

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。



## 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)

## 2022 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 2022 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)	2022 年上半年	2021 年上半年	變幅
酒店組合收入	432.4	287.5	50.4%
扣除服務費後的信託集團總租金收入	181.1	103.7	74.6%
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)	87.7	19.9	340.7%
可分派收入	124.6	36.0	246.1%
每股份合訂單位分派*	-	-	-

\*沒有就本期宣派中期分派。

於	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2021 年 6 月 30 日
酒店組合總值（百萬港元）	14,887	14,407	14,270
每股份合訂單位資產淨值	2.56 港元	2.41 港元	2.36 港元
負債比率	41.7%	43.2%	44.1%

## 管理層討論與分析

### 概覽

2022 年上半年，由於新型冠狀病毒疫情導致香港主要入境市場受到旅遊限制以及實施延長強制隔離規定，致使旅遊業繼續受到影響。自 2020 年初，留宿旅客出現災難性跌幅，至今幾近全無。

2021 年 12 月下旬，嚴重急性呼吸綜合症冠狀病毒 2 型變異株的出現引發第五波新型冠狀病毒疫情，致使香港醫療系統不勝負荷。香港實施了一系列措施，進一步保障社區安全。疫情初期，由於香港朗廷酒店及香港康得思酒店正在進行大規模機械工程施工，限制了我們加入檢疫酒店（「檢疫酒店」）營運的行列。隨著工程竣工，並有見及新型冠狀病毒對旅遊業的影響長期持續，酒店轉變營運模式致使入住率及平均房價穩定下來。在第五波新型冠狀病毒疫情爆發期間，香港朗廷酒店及香港康得思酒店參與了政府的社區隔離設施（「社區隔離設施」）酒店計劃，為新型冠狀病毒患者提供住宿，而香港逸東酒店則為醫院管理局員工提供住宿。其後，香港朗廷酒店及香港康得思酒店獲納入指定檢疫酒店計劃（「指定檢疫酒店計劃」），營運為檢疫酒店；而香港逸東酒店則恢復正常營運。

據此，與 2021 年上半年相比，我們的酒店入住率及客房價格均有所增長。2022 年上半年我們酒店的客房收入按年增長 3.4 倍。

另一方面，於 2022 年上半年第五波新型冠狀病毒疫情肆虐，嚴重影響了我們酒店餐飲（「餐飲」）營運表現，而在根據社區隔離設施酒店計劃營運為社區隔離設施或檢疫酒店期間，香港朗廷酒店及香港康得思酒店須按規定暫時關閉旗下所有餐飲店。整體而言，2022 年上半年，我們酒店的餐飲收入按年下跌 48.1%。

儘管餐飲收入下跌，但信託集團的酒店組合於 2022 年上半年的總收入按年增長 50.4%。撇除政府補助所增長的 12.2 百萬港元後，我們酒店的總收入實際上按年增加 46.7%。由於調整營運模式，2022 年上半年酒店組合錄得扣除全球市場推廣費前的合計經營毛利 129.9 百萬港元，而去年同期則錄得扣除全球市場推廣費前的合計經營毛損 18.2 百萬港元。

2022 年上半年，來自 GE (LHIL) Lessee Limited (「總承租人」) 的固定租金收益為 111.6 百萬港元，浮動租金收益為 90.9 百萬港元 (即我們所佔扣除全球市場推廣費前的該等酒店合計經營毛利的份額)。整體而言，經扣除所產生的服務費開支後，2022 年上半年總租金收益增加 74.6% 至 181.1 百萬港元，信託集團的淨物業收益則按年增加 85.8% 至 171.9 百萬港元。

期內，利率掉期產生的利息開支減少，但一部份被 2022 年上半年利率上升導致的浮動利率貸款利息開支增加所抵銷，故融資成本輕微下降 4.3% 至 57.4 百萬港元。美國潛在進一步加息可能導致香港利率進一步上升。儘管 42.7% 未償還之借款總額 (未計及貸款先付費) 以各種固定利率對沖，但信託集團將繼續密切關注利率趨勢，並於必要時考慮對沖浮動利率對加息的風險。除了報告期內錄得的投資物業 (酒店組合) 公平值收益 444.1 百萬港元外，衍生金融工具公平值亦增加 78.6 百萬港元。這兩項主要非現金項目為期內貢獻純利 610.4 百萬港元。撇除投資物業及衍生金融工具非現金公平值變動的純利為 87.7 百萬港元，較 2021 年上半年增加 340.7%。

於 2022 年 6 月 30 日，酒店投資組合的估值由 2021 年 12 月底的 14,407.0 百萬港元增加至 14,887.0 百萬港元。於 2022 年 6 月底，信託集團的資產淨值 (「資產淨值」) 為 8,335.3 百萬港元或每股份合訂單位 2.56 港元。截至 2022 年 6 月底的負債比率為 41.7%，而截至 2021 年 12 月底為 43.2%。

