



LANGHAM

HOSPITALITY INVESTMENTS

2013 INTERIM REPORT

2013年中期報告

Stock Code 股份代號：1270

朗廷酒店投資

企業背景

朗廷酒店投資主要是為了擁有及投資於一個酒店投資組合，初步重點為位於亞洲的已落成酒店。本集團的初步酒店組合由以下酒店組成：

- ◆ 香港朗廷酒店；
- ◆ 香港朗豪酒店；及
- ◆ 香港逸東酒店。

根據旅發局分類，朗廷酒店與朗豪酒店為甲級高價酒店，而逸東酒店則為乙級高價酒店，甲級高價酒店屬最高級別，而乙級高價屬第二高級別。該等酒店均位處香港九龍半島，屬繁華的商業休閒集中地，從購物、餐飲、娛樂到文化景點包羅萬有。該等酒店亦毗鄰四通八達的香港交通樞紐，住客可輕鬆往返香港其他休閒及商業區。

目錄

08	公司資料
10	管理層討論與分析
	概覽
	經營回顧
	展望
16	財務回顧
19	管治及循規
29	權益披露
33	財務資料
69	釋義





THE LANGHAM
Hong Kong

香港朗廷酒店

朗廷酒店致力為賓客提供獨一無二的歐式精緻酒店服務。朗廷酒店為豪華酒店，臨近坐擁香港最多奢侈品零售商集中地之一的廣東道，地處香港最繁華購物及休閒區之一的尖沙咀核心區。尖沙咀不僅是購物區，亦是一個文化交匯點。朗廷酒店與一眾歷史建築、博物館和旅遊景點為鄰，其中包括香港鐘樓、星光大道及天星碼頭等。尖沙咀亦為日益重要的商業樞紐，附近的大型寫字樓發展項目如西九龍環球貿易廣場等，正帶動該區商務住宿業務的增長。

旅發局評級

甲級高價

498 客房數目

375 建築面積(千平方呎)

「朗廷酒店致力為賓客提供獨一無二的歐式精緻酒店服務」





香港朗豪酒店

朗豪酒店為賓客提供時尚豪華的住宿體驗，其時尚現代的設計源自當代中國藝術。廟街夜市、女人街及玉器市場等著名市集均在朗豪酒店的步程之內，酒店更可直達朗豪坊商場和辦公大樓。朗豪酒店是旺角核心區唯一的大型豪華酒店，搭乘包括港鐵在內的多種公共交通均可便捷到達。旺角區內遍佈商場、街舖和露天市集特賣場，吸引本地和海外顧客。除零售業外，旺角亦是一個娛樂和商業中心。

旅發局評級

甲級高價

666 客房數目

580
建築面積(千平方呎)



「朗豪酒店是旺角核心區
唯一的大型豪華酒店」





香港逸東酒店

逸東酒店座落於集購物、娛樂及商業於一身的香港著名街道彌敦道。逸東酒店位於尖沙咀和旺角之間，交通便利，多種公共交通均可便捷到達。逸東酒店設計時尚簡單，以暖色調的大地色系和自然顏色為主。酒店以舒適、便利及連繫性為基礎，乃區內最生態環保的酒店之一。酒店大堂樓層設有一面落地玻璃窗，使大堂可自然採光，而大堂的牆身是由三千多棵植物組成的垂直花園，有助淨化大堂區域的空氣。

旅發局評級

乙級高價

465 客房數目

339 建築面積(千平方呎)

「座落於彌敦道，逸東酒店設計時尚簡單，以暖色調的大地色系和自然顏色為主」



公司資料

信託

朗廷酒店投資

(根據香港法例按日期為2013年5月8日
之信託契約組成)

公司

朗廷酒店投資有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

託管人 — 經理

朗廷酒店管理人有限公司

(作為朗廷酒店投資的託管人 — 經理)

託管人 — 經理及公司之董事

非執行董事

羅嘉瑞(主席)

羅寶璜

執行董事

Katherine Margaret BENSON

(行政總裁)

獨立非執行董事

林夏如

蘇耀華

黃桂林

託管人 — 經理及公司之審核委員會

黃桂林(主席)

林夏如

蘇耀華

公司之薪酬委員會

蘇耀華(主席)

羅嘉瑞

林夏如

黃桂林

公司之提名委員會

林夏如(主席)

羅嘉瑞

羅寶璜

蘇耀華

黃桂林

公司秘書

黃美玲

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

法律顧問

孖士打律師行
Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited

合規顧問

國泰君安融資有限公司

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

公司之註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

公司之總辦事處

香港灣仔
港灣道23號
鷹君中心3樓
電話： (852) 2186 2500
傳真： (852) 2186 9867

託管人 — 經理之註冊辦事處

香港灣仔
港灣道23號
鷹君中心33樓

股東名冊總冊存置地點

Codan Trust Company (Cayman) Limited
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

股份合訂單位登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室
電郵：hkinfo@computershare.com.hk

網址

www.langhamhospitality.com

股份代號

1270

管理層討論與分析



概覽

本報告為朗廷酒店投資(由三間位於香港購物及商業黃金地段的優質酒店組合組成)之首份財務報告。朗廷酒店投資已成功完成其首次公開招股並於2013年5月30日於聯交所上市。朗廷酒店投資為以著重於分派的固定單一投資架構上市的信託集團，其分派政策為於截至2015年年底派發可供分派收入的100%及於其後的可供分派收入派發不少於90%。

由2013年5月30日(信託集團的上市日期)至2013年6月30日止(共32天)的報告期間，信託集團的可供分派收入共達39,100,000港元，每個股份合訂單位分派為2.11港仙，未經審核除稅後虧損為6,600,000港元。該等虧損主要是由於一項一次性信託集團上市費用所致。上市費用將以首次公開招股籌集的所得款項撥付，因此不會對可供分派收入造成影響。鑒於招股書內所載的溢利預測早已預算該項上市費用，故該一次性項目不會對2013年的溢利或可供分派收入預測造成影響。

報告期間的財務數字是基於自上市日期至2013年6月底期間編制，然而為提供較具意義的比較分析，酒店的營運表現乃基於2013年1月至6月止六個月期間的情況進行分析。於2013年首六個月，組合內全部三間酒店的可出租客房平均收入(「可出租客房平均收入」)與去年同期比較持續改善，優於各自所屬的香港甲級高價酒店市場及乙級高價酒店市場的情況。

至於本酒店組合，來自歐洲等地長途旅客市場之訪港需求於2013年上半年仍然疲軟。然而，來自中國內地及大部分東南亞國家之訪港旅客人次持續增長，帶動酒店組合內的入住率及平均房租。於2013年下半年，亦即香港酒店行業的傳統旺季，來自可更改租金的收入預計將會增加，帶動集團業務穩步上升。

儘管自信託集團上市以來全球金融市場波動性有所增加，香港酒店業的基本因素仍然穩健。在需求方面，來自中國內地的訪港旅客人次料會持續增長。已規劃的基建項目和進一步擴建如啟德郵輪碼頭等現有項目，預期可為本港帶來更多消閒及商務旅客。此等有利的酒店市場動態，再加上2014年至2016年間新酒店的落成量較低，預期能為我們酒店的表現提供有力支持。

長遠而言，我們的目標為提供穩定及具有可持續長遠增長的分派，同時透過積極的資產管理策略和收購增長策略尋求提升我們的酒店組合的價值。在收購方面，管理層以物業質素、業務質素、物業升值潛力，以及透過優化物業、改善收入及收益管理以提升價值潛力為著眼點，持續不斷地評估新投資機會，以強化其初始的酒店組合。

「於2013年首六個月，三間酒店的可出租客房平均收入持續改善，優於各自所屬的市場狀況」



管理層討論與分析

經營回顧

以下討論呈列信託集團自上市日期至2013年6月底止(共32天)期間之主要財務數據。

酒店的日常業務營運並非由信託集團自行管理，而是根據總租賃協議出租該等酒店予作為承租人的GE (LHIL) Lessee Limited。信託集團據此收取協定之固定基本租金(每年225,000,000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(扣除各自應付全球市場推廣費用前)的70%計算)。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地面舖位租賃予獨立第三方的零售店舖直接收取租金收入。

於報告期間，來自基本租金及可更改租金的收入分別為19,700,000港元及35,700,000港元。另外，信託集團亦直接收取來自位於香港逸東酒店的零售店舖的租金收入400,000港元。總括而言，由上市日期至2013年6月底止的報告期間，信託集團的總租金收入為55,800,000港元。

「總括而言，由上市日期至2013年6月底止的報告期間，信託集團的總租金收入為55,800,000港元」

就開支方面，撇除上市費用，信託集團於報告期間淨利息支出、稅項及總營運開支總額為27,700,000港元。總租金收入55,800,000港元扣除總開支費用27,700,000港元後，信託集團的除稅後溢利為28,100,000港元。然而，經計及以首次公開招股所得款項撥付的上市費用34,700,000港元後，信託集團帳目於報告期間由盈轉虧，錄得除稅後虧損6,600,000港元。然而，此項目對可供分派收入並無影響。

除就上市費用作出的調整外，其他非現金項目，主要包括以股份合訂單位形式支付的酒店管理費、貸款前期費用的攤銷及遞延稅項等，已反映於分派計算中。而一項與傢俱、裝置及設備儲備的現金注資有關的支出已從分派計算中扣減。整體而言，由上市日期至2013年6月30日止期間，信託集團的可供分派收入為39,100,000港元，計及鷹君集團放棄的分派後，每個股份合訂單位分派為2.11港仙。未計已放棄分派的影響前，每個股份合訂單位分派將為每個股份合訂單位1.95港仙。

酒店表現

上文的財務表現數字涵蓋由上市日期至**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**期間的數據作出。基於六個月期間作出的比較可盡量減少因季節性因素而產生的扭曲，因而能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)	
	2013年 上半年	2012年 上半年	2013年 上半年	2012年 上半年	2013年 上半年	2012年 上半年	2013年 上半年	2012年 上半年
香港朗廷酒店	495	495	85.4%	81.6%	2,254	2,221	1,924	1,811
香港朗豪酒店	652	654	87.7%	85.8%	1,846	1,850	1,619	1,587
香港逸東酒店	440	461	93.3%	92.5%	1,159	1,141	1,082	1,055

