

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)

## 2016 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 2016 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)              | 2016 年上半年   | 2015 年上半年    | 變幅      |
|--------------------------------|-------------|--------------|---------|
| 總租金收入                          | 322.3       | 323.2        | -0.3%   |
| 淨物業收入                          | 270.4       | 265.9        | +1.7%   |
| 股份合訂單位持有人應佔溢利                  | 263.9       | 80.7         | +227.0% |
| 股份合訂單位持有人應佔溢利<br>(撇除投資物業公平值變動) | 163.3       | 165.7        | -1.4%   |
| 可供分派收入                         | 228.1       | 226.4        | +0.8%   |
| 放棄分派前每股份合訂單位分派                 | 11.1 港仙     | 11.1 港仙      |         |
| 放棄分派後每股份合訂單位分派                 | 11.7 港仙     | 11.7 港仙      |         |
|                                | 於2016年6月30日 | 於2015年12月31日 |         |
| 酒店組合總值（百萬港元）                   | 18,495      | 18,381       |         |
| 每股份合訂單位資產淨值                    | 5.70 港元     | 5.72 港元      |         |
| 淨負債比率                          | 36.1%       | 36.2%        |         |

## 管理層討論與分析

### 概覽

2015 年上半年，訪港留宿旅客人數大幅下挫其中原因為港元強勢，然而，觀乎 2016 年上半年除中國內地以外大部份主要市場到訪旅客的情況，該負面因素似乎已逐步被消化。

除中國內地旅客外，來自其他國家的訪港留宿旅客人數於 2016 年上半年按年增長 7.4%，而 2015 年上半年則錄得 3.7% 跌幅。旅客增長主要由於來自其他亞洲國家的留宿旅客上升，其次為來自主要長途市場如北美及歐洲等的旅客人數增長所帶動。然而，由於香港最大的客源市場中國內地的留宿旅客人數於 2016 年上半年仍持續下跌達 6.7%，因此訪港留宿旅客人數於 2016 年上半年整體錄得 2.1% 跌幅。

於 2016 年上半年本信託集團各酒店的表現喜憂參半。

香港朗廷酒店的可出租客房平均收入（「可出租客房平均收入」）按年下跌 2.9%，遠較於其所屬甲級高價酒店市場同期按年下跌 6.4% 的跌幅溫和，此乃由於該酒店拓大了來自中國內地的客源，從而推動酒店入住率。香港康得思酒店的可出租客房平均收入按年下跌 9.7%（遜於其所屬甲級高價酒店市場可出租客房平均收入按年跌幅 6.4%），主要受農曆新年期間旺角發生的示威活動所拖累，令該酒店於 2016 年 2 月及 3 月的可出租客房平均收入按年下跌 18%。香港逸東酒店則繼續面對同業客房租金的激烈競爭，可出租客房平均收入按年錄得 6.1% 跌幅，稍遜於其所屬乙級高價酒店市場的 5.3% 跌幅。

儘管酒店組合整體的可出租客房平均收入按年下跌 5.9%，但由於 2015 年下半年修繕工程完成令客房數目增加而收入提升，因此 2016 年上半年客房收入的跌幅僅為 1.9%。以本地客源為主的餐飲業務保持平穩，使上半年的整體酒店收入僅下跌 1.2%，於扣除全球市場推廣費用前的經營溢利更只有 0.7% 的輕微跌幅，反映朗廷酒店國際有限公司（「酒店管理人」）積極控制經營成本的成效。

酒店組合的表現僅影響信託集團所收取的浮動租金（即可更改租金）收入，在計及固定租金及上升的零售舖位租金後，於 2016 年上半年總租金收入僅跌 0.3% 至 322.3 百萬港元。此外，由於物業公平值增加 100.6 百萬港元，故純利喜見增長 227.0% 至 263.9 百萬港元。可分派收入就非現金項目（包括扣減公平值增加的影響）作出調整後上升 0.8% 至 228.1 百萬港元。

2016 年上半年，於計及放棄分派後的每股份合訂單位分派為 11.7 港仙；未計及放棄分派的影響，每股份合訂單位分派為 11.1 港仙。以本信託及本公司上半年每股份合訂單位分派 11.7 港仙及於 2016 年 6 月 30 日之收市價 2.73 港元為基準，其年化收益率為 8.6%。

