

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)

2024 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 2024 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)	2024 年上半年	2023 年上半年	變幅
酒店組合收入	772.9	720.9	7.2%
扣除服務費後的信託集團總租金收益	191.1	235.8	-19.0%
股份合訂單位持有人應佔溢利(撇除投資物業、衍生金融工具公平值變動及與支付酒店管理費用及許可費(「酒店管理人費用」)安排有關的變動)	4.3	94.3	-95.4%
可分派收入	34.0	136.8	-75.1%
每股份合訂單位中期分派	-	-	-

於	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	2023 年 6 月 30 日
酒店組合總值(百萬港元)	15,725	15,662	15,265
每股份合訂單位資產淨值	2.75 港元	2.77 港元	2.65 港元
負債比率	38.1%	38.3%	40.5%

管理層討論與分析

概覽

2024 年上半年訪港旅客人數較去年同期增加 64%，達 21 百萬人次。每日有 116,000 旅客湧入，其中大陸旅客佔大多數。由於去年仍稍微受新型冠狀病毒影響，2024 年首兩個月的旅客人次同比增長最為明顯。然而必須注意，2024 年上半年過夜旅客總數僅為 2018 年同期的 76%。

我們的酒店組合業務表現在今年首兩個月與去年同比取得良好增長。該增長乃部分由於今年的營商環境阻礙較少，及若干會議與活動亦已復辦。然而，由於旅客群結構轉變及新的消費行為出現，再加上日漸多本地人到香港以外的大灣區城市探索餐飲服務，增長勢頭在 2024 年 3 月開始放緩。因此，第二季度總收入不僅低於第一季度的數字，亦落後於去年的表現。儘管如此，2024 年上半年的整體業績仍略有改善。整體而言，我們的酒店組合總收入按年增長 7.2%。

我們的酒店組合於入住率及平均房價之間成功取得平衡，兩者分別增長 3.3 個百分點及 4.2%。因此，可出租客房平均收入（「可出租客房平均收入」）於 2024 年上半年按年增長 8.1%。餐飲（「餐飲」）業務於 2024 年上半年略有增長，餐飲收入按年上升 5.7%，主要來自宴會業務。

該等酒店於扣除全球市場推廣費前的合計總經營毛利僅增加 2.4% 或 5.5 百萬港元至 232.5 百萬港元。食品及勞動力費用上漲，以及旅遊代理商佣金增加，削弱了收入的增幅。

2024 年上半年，固定租金收益為 111.9 百萬港元，浮動租金收益為 116.2 百萬港元，即我們所佔扣除全球市場推廣費前該等酒店合計總經營毛利的 50% 份額。雖然該等酒店的營運略有改善，但信託集團的浮動租金收益顯著下跌 42.7 百萬港元或按年下跌 26.9%。收益下降歸因於信託集團與承租人之間的溢利分配比例的調整。此前，該等酒店向信託集團分配其扣除全球市場推廣費前的合計總經營毛利的 70% 作為浮動租金。2023 年，獨立估值師根據總租賃協議進行租金檢討後，釐定該等酒店於 2024 年 1 月 1 日起（即第三期間）的市場租金組合。經獨立股份合訂單位持有人批准後，該有關浮動租金的溢利分配比例現已減少至 50%。儘管有此變動，基本租金保持不變。

整體而言，經扣除服務費開支後，2024 年上半年總租金收益下跌 19.0% 至 191.1 百萬港元。在扣除酒店物業相關開支後，信託集團的淨物業收益則按年減少 20.0% 至 180.9 百萬港元。

為減輕財務負擔，我們於 2023 年 12 月策略性地償還銀行借款淨額 257.9 百萬港元後，2024 年上半年未償還貸款餘額較 2023 年上半年未償還貸款餘額有所減少。然而，信託集團於期內仍然面臨利率持續高企的挑戰。與 2023 年上半年相比，銀行借款的利息開支增加 21.2% 或 28.3 百萬港元，突顯利率上升的影響。2024 年上半年，信託集團的銀行借款平均年利率攀升至 5.4%，較 2023 年上半年上升 1.1 個百分點。

隨著相當一部份平均固定利率較低的利率掉期於 2023 年 12 月到期，掉期帶來的已變現收益下降 86.2% 或 26.2 百萬港元。因此，2024 年上半年僅有 4.2 百萬港元來自於掉期，部分用於抵償銀行借款利息開支增加。信託集團將密切監控並積極管理利率風險，在我們認為適當的時候進行更多掉期。

於 2024 年 6 月 30 日，酒店投資組合的估值由 2023 年 12 月底的 15,662.0 百萬港元上升至 15,725.0 百萬港元。期內，投資物業（酒店組合）及衍生金融工具的公平值收益為 53.3 百萬港元，部分被與支付酒店管理費用及許可費（「酒店管理人費用」）安排有關的變動所抵銷。該等主要非現金項目於期內帶來溢利淨額 43.0 百萬港元。

然而，在撇除投資物業及衍生金融工具非現金公平值變動及與支付酒店管理人費用安排有關的變動後，溢利淨額為 4.3 百萬港元，較 2023 年上半年減少 95.4%。與去年相比的變化主要由於支付予信託集團的浮動租金減少 42.7 百萬港元及融資成本增加 53.3 百萬港元。就其他非現金項目作出調整後，截至 2024 年上半年的可分派收入總額為 34.0 百萬港元。概無宣派中期分派。