## 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益 (按比例每年 225 百萬港元) 及浮動租金 (按該等酒店 (扣除全球市場推廣費前) 的合計經營毛利的 70% 計算) 組成。除獲總承租人支付固定租金收益及浮動租金收益外，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益。

信託集團於 2022 年上半年繼續獲得固定租金收益 111.6 百萬港元。由於 2022 年上半年該等酒店錄得合計經營毛利，賺取浮動租金收益 90.9 百萬港元，加上來自香港逸東酒店零售商店的少量租金收益 1.1 百萬港元，信託集團於 2022 年上半年收取的總租金收益 (扣除服務費前) 為 203.6 百萬港元，按年增長 80.8%。扣除所產生的服務費 22.5 百萬港元後，總租金收益為 181.1 百萬港元，按年增長 74.6%。

(百萬港元)	2022 年 上半年	2021 年 上半年	變幅
固定租金收益	111.6	111.6	-
浮動租金收益	90.9	-	100.0%
來自零售商店的租金收益	1.1	1.0	10.0%
<b>扣除服務費前的總租金收益</b>	<b>203.6</b>	<b>112.6</b>	<b>80.8%</b>
服務費支出	(22.5)	(8.9)	152.8%
<b>信託集團的總租金收益</b>	<b>181.1</b>	<b>103.7</b>	<b>74.6%</b>

總服務費包括向酒店管理公司支付的：i) 酒店管理費；ii) 許可費；及 iii) 全球市場推廣費。酒店管理費由基本管理費用 (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。須注意的是，於計算可分派收入時，全球市場推廣費乃以現金支付。至於酒店管理費及許可費，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。就截至 2023 年 12 月 31 日止三個年度，酒店管理人已選擇全部以股份合訂單位形式支付酒店管理費及許可費。該特別授權已於 2021 年 5 月 12 日舉行之特別大會上獲得大多數股份合訂單位持有人批准。

於 2022 年上半年，酒店管理費增加 165.2% 至 12.2 百萬港元，許可費增加 48.3% 至 4.3 百萬港元，全球市場推廣費增加 328.6% 至 6.0 百萬港元，反映該等酒店的經營表現較 2021 年上半年有所改善。於 2022 年上半年，應付予酒店管理公司的總服務費按年增加 152.8% 至 22.5 百萬港元。

(百萬港元)	2022 年 上半年	2021 年 上半年	變幅
酒店管理費	12.2	4.6	165.2%
許可費	4.3	2.9	48.3%
全球市場推廣費	6.0	1.4	328.6%
<b>總服務費</b>	<b>22.5</b>	<b>8.9</b>	<b>152.8%</b>

物業相關開支於 2022 年上半年按年減少 17.9% 至 9.2 百萬港元，主要由於該等酒店的應課差餉租值下降導致政府差餉減少所致。整體而言，信託集團於 2022 年上半年的淨物業收益為 171.9 百萬港元，按年增加 85.8%。

(百萬港元)	2022 年 上半年	2021 年 上半年	變幅
總租金收入 (扣除服務費後)	181.1	103.7	74.6%
酒店物業相關開支	(9.2)	(11.2)	-17.9%
<b>淨物業收入</b>	<b>171.9</b>	<b>92.5</b>	<b>85.8%</b>

期內浮動利率貸款利息開支及其他借貸成本增加 12.8% 至 34.3 百萬港元，主要是由於香港銀行同業拆息平均水平於 2022 年上半年增加所致。由於五份利率掉期合約合計 2,500.0 百萬港元於 2021 年上半年到期，利率掉期利息開支減少 27.1% 至 17.5 百萬港元。為非現金項目的貸款先付費用攤銷與去年持平，為 5.6 百萬港元。整體融資成本輕微減少 4.3% 至 57.4 百萬港元。

500.0 百萬港元利率掉期合約於 2022 年 6 月到期後，利率掉期合約於 2022 年 6 月底的名義總金額達 2,700.0 百萬港元。該等對沖安排將有助減少未來數年潛在加息對信託集團可分派收入的影響。

(百萬港元)	2022 年 上半年	2021 年 上半年	變幅
<b>融資成本明細</b>			
利息開支及其他借貸成本	(34.3)	(30.4)	12.8%
利率掉期利息開支	(17.5)	(24.0)	-27.1%
貸款先付費攤銷	(5.6)	(5.6)	-
<b>融資成本總額</b>	<b>(57.4)</b>	<b>(60.0)</b>	<b>-4.3%</b>

2022 年上半年的除稅後純利為 610.4 百萬港元。2022 年上半年除稅後純利顯著增加的兩個關鍵因素為投資物業（酒店組合）公平值增加 444.1 百萬港元及衍生金融工具（利息掉期合約）公平值增加 78.6 百萬港元。酒店組合估值輕微增加，反映該等酒店業務溫和復蘇。2022 年上半年，撇除投資物業及衍生金融工具公平值變動的純利為 87.7 百萬港元，按年增加 67.8 百萬港元或 340.7%。

