

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)

2015 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 2015 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)	2015 年上半年	2014 年上半年	變幅
總租金收入	323.2	368.3	-12.2%
淨物業收入	265.9	305.3	-12.9%
股份合訂單位持有人應佔溢利	80.7	192.3	-58.0%
股份合訂單位持有人應佔溢利 (撇除投資物業公平值變動)	165.7	188.4	-12.0%
可供分派收入	226.4	272.6	-16.9%
每股份合訂單位分派（放棄分派前）	11.1 港仙	13.5 港仙	-17.8%
每股份合訂單位分派（放棄分派後）	11.7 港仙	14.6 港仙	-19.9%
	於	於	
	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	
酒店組合總值	17,000	17,000	
每股份合訂單位資產淨值	5.17 港元	5.28 港元	
淨負債比率	38.7%	38.4%	

管理層討論與分析

概覽

香港酒店業於 2015 年上半年經歷顯著倒退，期內訪港留宿旅客的人數按年呈現跌勢。各個市場的留宿旅客人數同告下跌，當中以來自中國內地的旅客人數的跌幅為甚。美國乃唯一一個仍能維持輕微增長的主要市場。而由於對酒店客房的需求疲弱，整體酒店業於 2015 年上半年的入住率與平均房租均有所下降。

在港元強勢的環境下，其他旅遊地點，尤其是簽證條件較寬鬆及貨幣急速貶值的國家，成為了較便宜且更具吸引力的選擇。再者，訪港旅客的趨勢本已疲弱，而於 2015 年 3 月發生針對跨境水貨客和中國內地購物旅客的反水貨示威，更令情況雪上加霜。儘管示威活動已於同一月份告一段落，惟中國內地旅客基於人身安全考慮，導致來自中國內地的留宿旅客人數於 2015 年第二季亦差強人意。

雖然整體的客房需求於上半年不如預期，惟信託集團充分利用這段時間，加快其修繕工程的進度。香港朗廷酒店的修繕工程由原訂的 6 月底提前至 6 月初展開；至於香港朗豪酒店方面，於 4 月進行的第一期工程所涵蓋的客房數目，亦由原訂的 56 間增加至 61 間。該等酒店業務目前疲弱，提前修繕工程有助將其對酒店業務所造成的干擾減至最低，而客房翻新工程提前竣工，則能讓酒店在客房需求復甦時充分掌握復甦勢頭。

2015 年上半年的平均可出租客房為 1,556 間，較去年同期少 44 間，而酒店組合於期內的可出租客房平均收入按年下跌 12.6%。儘管我們已迅速調低房租，惟入住率於上半年仍跌勢未止，反映出酒店客房需求疲弱。因此，可出租客房平均收入下跌乃由於平均房租按年減少 6.1% 與入住率下跌 6.4 個百分點所致。

個別酒店的表現方面，兩間甲級高價酒店－香港朗廷酒店與香港朗豪酒店的可出租客房平均收入於 2015 年上半年平均下跌 11.4%，表現略勝於甲級高價酒店市場（被視為五星級酒店），該市場於期內按年下跌 11.5%。而乙級高價酒店－香港逸東酒店的可出租客房平均收入則按年減少 16.1%，與其乙級高價酒店市場（被視為四星級酒店）的跌幅相近，該市場的可出租客房平均收入於期內按年下跌 16.2%。

酒店組合於 2015 年上半年的客房收入按年下降 15.0%，而餐飲（「餐飲」）業務的收入則有較佳表現，僅按年減少 1.6%。若非香港朗豪酒店的餐廳 The Place 因裝修而休業兩個月，酒店組合餐飲業務的收入應能按年錄得溫和增長。

酒店組合於 2015 年上半年的總收入按年減少 9.5% 至 738.4 百萬港元，而鑑於酒店業務的固定成本偏高，故經營溢利（扣除全球市場推廣費用前）錄得更大跌幅，於 2015 年上半年按年下跌 17.8% 至 298.5 百萬港元。

儘管如此，由於信託集團的酒店已出租予 GE (LHIL) Lessee Limited（「承租人」），故酒店組合疲弱的表現僅影響信託集團所收取的可更改租金收入。基於部份租金收入屬固定金額，故信託集團於 2015 年上半年所收取的總租金收入的跌幅相對較少，按年下跌 12.2% 或 323.2 百萬港元。

拖累本年度中期業績的其中一個主要因素是由於投資物業的公平值於 2015 年上半年減少 85 百萬港元，反觀去年同期則錄得 3.9 百萬港元增加。由於信託集團於上半年額外耗用 85 百萬港元於該等酒店的資產增值工程，故估值應該按相同金額增加。然而，由於投資物業的估值維持不變，故須於損益賬中錄入有關差額或公平值減少。

