 年 5 月 29 日已付股份合訂單位持有人的末期分派為 350,126,000 港元。

於 2014 年中期分派期的每個股份合訂單位的中期分派為 0.146 港元，乃基於 LHIL Assets Holdings Limited 所持有 1,862,373,688 個股份合訂單位（經計入 150,000,000 個股份合訂單位後）來計算。該中期分派將於 2014 年 10 月 7 日或之前支付予股份合訂單位持有人。

10. 已終止業務

於完成上市後，該等酒店根據總租賃協議出租予總承租人。該等酒店自物業、廠房及設備重新分類為投資物業。酒店營運業務於上市日期終止。

本中期期間及過往中期期間已終止業務的溢利及現金流量呈列如下：

已終止業務的期間溢利

	截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 港幣千元 (未經審核)	2013 年 1 月 1 日至 上市日期 港幣千元 (未經審核)
收入	-	657,356
經營開支	-	(394,926)
折舊及攤銷前的經營溢利	-	262,430
折舊及攤銷	-	(62,106)
經營溢利	-	200,324
其他收益	-	4,477
出售持作可出售投資的收益	-	23,853
行政開支	-	(136)
融資成本	-	(22,201)
除稅前溢利	-	206,317
所得稅開支	-	(33,429)
已終止業務的期間溢利	-	172,888

11. 期間溢利

	持續經營業務 截至 2014 年 6 月 30 日止 六個月 港幣千元 (未經審核)	持續經營業務 上市日期至 2013 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	已終止業務 2013 年 1 月 1 日至 上市日期 港幣千元 (未經審核)	總計 截至 2013 年 6 月 30 日止 六個月 港幣千元 (未經審核)
經扣除（計入）下列各項後達致的 期間溢利：				
員工成本（包括董事酬金）	2,718	430	179,921	180,351
折舊	1	-	62,106	62,106
上市開支	-	34,695	-	34,695
利息收益	(9,768)	(201)	(4,289)	(4,490)
未變現匯兌虧損淨額 （包括在信託及其他開支內）	13,794	-	-	-
	<u>13,794</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

12. 每個股份合訂單位基本及攤薄盈利（虧損）

持續經營業務及已終止業務

股份合訂單位持有人應佔的持續經營業務及已終止業務每個股份合訂單位的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 2014 年 港幣千元 (未經審核)	截至 6 月 30 日止六個月 2013 年 港幣千元 (未經審核)
盈利		
就每個股份合訂單位基本及攤薄盈利而言的期間溢利	<u>192,348</u>	<u>166,284</u>
	截至 6 月 30 日止六個月 2014 年 千個	截至 6 月 30 日止六個月 2013 年 千個
股份合訂單位數目		
就每個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>2,013,771</u>	<u>1,298,606</u>

12. 每個股份合訂單位基本及攤薄盈利（虧損）（續）

持續經營業務及已終止業務（續）

截至 2013 年 6 月 30 日止六個月，就每個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已計入根據重組而發行的股份合訂單位(猶如於 2012 年 1 月 1 日已生效，於附註 2 內披露)。

持續經營業務

股份合訂單位持有人應佔的持續經營業務每個股份合訂單位的基本及攤薄盈利（虧損）乃基於下列數據計算：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2014 年	2013 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利（虧損）		
就每個股份合訂單位基本及攤薄盈利（虧損）而言		
股份合訂單位持有人應佔期間溢利（虧損）	192,348	(6,604)

用作計算每個股份合訂單位基本及攤薄盈利的股份合訂單位數目和上述所列的數目相同。

已終止業務

截至 2013 年 6 月 30 日止六個月，來自己終止業務，股份合訂單位持有人應佔每個股份合訂單位基本及攤薄盈利為 0.1331 港元，乃基於已終止業務的期間溢利 172,888,000 港元及上述用作計算每個股份合訂單位基本及攤薄盈利的股份合訂單位數目。

13. 應收賬款、按金及預付款項

	於	於
	2014 年	2013 年
	6 月 30 日	12 月 31 日
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(經審核)
貿易應收賬款	75,065	128,527
應收利息	450	451
按金及預付款項	25,153	3,613
	<u>100,668</u>	<u>132,591</u>

應收總承租人的租金需於發出發票時支付。

13. 應收賬款、按金及預付款項（續）

於報告期末按發票日期應收賬款的賬齡分析如下：

	於 2014年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2013年 12月31日 港幣千元 (經審核)
0至3個月	<u>75,065</u>	<u>128,527</u>

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及租務按金。

包括在貿易應收賬款內，應收同系附屬公司款項 75,065,000 港元（2013 年 12 月 31 日：128,527,000 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 1,351,000 港元（2013 年 12 月 31 日：1,336,000 港元）乃無抵押、免息及在各自租約期滿後三十天內支付。

14. 應付賬款、按金及應計款項

	於 2014年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2013年 12月31日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	40,421	45,737
已收按金	1,392	1,334
其他應付賬款	17,874	2,710
應計款項及其他應付款項	<u>12,297</u>	<u>19,669</u>
	<u>71,984</u>	<u>69,450</u>

於報告期末按發票日期應付賬款的賬齡分析如下：

	於 2014年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2013年 12月31日 港幣千元 (經審核)
0至3個月	20,668	28,532
3至6個月	<u>19,753</u>	<u>17,205</u>
	<u>40,421</u>	<u>45,737</u>

14. 應付賬款、按金及應計款項（續）

其他應付賬款及應計款項及其他應付款項主要包括酒店的應計翻新支出。

包括在貿易應付賬款內，應付同系附屬公司款項 40,421,000 港元（2013 年 12 月 31 日：45,737,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。包括在其他應付賬款內，應付同系附屬公司款項 75,000 港元（2013 年 12 月 31 日：15,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。於 2013 年 12 月 31 日，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 3,609,000 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 2014 年 6 月 30 日止六個月

	<u>附註</u>	2014 年 1 月 1 日 至 2014 年 6 月 30 日 港元 (未經審核)	2013 年 1 月 25 日 至 2013 年 6 月 30 日 港元 (未經審核)
收入		-	-
行政開支		(10,357)	(3,030)
減：同系附屬公司承擔的金額		<u>10,357</u>	<u>3,030</u>
除稅前損益		-	-
所得稅	4	<u>-</u>	<u>-</u>
期間損益及其他全面收益／支出		<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 2014 年 6 月 30 日

	於 2014 年 6 月 30 日 港元 (未經審核)	於 2013 年 12 月 31 日 港元 (經審核)
流動資產		
現金	<u>1</u>	<u>1</u>
資產淨值	<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

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）。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。

本期間的財務報表是指截至 2014 年 6 月 30 日止六個月。顯示在簡明損益及其他全面收益表、簡明權益變動表、簡明現金流量表及相關附註內的比較財務資料則指 2013 年 1 月 25 日至 2013 年 6 月 30 日止期間，因此，或未能與本期間的金額直接比較。

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頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製。

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 2014 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自 2013 年 1 月 25 日（註冊成立日期）至 2013 年 12 月 31 日止期間之首份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」）的新詮釋及相關修訂。

於本中期期間採納之對香港財務報告準則的新詮釋及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

由於本公司於該期間並無可應課稅溢利，故並無於財務報表內就香港利得稅計算撥備。