於 2024 年 6 月底，信託集團的資產淨值（「資產淨值」）為 9,284.1 百萬港元或每股份合訂單位 2.75 港元。按本公司於 2024 年 6 月 28 日（即 2024 年 6 月的最後交易日）的收市價每股份合訂單位 0.56 港元計算，信託集團的資產淨值較本公司的收市價溢價 391.1%。於 2024 年 6 月底的負債比率為 38.1%，而於 2023 年 12 月底為 38.3%。

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) 的合計總經營毛利的 50% 計算) 組成。除獲總承租人支付固定及浮動租金收益外，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。

2024 年上半年，信託集團維持穩健的固定租金收入，金額達 111.9 百萬港元。然而，儘管基本租金保持穩定，信託集團的浮動租金收益較去年同期顯著減少 42.7 百萬港元或 26.9% 至 116.2 百萬港元。該下跌主要是由於計算浮動租金份額的適用百分比由 70% 改為 50%，而基本租金保持不變。加上來自香港逸東酒店零售商店的少量租金收益 0.9 百萬港元，信託集團於 2024 年上半年收取的總租金收益 (扣除服務費前) 為 229.0 百萬港元，按年下跌 15.7%。

扣除所產生的服務費 37.9 百萬港元後，總租金收益為 191.1 百萬港元，按年下跌 19.0%。

(百萬港元)	2024 年 上半年	2023 年 上半年	變幅
固定租金收益	111.9	111.6	0.3%
浮動租金收益	116.2	158.9	-26.9%
來自零售商店的租金收益	0.9	1.0	-10.0%
扣除服務費前的總租金收益	229.0	271.5	-15.7%
服務費支出	(37.9)	(35.7)	6.2%
信託集團的總租金收益	191.1	235.8	-19.0%

總服務費包括向酒店管理公司支付的：i) 酒店管理費用；ii) 許可費；及 iii) 全球市場推廣費。酒店管理費用由基本管理費用（按酒店總收入的 1.5% 計算）及獎勵費用（按有關酒店經調整總經營毛利的 5.0% 計算）組成。許可費乃按有關酒店總收入的 1.0% 計算，而全球市場推廣費則按有關酒店總客房收入的 2.0% 計算。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。至於酒店管理人費用，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 2026 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人費用。此外，該等股份合訂單位可於付款截止日期起三年內配發及發行，惟須符合上市規則的公眾持股量規定。該特別授權已於 2024 年 5 月 8 日舉行之特別大會上獲得大多數獨立股份合訂單位持有人批准。

於 2024 年上半年，酒店管理費用增加 4.8% 至 21.9 百萬港元，許可費增加 6.9% 至 7.7 百萬港元，全球市場推廣費增加 9.2% 至 8.3 百萬港元，反映該等酒店的經營表現較去年同期有所改善。於 2024 年上半年，應付予酒店管理公司的總服務費按年增加 6.2% 至 37.9 百萬港元。

(百萬港元)	2024 年 上半年	2023 年 上半年	變幅
酒店管理費用	21.9	20.9	4.8%
許可費	7.7	7.2	6.9%
全球市場推廣費	8.3	7.6	9.2%
總服務費	37.9	35.7	6.2%

酒店物業相關開支於 2024 年上半年按年增加 4.1% 至 10.2 百萬港元，主要由於保險費及倉庫許可費上升。整體而言，信託集團於 2024 年上半年的淨物業收益為 180.9 百萬港元，按年減少 20.0%。

(百萬港元)	2024 年 上半年	2023 年 上半年	變幅
總租金收益（扣除服務費後）	191.1	235.8	-19.0%
酒店物業相關開支	(10.2)	(9.8)	4.1%
淨物業收益	180.9	226.0	-20.0%

儘管 2024 年上半年未償還銀行借款較去年同期減少 257.9 百萬港元，但 2024 年上半年總融資成本增至 162.8 百萬港元，較去年同期增加 48.7%。該增長主要是由於銀行借款利息支出增加 21.2%，即 28.3 百萬港元，以及利率掉期淨利息收益大幅減少 86.2%，減少 26.2 百萬港元。該等變化與香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）水平上升及由於數份掉期合約於 2023 年 12 月到期而導致掉期收益變少密切相關。

我們的掉期於 2024 年上半年產生 4.2 百萬港元的淨利息收益，鑑於平均掉期利率低於浮動利率，其有助於部分抵銷香港銀行同業拆款利率持續高企的影響。2024 年上半年貸款延期費攤銷為 4.7 百萬港元，代表期內攤分的成本。該筆延期費 9.4 百萬港元已於 2023 年 12 月全數支付，並於截至 2024 年 12 月前的 12 個月內分期攤銷。

於 2024 年 6 月 30 日，對沖現有浮動利率貸款的利率掉期合約的總名義金額為 1,500.0 百萬港元，佔我們未償還借款（未計及貸款延期費）的 24.8%。信託集團將繼續保持警惕，密切關注利率走勢，並根據市場情況，考慮在適當時候將部分銀行債務透過掉期從浮動利率轉換為固定利率，從而進一步降低餘下銀行債務的利率風險承擔。