(百萬港元)	2022 年 上半年	2021 年 上半年	變幅
淨物業收入	171.9	92.5	85.8%
利息及其他收入	0.6	0.9	-33.3%
投資物業（酒店組合）公平值增加 （減少）	444.1	(553.7)	180.2%
衍生金融工具公平值變動（利率掉期）	78.6	24.3	223.5%
融資成本	(57.4)	(60.0)	-4.3%
行政及其他開支	(6.6)	(7.0)	-5.7%
<b>除稅前溢利（虧損）</b>	<b>631.2</b>	<b>(503.0)</b>	225.5%
所得稅開支	(20.8)	(6.5)	220.0%
<b>股份合訂單位持有人應佔溢利（虧損）</b>	<b>610.4</b>	<b>(509.5)</b>	<b>219.8%</b>
<b>股份合訂單位持有人應佔溢利（撇除投資 物業及衍生金融工具公平值變動）</b>	<b>87.7</b>	<b>19.9</b>	<b>340.7%</b>

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（虧損）已就非現金項目作出調整。經調整項目包括投資物業公平值（增加）減少、衍生金融工具公平值變動、酒店管理費及許可費（以股份合訂單位形式支付）、貸款先付費用的攤銷、遞延稅項、折舊以及傢俱、裝置及設備儲備的現金注資。

（百萬港元）	2022 年 上半年	2021 年 上半年	變幅
股份合訂單位持有人應佔溢利（虧損）	610.4	(509.5)	219.8%
調整：			
投資物業公平值（增加）減少	(444.1)	553.7	-180.2%
衍生金融工具公平值變動	(78.6)	(24.3)	223.5%
酒店管理費及許可費（以股份合訂單位形式 支付）	16.5	7.5	120.0%
貸款先付費攤銷	5.6	5.6	-
遞延稅項	20.7	6.3	228.6%
折舊	0.6	1.0	-40.0%
傢俱、裝置及設備儲備	(6.5)	(4.3)	51.2%
<b>可分派收入</b>	<b>124.6</b>	<b>36.0</b>	<b>246.1%</b>

信託集團的現有政策為將不少於 90%的可分派收入總額分派予其股份合訂單位持有人。2022 年上半年總可分派收入為 124.6 百萬港元。雖然酒店業務於 2022 年上半年出現了溫和復蘇，但酒店業務的表現仍然受新型冠狀病毒疫情形勢波動的高度影響，這可能對我們的純利帶來快速且巨大的影響。有鑑於此以及考慮到所產生的行政開支及每股份合訂單位的分派金額較小，董事會決定不就截至 2022 年 6 月 30 日止六個月宣派中期分派。

## 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)	
	2022年 上半年	2021年 上半年	2022年 上半年	2021年 上半年	2022年 上半年	2021年 上半年	2022年 上半年	2021年 上半年
香港朗廷酒店	498	498	70.6%	20.6%	1,644	1,137	1,160	235
按年增長			+50.0 百分點		+44.6%		+393.6%	
香港康得思酒店	668	667	71.1%	26.2%	1,501	1,008	1,067	264
按年增長			+44.9 百分點		+48.9%		+304.2%	
香港逸東酒店	465	465	76.3%	35.9%	1,096	522	836	188
按年增長			+40.4 百分點		+110.0%		+344.7%	
酒店組合	1,631	1,630	72.4%	27.3%	1,422	855	1,029	233
按年增長			+45.1 百分點		+66.3%		+341.6%	
<hr/>								
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)			
	2022年 上半年	2021年 上半年	2022年 上半年	2021年 上半年	2022年 上半年	2021年 上半年	2022年 上半年	2021年 上半年
甲級高價酒店	54.0%	36.0%	1,643	1,439	887	518		
按年增長	+18.0 百分點		+14.2%		+71.2%			
乙級高價酒店	69.0%	55.0%	793	614	547	338		
按年增長	+14.0 百分點		+29.2%		+61.8%			
所有酒店	63.0%	56.0%	1,036	837	653	469		
按年增長	+7.0 百分點		+23.8%		+39.2%			

鑑於檢疫酒店業務升幅有人為因素，故此我們的酒店與香港旅遊發展局酒店於本年度的比較並無意義。



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	104.5	129.0	70.4	303.9
餐飲	24.5	27.2	52.3	104.0
其他*	4.8	5.2	14.5	24.5
<b>總收入</b>	<b>133.8</b>	<b>161.4</b>	<b>137.2</b>	<b>432.4</b>

\* 數字包括「保就業」計劃及政府由於新型冠狀病毒提供的其他補貼。

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	394.2%	305.1%	345.3%	341.7%
餐飲	-59.2%	-64.2%	-18.7%	-48.1%
其他*	53.6%	-20.5%	69.1%	34.6%
<b>總收入</b>	<b>58.7%</b>	<b>41.1%</b>	<b>54.6%</b>	<b>50.4%</b>