於報告期間，該等酒店於**2013年**首六個月的可出租客房平均收入相關表現全部錄得按年增長。憑著多元化的住客組合，於**2013年**首六個月期間，該等酒店能按市場趨勢調整其住客組合，務求錄得持續增長。因此，於**2013年**首六個月，酒店組合的入住率上升**2.2**個百分點至平均錄得**88.8%**。由於可出租客房平均收入錄得改善，該等酒店的可比較上半年經調整營運毛利率亦有所增長，反映酒店管理人將收入增長轉化為利潤方面的績效。



按個別酒店的營運表現計，**香港朗廷酒店**本年有個好開始。雖然來自歐洲的旅客人次持續放緩，**2013年**首六個月來自美國的旅客人次有所反彈。與此同時，香港朗廷酒店錄得來自中國內地及其他亞太地區的個人消閒旅客持續增長，這有助香港朗廷酒店於首六個月期間在可出租客房平均收入增長方面超越市場整體表現。縱然困擾全球各經濟體的不明朗因素令**2013年5月**收入增長

管理層討論與分析

呈放緩跡象，6月份的表現卻有所改善。整體而言，2013年首六個月入住率增長3.8個百分點至85.4%（2012年上半年：81.6%），而平均房租則按年增加1.5%至2,254港元（2012年上半年：2,221港元）。

於2013年首六個月，香港朗廷酒店來自餐飲的收入按年計上升7%，主要是由於平均賬單的金額增加所致。此外，與婚宴及公司會議活動相關的餐飲業務亦有所改善。

香港朗豪酒店於2013年首六個月錄得平均入住率增長至87.7%（2012年上半年：85.8%）。增長主要是受來自中國內地以及其他亞洲國家的企業及消閒旅客不斷上升所帶動。除來自英國的旅客外，長途旅客市場仍然疲弱。與香港朗廷酒店的情況相似，香港朗豪酒店於5月份亦遇到需求下跌的情況，但6月份的需求即有所回升。2013年首六個月的平均房租為1,846港元（2012年上半年：1,850港元）。

香港朗豪酒店於2013年首六個月來自餐飲的收入錄得溫和上升，此乃受惠於穩定的餐飲業務及平均賬單金額增加。經翻新的米芝蓮星級中菜館的業務於首六個月期間勢頭強勁，收入已達到翻新前的水平。



香港逸東酒店由2013年第二季起為約5分之1的客房進行翻新工程，對該酒店的表現帶來負面影響。2013年首六個月平均440間可供出租客房的平均入住率為93.3%，對比2012年首六個月平均461間可供出租客房的平均入住率為92.5%。首六個月期間平均房租為1,159港元(2012年上半年：1,141港元)。預計於2013年7月上旬完成翻新工程後，新客房將有助提升該酒店的競爭力，支持其進一步提高市場佔有率。

於首六個月期間香港逸東酒店來自餐飲的收入按年增長7%，主要是由於餐廳業務改善，以及婚宴令餐飲業務收入改善所致。

資產負債表

就信託集團的資產負債表而言，2013年6月底的淨負債約為6,178,000,000港元，當中包括負債6,800,000,000港元，惟被622,000,000港元現金抵銷。我們的利息抵還率處於4倍的較高水平。622,000,000港元現金結餘當中大部分來自首次公開招股，並已主要預留於資產增值項目。透過目標及策略性配置資產增值投資，我們相信，酒店組合的營運表現將得以進一步改善，可望令股份合訂單位持有人的分派增加，同時有助提高該等酒店的價值。



展望

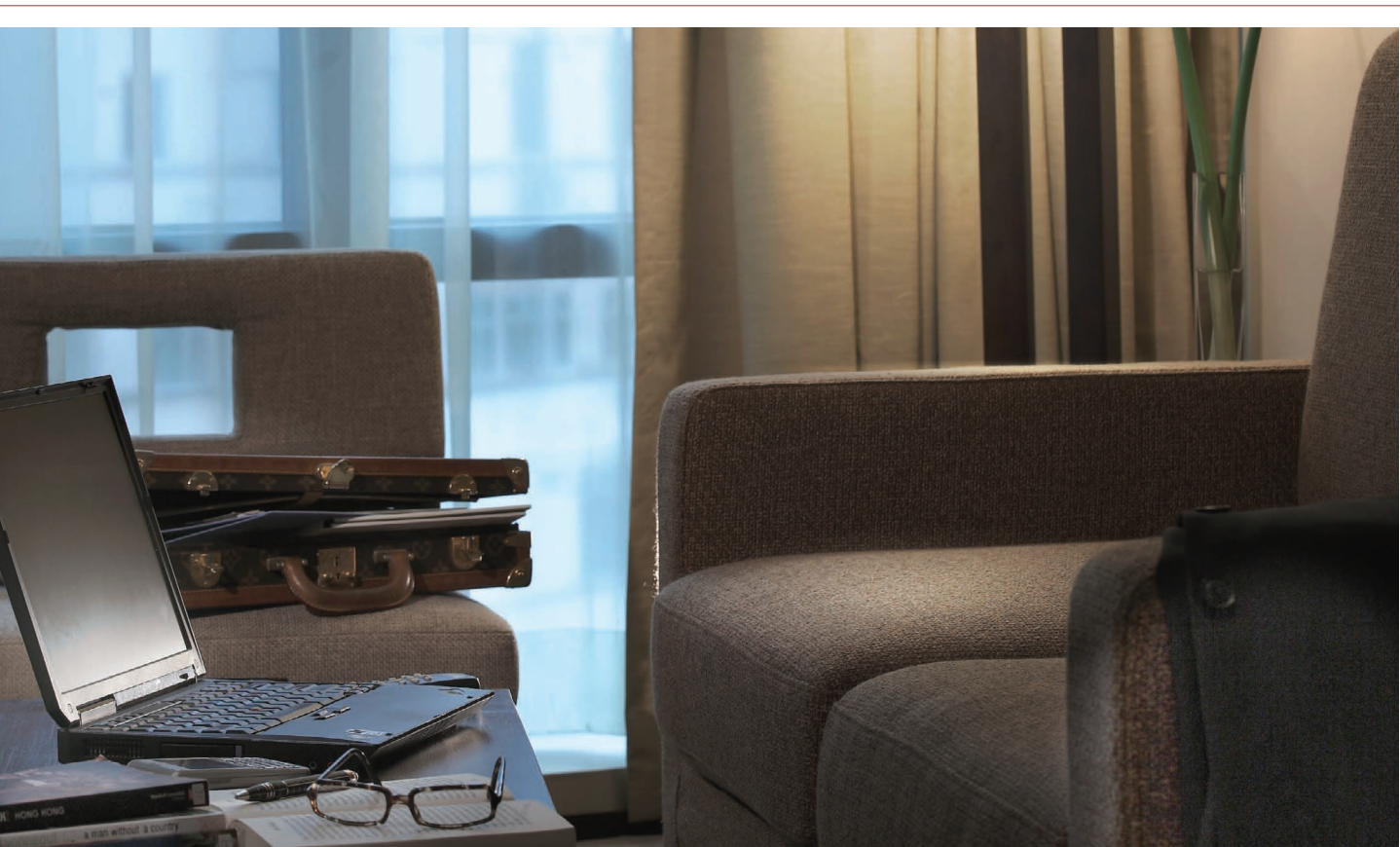
鑑於該等酒店均屬高質素及處於黃金地段，我們對於酒店組合於2013年年底前的表現充滿信心。於目前為止該等酒店的預訂情況令人滿意，雖然預訂期是較短。長遠而言，我們的目標為擴充酒店組合的規模，依託鷹君集團所授的優先權安排，及積極尋求向第三方收購可為信託集團帶來收益增長的項目或具備可觀長遠增長前景的資產。

羅嘉瑞

主席

香港，2013年8月16日

財務回顧



信託集團於2013年5月30日上市後，已發行合共2,000,000,000個股份合訂單位。每個股份合訂單位的發行價為5港元。所籌集的股權資本約達10,000,000,000港元（包括扣除發行開支前，向鷹君集團發行的股份合訂單位），其連同銀行融資所得款項6,800,000,000港元乃應用於收購酒店、支付全球發售成本及開支以及債務相關開支。

分派

該期間信託集團的總分派為39,055,000港元。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供分派收入總額的90%。

向股份合訂單位持有人作出的首次分派將以於上市日期起至2013年12月31日期間的可供分派收入為基準，因此，股份合訂單位持有人將不會收取上市日期前任何期間的分派。信託集團不會就2013年5月30日至2013年6月30日期間宣派中期分派。

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 已同意就上市日期起至 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。

債務狀況

6,800,000,000 港元的有抵押定期貸款乃於上市日期提取並於 2013 年 6 月 30 日仍未償還。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)考慮固定部分或全部債務利率。

於 2013 年 6 月 30 日，信託集團的總資產為 17,320,000,000 港元，資產負債比率(計算公式為借貸總額佔總資產的百分比)為 39.3%。

酒店物業

於上市後，由於物業用途由酒店營運變更為賺取租金，賬面值為 4,063,000,000 港元的酒店物業乃重新分類至投資物業。於變更日期，物業的公平值為 16,661,000,000 港元，公平值超出賬面值達 12,598,000,000 港元，乃計入物業重估儲備。與 2013 年 5 月 30 日相比，於 2013 年 6 月 30 日之物業估值概無變動。

股份合訂單位持有人應佔資產淨值

於 2013 年 6 月 30 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 10,382,000,000 港元或每個股份合訂單位 5.19 港元，較 2013 年 6 月 28 日的單位收市價 4.03 港元有 28.8% 溢價。

現金狀況

於 2013 年 6 月 30 日，信託集團擁有現金結餘 622,000,000 港元以滿足其營運資金及經營需求。

資產抵押

於 2013 年 6 月 30 日，信託集團公平值為 16,661,000,000 港元的投資物業，連同轉讓銷售所得收入、保險所得收入、租賃收入、收益及產生自物業的所有其他收入已予抵押以獲取向信託集團授予的銀行融資。

財務回顧

承擔

於2013年6月30日，信託集團授權酒店翻新開支的資本開支達18,170,000港元，其中已就2,158,000港元訂約。

已發行新股份合訂單位

於上市日期後直至2013年6月30日，概無發行新股份合訂單位。

收購事項的首次公開發售調整及完成後調整

茲提述鷹君及信託集團於2013年6月4日就收購事項的首次公開發售調整聯合刊發的公布（「公布」）。本文所用的詞彙具備公布所賦予的相同涵義。根據核數師繼信託集團2013年中期業績公布後，按照日期均為2013年5月10日由鷹君集團與本集團為籌備上市進行本集團重組而就鷹君集團出售Rowan Enterprises Limited、Braveforce Investments Limited、Baxter Investment Limited及Glendive Investment Limited的全部已發行股本所訂立的買賣協議按協定程序而編製的完成後報表，收購事項的首次公開發售調整釐定為約1,126百萬港元。經計及完成後調整總額約2百萬港元（為鷹君集團應付予本集團之淨額）後，收購代價的金額被調整至約16,035百萬港元。