(百萬港元)	2024 年 上半年	2023 年 上半年	變幅
融資成本明細			
銀行借款利息開支	(162.1)	(133.8)	21.2%
利率掉期淨利息	4.2	30.4	-86.2%
貸款延期／先付費攤銷	(4.7)	(5.6)	-16.1%
其他借貸成本	(0.2)	(0.5)	-60.0%
融資成本總額	(162.8)	(109.5)	48.7%

2024 年上半年的除稅後溢利為 43.0 百萬港元。在此期間，投資物業（酒店組合）公平值輕微增加 37.4 百萬港元。加上淨物業收益下降及融資成本上升，除稅後溢利因而按年大幅下降 93.2%。經投資物業及衍生金融工具公平值變動及與支付酒店管理人費用安排有關的變動調整後，除稅後溢利為 4.3 百萬港元，按年下降 95.4%。2024 年上半年錄得與支付酒店管理人費用安排有關的變動 14.6 百萬港元，相等於 2024 年 3 月 4 日釐定以每單位 0.646 港元發行 55,432,596 股新股份合訂單位（「新股份合訂單位」）與於 2024 年 5 月 8 日（即因新股份合訂單位配發及發行延遲而實際配發及發行新股份合訂單位的前一日）之每單位收市價 0.910 港元之間的差額。

（百萬港元）	2024 年 上半年	2023 年 上半年	變幅
淨物業收益	180.9	226.0	-20.0%
利息及其他收益	2.0	4.4	-54.5%
投資物業（酒店組合）公平值增加	37.4	552.2	-93.2%
衍生金融工具公平值變動（利率掉期）	15.9	(15.5)	不適用
與支付酒店管理人費用安排有關的變動	(14.6)	-	不適用
行政及其他開支	(8.1)	(6.7)	20.9%
融資成本	(162.8)	(109.5)	48.7%
除稅前溢利	50.7	650.9	-92.2%
所得稅開支	(7.7)	(19.9)	-61.3%
股份合訂單位持有人應佔溢利	43.0	631.0	-93.2%
股份合訂單位持有人應佔溢利（撇除投資物業、衍生金融工具公平值變動及與支付酒店管理人費用安排有關的變動）	4.3	94.3	-95.4%

在計算信託集團的可分派收入時，股份合訂單位持有人應佔溢利已就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、衍生金融工具公平值變動、與支付酒店管理人費用安排有關的變動、酒店管理人費用（以股份合訂單位形式支付）、貸款延期／先付費攤銷、遞延稅項、折舊以及傢俱、裝置及設備儲備的現金注資。

(百萬港元)	2024 年 上半年	2023 年 上半年	變幅
股份合訂單位持有人應佔溢利	43.0	631.0	-93.2%
調整：			
投資物業公平值增加	(37.4)	(552.2)	-93.2%
衍生金融工具公平值變動	(15.9)	15.5	不適用
與支付酒店管理人費用安排有關的變動	14.6	-	不適用
酒店管理人費用(以股份合訂單位形式支付)	29.6	28.1	5.3%
貸款延期／先付費攤銷	4.7	5.6	-16.1%
遞延稅項	6.4	19.0	-66.3%
折舊	0.6	0.6	-
傢俱、裝置及設備儲備	(11.6)	(10.8)	7.4%
可分派收入	34.0	136.8	-75.1%

經調整非現金項目後，2024 年上半年的可分派收入總額為 34.0 百萬港元。

與去年相同，董事會決定不就截至 2024 年 6 月 30 日止六個月分派任何收入，並允許將其結轉。

酒店表現

收入明細 (百萬港元)	香港 朗廷酒店	香港 康得思酒店	香港 逸東酒店	總計
客房	154.7	178.8	81.9	415.4
餐飲	102.5	139.9	96.4	338.8
其他	4.2	6.1	8.4	18.7
總收入	261.4	324.8	186.7	772.9

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	-0.6%	14.2%	17.5%	8.7%
餐飲	0.8%	14.0%	0.4%	5.7%
其他	-2.3%	5.2%	-	1.1%
總收入	-0.1%	13.9%	7.2%	7.2%

	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)	
	2024年 上半年	2023年 上半年	2024年 上半年	2023年 上半年	2024年 上半年	2023年 上半年	2024年 上半年	2023年 上半年
香港朗廷酒店	498	498	87.7%	84.5%	1,947	2,044	1,707	1,727
按年增長			+3.2 百分點		-4.7%		-1.2%	
香港康得思酒店	667	667	92.3%	88.4%	1,596	1,468	1,473	1,297
按年增長			+3.9 百分點		+8.7%		+13.6%	
香港逸東酒店	465	465	88.5%	86.0%	1,093	963	967	828
按年增長			+2.5 百分點		+13.5%		+16.8%	
酒店組合	1,630	1,630	89.8%	86.5%	1,559	1,496	1,400	1,295
按年增長			+3.3 百分點		+4.2%		+8.1%	