\* 數字包括「保就業」計劃及政府由於新型冠狀病毒提供的其他補貼。

### 個別酒店的表現

香港朗廷酒店參與了社區隔離設施酒店計劃，於 2022 年 3 月至 5 月底為輕症新型冠狀病毒患者提供住宿。隨著確診病例減少，自 5 月 1 日起，該酒店轉為檢疫酒店營運，為海外旅客或返港居民提供檢疫住宿。鑑於檢疫酒店的大量需求，該酒店已同意繼續作為檢疫酒店營運至 2022 年 10 月 31 日。

由於營運模式轉變為社區隔離設施／檢疫酒店，該酒店於 2022 年上半年的入住率錄得 70.6%，而 2021 年上半年的入住率則為 20.6%。2022 年上半年平均房價按年上漲 44.6%。

雖然 2022 年上半年客房收入按年飆升 394.2%，但 2022 年上半年該酒店的餐飲收入按年下滑 59.2%，主要是由於根據社區隔離設施酒店計劃暫時關閉所有餐飲店所致。儘管如此，2022 年上半年該酒店的總收入按年增長 58.7%。撇除計入其他收入的「保就業」計劃及其他政府補助增加 2.8 百萬港元後，該酒店於 2022 年上半年的總收入按年增加 55.7%。

香港康得思酒店於 2022 年 3 月中旬至 5 月中旬轉變其營運模式為社區隔離設施酒店，為輕症新型冠狀病毒患者提供住宿，此後直至 2022 年 7 月底，該酒店營運為檢疫酒店，為海外旅客或返港居民提供隔離住宿。因此，該酒店於 2022 年上半年的入住率錄得 71.1%，而 2021 年上半年的入住率則為 26.2%。2022 年上半年平均房價按年上漲 48.9%。

2022 年上半年的餐飲收入按年下降 64.2%，主要是由於該酒店在根據社區隔離設施酒店計劃營運為社區隔離設施／檢疫酒店期間暫時關閉所有餐飲店，以及在營運為檢疫酒店期間繼續關閉宴會業務所致。餐飲收入下降被客房收入增長所抵償。2022 年上半年客房收入按年增長 305.1%。整體而言，2022 年上半年該酒店的總收入按年增長 41.1%。撇除計入其他收入的「保就業」計劃及其他政府補助增加 3.0 百萬港元後，該酒店於 2022 年上半年的總收入按年增加 38.8%。

鑑於檢疫酒店的大量需求，該酒店已同意繼續作為檢疫酒店營運至 2022 年 10 月 31 日。

香港逸東酒店於 2022 年上半年實現 76.3% 的入住率，以物有所值的價格搶佔更多城中度假市場，同時與醫院管理局簽訂合約，於 3 月中旬至 6 月中旬三個月期間為其員工提供住宿。因此，2022 年上半年平均房價按年上漲 110.0%。2022 年上半年客房總收入按年增加 345.3%。

另一方面，2022 年上半年香港逸東酒店的餐飲收入按年下跌 18.7%，主要是由於 2022 年上半年不同時期短暫關閉多家餐飲店所致。2022 年上半年客房收入的增長補償餐飲收入下滑。2022 年上半年該酒店總收入按年增長 54.6%。撇除計入其他收入的「保就業」計劃及其他政府補助增加 6.4 百萬港元後，該酒店於 2022 年上半年的總收入按年增加 48.2%。

## 展望

過去兩年，新型冠狀病毒疫情給全球經濟造成重創。展望未來，受新型冠狀病毒疫情延續的影響及近期全球多方地緣政治局勢緊張可能會進一步加劇通脹壓力。此外，潛在的美國加息亦可能會阻礙環球經濟復蘇。

在香港，受第五波新型冠狀病毒疫情影響，拖累了經濟增長步伐。隨著香港新型冠狀病毒疫情爆發出現緩和，以及疫苗接種率不斷提高，我們預期政府可能會進一步放寬對國際旅客隔離規定，並逐步放寬社交距離措施。然而，對旅遊業影響最大的是內地與香港邊境的重新開放，但此問題仍懸而未決。鑑於新型冠狀病毒疫情的持續影響及地緣政治緊張局勢帶來的不確定性，2022年下半年仍將充滿挑戰。

由於香港旅遊業何時能持續復蘇仍存在太多不確定性，香港朗廷酒店及香港康得思酒店會繼續根據指定檢疫酒店計劃以檢疫酒店模式營運，由2022年8月1日起為期三個月。儘管有不可預見的政府限制存在，我們期望在此營運模式下，入住率及平均房價可得以企穩，而這兩間酒店的餐飲服務仍會照常營業（除了香港康得思酒店的活動業務外）。