管治及循規

信託集團及股份合訂單位之架構

朗廷酒店投資託管人 — 經理與本公司於**2013年5月8日**訂立之信託契約的條款及條件規限下，以固定單一投資信託形式在香港成立。本信託之業務範圍僅限於投資於本公司。

本公司所有已發行普通股均由託管人 — 經理以其作為本信託的託管人 — 經理之身份持有。以託管人 — 經理所發行的每一個信託單位必須與託管人 — 經理所持有的一股已明確識別普通股相應，並獲賦予該普通股的實益權益，以使轉讓該單位實質等同於轉讓該普通股的實益權益。

以託管人 — 經理所發行的每一個信託單位必須與一股已明確識別的優先股合訂，而單位持有人作為全面法定及實益擁有人持有優先股(連同單位)，以使各自不可獨立買賣。

信託契約及其所有補充契約的條款及條件對每名股份合訂單位持有人均具約束力。股份合訂單位持有人之權利及權益均載於信託契約。根據信託契約，該等權利及權益受到託管人 — 經理保障。

根據信託契約，託管人 — 經理須確保本信託遵守適用的上市規則及其他相關規則及法規；而本公司須確保本公司遵守適用的上市規則及其他相關規則及法規；而託管人 — 經理及本公司必須合作以確保各方遵守上市規則及互相協調以向聯交所作出披露。

信託契約已登載於朗廷及聯交所之網頁以供下載。

企業管治守則之遵守

本信託、本公司及託管人 — 經理深明維持及發展高標準的企業管治以維護和保障股份合訂單位持有人權利的重要性。企業管治常規聲明載列信託集團的管治架構，並作為董事履行和執行其各自於信託集團的角色及責任的持續指引。該聲明將根據最新的法定制度及管治常規下不時予以檢討。

管治及循規

由2013年5月30日(上市日期)至2013年6月30日止期間，託管人 — 經理及本公司一直遵守載於上市規則附錄14內的企業管治守則及企業管治報告一切適用的守則條文，並適當地採納了部分建議最佳常規。須成立提名委員會的規定並不適用於託管人 — 經理，因為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。此外，由於託管人 — 經理的董事按信託契約，並無獲得任何酬金及並無聘用任何僱員，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

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，其標準不遜於上市規則標準守則中訂明之標準，並不時按上市規則規定予以更新。

經作出具體查詢後，託管人 — 經理及本公司的所有董事及有關僱員確認，於截至2013年6月30日止期間，彼等已全面遵守證券交易守則。

與鷹君之利益衝突及業務競爭

於2013年6月30日，鷹君於信託集團之股份合訂單位持有57.69%之權益。鷹君集團為酒店管理人並負責本集團現有三間酒店物業的管理及所有銷售、市場推廣及宣傳活動。鷹君集團主要於亞洲、澳洲、北美洲及歐洲從事優質寫字樓、商場、住宅及酒店物業之發展、管理及投資。

鷹君集團將繼續從事酒店相關業務，其有意集中進一步善用其資源及專業知識於發展其酒店管理服務營運及品牌建立。於若干情況下，本集團可能就酒店營運與鷹君集團構成競爭及因兩者之關連交易而引起利益衝突；惟鷹君持有超過50%之股份合訂單位，令鷹君與其他股份合訂單位持有人之經濟利益達成一致，將減低鷹君以可能有損股份合訂單位持有人利益之方式行事之風險。

為明確區分兩者業務，鷹君及本公司已於2013年5月10日訂立一項優先選擇權契據。倘鷹君集團取得或獲提供的物業或投資機會須按照鷹君優先權契據的規定，則鷹君將向本集團提供有關物業或投資機會。因此，本集團亦將可獲得相關投資機會，以實施其收購增長策略並擴充集團於亞洲的酒店物業組合。

鷹君集團目前並沒有在香港擁有任何酒店物業，但擁有遍佈世界各地的「朗廷」品牌酒店組合，該等酒店全部位於亞洲以外，惟大連的綜合發展項目及上海新天地朗廷酒店（鷹君集團擁有該酒店33.3%權益）除外。另一方面，本集團專注於優化三間現有酒店物業的表現，以及實施投資於亞洲已落成之獨立酒店的收購增長策略。預期兩個集團將形成兩個不同平台，業務重心亦各有不同，可相輔相成以優化兩者的雙方利益。

本集團已製定下列企業管治措施，尋求處理本集團酒店與鷹君集團在亞洲擁有及/或管理的酒店之間的任何潛在利益衝突及競爭，以及保障股份合訂單位獨立持有人之利益：

1. 倘董事會就任何衝突事項作出決定，涉及衝突的董事須放棄投票且不會計入有關董事會會議的法定人數；
2. 根據託管人 — 經理的組織章程細則第90條，倘單位持有人的整體利益與託管人 — 經理的利益有所衝突，託管人 — 經理董事必須將本信託之單位持有人的整體利益凌駕於託管人 — 經理的利益之上；
3. 本公司的獨立非執行董事及核數師須每年審閱及報告鷹君集團與本集團之間可能構成的關連交易及現有的持續關連交易；

管治及循規

4. 倘本公司及託管人 — 經理之董事會須決定鷹君優先權契據之事宜，有關事宜將交由獨立非執行董事及/或該等於有關事宜並無重大權益的董事處理。本集團亦已就執行鷹君優先權契據實施以下所載的具體企業管治措施：
 - i. 託管人 — 經理及本公司各自為落實鷹君優先權契據所帶來的全部機會/交易存置記錄冊，作為其內部監控制度的一部份；
 - ii. 託管人 — 經理及本公司將各自審視實行鷹君優先權契據的情況，作為其內部審核計劃的一部份；
 - iii. 本公司的審核委員會將審視實行鷹君優先權契據的情況，以確保鷹君優先權契據的條款已獲遵守。審視將包括查閱證明文件及其他審核委員會認為必要的有關資料；
 - iv. 獨立非執行董事將每年檢討鷹君就履行鷹君優先權契據的條款的情況，並將於本集團的年報披露其對鷹君就履行鷹君優先權契據的條款的檢討結果和本集團就行使鷹君優先權契據所作的任何決定，以及該等決定的基準(前提為不違反本集團或鷹君任何合約或法律義務)；及
5. 託管人 — 經理及本公司的審核委員會將負責監督上述措施的執行情況。

託管人 — 經理及本公司(一方面)與鷹君(另一方面)均設有董事會，兩者各自獨立運作。儘管六名董事會成員中有兩名為鷹君集團的董事，但其餘四名董事會成員(尤其是 **Katherine Margaret Benson** 女士及蘇耀華先生於酒店業的豐富經驗)具備足夠專業知識，以於其他兩名董事須就有關鷹君集團的事宜放棄投票時管理本集團。此外，董事會合共六名成員之中，有三名為獨立非執行董事。董事會相信，其具有足夠響亮的獨立聲音，以處理任何利益衝突情況及保障股份合訂單位獨立持有人的利益。

下表載列本信託集團須遵守申報、公告及股份合訂單位獨立持有人批准規定的持續關連交易資料：

由2013年5月30日 至2013年6月30日期間 之總交易額(港元)	
總租賃協議 ⁽¹⁾	
— 基本租金	19,726,027.40
— 可更改租金	35,675,216.50
酒店管理協議 ⁽²⁾	
— 基本費用	1,885,164.45*
— 獎勵費用	2,320,485.87*
集中服務及推廣協議 ⁽³⁾	
— 償付成本	無
— 全球市場推廣費用	1,412,937.22
— 預約費用	無
商標許可協議 ⁽⁴⁾	1,256,776.29*

* 以股份合訂單位之形式支付

附註：

- (1) **總租賃協議** — 發星國際有限公司、朗豪酒店(香港)有限公司及展安發展有限公司(「該等酒店公司」)(作為出租人)分別與GE (LHIL) Lessee Limited (作為總承租人)於2013年5月10日訂立的總租賃協議。

據此，出租人已同意出租其所持有之三間酒店(香港逸東酒店之三間零售門店除外)予總承租人，年期由上市日期(包括該日)起為期14年，本公司須遵守上市規則之相關規定，並可由各方相互協定續期。總承租人將根據酒店管理協議履行作為「擁有人」之一切責任，及承擔酒店之一切營運開支(酒店管理費用、許可費、全球市場推廣費用等付款除外)以及將管理及營運責任委託予各酒店的酒店管理人。

根據總租賃協議，總承租人已同意於整個期間向該等酒店公司支付每年合共225,000,000港元的基本租金(若任何期間不足一年則按比例計算)及可更改租金。直至2019年12月31日，可更改租金將根據該等酒店公司的合計經營毛利(扣除各自應付全球市場推廣費用前)的70%計算。

管治及循規

- (2) **酒店管理協議** — 各酒店公司分別與總承租人、朗廷酒店國際有限公司(作為酒店管理人)、託管人 — 經理及本公司於2013年5月10日訂立的酒店管理協議。

據此，總承租人同意委聘酒店管理人作為酒店之唯一及專屬管理人，以根據有關酒店之議定準則、各酒店之年度計劃及預算，監督、指導及管理酒店之業務及日常運作，年期由上市日期(包括該日)起為期30年，本公司須遵守有關期間之有關上市規則，並可由酒店管理人選擇透過通知續期10年。其後，酒店管理協議可由訂約方遵守有關期間之有關上市規則相互協議再續期10年。

根據酒店管理協議應付予酒店管理人之服務費用將按下列基準與酒店之經營盈利及收入掛鉤：

基本費用： 有關酒店之總收入之固定百分比1.5%。

獎勵費用： 經調整經營毛利(即經營毛利減應付之基本費用(上文所述)及有關商標許可協議項下應付之許可費)之固定百分比5%。

- (3) **集中服務及推廣協議** — 各酒店公司分別與總承租人、朗廷酒店服務有限公司(作為服務供應商)、託管人 — 經理及本公司於2013年5月10日訂立的集中服務及推廣協議。