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)	
	2024年 上半年	2023年 上半年	2024年 上半年	2023年 上半年	2024年 上半年	2023年 上半年
	甲級高價酒店	76.0%	73.0%	2,322	2,218	1,765
按年增長	+3.0 百分點		+4.7%		+9.0%	
乙級高價酒店	85.0%	83.0%	1,067	1,013	907	841
按年增長	+2.0 百分點		+5.3%		+7.8%	
所有酒店	83.0%	80.0%	1,368	1,299	1,135	1,039
按年增長	+3.0 百分點		+5.3%		+9.2%	

2024 年上半年，酒店組合的可出租客房平均收入為每晚 1,400 港元，按年增長 8.1%。該增長得益於入住率上升 3.3 個百分點至 89.8%，及日均房租上升 4.2% 至每晚 1,559 港元。

香港朗廷酒店於 2024 年上半年的可出租客房平均收入較去年同期下降 1.2%，落後於甲級高價酒店 9.0% 的增長，而香港康得思酒店的表現則優於市場，可出租客房平均收入增長 13.6%。兩家酒店的入住率表現強勁，均高於 76% 的市場入住率。與此同時，香港逸東酒店的表現優於其他乙級高價酒店市場細分，2024 年上半年的可出租客房平均收入大幅增長 16.8%，超越市場的 7.8% 增長。

與去年同期相比，今年上半年的餐飲收入增長 5.7%。2024 年上半年，由於營運成本的增長超過收入的增長，該等酒店扣除全球市場推廣費前的合計總經營毛利增長低於總收入增長。

個別酒店的表現

香港朗廷酒店於 1 月及 2 月的客房業務有所上升，總收入按年增長 30%，主要是由於中國大陸旅客大量湧入尖沙咀區，希望入住豪華酒店，而去年同期有若干旅遊限制措施仍然生效。然而，需求自 3 月份起回軟。鑑於附近大多豪華酒店選擇降低房租以維持入住率，香港朗廷酒店亦降低平均房租以保持競爭力。

2024 年上半年，酒店入住率上升 3.2 個百分點至 87.7%，而 2024 年上半年平均房租按年下降 4.7% 至每晚 1,947 港元。儘管如此，酒店仍保持相對穩定的可出租客房平均收入，僅小幅下降 1.2% 至每晚 1,707 港元。

2024 年上半年，儘管面臨本地人於香港以外的大灣區城市用膳這一新趨勢的挑戰，餐飲收入仍有 0.8% 的溫和增長。香港朗廷酒店的優質服務及有效的推廣策略，使其得以保持韌性。

於 2024 年上半年，總收入與 2023 年持平，僅有 0.1% 的輕微跌幅。

香港康得思酒店於今年第一季度的住宿及餐飲業務均表現良好，可出租客房平均收入增長超過 50%，餐飲收入增長近 30%。然而，由於旅客群結構轉變及新的消費行為出現，且加上日漸多本地人到香港以外的大灣區城市探索餐飲選擇，因此酒店在第二季度面臨挑戰。

總括而言，入住率上升 3.9 個百分點至 92.3%，而 2024 年上半年的可出租客房平均收入則按年增長 13.6% 至每晚 1,473 港元。

2024 年上半年餐飲收入按年上升 14.0%，主要受宴會業務所推動，反映出會議及婚禮活動的穩定需求。

整體而言，2024 年上半年的總收入按年增長 13.9%。

香港逸東酒店的住宿業務激增，2024 年第一季度的可出租客房平均收入則按年大幅增長 52.5%。然而，這一勢頭在第二季度放緩。儘管如此，酒店在房租管理及針對性推廣活動方面仍然保持靈活，最終使入住率增加 2.5 個百分點至 88.5%，以及可出租客房平均收入上升 16.8% 至每晚 967 港元。

在酒店各餐飲的大力推廣下，餐飲收入保持與去年同期相若的水平。宴會業務及米芝蓮一星中菜廳逸東軒的業務有所增長。然而，此升勢被普慶餐廳及 Terrible Baby 的業務放緩所抵銷，導致餐飲收入總體持平，增幅為 0.4%。

2024 年上半年，該酒店的整體收入較去年增加 7.2%。

展望

中東及烏克蘭的衝突持續，加上美國及中國之間的貿易衝突，為全球經濟帶來不確定性。世界經濟放緩、高利率、航空公司運力問題、旅客行為轉變，且越來越傾多本地人在香港以外的大灣區城市探索具競爭力的餐飲服務，這些因素均將繼續影響香港酒店及旅遊業。

2024 年上半年，旅客總人數達到 2018 年的 76%，顯示未來將逐步走向全面復甦。主要基礎建設項目預計落成以及啟德體育公園、東九文化中心及航天城等新景點開發預期將有助振興酒店業。此外，港澳自由行計劃擴展至中國大陸更多城市，可能會刺激大陸旅客訪港。

為加強酒店在現有業務環境中的盈利能力，我們會專注於盡可能削減開支，並致力於為該等酒店的住宿及餐飲業務尋找更有效的營運模式。

預期業務需求及訪港人數會增加，我們的高質營運、優質資產及優越的地理位置為我們該等酒店的營運奠定了基礎。預期利率將在今年後期開始逐步下調，我們的融資成本將有所降低，然而，儘管我們認為在 2024 年餘下時間內，當前的營運環境將不會發生任何重大變化。