2022年下半年，香港逸東酒店將繼續倚賴本地業務，繼續聚焦於城中度假以及本地長住市場。

此外，直到餐飲限制得以取消，以及往返香港的旅遊不再受限，隔離要求獲廣泛放寬，酒店業務量及業績方會顯著上升。

由於仍然存在太多不確定性，我們將繼續關注發展趨勢，篤志力行，克服該等前所未有的挑戰。

## 財務回顧

### 分派

信託集團於 2022 年中期的可分派收入為 124,601,000 港元（2021 年中期：35,980,000 港元）。信託集團的現有政策為將不少於 90% 的可分派收入總額分派予其股份合訂單位持有人。

雖然酒店業務於 2022 年上半年出現了溫和復蘇，但酒店業務的表現仍然受新型冠狀病毒疫情形勢波動的高度影響，這可能對我們的純利產生快速且巨大的影響。鑑於這情況以及考慮到所產生的行政開支及每股份合訂單位的分派金額較小，董事會決定不分派任何截至 2022 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額。

### 股份合訂單位持有人應佔資產淨值

於 2022 年 6 月 30 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 8,335.3 百萬港元或每股份合訂單位 2.56 港元（2021 年 12 月 31 日：7,799.8 百萬港元或每股份合訂單位 2.41 港元），較 2022 年 6 月 30 日的股份合訂單位收市價 0.96 港元有 166.7% 溢價。

### 供股所得款項用途

於 2020 年 9 月，信託集團按每持有兩個股份合訂單位獲發一個供股股份合訂單位之基準，按認購價每個供股股份合訂單位 0.95 港元進行供股完成後，發行 1,072,743,916 個股份合訂單位。供股所得款項為 1,019.1 百萬港元，所得款項淨額則為 1,011.2 百萬港元。所得款項淨額已按照之前於本信託及本公司日期為 2020 年 8 月 21 日的通函（「該通函」）中所披露的意向動用。未動用所得款項淨額作為計息存款存入香港持牌銀行。

於 2022 年 6 月 30 日，供股所得款項淨額用途如下：

(百萬港元)		已動用			未動用		
擬定用途	擬定用途的估計金額	於 2021 年 12 月 31 日	期內變動	於 2022 年 6 月 30 日	於 2021 年 12 月 31 日	期內變動	於 2022 年 6 月 30 日
動用最少 80% 之所得款項淨額預付部份未償還貸款	809.0	810.0	-	810.0	-	-	-
動用不多於 20% 之所得款項淨額部份作為貸款融資協議下緩解機制之額外保證金	202.2	-	-	-	-	-	-
動用餘下之所得款項淨額作為一般營運資金	-	116.3	52.6	168.9	84.9	(52.6)	32.3
	1,011.2	926.3	52.6	978.9	84.9	(52.6)	32.3

於期內，52.6 百萬港元已動用以償還融資成本。於 2022 年 6 月 30 日及本公布日期，已動用所得款項淨額並無超過該通函所披露的所得款項淨額擬定用途的估計金額。預期金額為 32.3 百萬港元的未動用所得款項淨額會於 2022 年 12 月 31 日之前動用。

### 債務狀況

信託集團於 2022 年 6 月 30 日仍未償還之借款總額(未計及貸款先付費攤銷)為 6,317.0 百萬港元 (2021 年 12 月 31 日：6,317.0 百萬港元)。5,990.0 百萬港元 (2021 年 12 月 31 日：5,990.0 百萬港元) 之有抵押定期貸款按浮動利率基準計息將於 2023 年 12 月一筆過償還。327.0 百萬港元 (2021 年 12 月 31 日：327.0 百萬港元) 之有抵押循環貸款會按每月的基準循環使用直至 2023 年 12 月。

為減低利率風險，信託集團於 2016 年至 2020 年度簽訂多份為期三年至四年的利率掉期合約，總額達 6,700.0 百萬港元。在六份總額為 3,500.0 百萬港元之利率掉期合約於 2020 年至 2021 年到期及在一份 500.0 百萬港元之利率掉期合約於 2022 年上半年到期後，6,317.0 百萬港元 (2021 年 12 月 31 日：6,317.0 百萬港元) 的未償還借貸(未計及貸款先付費)當中有 2,700.0 百萬港元 (2021 年 12 月 31 日：3,200.0 百萬港元) 或 42.7% (2021 年 12 月 31 日：50.7%) 之利率已被固定為加權平均掉期年利率 1.08 厘 (2021 年 12 月 31 日：年利率 1.31 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 2022 年 6 月 30 日，信託集團的總資產為 15,148.9 百萬港元（2021 年 12 月 31 日：14,612.6 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 41.7%（2021 年 12 月 31 日：43.2%）。

### **現金狀況**

於 2022 年 6 月 30 日，信託集團擁有現金餘額 139.0 百萬港元（2021 年 12 月 31 日：179.2 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 2022 年 6 月 30 日，信託集團有未動用循環貸款額達 373.0 百萬港元（2021 年 12 月 31 日：373.0 百萬港元）。