據此，服務供應商已同意為各酒店提供全球營銷及廣告服務、集中預訂服務及若干酒店特別服務，年期由上市日期(包括該日)起為期30年，本公司須遵守有關期間之有關上市規則，並可由服務供應商選擇透過通知續期10年。其後，集中服務及推廣協議可由訂約方遵守有關期間之有關上市規則相互協議再續期10年。各集中服務及推廣協議應與相同酒店之酒店管理協議同時終止。

根據集中服務及推廣協議應付服務供應商之費用及其他金額將根據下列基準釐定：

償付成本： 代表酒店產生之成本：按成本由總承租人支付，作為酒店之營運開支。

全球市場推廣費用： 由各酒店公司支付之有關酒店房間收益總額之固定百分比2%。

預約費用： 固定美元金額及就每項實現預約收入的百分比，視乎預約之方式而定並由總承租人支付，作為酒店之營運開支。

(4) **商標許可協議** — 各酒店公司分別與酒店管理人(作為特許人)、總承租人、託管人 — 經理及本公司於2013年5月10日訂立的商標許可協議。

據此，特許人已同意向有關酒店公司、託管人 — 經理、本公司及總承租人授出非專屬及不可轉讓特許權，以使用朗廷品牌以進行酒店有關之品牌及營銷活動及/或描述該等酒店的擁有權，年期由上市日期(包括該日)起為期30年，本公司須遵守有關期間之相關上市規則，並可由酒店管理人選擇透過通知續期10年。其後，商標許可協議可由訂約方遵守有關期間之有關上市規則相互協議再續期10年。各商標許可協議應與相同酒店之酒店管理協議同時終止。

根據商標許可協議，各酒店公司應付酒店管理人之許可費將為有關酒店總收益之1%。

中期業績之審閱

截至2013年6月30日，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。

根據上市規則第13.51B(1)條披露董事資料

自本信託及本公司於2013年5月16日聯合刊發之招股章程起，根據上市規則第13.51B(1)條須予披露董事資料之變更如下：

託管人 — 經理及本公司之主席及非執行董事羅嘉瑞醫生於服務四年後退任香港上市公司商會主席一職，並獲選為副主席，自2013年6月27日起生效。

管治及循規

股份合訂單位資本

於信託集團在2013年5月30日之上市日期，已發行股份合訂單位的總數為2,000,000,000個。每個股份合訂單位為以下證券或證券權益的組合，根據信託契約的條文，僅可共同買賣、不可單獨或僅一方而無其他方買賣：

- (1) 本信託內的一個單位；
- (2) 託管人 — 經理所持本公司一股已明確識別並與單位掛鈎的普通股(每股面值0.0005港元)之實益權益；及
- (3) 本公司一股已明確識別並已與單位「合訂」的優先股(每股面值0.0005港元)。

由上市日期至2013年6月30日，信託集團並無發行新的股份合訂單位。

購回、出售或贖回股份合訂單位

根據信託契約，股份合訂單位持有人無權要求購回或贖回其股份合訂單位。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和指引明確許可，託管人 — 經理不得代表本信託購回或贖回任何股份合訂單位。

於截至2013年6月30日止期間，本信託、託管人 — 經理、本公司或本公司的附屬公司概無購回、出售或贖回任何股份合訂單位。

公眾持有股份合訂單位數量

於本中期報告日期，根據託管人 — 經理及本公司所得公開資料及據董事所知，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%。

僱員

本公司僱用一支專業團隊負責履行日常營運工作。我們僱員的薪酬待遇包括薪金、花紅及津貼。我們在香港須遵守僱傭條例、僱員補償條例、強制性公積金計劃條例及最低工資條例。

根據酒店管理協議，鷹君集團的全資附屬公司朗廷酒店國際有限公司為酒店管理人，在託管人 — 經理的整體管理及監督下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營運員工，專責向該等酒店提供服務。

下表呈列於2013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	僱員人數
香港朗廷酒店	471
香港朗豪酒店	560
香港逸東酒店	321
總計	1,352

職能	僱員人數
客房	441
餐飲	546
銷售及市場推廣	70
其他	295
總計	1,352

管治及循規

企業社會責任

各酒店及酒店管理人知悉該等酒店的業務、產品及服務對環境和本地社區造成的潛在環境及社會影響，並深明以負責任的方式經營酒店為我們的下一代保育社區和環境的重要性。此信念乃酒店管理人可持續發展承諾的核心所在，並深植於該等酒店的日常業務經營中。為確保奉行和達到此等關於環境及社會責任的原則、價值及目標，每家酒店有指定的員工負責確保酒店在環境方面的表現以及執行環境和社會可持續發展措施。該等酒店及酒店管理人推行「**Guests of the Earth**」及「**Green Team**」計劃，邀請住客和員工一同積極參與環保的工作。各酒店亦與一家機構合作，為智力障礙的成年人士提供職業培訓。該機構的學徒於後勤部門工作，支援房務、清潔及洗衣服務等部門的日常運作。

該等酒店的營運受多項環境法律規管。該等酒店過往一直遵守適用的環境法律和法規，包括有關廢物處理、水污染控制、空氣污染控制和噪音控制的法律和法規，而酒店管理人在將來亦須根據酒店管理協議確保該等酒店繼續遵守上述的適用環境法律和法規。信託集團並無任何成員曾因違反環境法律或法規而被判罰任何重大罰款或懲處。

權益披露

董事於股份合訂單位、相關股份合訂單位及債券之權益及淡倉

於 2013年6月30日，託管人 — 經理及本公司之董事於朗廷或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份合訂單位、相關股份合訂單位及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會託管人 — 經理、本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；及根據上市規則附錄十所載的標準守則須知會託管人 — 經理、本公司及聯交所之權益及淡倉，或記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

於朗廷的股份合訂單位及相關股份合訂單位之好倉

姓名	持有股份合訂單位數目	持有相關股份合訂單位數目	總計	佔已發行股份合訂單位百分比 ⁽³⁾
羅嘉瑞	1,153,791,000 ⁽¹⁾	—	1,153,791,000 ⁽¹⁾	57.69
Katherine Margaret Benson	7,000 ⁽²⁾	—	7,000 ⁽²⁾	0.00

附註：

- (1) 羅嘉瑞醫生被視為持有該等1,153,791,000個股份合訂單位乃由鷹君之全資附屬公司LHIL Assets Holdings Limited持有。羅嘉瑞醫生為鷹君的主要股東、主席及董事總經理。彼持有鷹君之權益已載列於「於朗廷相聯法團股份及相關股份之好倉」一節。
- (2) 該等7,000個股份合訂單位乃由一澳洲退休金基金持有，而Katherine Margaret Benson女士為其成立人。
- (3) 該百分比乃根據朗廷於2013年6月30日之已發行總數2,000,000,000個股份合訂單位計算。

於朗廷相聯法團股份及相關股份之好倉

鷹君為朗廷的控股公司。於2013年6月30日，鷹君持有朗廷的57.69%權益，因此其為朗廷的相聯法團。託管人 — 經理及本公司之董事於鷹君之股權披露如下：

董事姓名	普通股份數目				相關股份數目	購股期權	總計	佔已發行股本之百分比 ⁽³⁾
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益				
羅嘉瑞	51,565,910	—	3,658,806 ⁽¹⁾	288,669,322 ⁽²⁾	4,294,000	1,258,000	349,446,038	54.67
Katherine Margaret Benson	65,000	—	—	15,677	—	123,000	203,677	0.03
蘇耀華	446	—	—	—	—	—	446	0.00

權益披露

附註：

- (1) 該等權益由羅嘉瑞醫生全資擁有之若干公司持有，羅嘉瑞醫生亦為該等公司之董事。
- (2) 該等 288,669,322 股股份包括：
 - (i) 211,695,169 股股份乃由一酌情信託所持有，而羅嘉瑞醫生為其合資格受益人之一；及
 - (ii) 76,974,153 股股份乃由另一酌情信託所持有，而羅嘉瑞醫生為其成立人。
- (3) 該百分比乃根據鷹君於 2013 年 6 月 30 日之已發行股份總數 639,249,964 股計算。

冠君產業信託為鷹君（其為朗廷的控股公司）之附屬公司。於 2013 年 6 月 30 日，鷹君持有冠君產業信託的 58.15% 權益。根據證券及期貨條例，「聯屬者」的定義僅適用於法團，而為提升透明度，託管人 — 經理及本公司之董事於冠君產業信託之股權披露如下：

董事姓名	單位數目				相關 單位數目	總計	佔已發行單位 之百分比 ⁽³⁾
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益			
羅嘉瑞	1,660,000	—	3,313,926,958 ⁽¹⁾	6,200,000 ⁽²⁾	—	3,321,786,958	58.29
Katherine Margaret Benson	10,000	—	—	—	—	10,000	0.00
蘇耀華	400,873	60,000	—	—	—	460,873	0.01

附註：

- (1) 該等 3,313,926,958 個單位權益包括：
 - (i) 3,313,686,958 個單位被視為由鷹君持有，而羅醫生為鷹君主要股東、主席及董事總經理。羅醫生持有鷹君之權益已載列於第 29 頁一表內；及
 - (ii) 240,000 個單位由一間由羅嘉瑞醫生全資擁有並出任董事的公司持有。
- (2) 該等權益由一項酌情信託所持有。羅醫生為該信託的授與者，以及顧問委員會及管理委員會成員。
- (3) 該百分比乃根據冠君產業信託於 2013 年 6 月 30 日之已發行單位總數 5,698,895,187 個單位計算。

除上述所披露者外，於2013年6月30日，託管人 — 經理及本公司之董事概無於朗廷或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份合訂單位、相關股份合訂單位或債券中，被當作或視作擁有任何其他權益或淡倉，根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部及標準守則須知會託管人 — 經理、本公司及聯交所，或根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內。

主要股份合訂單位持有人之權益

於2013年6月30日，下列為於朗廷的股份合訂單位或相關股份合訂單位中擁有權益或淡倉之人士(託管人 — 經理及本公司董事或行政總裁除外)，擁有朗廷的已發行股份合訂單位5%或以上之權益，根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予以披露，或根據證券及期貨條例第XV部第336條須存置之登記冊內：