財務回顧

股份合訂單位持有人應佔資產淨值

於 2024 年 6 月 30 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 9,284.1 百萬港元或每股份合訂單位 2.75 港元（2023 年 12 月 31 日：9,190.7 百萬港元或每股份合訂單位 2.77 港元），較 2024 年 6 月 28 日（即 2024 年 6 月的最後交易日）的股份合訂單位收市價 0.56 港元有 391.1% 溢價。

債務狀況

信託集團於 2024 年 6 月 30 日仍未償還之借款總額（未計及貸款延期費）為 6,059.1 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：6,059.1 百萬港元）。5,706.2 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：5,706.2 百萬港元）之有抵押定期貸款按浮動利率基準計息將於 2024 年 12 月一筆過償還。於 2024 年 6 月 30 日，有 541.4 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：541.4 百萬港元）有抵押循環貸款融資。352.9 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：352.9 百萬港元）之已提取有抵押循環貸款將會按每月的基準循環使用直至 2024 年 12 月（2023 年 12 月 31 日：2024 年 12 月）。

為減低利率風險，信託集團與銀行進行了數項利率掉期合約，將部份未償還之銀行借款由浮息交換為定息。於 2024 年 6 月 30 日，利率掉期合約名義總額達 1,500.0 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：1,500 百萬港元）。因此，6,059.1 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：6,059.1 百萬港元）的未償還銀行借貸（未計及貸款延期費）當中的 24.8%（2023 年 12 月 31 日：24.8%）之利率已被固定為加權平均掉期年利率 3.99 厘（2023 年 12 月 31 日：年利率 3.99 厘）。

信託集團將繼續密切監察利率變動並可能（取決於市場條件）考慮於適當時將部分餘下銀行債務由浮息交換為定息，以進一步減低其利率風險。

於 2024 年 6 月 30 日，信託集團的總資產為 15,917.2 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：15,835.0 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 38.1%（2023 年 12 月 31 日：38.3%）。

現金狀況

於 2024 年 6 月 30 日，信託集團擁有現金結餘 167.7 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：122.5 百萬港元）以滿足該等酒店一部分的資產提升項目，以及其營運資金和經營需求。

此外，於 2024 年 6 月 30 日，信託集團有未動用之循環貸款額達 188.5 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：188.5 百萬港元）。

資產抵押

於 2024 年 6 月 30 日，信託集團的所有投資物業（2023 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 2024 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 8.3 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：15.7 百萬港元），其中 5.8 百萬港元（2023 年 12 月 31 日：14.2 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。

遵守企業管治守則

根據信託契約，託管人－經理及本公司必須相互合作，以確保各方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 2024 年 6 月 30 日止六個月期間，本信託（透過託管人－經理）及本公司一直遵守一切適用的守則條文，並在適用情況下採納了部分於上市規則附錄 C1 之企業管治守則所載的建議最佳常規。信託契約訂明託管人－經理的董事會於任何時候均須由擔任本公司董事的相同人士組成，故成立提名委員會的規定只適用於本公司而並不適用於託管人－經理。由於託管人－經理的董事並無獲得本信託或託管人－經理支付的任何酬金，且託管人－經理並無聘用任何僱員，因此成立薪酬委員會的規定亦只適用於本公司而並不適用於託管人－經理。

遵守標準守則

託管人－經理及本公司已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 C3 所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則中訂明之標準，並不時按上市規則規定予以更新。

經作出特定查詢後，託管人－經理及本公司的所有董事及有關僱員確認，於截至 2024 年 6 月 30 日止六個月期間，彼等已完全遵守證券交易守則。

回購、出售或贖回股份合訂單位

根據信託契約，託管人－經理不得代表本信託回購或贖回任何股份合訂單位，除非及直至證券及期貨事務監察委員會不時發出的相關守則及指引予以明確允許。故此，本信託及本公司不得回購或贖回其股份合訂單位。

於截至 2024 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 2024 年 6 月 30 日，本信託及本公司已發行股份合訂單位總數為 3,374,301,602。相較於 2023 年 12 月 31 日，於報告期內增發 55,432,596 個新股份合訂單位，佔於 2024 年 6 月 30 日已發行股份合訂單位約 1.64%。

日期	明細	股份合訂單位數目
2023 年 12 月 31 日	已發行股份合訂單位總數	3,318,869,006
2024 年 5 月 9 日	根據獨立股份合訂單位持有人的批准，以每股份合訂單位 0.646 港元向酒店管理人發行新股份合訂單位以繳付 2023 年下半年的酒店管理費用及許可費 35,809,456 港元	55,432,596
2024 年 6 月 30 日	已發行股份合訂單位總數	3,374,301,602

中期業績之審閱

截至 2024 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。

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，2024 年 8 月 15 日

信託及本公司之簡明綜合損益及其他全面收益表
截至 2024 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2024 年 港幣千元 (未經審核)	2023 年 港幣千元 (未經審核)
收入	4	191,166	235,745
物業相關開支		(10,210)	(9,791)
物業收益淨額		180,956	225,954
其他收益		1,979	4,445
投資物業之公平值增加		37,373	552,209
衍生金融工具之公平值變動		15,912	(15,560)
與支付酒店管理費用及許可費安排有關的變動	6	(14,634)	-
行政及其他費用		(8,038)	(6,696)
融資成本	7	(162,843)	(109,495)
除稅前溢利		50,705	650,857
所得稅開支	8	(7,685)	(19,891)
股份合訂單位持有人應佔期間溢利 及全面收益總額	11	43,020	630,966
每股份合訂單位盈利 基本及攤薄	12	1 港仙	19 港仙