### **資產抵押**

於 2022 年 6 月 30 日，信託集團的所有投資物業（2021 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的定期及循環貸款融資。

### **承擔**

於 2022 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 24.9 百萬港元（2021 年 12 月 31 日：40.6 百萬港元），其中 17.0 百萬港元（2021 年 12 月 31 日：30.4 百萬港元）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。

### **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 2022 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企業管治守則所載的建議最佳常規。只有本公司成立了提名委員會和薪酬委員會，而這些的規定並不適用於託管人—經理。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，且託管人—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，因此託管人—經理並無聘用任何僱員。

## 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 2022 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 2022 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 2022 年 6 月 30 日，本信託及本公司已發行股份合訂單位總數為 3,255,820,285。相較於 2021 年 12 月 31 日，於報告期內增發 14,846,574 個新股份合訂單位，佔於 2022 年 6 月 30 日已發行股份合訂單位約 0.46%。

日期	明細	股份合訂單位數目
2021 年 12 月 31 日	已發行股份合訂單位總數	3,240,973,711
2022 年 3 月 2 日	以每單位 0.879 港元向酒店管理人發行新股份合訂單位以繳付 2021 年下半年的酒店管理費及許可費約 13,051,000 港元	14,846,574
<b>2022 年 6 月 30 日</b>	<b>已發行股份合訂單位總數</b>	<b>3,255,820,285</b>

## 公眾持股量

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

## 中期業績之審閱

截至 2022 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

2022 年中期報告將於 2022 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](http://www.langhamhospitality.com) 及「披露易」網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。

## 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，2022 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 2022 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2022 年 港幣千元 (未經審核)	2021 年 港幣千元 (未經審核)
收入	4	181,063	103,662
物業相關開支		(9,141)	(11,184)
物業收益淨額		171,922	92,478
其他收益		614	912
投資物業之公平值增加(減少)		444,044	(553,741)
衍生金融工具之公平值變動		78,634	24,324
行政及其他費用		(6,647)	(7,043)
融資成本	6	(57,418)	(59,975)
除稅前溢利(虧損)		631,149	(503,045)
所得稅開支	7	(20,755)	(6,465)
股份合訂單位持有人應佔期間溢利(虧損) 及全面收益(支出)總額	10	610,394	(509,510)
每股份合訂單位盈利(虧損) 基本及攤薄	11	19 港仙	(16 港仙)

信託及本公司之簡明綜合財務狀況表  
於 2022 年 6 月 30 日

	附註	於 2022 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2021 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,388	1,611
投資物業		14,887,000	14,407,000
衍生金融工具		49,912	-
按金	12	4,801	5,009
		<u>14,943,101</u>	<u>14,413,620</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬款、按金及預付款項	12	63,333	19,676
衍生金融工具		3,474	-
可收回稅項		14	98
銀行結餘		138,952	179,182
		<u>205,773</u>	<u>198,956</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、按金及應計款項	13	38,832	38,766
衍生金融工具		-	5,641
一年內到期的有抵押銀行貸款		327,000	327,000
一年內到期的租賃負債		493	1,648
應付稅項		44,412	44,390
		<u>410,737</u>	<u>417,445</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(204,964)</u>	<u>(218,489)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>14,738,137</u>	<u>14,195,131</u>
<b>非流動負債</b>			
衍生金融工具		-	19,607
一年後到期的有抵押銀行貸款		5,973,791	5,968,166
一年後到期的租賃負債		842	41
遞延稅項負債		428,180	407,531
		<u>6,402,813</u>	<u>6,395,345</u>
<b>資產淨額</b>		<u>8,335,324</u>	<u>7,799,786</u>
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本／單位		3,256	3,241
儲備		8,332,068	7,796,545
<b>權益總額</b>		<u>8,335,324</u>	<u>7,799,786</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」）的組成部份為：(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鈎；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 2022 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 2022 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 2022 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份一併呈列，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。

簡明綜合財務報表以持續經營基準編製，是基於託管人—經理及董事認為經計及來自經營業務的持續現金流量，及預期按每月循環基準使用之 327,000,000 港元有抵押循環貸款後，集團將有充足資金來源以完全履行其財務責任。

#### 3.2 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。

除應用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而產生的額外會計政策外，在截至 2022 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 2021 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 2022 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來編制集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第 3 號（修訂本）	概念框架之提述
香港財務報告準則第 16 號（修訂本）	2021 年 6 月 30 日後的 Covid-19 相關租金優惠
香港會計準則第 16 號（修訂本）	物業、廠房及設備—擬定用途前之所得款項
香港會計準則第 37 號（修訂本）	虧損性合約—履行合約之成本
香港財務報告準則（修訂本）	對 2018 年至 2020 年週期之香港財務報告準則的年度改進