名稱	所持股份合訂單位數目	所持相關股份合訂單位數目	總計	佔已發行股份合訂單位之百分比 ⁽³⁾
鷹君集團有限公司	1,153,791,000 ⁽¹⁾	—	1,153,791,000 ⁽¹⁾	57.69
Jolly Trend Limited	1,153,791,000 ⁽¹⁾	—	1,153,791,000 ⁽¹⁾	57.69
GE (LHIL) Holdings Limited	1,153,791,000 ⁽¹⁾	—	1,153,791,000 ⁽¹⁾	57.69
LHIL Assets Holdings Limited	1,153,791,000 ⁽¹⁾	—	1,153,791,000 ⁽¹⁾	57.69
HSBC International Trustee Limited	1,155,087,500 ⁽²⁾	—	1,155,087,500 ⁽²⁾	57.75

附註：

- (1) 該等1,153,791,000個股份合訂單位由鷹君之全資附屬公司LHIL Assets Holdings Limited直接持有。
- (2) HSBC International Trustee Limited (HITL) 所持有的1,155,087,500個股份合訂單位數目乃基於從HITL收到的日期為2013年6月24日的最新權益披露表而作出披露。於2013年6月30日，HITL所持有的股份合訂單位中，1,153,791,000個股份合訂單位為上文附註(1)鷹君所持有的同一批股份合訂單位，而HITL(作為酌情信託的受託人)持有鷹君33.12%的權益。羅嘉瑞醫生(彼亦為託管人 — 經理及本公司董事)為該酌情信託之合資格受益人之一。羅嘉瑞醫生(作為若干公司的控股股東及另一酌情信託之創辦人)於鷹君股本中持有20.68%投票權。
- (3) 該百分比乃根據朗廷於2013年6月30日之已發行總數2,000,000,000個股份合訂單位計算。

除上文所披露者外，於2013年6月30日，並無任何人士(載於第29頁之託管人 — 經理及本公司董事除外)於朗廷的股份合訂單位或相關股份合訂單位中擁有或被當作持有權益或持有淡倉，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向託管人 — 經理及本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內。

財務資料

朗廷酒店投資及朗廷酒店投資有限公司

- 33 簡明綜合財務報表審閱報告
- 34 簡明綜合損益表
- 35 簡明綜合損益及其他全面收益表
- 36 簡明綜合財務狀況表
- 37 簡明綜合權益變動表
- 38 簡明綜合現金流量表
- 39 簡明綜合財務報表附註

朗廷酒店管理人有限公司

- 64 簡明財務報表審閱報告
- 65 簡明損益及其他全面收益表
- 65 簡明財務狀況表
- 66 簡明權益變動表
- 66 簡明現金流量表
- 67 簡明財務報表附註

信託及本公司之簡明綜合財務報表審閱報告

致朗廷酒店投資及朗廷酒店投資有限公司之股份合訂單位持有人

(朗廷酒店投資為根據香港法律組成之信託；

朗廷酒店投資有限公司為於開曼群島註冊成立的有限公司)

緒言

吾等已審閱載於第34至63頁之朗廷酒店投資(「信託」)、朗廷酒店投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之簡明綜合財務報表，以及 貴公司及其附屬公司(統稱為「公司集團」)之簡明綜合財務報表(統稱為「信託及 貴公司之簡明綜合財務報表」)。如信託及 貴公司之簡明綜合財務報表附註1所述，信託的簡明綜合財務報表及 貴公司的簡明綜合財務報表已一併呈列。信託及 貴公司之簡明綜合財務報表包括 貴集團及公司集團於二零一三年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及 貴集團及公司集團截至該日止六個月之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，以及若干解釋註明。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定中期財務資料須遵守香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)及其相關規定而編製。信託的託管人——經理及 貴公司董事須負責依據香港會計準則第34號編製和呈報該等簡明綜合財務報表。吾等之責任是根據吾等之審閱結果對該等簡明綜合財務報表作出總結，並依據吾等協定之聘任條款向 閣下(作為一個實體)呈報吾等之總結，除此之外別無其他目的。吾等並無就本報告之內容向任何其他人士承擔任何責任或接受責任。

審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈之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」進行吾等之審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括向負責財務和會計事務之人員作出查詢及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

總結

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

在並無就吾等之審閱結論作出保留意見情況下，吾等注意到信託及 貴公司之簡明綜合財務報表所載截至二零一二年六月三十日止六個月期間之比較簡明綜合損益表、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以及有關說明附註並無根據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」進行審閱。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2013年8月16日

信託及本公司之簡明綜合損益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
收入	4	55,823	—
物業相關開支		(2,725)	—
服務費		(6,875)	—
		46,223	—
其他收入		201	—
信託及其他開支		(35,882)	—
融資成本	6	(11,405)	—
除稅前虧損		(863)	—
所得稅開支	7	(5,741)	—
股份合訂單位持有人應佔期間虧損		(6,604)	—
已終止業務			
已終止業務期間溢利	10	172,888	171,770
期間溢利	11	166,284	171,770
每個股份合訂單位基本及攤薄盈利(虧損)	12		
持續經營及已終止業務		0.1280 港元	0.1496 港元
持續經營業務		(0.0051) 港元	—
已終止業務		0.1331 港元	0.1496 港元

信託及本公司之簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
期間溢利	166,284	171,770
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	—
可重新分類至損益之項目：		
持作可出售投資之公平值虧損	—	(3,177)
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(支出)	12,574,602	(3,177)
期間全面收益總額	12,740,886	168,593

信託及本公司之簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

	附註	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	5	4,060,113
投資物業	14	16,661,000	–
持作可出售投資		–	54,601
應收同系附屬公司款項	22	–	1,003,396
		16,661,005	5,118,110
流動資產			
存貨		–	13,488
應收賬款、按金及預付款項	15	36,176	82,490
應收同系附屬公司款項	22	–	60,199
銀行結餘及現金		622,322	31,555
		658,498	187,732
流動負債			
應付賬款、按金及應計款項	16	107,332	256,981
應付同系附屬公司款項	22	–	525,737
應付稅項		19,486	4,192
一年內到期的有抵押銀行貸款	17	–	29,530
		126,818	816,440
流動資產(負債)淨額		531,680	(628,708)
總資產減流動負債		17,192,685	4,489,402
非流動負債			
一年後到期的有抵押銀行貸款	17	6,701,016	158,943
應付同系附屬公司款項	22	–	4,912,640
遞延稅務負債		109,889	86,013
		6,810,905	5,157,596
資產(負債)淨額		10,381,780	(668,194)
資本及儲備			
已發行股本	18	2,000	8
儲備		10,379,780	(668,202)
權益(虧絀)總額		10,381,780	(668,194)

信託及本公司之簡明綜合權益變動表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	物業 重估儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日	8	–	–	–	14,720	(942,248)	(927,520)
期間溢利	–	–	–	–	–	171,770	171,770
持作可出售投資之公平值虧損	–	–	–	–	(3,177)	–	(3,177)
期間全面收益(支出)總額	–	–	–	–	(3,177)	171,770	168,593
於二零一二年六月三十日 (未經審核)	8	–	–	–	11,543	(770,478)	(758,927)
於二零一三年一月一日	8	–	–	–	23,555	(691,757)	(668,194)
期間溢利	–	–	–	–	–	166,284	166,284
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	–	–	12,598,157
於出售持作可出售投資後 重新分類	–	–	–	–	(23,555)	–	(23,555)
期間全面收益總額	–	–	–	12,598,157	(23,555)	166,284	12,740,886
就重組之收購	(8)	–	(11,564,677)	–	–	–	(11,564,685)
以交換該等酒店控股公司 之權益而發行的股份合訂單位 (見附註2及18)	1,148	5,737,982	–	–	–	–	5,739,130
於股份合訂單位公開發售時 發行的股份合訂單位 (見附註18)	852	4,260,018	–	–	–	–	4,260,870
發行股份合訂單位應佔交易成本	–	(126,227)	–	–	–	–	(126,227)
於二零一三年六月三十日 (未經審核)	2,000	9,871,773	(11,564,677)	12,598,157	–	(525,473)	10,381,780

附註：根據重組(定義見附註2)，若干業務轉讓予集團。其他儲備即轉讓代價與轉讓當日該等業務股本之差額。

信託及本公司之簡明綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
經營活動所得(所用)現金		163,812	(83,029)
已付利息		(28,052)	(33,039)
經營活動所得(所用)現金淨額		135,760	(116,068)
投資活動			
添置物業、廠房及設備		(64,841)	(34,993)
出售持作可出售投資所得款項		54,899	—
已收利息		4,292	6,493
出售物業、廠房及設備所得款項		21	—
來自持作可出售投資的已收股息		—	2,223
向同系附屬公司提供的墊款		—	(26,419)
投資活動所用現金淨額		(5,629)	(52,696)
融資活動			
就重組支付的現金代價	2(iii)	(10,297,948)	—
償還有抵押銀行貸款		(190,000)	(15,000)
發行股份合訂單位費用		(107,897)	—
支付貸款先付費		(102,000)	—
新籌集有抵押銀行貸款		6,800,000	840,000
發行股份合訂單位所得款項		4,260,870	—
來自同系附屬公司的墊款		97,611	—
償還來自同系附屬公司的墊款		—	(676,630)
融資活動所得現金淨額		460,636	148,370
現金及現金等價物增加(減少)淨額		590,767	(20,394)
期初現金及現金等價物		31,555	40,223
期末現金及現金等價物 以銀行結餘及現金代表		622,322	19,829

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

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」。股份合訂單位於二零一三年五月三十日(「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。信託於截至二零一三年六月三十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「本集團」)的簡明綜合財務報表。本公司截至二零一三年六月三十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」)的綜合財務報表。

本公司受信託所控制，而於截至二零一三年六月三十日止六個月內，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並呈列，並稱為「信託及本公司之簡明綜合財務報表」。

本集團與公司集團合稱「集團」。

為籌備上市，鷹君集團有限公司及集團於二零一三年五月進行集團重組(「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)；

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

2. 呈列及編製基準(續)

- (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) 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 16,037,078,000 港元，包括該等酒店控股公司股份的代價 11,564,685,000 港元及欠付賣方公司貸款的代價 4,472,393,000 港元。總代價 16,037,078,000 港元中，10,297,948,000 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 (見附註 18 及 19)。

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。

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。信託及本公司於二零一二年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表及截至二零一三年及二零一二年六月三十日止六個月的相關簡明綜合損益賬、損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表已編製，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十六 (「上市規則」) 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。

除下文所述者外，截至二零一三年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料所採納者相同，如信託及本公司日期為二零一三年五月十六日全球發售股份合訂單位的招股章程附錄一載列的會計師報告所載。