經計及上述投資物業的公平值減少，及扣除融資成本 65.8 百萬港元以及就其他收入及開支作出調整後，於 2015 年上半年，信託集團的純利按年下降 58.0% 至 80.7 百萬港元。倘撇除投資物業公平值變動的影響，則 2015 年上半年的純利應為 165.7 百萬港元，按年跌幅為 12.0%。

可供分派收入已主要就非現金項目作出調整，於 2015 年上半年按年下跌 16.9% 至 226.4 百萬港元。未計及鷹君集團放棄分派，每股份合訂單位分派為 11.1 港仙；於計及放棄分派的影響後，每股份合訂單位分派為 11.7 港仙。

儘管酒店市場充滿挑戰，惟在近期可比較的酒店買賣交易數據支持下，信託集團酒店物業組合於 2015 年 6 月 30 日的估值維持為 17,000 百萬港元。信託集團的銀行貸款為 6,800 百萬港元，而信託集團的資產淨值則為 10,516 百萬港元或每股份合訂單位 5.17 港元，較 2014 年 12 月 31 日的每股份合訂單位 5.28 港元有所減少。

儘管香港酒店業於短期至中期內仍然嚴峻，但我們對香港酒店市場長遠的潛力仍充滿信心，因將有愈來愈多的旅遊及基建項目陸續竣工，長遠而言能支撐香港的酒店業。然而，目前的經營環境始終滿是挑戰，故朗廷酒店國際有限公司（「酒店管理人」）在管理該等酒店時已更為進取，務求減低訪港旅客人數下跌和收入減少的影響。

除積極控制經營成本及調整酒店房租以保持競爭力之外，該等酒店亦銳意進行市場推廣，針對會議、獎勵旅遊、大型會議和展覽市場（「MICE」）或團體旅客，務求加強基礎業務。與此同時，資產增值工程仍會持續進行，當酒店客房需求復甦時將更有優勢。

最後，務請注意將香港朗豪酒店重塑為「康得思」品牌一事，已由早前提出的 2015 年第二季改期至 2015 年 8 月進行。稍為延期的原因為向若干政府監管機關申請所需批文比預期需時更長。於 8 月重塑品牌與大部份酒店修繕工程的完工時間吻合，而我們預期新的「康得思」品牌將讓酒店管理人能更恰當地為酒店定位及作市場推廣，從而獲取更亮麗回報。

經營回顧

由於信託集團的酒店已出租予承租人（鷹君の間接全資附屬公司），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。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 2015 年 6 月 30 日止六個月，向承租人收取的固定基本租金收入和向位於香港逸東酒店的零售舖位直接收取的租金收入均表現持平，分別為 111.6 百萬港元及 2.7 百萬港元，兩者合共佔信託集團總租金收入的 35.4%。至於與該等酒店表現掛鈎的可更改租金收入則於 2015 年上半年按年下跌 17.8% 至 208.9 百萬港元，乃由於酒店組合的經營溢利減少所致。信託集團於報告期內收取的總租金收入為 323.2 百萬港元，按年下跌 12.2%。

	(百萬港元)		變幅
	2015 年 上半年	2014 年 上半年	
可更改租金收入	208.9	254.2	-17.8%
基本租金收入	111.6	111.6	0.0%
來自零售舖位的租金收入	2.7	2.5	+ 8.0%
信託集團的總租金收入	323.2	368.3	-12.2%

由於信託集團主要擁有及出租該等酒店以收取租金收入，故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。

就酒店管理人之服務向其支付的酒店管理費用佔服務費當中的最大份額。酒店管理費用由按該等酒店總收入的 1.5% 計算的基本管理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。由於酒店組合的收入和經調整經營毛利於 2015 年上半年同告下跌，因此應付予酒店管理人的酒店管理費用於 2015 年上半年亦按年減少 14.9% 至 24.6 百萬港元。

除酒店管理費用外，應付予酒店管理人的服務費亦包括許可費（按該等酒店總收入的 1% 計算）及全球市場推廣費用（按該等酒店總房租收入的 2% 計算）。須注意的是直至 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，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)		變幅
	2015 年 上半年	2014 年 上半年	
酒店管理費用	24.6	28.9	-14.9%
許可費	7.4	8.2	-9.8%
全球市場推廣費用	8.1	9.5	-14.7%
總服務費	40.1	46.6	-13.9%

酒店物業相關開支包括樓宇管理費、保險費以及差餉及地租。此等開支於 2015 年上半年按年增加 4.9% 至 17.2 百萬港元，乃由於差餉及地租以及樓宇管理費上升所致。所繳付的差餉及地租增加乃源於酒店物業的估值增加，估值為計算差餉及地租的基準。