於本中期期間採用該等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	
	2022 年 港幣千元 (未經審核)	2021 年 港幣千元 (未經審核)
來自 GE (LHIL) Lessee Limited (「總承租人」) 的租金收益 (附註)		
基本租金	111,575	111,575
浮動租金	90,933	-
服務費支出	(22,540)	(8,875)
	<u>179,968</u>	<u>102,700</u>
來自香港逸東酒店零售商店的租金收益	1,095	962
	<u>181,063</u>	<u>103,662</u>

附註：包括在來自總承租人的租金收益內的服务費收益為 22,540,000 港元（截至 2021 年 6 月 30 日止六個月：8,875,000 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。

## 5. 分部資料 (續)

### 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 2022 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>64,868</u>	<u>77,629</u>	<u>61,106</u>	<u>203,603</u>	<u>(22,540)</u>	<u>181,063</u>
分部業績	<u>55,719</u>	<u>64,277</u>	<u>51,926</u>	<u>171,922</u>	<u>-</u>	<u>171,922</u>
其他收益						614
投資物業之公平值增加						444,044
衍生金融工具之公平值變動						78,634
行政及其他開支						(6,647)
融資成本						<u>(57,418)</u>
除稅前溢利						631,149
所得稅開支						<u>(20,755)</u>
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利						<u>610,394</u>

## 5. 分部資料 (續)

### 分部收入及業績 (續)

截至 2021 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>39,571</u>	<u>48,364</u>	<u>24,602</u>	<u>112,537</u>	<u>(8,875)</u>	<u>103,662</u>
分部業績	<u>33,806</u>	<u>39,085</u>	<u>19,587</u>	<u>92,478</u>	<u>-</u>	<u>92,478</u>
其他收益						912
投資物業之公平值減少						(553,741)
衍生金融工具之公平值變動						24,324
行政及其他開支						(7,043)
融資成本						(59,975)
除稅前虧損						(503,045)
所得稅開支						<u>(6,465)</u>
股份合訂單位持有人 應佔期間虧損						<u>(509,510)</u>

附註：對賬指從收入中扣除與服務費收益 22,540,000 港元（截至 2021 年 6 月 30 日止六個月：8,875,000 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）。

### 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 5,070,000,000 港元、6,460,000,000 港元及 3,357,000,000 港元（2021 年 12 月 31 日：分別為 4,920,000,000 港元、6,240,000,000 港元及 3,247,000,000 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>2022 年</u>	<u>2021 年</u>
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行借款利息	33,764	29,938
利率掉期之利息淨額	17,541	24,013
貸款先付費攤銷	5,625	5,625
租賃負債之利息	26	61
其他借貸成本	462	338
	<u>57,418</u>	<u>59,975</u>

7. 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	<u>2022 年</u>	<u>2021 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	106	140
遞延稅項		
- 本期間	20,649	6,324
- 過往年度撥備不足	-	1
	<u>20,755</u>	<u>6,465</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（虧損），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>2022 年</u>	<u>2021 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（虧損）	610,394	(509,510)
調整：		
折舊	636	936
遞延稅項	20,649	6,325
貸款先付費攤銷	5,625	5,625
以股份合訂單位形式支付的酒店管理費及許可費	16,462	7,499
投資物業之公平值（增加）減少	(444,044)	553,741
衍生金融工具之公平值變動	(78,634)	(24,324)
傢俱、裝置及設備儲備	(6,487)	(4,312)
可分派收入總額	<u>124,601</u>	<u>35,980</u>

## 9. 分派表

	<u>附註</u>	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2022 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2021 年</u> 港幣千元 (未經審核)
<u>中期分派期 (附註 a)</u>			
有關截至 2022 年 6 月 30 日止六個月			
之可分派收入總額 (截至 2021 年 6 月 30 日 止六個月：有關截至 2021 年 6 月 30 日 止六個月之可分派收入總額)	8	124,601	35,980
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 2021 年 12 月 31 日止財政年度			
之可分派收入總額 (截至 2021 年 6 月 30 日 止六個月：有關截至 2020 年 12 月 31 日 止財政年度之可分派收入總額)		98,522	5,967
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		98,522	5,967
分派佔可分派收入的百份比 (附註 b)		90%	-
末期分派期的可分派收入		88,670	-
末期分派 (附註 c)		88,670	-
<u>每股份合訂單位的分派</u>			
有關截至 2022 年 6 月 30 日止六個月			
之每股份合訂單位中期分派 (截至 2021 年 6 月 30 日 止六個月：有關截至 2021 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 2021 年 12 月 31 日止財政年度			
之每股份合訂單位末期分派 (截至 2021 年 6 月 30 日 止六個月：有關截至 2020 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)		2.7 港仙	-

## 9. 分派表 (續)

附註：

- (a) 2022 年及 2021 年中期分派分別以截至 2022 年及 2021 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額為基準。

2021 年及 2020 年末期分派分別以截至 2021 年及 2020 年 12 月 31 日止年度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%。但已決定不會宣派任何截至 2022 年 6 月 30 日止六個月之可分派收入總額。