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備

當物業、廠房及設備項目因已證實擁有人結束佔用而變為投資物業時，其賬面值與公平值的差額於轉移日在其他全面收益確認及累計於物業重估儲備。相關重估儲備於日後資產出售或報廢時，將直接轉入保留溢利。

投資物業

投資物業是為賺取租金收入及/或為資本升值而持有的物業。

投資物業初始按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初始確認後，投資物業按其公平值計量。投資物業公平值變動產生的損益在產生的期間內列入損益。

投資物業於出售或永久地放棄使用及預期不會從出售中產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產產生的任何損益均按該物業之出售所得款項淨額與賬面值之差額釐定(按出售所得款項淨額與資產的賬面值之間的差額計算)，並於取消確認該物業的期間計入損益內。

稅項

就計量投資物業的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模式計量的投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於本集團的業務模式(其業務目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益)內持有時，有關假設會被推翻。倘有關假設被推翻，則上述投資物業的遞延稅項負債及遞延稅項資產會根據香港會計準則第12號所得稅所載的上述一般原則(即根據將如何收回有關物業的預期方式)計量。

此外，於本中期期間，本集團亦已首次應用下列香港會計師公會頒布與編製信託及本公司簡明綜合財務報表有關的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則(修訂本)	對二零零九年至二零一一年周期的香港財務報告準則的年度改進
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號、	綜合財務報表、合營安排及披露於
香港財務報告準則第11號及	其他實體的權益：過渡指引
香港財務報告準則第12號(修訂本)	
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益表項目的呈列
香港會計準則第19號(於二零一一年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第28號(於二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司的投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段的剝採成本

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

3. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

本集團已於本中期期間應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號就公平值計量及有關公平值計量的披露事項設立單一指引，並取代過往刊載於其他香港財務報告準則之規定。香港會計準則第34號已作出相應修改，規定在中期簡明綜合財務報表作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，並應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟有少數例外情況。香港財務報告準則第13號載列「公平值」之新定義，界定公平值為在主要(或最有利)市場中，根據計量日之現行市況，釐定出售資產所得到或轉讓負債所付出之價格。在香港財務報告準則第13號下，公平值是一個出售價格，不論該價格是可以直接觀察或利用其他評估方法估算所得。此外，香港財務報告準則第13號包含廣泛之披露規定。

董事已評估採納香港財務報告準則第13號對信託及本公司的簡明綜合財務報表之計量及披露的影響，並認為採納香港財務報告準則第13號對信託及本公司的簡明綜合財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)「其他全面收益表項目的呈列」

香港會計準則第1號修訂本引入全面收益表及收益表之新術語。根據香港會計準則第1號修訂本，「全面收益表」改稱為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則改稱為「損益表」。香港會計準則第1號修訂本保留選擇權，可於單一報表或兩份獨立但連貫的報表呈列損益及其他全面收益。然而，香港會計準則第1號修訂本規定於其他全面收益部份作額外披露，將其他全面收益之項目歸納成兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時可於其後重新分類至損益之項目。其他全面收益項目涉及之所得稅須按同一基準分配——該等修訂並無改變現時以除稅前或除稅後溢利呈列其他全面收益項目之選擇權。該等修訂已追溯應用，故呈列其他全面收益項目已予修改以反映該等改變。

除上述者外，於本中期期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表內呈報的金額及/或該等簡明綜合財務報表所載的披露資料並無重大影響。

4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
來自 GE (LHIL) Lessee Limited (「總承租人」) 的租金收入 (見附註 22(a))		
基本租金	19,726	—
可更改租金	35,675	—
	55,401	—
來自香港逸東酒店零售商店的租金收入	422	—
	55,823	—

5. 分部資料

就分配資源和評估表現而言，根據向主要營運決策者(「主要營運決策者」)，為託管人 — 經理的管理層及本公司的董事呈報的資料，具體而言，本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，本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(將於附註10內詳述)。本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。

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

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本集團收入及業績作出分析。

自上市日期起至二零一三年六月三十日止期間

持續經營業務

	香港朗廷酒店 千港元 (未經審核)	香港朗豪酒店 千港元 (未經審核)	香港逸東酒店 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分部收入	21,275	23,923	10,625	55,823
分部業績	17,836	19,354	9,033	46,223
其他收入				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虧損				(6,604)

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6,070,000,000港元、7,020,000,000港元及3,571,000,000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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (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	8,389	—
貸款先付費攤銷	3,016	—
	11,405	—

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
現時稅項：		
香港利得稅：		
本期間	1,370	—
遞延稅項：		
本期間	4,371	—
	5,741	—

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有關期間的溢利，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：

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

8. 可分派收入總額(續)

	上市日期 至二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)
股份合訂單位持有人應佔期間虧損	(6,604)
調整：	
加：	
以股份合訂單位形式支付的酒店管理費(見附註19及22(b))	5,462
非現金融資成本	3,016
遞延稅項	4,371
從損益中扣除的上市開支	34,695
減：	
傢俱、裝置及設備儲備	(1,885)
可分派收入總額	39,055

根據分派權利放棄契據，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：

	股份合訂 單位數目 千個 (未經審核)
上市日期至二零一三年十二月三十一日	150,000
截至二零一四年十二月三十一日止年度	150,000
截至二零一五年十二月三十一日止年度	100,000
截至二零一六年十二月三十一日止年度	100,000
截至二零一七年十二月三十一日止年度	50,000

9. 分派表

- (a) 信託契約及本公司的組織章程細則訂明，董事現擬宣派及分派(i)自上市日期起至二零一三年十二月三十一日止期間及截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止各財政年度可分派收入總額的100%，及(ii)其後各財政年度不少於可分派收入總額的90%。
- (b) 向股份合訂單位持有人派付的首次分派將按上市日期起至二零一三年十二月三十一日止期間可分派收入總額計算，因此，股份合訂單位持有人將不會收取上市日期前期間的分派。

10. 已終止業務

於上市後，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：

期間已終止業務的溢利

	二零一三年 一月一日 至上市日期 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	657,356	764,733
經營開支	(394,926)	(471,038)
折舊及攤銷前的經營溢利	262,430	293,695
折舊及攤銷	(62,106)	(72,632)
經營溢利	200,324	221,063
其他收入	4,477	8,965
出售持作可出售投資的收益	23,853	—
行政開支	(136)	(404)
融資成本	(22,201)	(35,102)
除稅前溢利	206,317	194,522
所得稅開支	(33,429)	(22,752)
期間已終止業務的溢利	172,888	171,770

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

10. 已終止業務(續)

來自已終止業務的現金流

	二零一三年 一月一日 至上市日期 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營活動所得(所用)現金淨額	126,117	(116,068)
投資活動所用現金淨額	(5,627)	(52,696)
融資活動(所用)所得現金淨額	(92,389)	148,370
現金流增加(減少)淨額	28,101	(20,394)

11. 期間溢利

	持續經營業務		已終止業務		總計	
	上市日期 至二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	二零一三年 一月一日至 上市日期 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (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)	430	—	179,921	216,431	180,351	216,431
折舊	—	—	62,106	72,632	62,106	72,632
上市開支	34,695	—	—	—	34,695	—
投資股票股息收入	—	—	—	(2,223)	—	(2,223)
利息收入	(201)	—	(4,289)	(6,493)	(4,490)	(6,493)

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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (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	166,284	171,770

	於 二零一三年 六月三十日 千個	於 二零一二年 十二月三十一日 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	1,298,606	1,147,826

截至二零一三年及二零一二年六月三十日止六個月，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及根據重組的已發行股份合訂單位(於附註2內披露)猶如於二零一二年一月一日已生效。

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虧損乃基於下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
虧損		
就每個股份合訂單位基本及攤薄虧損而言股份合訂單位持有人應佔期間虧損	(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

計算股份合訂單位持有人應佔的已終止業務每個股份合訂單位的基本及攤薄盈利，乃基於已終止業務的期間盈利172,888,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：171,770,000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。

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

13. 物業、廠房及設備

於本中期期間，本集團添置酒店物業修繕工程費用為31,758,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：13,030,000港元)。而添置其他物業、廠房及設備為33,083,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：21,963,000港元)。

於本中期期間，帳面值為4,062,843,000港元之物業、廠房及設備因用途由擁有人佔用改為出租以賺取租金而轉撥至投資物業。於用途變更日期，物業的公平值為16,661,000,000港元，公平值超出物業於該日帳面值的部分12,598,157,000港元已於物業重估儲備中確認。

於二零一二年十二月三十一日，董事就酒店物業進行一項減值評估，並確認無減值虧損。

14. 投資物業

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
公平值		
期/年初	—	—
期內/年內轉撥自物業、廠房及設備	16,661,000	—
期/年末	16,661,000	—

本集團投資物業於用途改變日期和二零一三年六月三十日之公平值為16,661,000,000港元(二零一二年十二月三十一日：零)是按與本集團並無關連之獨立專業物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司進行估值的基準所達致。

投資物業估值乃採用收入資本化法達致，此方法乃根據按物業投資者預期之市場收益率計算市值租金所產生的未來現金流及適用折讓率釐定。市值租金亦經參考周邊其他類似物業的租金作評估。

15. 應收賬款、按金及預付款項

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	35,675	68,188
減：呆賬撥備	—	(555)
應收利息	35,675	67,633
按金及預付款項	198	—
其他應收賬款	303	13,240
	—	1,617
	36,176	82,490

於二零一三年六月三十日，應收總承租人的應收租金於提供發票時支付。於二零一二年十二月三十一日，貿易應收賬款即應收客戶的服務收入。就酒店收入而言，本集團給予若干客戶的信貸期為30日。

於報告期末按發票日期應收賬款的賬齡分析如下：

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至3個月	35,675	68,074
3至6個月	—	114
	35,675	68,188

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

16. 應付賬款、按金及應計款項

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	11,774	60,477
已收按金	1,313	74,584
其他應付賬款	10,777	8,045
應計款項及其他應付款項	83,468	113,875
	107,332	256,981

於報告期末按發票日期應付賬款的賬齡分析如下：

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至3個月	11,774	59,330
3至6個月	—	1,041
6個月以上	—	106
	11,774	60,477

應計款項及其他應付款項主要包括應計上市開支及應計該等酒店的翻新開支(二零一二年十二月三十一日：酒店營運業務的應計經營開支)。

17. 有抵押銀行貸款

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押定期貸款	6,800,000	190,000
貸款先付費	(98,984)	(1,527)
	6,701,016	188,473
減：於一年內到期並包括在流動負債內之款項	—	(29,530)
一年後到期之款項	6,701,016	158,943