	(百萬港元)		變幅
	2015 年 上半年	2014 年 上半年	
總租金收入	323.2	368.3	-12.2%
酒店物業相關開支	(17.2)	(16.4)	+ 4.9%
服務費（酒店管理費用、許可費及 全球市場推廣費用）	(40.1)	(46.6)	-13.9%
淨物業收入	265.9	305.3	-12.9%

2015 年上半年，融資成本按年輕微上升 1.5% 至 65.8 百萬港元。融資成本為信託集團期內最大的單一支出項目，其中包括貸款先付費用的攤銷及於該期間應付的利息開支。貸款先付費用的攤銷為非現金項目，金額固定與去年所攤銷的相同。利息開支乃按香港銀行同業拆息加 120 基點的息差計算，於 2015 年上半年，利息開支按年增加 1.9%，乃由於香港銀行同業拆息於 2015 年上半年較去年同期輕微增加所致。

於 2015 年上半年，信託集團錄得 7.4 百萬港元的利息收入，較去年同期下降 24.5%。大部份利息收入均來自信託集團的人民幣存款。雖然信託集團人民幣存款的利率仍處於年利率超過 3 厘的高水平，但因部份存款已兌換為港元以支付修繕工程，因此，信託集團的人民幣存款於上半年有所減少。此兌換亦導致於期內錄得 4.9 百萬港元的已變現匯兌虧損，此虧損將於計算期內可供分派收入時予以扣除。

2015 年中期業績計入包括投資物業公平值減少 85 百萬港元，此乃非現金項目，並將於計算可供分派收入時予以扣除。信託集團於 2015 年首六個月產生的所得稅開支為 35.7 百萬港元，而股份合訂單位持有人應佔溢利於 2015 年上半年減少 58.0% 至 80.7 百萬港元。倘撇除投資物業公平值變動的影響，則 2015 年上半年股份合訂單位持有人應佔純利應為 165.7 百萬港元，按年下跌 12.0%。

	(百萬港元)		變幅
	2015 年 上半年	2014 年 上半年	
淨物業收入	265.9	305.3	-12.9%
利息收入	7.4	9.8	-24.5%
其他收入	0.1	-	不適用
匯兌虧損淨額	(1.0)	(13.8)	-92.8%
投資物業公平值(減少)/增加	(85.0)	3.9	不適用
融資成本	(65.8)	(64.8)	+1.5%
信託及其他開支	(5.2)	(5.3)	-1.9%
除稅前溢利	116.4	235.1	-50.5%
所得稅開支	(35.7)	(42.8)	-16.6%
股份合訂單位持有人應佔溢利	80.7	192.3	-58.0%
股份合訂單位持有人應佔溢利 (撇除投資物業公平值變動)	165.7	188.4	-12.0%

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。此等項目包括投資物業公平值減少、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及遞延稅項。然而，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) 已變現匯兌虧損。整體而言，於 2015 年上半年，信託集團的可供分派收入按年下跌 16.9% 至 226.4 百萬港元。

	(百萬港元)		變幅
	2015 年 上半年	2014 年 上半年	
股份合訂單位持有人應佔溢利	80.7	192.3	-58.0%
加：			
酒店管理費用及許可費	32.0	37.1	-13.7%
貸款先付費用的攤銷，為非現金支出	17.0	17.0	-
遞延稅項	26.7	28.5	-6.3%
投資物業公平值減少	85.0	-	不適用
人民幣的匯兌虧損淨額	1.0	13.8	- 92.8%
減：			
人民幣的已變現匯兌虧損	(4.9)	-	不適用
傢俱、裝置及設備儲備	(11.1)	(12.2)	- 9.0%
投資物業公平值增加	-	(3.9)	不適用
可供分派收入	226.4	272.6	-16.9%

須注意的是信託集團的控股公司鷹君集團已同意於 2015 年財政年度就所持有的 100 百萬個股份合訂單位（相等於 2015 年 6 月 30 日信託集團已發行股份合訂單位約 4.9%）放棄收取應付分派的權利，較 2014 年放棄分派的股份合訂單位數目的 150 百萬個有所減少。此後，分派放棄單位數目將於 2016 年財政年度維持於 100 百萬個股份合訂單位，於 2017 年財政年度則減少至 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。

由於在首次公開招股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 2015 年 6 月 30 日止首六個月，未計及放棄分派的影響，每股份合訂單位分派為 11.1 港仙；於計及放棄分派後，每股份合訂單位分派為 11.7 港仙。

於 2015 年 6 月 30 日，淨負債約為 6,322 百萬港元，當中包括 6,800 百萬港元的債務及 478 百萬港元的現金抵銷。該用以撥付收購酒店物業資金的債務將於 2016 年 5 月 29 日到期。於 2015 年 6 月 30 日，信託集團的淨負債比率為 38.7%。大部分的現金結餘將用於撥付三間酒店餘下資產增值工程的資金。