信託及本公司之簡明綜合財務狀況表
於 2024 年 6 月 30 日

	附註	於 2024 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2023 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		365	924
投資物業		15,725,000	15,662,000
衍生金融工具		3,635	-
按金	13	5,507	5,874
		<u>15,734,507</u>	<u>15,668,798</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付款項	13	15,051	43,718
銀行結餘		167,687	122,516
		<u>182,738</u>	<u>166,234</u>
流動負債			
應付賬款、按金及應計款項	14	57,397	68,205
一年內到期的有抵押銀行貸款		6,054,990	6,050,305
一年內到期的租賃負債		330	808
應付稅項		43,346	42,100
		<u>6,156,063</u>	<u>6,161,418</u>
流動負債淨額		<u>(5,973,325)</u>	<u>(5,995,184)</u>
總資產減流動負債		<u>9,761,182</u>	<u>9,673,614</u>
非流動負債			
衍生金融工具		-	12,277
一年後到期的租賃負債		-	67
遞延稅項負債		477,051	470,612
		<u>477,051</u>	<u>482,956</u>
資產淨額		<u>9,284,131</u>	<u>9,190,658</u>
資本及儲備			
已發行股本／單位		3,374	3,319
儲備		9,280,757	9,187,339
權益總額		<u>9,284,131</u>	<u>9,190,658</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 2024 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 2024 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 2024 年 6 月 30 日止期間內，信託的唯一業務活動僅為投資於本公司。因此，於信託集團的簡明綜合財務報表呈列的簡明綜合業績及財務狀況，與公司集團的簡明綜合財務報表相同，僅在股本披露上有差異。因此，託管人－經理及本公司董事（「董事」）認為，將信託集團及公司集團的簡明綜合財務報表一併呈列更為清晰，故將信託集團的簡明綜合財務報表與公司集團的簡明綜合財務報表相同的部分一併呈列，並稱為「信託及本公司之簡明綜合財務報表」。

信託集團與公司集團合稱「集團」。

3. 簡明綜合財務報表的編製基準及主要的會計政策

3.1 簡明綜合財務報表的編製基準

信託及本公司之簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布的香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄 16 的適用披露規定編製。

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；經考慮與銀行的現有關係後，預期再融資達 6,247,600,000 港元的銀行融資額度；財務契約的合規記錄；以及集團可用作抵押的投資物業，集團將有充足資金來源以完全履行其財務責任。

3.2 主要的會計政策

除投資物業及衍生金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表按歷史成本基準編製。

除應用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而產生的額外/改動會計政策外，在截至 2024 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 2023 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 2024 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16號（修訂本）	售後回租的租賃負債
香港會計準則第1號（修訂本）	負債分類為流動或非流動 及相關香港詮釋第5號的修訂（2020年）
香港會計準則第1號（修訂本）	附有契約的非流動負債
香港會計準則第7號（修訂本）	供應商融資安排
及香港財務報告準則第7號（修訂本）	

於本中期期間應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	
	2024 年	2023 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 (附註)		
基本租金	111,885	111,575
浮動租金	116,226	158,934
服務費支出	<u>(37,871)</u>	<u>(35,731)</u>
	190,240	234,778
來自香港逸東酒店零售商店的租金收益	<u>926</u>	<u>967</u>
	<u>191,166</u>	<u>235,745</u>

附註：包括在來自總承租人的租金收益內的服務費收益為 37,871,000 港元（截至 2023 年 6 月 30 日止六個月：35,731,000 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」），為託管人一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 2024 年 6 月 30 日止六個月

	香港 朗廷酒店 港幣千元 (未經審核)	香港 康得思酒店 港幣千元 (未經審核)	香港 逸東酒店 港幣千元 (未經審核)	分部總計 港幣千元 (未經審核)	對賬 港幣千元 (未經審核) (附註)	綜合 港幣千元 (未經審核)
分部收入	<u>80,786</u>	<u>100,984</u>	<u>47,267</u>	<u>229,037</u>	<u>(37,871)</u>	<u>191,166</u>
分部業績	<u>65,099</u>	<u>79,089</u>	<u>36,768</u>	<u>180,956</u>	<u>-</u>	<u>180,956</u>
其他收益						1,979
投資物業之公平值增加						37,373
衍生金融工具之公平值變動						15,912
與支付酒店管理費用及許可費安排 有關的變動 (附註 6)						(14,634)
行政及其他開支						(8,038)
融資成本						(162,843)
除稅前溢利						50,705
所得稅開支						<u>(7,685)</u>
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利						<u>43,020</u>

5. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

截至 2023 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>103,617</u>	<u>109,832</u>	<u>58,027</u>	<u>271,476</u>	<u>(35,731)</u>	<u>235,745</u>
分部業績	<u>87,455</u>	<u>90,310</u>	<u>48,189</u>	<u>225,954</u>	<u>-</u>	<u>225,954</u>
其他收益						4,445
投資物業之公平值增加						552,209
衍生金融工具之公平值變動						(15,560)
與支付酒店管理費用及許可費安排 有關的變動						-
行政及其他開支						(6,696)
融資成本						(109,495)
除稅前溢利						650,857
所得稅開支						(19,891)
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利						<u>630,966</u>

附註：對賬指從收入中扣除與服務費收益 37,871,000 港元（截至 2023 年 6 月 30 日止六個月：35,731,000 港元）金額相等之相關服務費支出（包括酒店管理費用、許可費及全球市場推廣費）。

分部資產及負債

就表現評估而言，除投資物業的公平值外，並無其他分部資產由主要營運決策者審閱。於報告期末，香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店的公平值分別為 5,420,000,000 港元、6,750,000,000 港元及 3,555,000,000 港元（2023 年 12 月 31 日：分別為 5,460,000,000 港元、6,660,000,000 港元及 3,542,000,000 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. 與支付酒店管理費用及許可費安排有關的變動

於 2023 年 12 月 31 日，應付同系附屬公司－朗廷酒店國際有限公司的 2023 年下半年酒店管理費用及許可費（「2023 年下半年酒店管理人費用」）為 35,810,000 港元，該等費用將以每股份合訂單位 0.646 港元配發及發行 55,432,596 個新股份合訂單位（「新股份合訂單位」）於 2024 年 3 月 5 日（即根據酒店管理協議及商標許可協議支付 2023 年下半年酒店管理人費用的原定支付到期日）支付。於 2024 年 3 月 4 日，基於發行新股份合訂單位將超過原定酒店管理協議及商標許可協議訂立的發行上限，朗廷酒店國際有限公司及集團同意將 2023 年下半年酒店管理人費用原定的支付到期日延長至 2024 年 6 月 30 日或之前。於 2024 年 5 月 8 日舉行之特別大會經大多數獨立股份合訂單位持有人批准提高發行上限後，新股份合訂單位於 2024 年 5 月 9 日配發及發行。2024 年 5 月 9 日（發行日期）前的收市價為每股份合訂單位 0.910 港元，而所發行的新股份合訂單位的總價值為 50,444,000 港元（「總價值」）。新股份合訂單位發行價總額與總價值之間的差額為 14,634,000 港元，已於損益表確認。

7. 融資成本

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2024 年 港幣千元 (未經審核)	2023 年 港幣千元 (未經審核)
銀行借款利息	162,063	133,740
利率掉期之利息淨額	(4,151)	(30,358)
貸款延期/先付費攤銷	4,685	5,625
租賃負債之利息	11	26
其他借貸成本	235	462
	<u>162,843</u>	<u>109,495</u>

8. 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2024 年 港幣千元 (未經審核)	2023 年 港幣千元 (未經審核)
香港利得稅：		
現時稅項		
- 本期間	1,246	681
- 過往年度撥備不足	-	197
遞延稅項		
- 本期間	6,430	19,210
- 過往年度撥備不足（超額撥備）	9	(197)
	<u>7,685</u>	<u>19,891</u>

香港利得稅按兩個期間的估計應課稅溢利的 16.5% 計算。

9. 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>2024 年</u>	<u>2023 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	43,020	630,966
調整：		
折舊	559	559
遞延稅項	6,439	19,013
貸款延期/先付費攤銷	4,685	5,625
以股份合訂單位形式支付的酒店管理費用及許可費	29,563	28,091
投資物業之公平值增加	(37,373)	(552,209)
衍生金融工具之公平值變動	(15,912)	15,560
與支付酒店管理費用及許可費安排有關的變動（附註 6）	14,634	-
傢俱、裝置及設備儲備	(11,593)	(10,813)
可分派收入總額	<u>34,022</u>	<u>136,792</u>

10. 分派表

	<u>附註</u>	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2024 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2023 年</u> 港幣千元 (未經審核)
<u>中期分派期 (附註 a)</u>			
有關截至 2024 年 6 月 30 日止六個月			
之可分派收入總額 (截至 2023 年 6 月 30 日 止六個月：有關截至 2023 年 6 月 30 日 止六個月之可分派收入總額)	9	34,022	136,792
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 2023 年 12 月 31 日止財政年度			
之可分派收入總額 (截至 2023 年 6 月 30 日 止六個月：有關截至 2022 年 12 月 31 日 止財政年度之可分派收入總額)		297,613	190,517
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		297,613	190,517
分派佔可分派收入的百份比 (附註 b)		-	50%
末期分派期的可分派收入		-	95,259
末期分派 (附註 c)		-	95,259
每股份合訂單位的分派			
有關截至 2024 年 6 月 30 日止六個月			
之每股份合訂單位中期分派 (截至 2023 年 6 月 30 日 止六個月：有關截至 2023 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 2023 年 12 月 31 日止財政年度			
之每股份合訂單位末期分派 (截至 2023 年 6 月 30 日 止六個月：有關截至 2022 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)		-	2.9 港仙

10. 分派表（續）

附註：

- (a) 2024 年及 2023 年中期分派分別以截至 2024 年及 2023 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額為基準。