本集團的浮息借款風險及合約屆滿日期如下：

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	—	30,000
多於一年但不超過兩年	—	30,000
多於兩年但不超過三年	6,800,000	30,000
多於三年但不超過四年	—	100,000
	6,800,000	190,000

於二零一三年六月三十日，6,800,000,000港元的有抵押銀行貸款為浮息借款，按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加1.2%的年利率計息，並於二零一六年五月二十九日到期。銀行貸款以本集團的投資物業作抵押。

於二零一二年十二月三十一日，190,000,000港元的有抵押銀行貸款為浮息借款，按香港銀行同業拆息加0.7%的年利率計息，並須每半年分期償還。銀行貸款以債券配合本集團酒店物業的按揭（賬面值為2,461,933,000港元）、就彼等的業務及資產、收益轉讓、酒店管理協議轉讓及保險作出的浮動押記，連同鷹君集團有限公司的無條件擔保作為抵押。貸款已於二零一三年五月二十七日悉數償還。

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

18. 已發行股本

	股份數目 (未經審核)	面值 千港元 (未經審核)
法定：		
每股面值0.0005港元的普通股		
於二零一三年一月二十五日(本公司註冊成立日期)	—	—
期內增加(附註)	5,000,000,000	2,500
於二零一三年六月三十日	5,000,000,000	2,500
每股面值0.0005港元的優先股		
於二零一三年一月二十五日	—	—
期內增加(附註)	5,000,000,000	2,500
於二零一三年六月三十日	5,000,000,000	2,500

附註：

根據本公司日期為二零一三年四月十九日的書面決議，自二零一三年五月八日起，本公司的法定股本將透過增加9,240,000,000股，每股面值0.0005港元的股份，即由380,000港元(分為760,000,000股，每股面值0.0005港元的股份)增加至5,000,000港元(分為10,000,000,000股，每股面值0.0005港元的股份)，其中5,000,000,000股(包括本公司法定及已發行股本中全部現有股份)指定為每股面值0.0005港元的普通股及5,000,000,000股指定為每股面值0.0005港元的優先股，在兩種情況下，均具有本公司經修訂及經重列的組織章程大綱及本公司章程細則所載的權利、優先權、特權及限制。

18. 已發行股本(續)

	股份數目 (未經審核)	面值 千港元 (未經審核)
已發行及繳足：		
每股面值0.0005港元的普通股(附註a)		
於二零一三年一月二十五日	—	—
發行普通股(附註b)	1	—
發行普通股以換取於該等酒店控股公司的權益(附註c)	1,147,825,999	574
於股份合訂單位全球發售時發行的普通股(附註d)	852,174,000	426
於二零一三年六月三十日	2,000,000,000	1,000
每股面值0.0005港元的優先股		
於二零一三年一月二十五日	—	—
發行優先股(附註b)	1	—
發行優先股以換取於該等酒店控股公司的權益(附註c)	1,147,825,999	574
於股份合訂單位全球發售時發行的優先股(附註d)	852,174,000	426
於二零一三年六月三十日	2,000,000,000	1,000

附註：

- (a) 本公司全部已發行的普通股將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)持有。
- (b) 於二零一三年五月八日，一個股份合訂單位按面值發行予 LHIL Assets Holdings Limited (初步認購人)(見附註2(i))。
- (c) 於二零一三年五月二十九日，1,147,825,999個股份合訂單位以每個5港元發行予賣方公司，以換取於該等酒店控股公司的權益。
- (d) 於上市日期，852,174,000個股份合訂單位以每個5港元發行並收取4,260,870,000港元的款項。

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

18. 已發行股本(續)

就呈列於二零一二年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表而言，於二零一二年十二月三十一日的股本結餘(即該等酒店控股公司於當日合計已發行股本)及於二零一二年十二月三十一日止年度的變動如下：

於二零一二年十二月三十一日 (經審核)		
	股份數目	面值 千港元
每股面值1美元的普通股		
法定：		
承上年度結存及餘額結轉至下年度	101,000	783
已發行及繳足：		
承上年度結存及餘額結轉至下年度	1,002	8

19. 主要非現金交易

除附註2(iii)披露者外，自上市日期至二零一三年六月三十日，本集團應付朗廷酒店國際有限公司的酒店管理費及許可費為5,462,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：零)(見附註22(b))，將於報告期末後以股份合訂單位支付。

20. 承擔

於二零一三年六月三十日，本集團授權酒店翻新開支的資本開支達18,170,000港元(二零一二年十二月三十一日：14,548,000港元)，其中已就2,158,000港元(二零一二年十二月三十一日：12,731,000港元)訂約。

21. 經營租賃承擔

本集團作為出租人

於報告期末，本集團與總承租人及其他租客訂立合同，為出租物業不可撤銷之經營租約訂下未來最低租金，按到期日呈列如下：

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
與總承租人		
一年內	225,000	—
二至五年內	900,000	—
五年後	337,500	—
	1,462,500	—
與其他租客		
一年內	2,953	5,538
二至五年內	347	1,333
	3,300	6,871

有關香港逸東酒店的零售店舖租約，租約商訂年期介乎一年至三年，並設固定月租。於二零一三年六月三十日，該等酒店的租約商訂年期為七年，根據總租賃協議，設固定每年基本租金及可更改租金（按該等酒店的合計經營毛利（扣除該等酒店應付的全球市場推廣費用前）的70%計算）（見附註22(a)）。

由於可更改租金於簡明綜合財務報表批准日期尚未釐定，故以上未來最低租金僅包括基本租金。

本集團作為承租人

於報告期末，本集團於租賃物業的不可撤銷之經營租約下尚有未履行之租賃承擔，按到期日呈列如下：

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	5,138	2,382
二至五年內	8,753	507
	13,891	2,889

租約商訂年期介乎一年至三年，各相關租約的租金均為固定。

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

22. 關連及有關連人士之披露

本集團在期內有下述重大之關連及有關連人士結餘及交易。該等交易乃按訂約各方互相同意之條款進行。

關連公司乃本公司董事羅嘉瑞醫生擁有控股權益之公司。與本集團之交易乃披露列作有關連人士之交易，亦定為如上市規則第14A章定義之關連交易。

		截至六月三十日止六個月	
附註		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
租金收益			
總承租人	(a)	55,401	—
酒店管理費及許可費			
朗廷酒店國際有限公司	(b)	5,462	—
全球市場推廣費用			
朗廷酒店服務有限公司	(c)	1,413	—
租賃代理費用			
鷹君物業代理有限公司	(d)	30	—
物業管理服務費			
鷹君物業管理有限公司	(e)	159	—
租金及樓宇管理費開支			
Renaissance City Development Company, Limited	(f)	452	—
鷹君有限公司	(g)	88	—
已終止業務			
代理佣金收入			
鷹君有限公司	(h)	332	602
卓圖有限公司	(h)	245	383
Zamanta Investments Limited	(h)	495	735
雜項收入			
鷹君有限公司	(h)	3	4
卓圖有限公司	(h)	4	6
Zamanta Investments Limited	(h)	4	7

22. 關連及有關連人士之披露(續)

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
已終止業務(續)			
維修保養費			
堅信工程有限公司	(h)	21	41
鷹君工程有限公司	(h)	—	4
出售持作可出售投資			
鷹君有限公司	(i)	54,899	—
利息收入			
鷹君財務有限公司	(i)	4,289	6,493
利息開支			
憲利有限公司	(i)	8,349	14,402
鷹君有限公司	(i)	11,433	14,875
管理費收入			
逸東軒住寓管理有限公司	(i)	189	270
管理費			
朗廷酒店國際有限公司	(i)	13,084	15,212
全球市場推廣費用			
朗廷酒店國際有限公司	(i)	13,084	15,212
租賃代理費用			
鷹君物業代理有限公司	(d) 及 (j)	140	88
物業管理服務費			
鷹君物業管理有限公司	(e) 及 (j)	738	694
租金及樓宇管理費開支			
Renaissance City Development Company, Limited	(f) 及 (j)	1,599	1,912
鷹君有限公司	(g) 及 (j)	239	287

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

22. 關連及有關連人士之披露(續)

附註：

- (a) 租金收益乃向總承租人根據總租賃協議收取。每年225,000,000港元的基本租金乃按上市日期至二零一三年六月三十日所佔的比例收取。應付可更改租金乃總承租人所賺取該等酒店自上市日期至二零一三年六月三十日期間，扣除全球市場推廣費用(50,965,000港元)前的合計經營毛利的70%。

該等酒店之合計經營毛利與本集團分部溢利(按收入減折舊前的經營開支計算)之對賬及可更改租金之計算如下：

	上市日期 至二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)
扣除全球市場推廣費前的該等酒店合計經營毛利	50,965
按此70%計算之可更改租金	35,675
基本租金	19,726
加：	
香港逸東酒店零售店舖租金收入	422
本集團之分部收入	55,823
減：	
酒店管理費用(即基本費用及獎勵費用)	(4,205)
許可費	(1,257)
全球市場推廣費用	(1,413)
物業稅、差餉及保險	(2,553)
其他扣減項目	(172)
本集團的分部溢利	46,223

- (b) 根據酒店管理協議，朗廷酒店國際有限公司有權收取(i)有關酒店總收入1.5%的基本費用；(ii)有關酒店總收入1%的許可費(根據商標許可協議所應付者)及(iii)有關酒店經調整經營毛利(即該等酒店經扣除基本費用及許可費的經營毛利)5%的獎勵費用。

22. 關連及有關連人士之披露(續)

附註：(續)

(b)

		上市日期 至二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)
(A)	有關酒店總收入	125,678
(B)	經調整該等酒店的合計經營毛利	46,410
(i)	基本費用 (A x 1.5%)	1,885
(ii)	許可費 (A x 1%)	1,257
(iii)	獎勵費用 (B x 5%)	2,320
總費用		5,462

(c) 全球市場推廣費用應付額乃按集中服務費用及市場推廣協議項下有關酒店總客房收入(即70,647,000港元)的2%固定百分比計算。

(d) 租賃代理費用乃香港逸東酒店的零售店舖每月應收租金的4%加上相等於就租賃有關零售店舖續租所產生之半個月租金收入金額。

(e) 應付年度管理服務費乃根據鷹君物業管理有限公司編制的年度預算釐定，經計及實際產生成本，加上給予鷹君物業管理有限公司的酬金以及香港朗豪酒店就其所處地段獲分配之管理份額。