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)	
	2015 年 上半年	2014 年 上半年	2015 年 上半年	2014 年 上半年	2015 年 上半年	2014 年 上半年	2015 年 上半年	2014 年 上半年
	香港朗廷酒店	472	485	81.8%	88.0%	2,204	2,291	1,802
按年增長			-6.2 百分點			-3.8%		-10.7%
香港朗豪酒店	619	650	88.2%	92.5%	1,725	1,871	1,522	1,731
按年增長			-4.3 百分點			-7.8%		-12.1%
香港逸東酒店	465	465	86.2%	95.7%	1,097	1,178	946	1,127
按年增長			-9.5 百分點			-6.9%		-16.1%
酒店平均數	519	533	85.7%	92.1%	1,675	1,784	1,435	1,643
按年增長			-6.4 百分點			-6.1%		-12.6%

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)	
	2015 年 上半年	2014 年 上半年	2015 年 上半年	2014 年 上半年	2015 年 上半年	2014 年 上半年
	甲級高價酒店	82.0%	86.0%	2,270	2,446	1,861
按年增長	-4.0 百分點			-7.2%		-11.5%
乙級高價酒店	86.0%	91.0%	1,068	1,204	918	1,096
按年增長	-5.0 百分點			-11.3%		-16.2%

由於 2015 年上半年可供應客房少於去年同期，故於 2015 年首六個月，酒店組合的可出租客房平均收入為 1,435 港元，較去年上半年減少 12.6%。可出租客房平均收入減少乃源於入住率於期內下降 6.4 個百分點至 85.7%，以及平均每日房租下跌 6.1% 至 1,675 港元。於 2015 年首六個月，客房收入佔酒店組合總收入的 54.7%。

與去年首六個月相比，來自餐飲的收入按年減少 1.6%。倘香港朗豪酒店的餐飲收入並無因 The Place 翻新而下跌，則餐飲收入將錄得 0.9% 的增長。總體而言，宴會及餐廳業務於上半年均有所增長，因兩者均主要由本地顧客帶動。於 2015 年首六個月，餐飲收入佔三間酒店總收入的 42.9%。

於 2015 年首六個月，酒店組合的經營溢利（扣除全球市場推廣費用前）的跌幅更大於該等酒店可出租客房平均收入的跌幅，主要是受到負經營槓桿的影響。經營溢利（扣除全球市場推廣費用前）於 2015 年上半年按年下降 17.8% 至 298.5 百萬港元。

收入明細 (百萬港元)	香港朗廷酒店	香港朗豪酒店	香港逸東酒店	總計
客房	154.1	170.5	79.6	404.2
餐飲	107.3	131.4	77.9	316.6
其他	6.9	9.0	1.7	17.6
總收入	268.3	310.9	159.2	738.4

於 2015 年首六個月，來自中國內地的留宿旅客對客房的需求按年下跌 10.9%。此外，於 2015 年上半年，入住我們酒店的其他主要市場（包括其他亞洲國家、澳洲、美國及歐洲）的旅客較 2014 年上半年全線下跌。雖然來自中國內地的旅客人數下降，惟該市場仍佔該等酒店按地區明細劃分的訪港旅客總數的 29.7%。

	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	-10.9%	-3.8%
中國內地留宿旅客佔訪港旅客總數比例	29.7%	67.6%

個別酒店的表現

香港朗廷酒店方面，於 2015 年上半年接待的中國內地旅客人數保持平穩，與去年同期持平。然而，幾乎所有其他主要市場，包括其他亞洲國家、澳洲、歐洲及美國的旅客人數均告下跌。美國旅客人數的跌幅相對溫和，反觀其他國家均呈劇烈跌勢，當中尤以澳洲及歐洲為甚。

於截至 2015 年 6 月止首六個月，該酒店平均 472 間客房的平均入住率為 81.8%（2014 年上半年：平均 485 間客房的平均入住率為 88%），而平均房租則為 2,204 港元（2014 年上半年：2,291 港元）。

香港朗廷酒店於 2015 年首六個月的餐飲收入按年增長 2.8%，乃由宴會業務表現可觀以及中菜館業務重拾正軌所帶動。

香港朗豪酒店方面，由於 2015 年上旬客房預訂情況仍然受「佔領中環」示威活動的滯後影響所拖累，期初的業績乏善足陳。因此，該酒店於年初開始轉而針對收益較低的機組人員旅客，此組別的旅客人數按年上升 13.4%。該酒店接待中國內地的旅客人數亦喜見增長，按年增幅為 4.3%，但所有其他主要市場的旅客均呈跌勢。