截至 2021 年 12 月 31 日止財政年度的可分派收入總額的 90% 已分派。

沒有分派任何截至 2021 年 6 月 30 日止六個月及截至 2020 年 12 月 31 日止財政年度的可分派收入。

- (c) 末期分派

截至 2021 年 12 月 31 日止財政年度的每股份合訂單位的末期分派為 2.7 港仙，乃基於末期分派期的可分派收入 88,670,000 港元及於 2021 年 12 月 31 日的 3,240,973,711 個股份合訂單位來計算。計及於 2022 年 3 月 2 日發行的 14,846,574 個股份合訂單位（以支付截至 2021 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理費及許可費）後，有權獲取 2021 年末期分派的股份合訂單位數目調整為 3,255,820,285 個。有關 2021 年末期分派期的分派總額 87,907,000 港元已於 2022 年 6 月 7 日付予股份合訂單位持有人。

於 2021 年 12 月 31 日後的末期分派，並未於 2021 年 12 月 31 日確認為負債。

## 10. 股份合訂單位持有人應佔期間溢利（虧損）及全面收益（支出）總額

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年	2021 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（虧損）及全面收益（支出）總額：		
員工成本（包括董事酬金）	2,934	2,681
以股份支付款項支出（附註）	-	24
折舊	636	936
利息收益	(248)	(311)
	<u>          </u>	<u>          </u>

附註：

截至 2022 年 6 月 30 日止六個月，集團並沒有確認（截至 2021 年 6 月 30 日止六個月：確認 24,000 港元）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（虧損）

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（虧損）乃基於下列數據計算：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年	2021 年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>溢利（虧損）</b>		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利（虧損）而言		
的期間溢利（虧損）	610,394	(509,510)
	<u>610,394</u>	<u>(509,510)</u>
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2022 年	2021 年
	千個	千個
	(未經審核)	(未經審核)
<b>股份合訂單位數目</b>		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利（虧損）而言		
股份合訂單位的加權平均數	3,259,473	3,234,131
	<u>3,259,473</u>	<u>3,234,131</u>

12. 應收賬款、按金及預付款項

	於	於
	2022 年	2021 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	62,167	17,121
遞延應收租金	362	106
其他應收賬款	59	91
按金及預付款項	5,546	7,367
	<u>68,134</u>	<u>24,685</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	(4,801)	(5,009)
	<u>63,333</u>	<u>19,676</u>
分類為流動資產的應收賬款、按金及預付款項		

12. **應收賬款、按金及預付款項 (續)**

於報告期末按發票日期應收總承租人款項的賬齡分析如下：

	於 2022年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2021年 12月31日 港幣千元 (經審核)
3個月內	<u>62,167</u>	<u>17,121</u>

應收總承租人款項為應收同系附屬公司款項 62,167,000 港元(2021年12月31日:17,121,000 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。

13. **應付賬款、按金及應計款項**

	於 2022年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2021年 12月31日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	19,330	13,587
已收按金	759	958
應付工程款項	7,177	12,550
應計款項及其他應付款項	<u>11,566</u>	<u>11,671</u>
	<u>38,832</u>	<u>38,766</u>

於報告期末按發票日期應付賬款的賬齡分析如下：

	於 2022年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2021年 12月31日 港幣千元 (經審核)
3個月內	15,386	7,808
3個月以上及6個月內	<u>3,944</u>	<u>5,779</u>
	<u>19,330</u>	<u>13,587</u>

貿易應付賬款為應付同系附屬公司款項 19,330,000 港元 (2021年12月31日:13,587,000 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** (續)

應付工程款項包括(i)應付承建商保證金的 3,054,000 港元 (2021 年 12 月 31 日: 2,937,000 港元)，需於兩年內支付及(ii)應付一間同系附屬公司的項目管理服務費 453,000 港元 (2021 年 12 月 31 日: 無) 乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

應計款項及其他應付款項包括應付同系附屬公司的 110,000 港元 (2021 年 12 月 31 日: 147,000 港元) 無抵押、免息及需於發出發票時支付的款項。

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 2022 年 6 月 30 日止六個月

	<u>附註</u>	截至 6 月 30 日止六個月	
		<u>2022 年</u> 港元 (未經審核)	<u>2021 年</u> 港元 (未經審核)
收入		-	-
行政開支		11,852	(11,562)
減：同系附屬公司承擔的金額		(11,852)	11,562
<b>除稅前損益</b>		-	-
所得稅	3	-	-
<b>期間損益及其他全面收益／支出</b>		-	-

朗廷酒店管理人有限公司之簡明財務狀況表  
於 2022 年 6 月 30 日

---

	於 2022 年 6 月 30 日 港元 (未經審核)	於 2021 年 12 月 31 日 港元 (經審核)
<b>流動資產</b>		
現金	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>資產淨額</b>	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>
<b>資本</b>		
股本	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>權益總額</b>	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></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及經日期為 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」）頒佈的香港會計準則第 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 2021 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 2022 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 2021 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。

## 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。