(f) 租金及樓宇管理費開支乃支付予Renaissance City Development Company, Limited以租用位於香港九龍旺角上海街555號朗豪坊辦公大樓辦公室。

(g) 該租金由鷹君有限公司收取，以獲得香港灣仔港灣道23號鷹君中心3樓及香港葵涌三號貨櫃碼頭亞洲貨櫃物流中心指定範圍的使用權。

(h) 上市日期後該等交易乃計入酒店經營開支並由總承租人承擔，而非酒店業主承擔。

(i) 有關交易於上市日期後停止。

(j) 上市日期後該等交易乃計入酒店經營開支並由本集團承擔。

信託及本公司之簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

22. 關連及有關連人士之披露(續)

	附註	於二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
與同系附屬公司之結餘：			
應收鷹君財務有限公司之款項	(i)	–	1,003,396
應收總承租人之款項(包括在應收賬款、按金及預付款項內)	(ii) 及 (iii)	35,675	–
應收下列公司之款項：			
朗廷酒店國際有限公司	(ii) 及 (iii)	–	60,151
Bondcity Investments Limited	(ii)	–	40
Hamni Properties Limited	(ii)	–	8
		–	60,199
應付下列公司之款項(包括在應付賬款、按金及應計款項內)：			
鷹君有限公司	(ii)	9,554	–
朗廷酒店國際有限公司	(ii)	5,462	–
朗廷酒店服務有限公司	(ii)	1,413	–
總承租人	(ii)	4,870	–
		21,299	–
應付下列公司之款項：			
鷹君有限公司	(ii)	–	519,188
朗廷酒店國際有限公司	(ii) 及 (iii)	–	6,329
Kekina Group Limited	(ii)	–	208
Orwell Enterprises Limited	(ii)	–	12
		–	525,737
應付下列公司之款項：			
鷹君有限公司	(iv)	–	2,863,090
憲利有限公司	(v)	–	2,049,550
		–	4,912,640

22. 關連及有關連人士之披露(續)

附註：

- (i) 金額為無抵押、每年按香港銀行同業拆息加1%計息及按要求償還。
- (ii) 金額為無抵押、免息及按要求償還。
- (iii) 金額屬貿易性質及於30日內到期。
- (iv) 金額為無抵押、每年按香港銀行同業拆息加1%計息及無固定還款期。該關連公司已同意至少不會於報告期末起計12個月內要求還款。
- (v) 金額為無抵押、每年按香港銀行同業拆息加1.01%計息及無固定還款期。該關連公司已同意至少不會於報告期末起計12個月內要求還款。

於二零一二年十二月三十一日，鷹君集團有限公司以無條件擔保向多名公用事業供應商及Renaissance City Development Company, Limited(作為租用物業的出租人)提供的租金及公用事業按金總額為11,012,000港元。無條件擔保已於上市日期前解除。

於本中期期間，董事及其他主要管理人員的薪酬(指本集團已付或應付的董事費用及其他薪酬)為130,000港元。

截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團概無已付或應付的董事酬金。本集團的主要管理人員為全體董事，彼等亦為鷹君集團有限公司的董事。董事向鷹君集團有限公司收取酬金。董事認為，董事向本集團提供有關服務應佔的酬金金額不大，因此鷹君集團有限公司並無分配有關開支予本集團。

朗廷酒店管理人有限公司之簡明財務報表審閱報告

致朗廷酒店管理人有限公司之唯一股東

(於香港註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱載於第65至68頁之朗廷酒店管理人有限公司(「貴公司」)於二零一三年六月三十日之簡明財務狀況表及相關簡明損益及其他全面收益表、簡明權益變動表及由二零一三年一月二十五日(註冊成立日期)至二零一三年六月三十日止期間之簡明現金流量表，以及若干解釋註明。根據朗廷酒店投資、貴公司與朗廷酒店投資有限公司於二零一三年五月八日訂立之信託契約(「信託契約」)，貴公司須根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定中期財務資料須遵守香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)及其相關規定而編製。貴公司董事須負責依據香港會計準則第34號編製和呈報該等簡明綜合財務報表。吾等之責任是根據吾等之審閱結果對該等簡明綜合財務報表作出總結，並依據吾等協定之聘任條款向閣下(作為一個實體)呈報吾等之總結，除此之外別無其他目的。吾等並無就本報告之內容向任何其他人士承擔任何責任或接受責任。

審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈之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」進行吾等之審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括向負責財務和會計事務之人員作出查詢及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

審閱總結

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項令吾等相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2013年8月16日

朗廷酒店管理人有限公司之簡明損益及其他全面收益表

由二零一三年一月二十五日（註冊成立日期）至二零一三年六月三十日止期間

	附註	二零一三年 一月二十五日 至二零一三年 六月三十日 港元 (未經審核)
收入		-
行政開支		(3,030)
減：同系附屬公司承擔的金額		3,030
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

於二零一三年六月三十日

	附註	於 二零一三年 六月三十日 港元 (未經審核)
流動資產		
現金		1
資產淨值		1
資本		
股本	5	1
權益總額		1

朗廷酒店管理人有限公司之簡明權益變動表

由二零一三年一月二十五日（註冊成立日期）至二零一三年六月三十日止期間

	股本 港元 (未經審核)
於二零一三年一月二十五日（註冊成立日期）及二零一三年六月三十日	1

朗廷酒店管理人有限公司之簡明現金流量表

由二零一三年一月二十五日（註冊成立日期）至二零一三年六月三十日止期間

	二零一三年 一月二十五日 至 二零一三年 六月三十日 港元 (未經審核)
來自經營活動之現金淨額	-
來自融資活動之現金 發行普通股	1
現金及現金等價物增加淨額及期末結餘 以現金代表	1

朗廷酒店管理人有限公司之簡明財務報表附註

由二零一三年一月二十五日（註冊成立日期）至二零一三年六月三十日止期間

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3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二零一三年五月八日的信託契約（「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。

由於此乃本公司自註冊成立日期以來的首份財務報表。故未有顯示比較財務資料。

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十六的適用披露規定，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。

主要會計政策載於下文。

金融工具

金融資產

金融資產為現金。

股本工具

股本工具為證明本公司內任何公司資產剩餘權益（經扣除其所有負債）的任何合約。本公司發行的股本工具按收取所得款項減直接發行成本確認。

朗廷酒店管理人有限公司之簡明財務報表附註

由二零一三年一月二十五日（註冊成立日期）至二零一三年六月三十日止期間

4. 所得稅

由於本公司於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。

5. 股本

於二零一三年六月三十日 (未經審核)		
	普通股數目	面值 港元
每股面值 1 港元的普通股		
法定：		
於期內增加及餘額結轉至下年度	10,000	10,000
已發行及繳足：		
於期內發行的股份及餘額結轉至下年度	1	1

本公司的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1港元的普通股。於公司註冊成立日，1股普通股以面值1港元發行予一位認購人。

6. 關連方之披露

與一間同系附屬公司的交易已於簡明損益及其他全面收益表中披露。

本公司所有主要管理人員均為董事。由於董事的委任信中的條款已定明，本公司的董事不會獲得任何酬金，因此本公司沒有已付或應付的董事酬金。

釋義

於本中期報告內，除非文意另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

詞彙	釋義
「冠君產業信託」	冠君產業信託(股份代號：2778)，根據證券及期貨條例第104條獲認可之香港集體投資計劃，於2013年6月30日，鷹君持有其約58.15%之權益
「證券交易守則」	託管人 — 經理及本公司董事及有關僱員進行證券交易之守則
「本公司」	朗廷酒店投資有限公司，一間於2013年1月29日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「總樓面面積」	總樓面面積
「鷹君」	鷹君集團有限公司(股份代號：0041)，為朗廷的控股公司，於2013年6月30日，持有朗廷約57.69%之權益
「鷹君集團」	鷹君及其附屬公司
「鷹君優先權契據」	鷹君與本公司於2013年5月10日訂立的優先選擇權契據
「本集團」	本公司及其附屬公司
「HITL」	HSBC International Trustee Limited
「HKAS」	香港會計準則
「HKFRS」	香港財務報告準則
「HKICPA」	香港會計師公會
「旅發局」	香港旅遊發展局
「股份合訂單位持有人」	於本信託及本公司之股份合訂單位登記冊內登記為股份合訂單位持有人的人士
「酒店公司」	擁有該等酒店的公司、即發星國際有限公司、朗豪酒店(香港)有限公司及展安發展有限公司，「酒店公司」指彼等任何之一

釋義

「酒店管理人」	朗廷酒店國際有限公司，一間於1984年8月30日在香港註冊成立的公司，為鷹君的間接全資擁有附屬公司
「該等酒店」	香港朗廷酒店、香港朗豪酒店及香港逸東酒店
「朗廷」	本信託及本公司
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「總承租人」或「承租人」	GE (LHIL) Lessee Limited，為鷹君的間接全資擁有附屬公司
「標準守則」	上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則
「可出租客房平均收入」	可出租客房平均收入
「證券及期貨條例」	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份合訂單位」	<p>股份合訂單位由朗廷聯合發行。一個股份合訂單位為下列證券或證券權益的組合，在信託契約的條文規限下僅可共同買賣、不可單獨或僅一方而無其他方買賣：</p> <p>(a) 於本信託中的一個單位；</p> <p>(b) 與單位掛鉤並且由託管人 — 經理持有的一股明確識別本公司的普通股中的實益權益；及</p> <p>(c) 一股與單位合訂的明確識別的本公司優先股</p>
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「信託」	根據信託契約組成的朗廷酒店投資
「信託契約」	託管人 — 經理與本公司於2013年5月8日訂立構成朗廷酒店投資的信託契約
「信託集團」	本信託及本集團
「託管人 — 經理」	朗廷酒店管理人有限公司（以其作為信託的託管人 — 經理的身份），一間於2013年1月25日在香港註冊成立的有限公司，為鷹君的間接全資擁有附屬公司



LANGHAM HOSPITALITY INVESTMENTS

朗廷酒店投資

(as constituted pursuant to a deed of trust on 8 May 2013 under the laws of Hong Kong, the trustee of which is LHIL Manager Limited)

(根據香港法律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)

&

LANGHAM HOSPITALITY INVESTMENTS LIMITED

朗廷酒店投資有限公司

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

3rd Floor, Great Eagle Centre
23 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
Tel: 2186 2500 Fax: 2186 9867

香港灣仔港灣道23號

鷹君中心3樓

電話: 2186 2500

傳真: 2186 9867

www.langhamhospitality.com