於截至 2015 年 6 月止首六個月，該酒店平均 619 間客房的平均入住率為 88.2%（2014 年上半年：平均 650 間客房的平均入住率為 92.5%），而平均房租則為 1,725 港元（2014 年上半年：1,871 港元）。

香港朗豪酒店於 2015 年首六個月的餐飲收入按年減少 7.6%，主要是因為提供全日餐飲的餐廳 The Place 進行翻新工程，於 2015 年第一季休業兩個月，以及該酒店的餐飲業務放緩所致。

香港逸東酒店面對中國內地留宿旅客減少的重大打擊，其於 2015 年上半年接待來自中國內地市場的旅客按年下跌 33%。儘管澳洲及英國等部份其他主要市場的旅客人數有所增加，惟升幅亦不足以彌補中國內地旅客的跌幅。

於截至 2015 年 6 月止首六個月，該酒店的平均入住率為 86.2% (2014 年上半年： 95.7%)，而平均房租則為 1,097 港元 (2014 年上半年： 1,178 港元)。

2015 年首六個月的餐飲收入按年增長 3.5%，乃受惠於餐飲業務的顧客人數與平均消費同告上升，且該酒店的大部份餐廳的表現均有所改善所致。

展望

踏入 2015 年下半年，隨著加息機會高唱入雲，預期港元將維持強勢甚至進一步升值。這將繼續令休閒旅客轉往其他貨幣匯率較低的地點。與此同時，儘管反水貨示威已結束了好幾個月，但內地旅客前往香港旅遊的氣氛依然淡靜。

總括而言，短期內訪港留宿旅客人數相信仍備受壓力。儘管如此，香港的新酒店客房供應仍維持於低水平，而去年第四季佔中示威令業務蒙上陰霾，亦提供了相對較低的基數。然而，於 2015 年 7 月，客房需求仍然黯淡，酒店組合可出租客房平均收入按年錄得十多個百分點的跌幅。

儘管香港酒店行業在短至中期的經營環境仍充滿挑戰，但長遠而言始終具備潛力。隨著更多的旅遊及基建項目竣工，將能繼續支持香港成為全球主要的 MICE 和休閒旅遊點。此外，信託集團的酒店組合已作好充分準備，隨著資產增值工程開展，待客房需求復甦時能從中受惠。

香港朗廷酒店方面，最後一期涵蓋約 128 間客房的翻新項目已於 2015 年 6 月初動工，預期可於 2015 年 9 月完成。香港朗豪酒店的大規模修繕工程亦已於 2015 年 3 月展開。提供全日餐飲的主要餐廳 The Place 已於 2015 年 4 月完成翻新工程，至於客房的翻新亦已於 2015 年 4 月開始，預期將於 2015 年 11 月竣工。香港逸東酒店的修繕計劃，包括大堂、宴會廳、會議室及酒店入口的修繕工程則已改期至 2016 年下半年開始，因設計將融入更多互動的元素，同時更充分利用公共空間，最終設計仍有待落實。

雖然香港朗廷酒店及香港朗豪酒店的客房翻新工程將進一步窒礙該等酒店於 2015 年的收入及盈利增長，惟工程將能加強該等酒店的競爭力，同時有助於來年提升房租和入住率，從而推動盈利增長。

財務回顧

分派

信託集團於 2015 年中期分派期的可分派收入為 226,433,000 港元，即本期間可分派收入總額的 100%（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：272,603,000 港元）。按董事會的既定意向於上市日期起至 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 11.7 港仙（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：14.6 港仙）（已就 LHIL Assets Holdings Limited 所放棄收取 100,000,000 個（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：150,000,000 個）股份合訂單位的分派權利而作出調整）。以 2015 年 6 月 30 日每個股份合訂單位收市價 3.33 港元為基準，年度化的分派收益率為 7.03%。

股份合訂單位持有人應佔資產淨值

於 2015 年 6 月 30 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 10,516 百萬港元或每個股份合訂單位 5.17 港元（2014 年 12 月 31 日：10,683 百萬港元或每個股份合訂單位 5.28 港元），較 2015 年 6 月 30 日的股份合訂單位收市價 3.33 港元有 55.3% 溢價。

債務狀況

信託集團於 2015 年 6 月 30 日及 2014 年 12 月 31 日仍未償還之借貸總額為 6,800 百萬港元。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銀行債務利率。

於 2015 年 6 月 30 日，信託集團的總資產為 17,575 百萬港元（2014 年 12 月 31 日：17,705 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 38.7%（2014 年 12 月 31 日：38.4%）。