2023 年及 2022 年末期分派分別以截至 2023 年及 2022 年 12 月 31 日止年度的可分派收入總額為基準。

- (b) 本公司的董事會決定不宣派任何截至 2024 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額（截至 2023 年 6 月 30 日止六個月：無）。

截至 2023 年 12 月 31 日止財政年度沒有可分派收入。截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度的可分派收入總額的 50% 已分派。

- (c) 末期分派

截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度的每股份合訂單位的末期分派為 2.9 港仙，乃基於末期分派期的可分派收入 95,259,000 港元及於 2022 年 12 月 31 日的 3,273,483,079 個股份合訂單位來計算。計及於 2023 年 3 月 7 日發行的 15,846,932 個股份合訂單位（以支付截至 2022 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理費用及許可費）後，有權獲取 2022 年末期分派的股份合訂單位數目調整為 3,289,330,011 個。有關 2022 年末期分派期的分派總額 95,391,000 港元已於 2023 年 6 月 6 日付予股份合訂單位持有人。

於 2022 年 12 月 31 日後的末期分派，並未於 2022 年 12 月 31 日確認為負債。

11. 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	
	<u>2024 年</u>	<u>2023 年</u>
	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）（附註）	3,231	3,196
折舊	559	559
利息收益	(1,500)	(3,913)
	<u> </u>	<u> </u>

附註：截至 2024 年 6 月 30 日止六個月，就最終控股公司之股份期權計劃所授予的購股權，集團確認總開支 9,000 港元（截至 2023 年 6 月 30 日止六個月：無）。

12. 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 <u>2024 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2023 年</u> 港幣千元 (未經審核)
溢利		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利而言 的期間溢利	<u>43,020</u>	<u>630,966</u>
	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2024 年</u> 千個 (未經審核)	<u>2023 年</u> 千個 (未經審核)
股份合訂單位數目		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利而言 的股份合訂單位的加權平均數	<u>3,361,407</u>	<u>3,297,685</u>

13. 應收賬款、按金及預付款項

	於 2024年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2023年 12月31日 港幣千元 (經審核)
應收總承租人款項	13,440	39,512
應收租金	-	2
遞延應收租金	246	86
其他應收賬款	595	579
按金及預付款項	6,277	9,413
	<u>20,558</u>	<u>49,592</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	(5,507)	(5,874)
分類為流動資產的應收賬款、按金及預付款項	<u>15,051</u>	<u>43,718</u>

於報告期末按發票日期應收總承租人款項及應收租金的賬齡分析如下：

	於 2024年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2023年 12月31日 港幣千元 (經審核)
3個月內	<u>13,440</u>	<u>39,514</u>

應收總承租人款項為應收同系附屬公司款項 13,440,000 港元（2023 年 12 月 31 日：39,512,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

其他應收賬款主要包括來自銀行定期存款之應收利息。

按金及預付款項主要包括已付承建商有關酒店翻新的按金。

14. 應付賬款、按金及應計款項

	於 2024年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2023年 12月31日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	30,735	37,687
應計款項及其他應付款項	22,687	24,701
應付工程款項	3,053	5,211
已收按金	922	606
	<u>57,397</u>	<u>68,205</u>

14. 應付賬款、按金及應計款項 (續)

於報告期末按發票日期貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	於 2024年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	於 2023年 12月31日 港幣千元 (經審核)
3個月內	13,934	21,767
3個月以上及6個月內	16,801	15,920
	<u>30,735</u>	<u>37,687</u>

貿易應付賬款為應付同系附屬公司款項 30,735,000 港元 (2023 年 12 月 31 日：37,687,000 港元) 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主要包括銀行貸款及利率掉期之應付利息。

應計款項及其他應付款項包括應付同系附屬公司的 32,000 港元 (2023 年 12 月 31 日：166,000 港元)，乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

應付工程款項包括應付承建商保證金的 849,000 港元 (2023 年 12 月 31 日：1,471,000 港元)，需於一年 (2023 年 12 月 31 日：兩年) 內支付。

朗廷酒店管理人有限公司之簡明損益及其他全面收益表
截至 2024 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2024 年 港元 (未經審核)	2023 年 港元 (未經審核)
收入		-	-
行政開支		11,857	10,257
減：同系附屬公司承擔的金額		(11,857)	(10,257)
除稅前損益		-	-
所得稅	3	-	-
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 2024 年 6 月 30 日

	於 2024 年 6 月 30 日 港元 (未經審核)	於 2023 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

朗廷酒店管理人有限公司（「本公司」）為一間於香港註冊成立的有限公司。本公司的母公司為 LHIL Management Limited（一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司）。本公司董事（「董事」）認為本公司的最終控股公司為鷹君集團有限公司（一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市）。本公司的註冊地址及主要營業地點為香港灣仔港灣道 23 號鷹君中心 33 樓。

本公司的主要業務為以朗廷酒店投資（「信託」）託管人－經理的身份管理信託。

管理信託的成本及開支可按照本公司與朗廷酒店投資有限公司訂立日期為 2013 年 5 月 8 日的信託契約，經日期為 2016 年 4 月 22 日之第一份補充契約及經日期為 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 2023 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 2024 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 2023 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。