現金狀況

於 2015 年 6 月 30 日，信託集團擁有現金結餘 478 百萬港元（2014 年 12 月 31 日：649 百萬港元）以滿足三間酒店的資產提升項目，以及其營運資金和經營需求。

資產抵押

於 2015 年 6 月 30 日，信託集團公平值為 17,000 百萬港元（2014 年 12 月 31 日：17,000 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 6,800 百萬港元的銀行融資。

承擔

於 2015 年 6 月 30 日，信託集團因投資物業產生經核准但未於該等簡明綜合財務報表內撥備之資本開支達 141,125,000 港元（2014 年 12 月 31 日：209,157,000 港元），其中 114,000,000 港元（2014 年 12 月 31 日：56,276,000 港元）為已訂約。

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

託管人－經理董事會宣派截至 2015 年 6 月 30 日止六個月之中期分派每股份合訂單位 11.7 港仙（2014：14.6 港仙），分派將於 2015 年 10 月 2 日派發予於 2015 年 9 月 15 日名列股份合訂單位登記持有人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) 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

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 2015 年 9 月 10 日（星期四）至 2015 年 9 月 15 日（星期二）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 2015 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 2015 年 9 月 9 日（星期三）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 2015 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

信託集團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及有關僱員確認，於截至 2015 年 6 月 30 日止六個月期間，彼等已全面遵守證券交易守則。

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 2015 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 2015 年 6 月 30 日，本信託及本公司的已發行股份合訂單位總數為 2,032,888,934。相較於 2014 年 12 月 31 日，於報告期內增發 10,498,075 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
2014 年 12 月 31 日	股份合訂單位數目	2,022,390,859
2015 年 3 月 3 日	以每單位 3.68 港元向酒店管理人發行新股份合訂單位以繳付 2014 年下半年的酒店管理費用及許可費約 38,633,000 港元	10,498,075
2015 年 6 月 30 日	股份合訂單位數目	2,032,888,934

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 2015 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

2015 年中期報告將於 2015 年 9 月初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 及香港交易及結算所有限公司網站 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）及羅寶璘女士（羅俊謙先生為其替任董事）；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，2015 年 8 月 6 日

信託及本公司之簡明綜合損益及其他全面收益表
截至 2015 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2015 年 港幣千元 (未經審核)	2014 年 港幣千元 (未經審核)
收入	4	323,201	368,287
物業相關開支		(17,167)	(16,363)
服務費		(40,139)	(46,578)
		<u>265,895</u>	<u>305,346</u>
其他收益		7,524	9,768
投資物業之公平值（減少）增加		(85,043)	3,949
信託及其他開支		(6,219)	(19,095)
融資成本	6	(65,746)	(64,841)
除稅前溢利		<u>116,411</u>	<u>235,127</u>
所得稅開支	7	(35,751)	(42,779)
股份合訂單位持有人應佔期間溢利及全面收益總額	10	<u>80,660</u>	<u>192,348</u>
每個股份合訂單位基本盈利	11	<u>0.0397 港元</u>	<u>0.0955 港元</u>

信託及本公司之簡明綜合財務狀況表
於 2015 年 6 月 30 日

	附註	於 2015 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2014 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		22	25
投資物業		17,000,000	17,000,000
		<u>17,000,022</u>	<u>17,000,025</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付款項	12	96,868	55,024
應收稅款		-	283
受限制現金		60,000	60,000
銀行結餘		418,374	589,248
		<u>575,242</u>	<u>704,555</u>
流動負債			
應付賬款、按金及應計款項	13	69,592	84,448
一年內到期的有抵押銀行貸款		6,769,016	-
應付稅項		8,844	61
		<u>6,847,452</u>	<u>84,509</u>
流動（負債）資產淨額		<u>(6,272,210)</u>	<u>620,046</u>
總資產減流動負債		<u>10,727,812</u>	<u>17,620,071</u>
非流動負債			
一年後到期的有抵押銀行貸款		-	6,752,016
遞延稅務負債		212,212	185,549
		<u>212,212</u>	<u>6,937,565</u>
資產淨額		<u>10,515,600</u>	<u>10,682,506</u>
資本及儲備			
已發行股本		2,033	2,022
儲備		10,513,567	10,680,484
權益總額		<u>10,515,600</u>	<u>10,682,506</u>

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至 2015 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，該權益與單位掛鈎；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 2015 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 2015 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 2015 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）

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之香港會計準則（「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之公平值，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 2015 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 2014 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」）的相關修訂。

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	
	2015 年	2014 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	111,576	111,576
可更改租金	208,919	254,190
	<u>320,495</u>	<u>365,766</u>
來自香港逸東酒店零售商店的租金收益	2,706	2,521
	<u>323,201</u>	<u>368,287</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，即香港朗廷酒店、香港朗豪酒店及香港逸東酒店（「該等酒店」）的經營業績。

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 2015 年 6 月 30 日止六個月

	<u>香港朗廷酒店</u>	<u>香港朗豪酒店</u>	<u>香港逸東酒店</u>	<u>綜合</u>
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
分部收入	<u>117,053</u>	<u>138,668</u>	<u>67,480</u>	<u>323,201</u>
分部業績*	<u>97,387</u>	<u>111,689</u>	<u>56,819</u>	<u>265,895</u>
其他收益				7,524
投資物業之公平值減少				(85,043)
信託及其他開支				(6,219)
融資成本				<u>(65,746)</u>
除稅前溢利				116,411
所得稅開支				<u>(35,751)</u>
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利				<u>80,660</u>

5. 分部資料（續）

分部收入及業績（續）

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)
分部收入	131,794	161,889	74,604	368,287
分部業績*	110,374	132,027	62,945	305,346
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				(64,841)
除稅前溢利				235,127
所得稅開支				(42,779)
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利				192,348

* 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

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 6,190,000,000 港元、7,190,000,000 港元及 3,620,000,000 港元（2014 年 12 月 31 日：分別為 6,130,000,000 港元、7,120,000,000 港元及 3,750,000,000 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>2015 年</u>	<u>2014 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
須於五年內悉數償還的銀行借款利息	48,456	47,551
貸款先付費攤銷	17,000	17,000
其他借貸成本	290	290
	<u>65,746</u>	<u>64,841</u>

7. 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	<u>2015 年</u>	<u>2014 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
現時稅項：		
香港利得稅：		
本期間	9,102	14,192
過往年度超額撥備	(14)	-
	<u>9,088</u>	<u>14,192</u>
遞延稅項：		
本期間	26,663	28,587
	<u>35,751</u>	<u>42,779</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	
	2015 年	2014 年
	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	80,660	192,348
調整：		
加：		
折舊	3	1
遞延稅項	26,663	28,587
非現金融資成本	17,000	17,000
以股份合訂單位形式支付的酒店管理費及許可費	32,055	37,064
投資物業之公平值減少	85,043	-
匯兌虧損淨額	993	13,794
減：		
投資物業之公平值增加	-	(3,949)
已變現匯兌虧損淨額	(4,909)	-
傢俱、裝置及設備儲備	(11,075)	(12,242)
可分派收入總額	<u>226,433</u>	<u>272,603</u>

9. 分派表

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2015 年 港幣千元 (未經審核)	2014 年 港幣千元 (未經審核)
<u>中期分派期 (附註 a)</u>			
截至 2015 年 6 月 30 日止六個月			
之可分派收入總額 (截至 2014 年 6 月 30 日 止六個月：截至 2014 年 6 月 30 日止六個月) 8		226,433	272,603
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		226,433	272,603
中期分派 (附註 c)		226,433	272,603
<u>末期分派期 (附註 a)</u>			
截至 2014 年 12 月 31 日止財政年度			
之可分派收入總額 (截至 2014 年 6 月 30 日 止六個月：由上市日期至 2013 年 12 月 31 日 止期間)		558,825	348,753
減：中期分派期的已付可分派收入 (附註 e)		(273,369)	-
末期分派期的可分派收入		285,456	348,753
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		285,456	348,753
末期分派 (附註 c)		285,456	348,753
每個股份合訂單位的分派			
應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)		0.111 港元	0.135 港元
- 計入分派放棄影響後 (附註 e)		0.117 港元	0.146 港元
已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)		0.141 港元	0.174 港元
- 計入分派放棄影響後 (附註 e)		0.152 港元	0.188 港元

9. 分派表（續）

附註：

- (a) 2015 年中期分派以截止 2015 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額為基準。
2014 年末期分派以截止 2014 年 12 月 31 日止年度的可分派收入總額為基準。
2014 年中期分派以截止 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聲明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、截至 2014 年 12 月 31 日止財政年度以及 2015 年 12 月 31 日止財政年度的 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 2015 年 6 月 30 日後的中期分派，並未於 2015 年 6 月 30 日確認為負債。
於 2014 年 12 月 31 日後之末期分派，並未於 2014 年 12 月 31 日確認為負債。
於 2014 年 6 月 30 日後之中期分派，並未於 2014 年 6 月 30 日確認為負債。
- (d) 在 2015 年中期分派期，每個股份合訂單位的中期分派為 0.111 港元（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：0.135 港元），乃基於該期間應付中期分派 226,433,000 港元（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：272,603,000 港元）及於 2015 年 6 月 30 日的 2,032,888,934 個（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：2,012,373,688 個）股份合訂單位來計算。
在 2014 年末期分派期，每個股份合訂單位的末期分派為 0.141 港元（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：0.174 港元），乃基於該期間應付末期分派 285,456,000 港元（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：348,753,000 港元）及於 2014 年 12 月 31 日的 2,022,390,859 個（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：2,001,389,932 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」）：

9. 分派表（續）

附註：（續）

(e)（續）

	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

2015 年中期分派期的每個股份合訂單位的中期分派為 0.117 港元（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：0.146 港元），乃基於 1,932,888,934 個（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：1,862,373,688 個）股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 所放棄分派的 100,000,000 個（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：150,000,000 個）股份合訂單位後）來計算。該中期分派 226,433,000 港元將於 2015 年 10 月 2 日或之前付予股份合訂單位持有人。

在 2014 年 8 月 22 日發行 10,017,171 個股份合訂單位以支付截止 2014 年 6 月 30 日止六個月的酒店管理費及許可費後，有權獲取 2014 年中期分派的股份合訂單位數目為 1,872,390,859 個。中期分派 273,369,000 港元已於 2014 年 10 月 7 日付予股份合訂單位持有人。

2014 年末期分派期的每個股份合訂單位的末期分派為 0.152 港元（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：0.188 港元），乃基於 1,872,390,859 個（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：1,851,389,932 個）股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 所放棄分派的 150,000,000 個（截至 2014 年 6 月 30 日止六個月：150,000,000 個）股份合訂單位後）來計算。

在 2015 年 3 月 3 日發行 10,498,075 個股份合訂單位以支付截止 2014 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理費及許可費後，有權獲取 2014 年末期分派的股份合訂單位數目為 1,882,888,934 個。在 2014 年末期分派期的末期分派 286,199,000 港元已於 2015 年 5 月 14 日付予股份合訂單位持有人。

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 2013 年末期分派的股份合訂單位數目為 1,862,373,688 個。2013 年末期分派期的末期分派 350,126,000 港元已於 2014 年 5 月 29 日付予股份合訂單位持有人。

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	
	2015 年	2014 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）	2,133	2,718
折舊	3	1
利息收益	(7,409)	(9,768)
未變現匯兌（收益）虧損淨額（包括在信託及其他開支內）	(3,916)	13,794
已變現匯兌虧損淨額（包括在信託及其他開支內）	4,909	-
出售投資物業之收益	(115)	-
	<u> </u>	<u> </u>

11. 每個股份合訂單位基本盈利

股份合訂單位持有人應佔的每個股份合訂單位的基本盈利乃基於下列數據計算：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2015 年	2014 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
就每個股份合訂單位基本盈利而言的期間溢利	<u>80,660</u>	<u>192,348</u>

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2015 年	2014 年
	千個	千個
	(未經審核)	(未經審核)
股份合訂單位數目		
就每個股份合訂單位基本盈利而言股份 合訂單位的加權平均數	<u>2,034,164</u>	<u>2,013,771</u>

由於沒有潛在的股份合訂單位在兩個期間內發行，因此每個股份合訂單位的攤薄盈利並沒有呈列。

12. 應收賬款、按金及預付款項

	於 2015年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2014年 12月31日 港幣千元 (經審核)
貿易應收賬款	54,806	43,035
應收利息	833	1,025
按金及預付款項	41,229	10,964
	<u>96,868</u>	<u>55,024</u>

應收總承租人的租金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 2015年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2014年 12月31日 港幣千元 (經審核)
0至3個月	<u>54,806</u>	<u>43,035</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 54,806,000 港元（2014年12月31日：43,035,000 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（2014年12月31日：1,351,000 港元）乃無抵押、免息及在各自租約期滿後三十天內支付。

13. 應付賬款、按金及應計款項

	於 2015年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2014年 12月31日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	34,266	40,355
已收按金	1,394	1,394
其他應付賬款	17,938	5,889
應計款項及其他應付款項	15,994	36,810
	<u>69,592</u>	<u>84,448</u>

於報告期末按發票日期應付賬款的賬齡分析如下：

	於 2015年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2014年 12月31日 港幣千元 (經審核)
0至3個月	16,126	23,527
3至6個月	18,140	16,828
	<u>34,266</u>	<u>40,355</u>

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 34,266,000 港元（2014年12月31日：40,355,000 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 2,251,000 港元（2014年12月31日：66,000 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 2015 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2015 年 港元 (未經審核)	2014 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
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 2015 年 6 月 30 日

	於 2015 年 6 月 30 日 港元 (未經審核)	於 2014 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>

朗廷酒店管理人有限公司之簡明財務報表附註
截至 2014 年 6 月 30 日止六個月

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。

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。

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 2015 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 2014 年 12 月 31 日止年度之財務報表的政策一致。

3. 主要會計政策（續）

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」）的相關修訂。

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。