按獨立專業估值師進行的估值，酒店組合於 2016 年 6 月 30 日的估值為 18,495 百萬港元，較 2015 年末的估值增長 0.6%。於 2016 年 6 月底，信託集團的銀行貸款為 6,800 百萬港元，資產淨值（「資產淨值」）達 11,729 百萬港元，或每股份合訂單位 5.70 港元。每股份合訂單位的資產淨值稍低於 2015 年 12 月底的價值，乃由於已發行股份合訂單位數目增加所致。於 2016 年 6 月底的淨負債比率為 36.1%（2015 年 12 月底：36.2%）。於 2016 年 6 月 30 日，本信託及本公司的每股份合訂單位收市價為 2.73 港元，較信託集團的資產淨值折讓 52.1%。

## 經營回顧

信託集團的酒店已出租予鷹君集團有限公司的間接全資附屬公司 GE (LHIL) Lessee Limited (「總承租人」)，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）及浮動租金（即可更改租金）（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。除獲總承租人支付固定基本及浮動租金（即可更改租金）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三個零售舖位直接收取租金收入。

由於該等酒店於截至 2016 年 6 月 30 日止六個月於扣除全球市場推廣費用前的合計經營毛利下降，從總承租人收取的浮動租金（即可更改租金）收入因而亦按年減少 0.7% 至 207.4 百萬港元。然而，於 2016 年上半年固定租金收入出現按年微升 0.3% 至 111.9 百萬港元的情況，主要由於 2016 年為閏年而上半年包含多一個曆日。從香港逸東酒店零售舖位直接收取的租金收入因一名租戶作出一次性賠償金而錄得 11.1% 升幅，然而直接收取的租金收入佔整體租金收入的比重較輕。於報告期內信託集團所收取的總租金收入為 322.3 百萬港元，按年下跌 0.3%。

| (百萬港元)            | 2016 年<br>上半年 | 2015 年<br>上半年 | 變幅           |
|-------------------|---------------|---------------|--------------|
| 浮動租金（即可更改租金）收入    | 207.4         | 208.9         | -0.7%        |
| 基本租金收入            | 111.9         | 111.6         | +0.3%        |
| 來自零售舖位的租金收入       | 3.0           | 2.7           | +11.1%       |
| <b>信託集團的總租金收入</b> | <b>322.3</b>  | <b>323.2</b>  | <b>-0.3%</b> |

由於信託集團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) 全球市場推廣費用。酒店管理費用由基本管理費用（按該等酒店總收入的 1.5% 計算）及獎勵費用（按該等酒店的經調整經營毛利的 5% 計算）組成。許可費乃按該等酒店總收入的 1% 計算，而全球市場推廣費用則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酒店管理費用及許可費。

於 2016 年上半年，由於酒店組合的表現稍為回落，應付予酒店管理公司的總服務費因而按年輕微減少 1.2% 至 39.6 百萬港元。

| (百萬港元)      | 2016 年<br>上半年 | 2015 年<br>上半年 | 變幅           |
|-------------|---------------|---------------|--------------|
| 酒店管理費用      | 24.4          | 24.6          | -0.8%        |
| 許可費         | 7.3           | 7.4           | -1.4%        |
| 全球市場推廣費用    | 7.9           | 8.1           | -2.5%        |
| <b>總服務費</b> | <b>39.6</b>   | <b>40.1</b>   | <b>-1.2%</b> |

酒店物業相關開支基於香港康得思酒店得以減省租金開支，於 2016 年上半年按年減少 28.5% 至 12.3 百萬港元。為控制成本至最佳效益，該酒店將 Tokoro 餐廳改建作辦公室用途，以取代向外租用辦公室供後勤人員使用，所減省的辦公室租金金額更高於該餐廳所產生的收入淨額。由於該酒店於 2015 年 12 月終止其辦公室租賃，故於 2016 年上半年並無產生租金開支，帶動信託集團於 2016 年上半年的淨物業收入按年增長 1.7% 至 270.4 百萬港元。

| (百萬港元)                       | 2016 年<br>上半年 | 2015 年<br>上半年 | 變幅           |
|------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>總租金收入</b>                 | <b>322.3</b>  | <b>323.2</b>  | <b>-0.3%</b> |
| 酒店物業相關開支                     | (12.3)        | (17.2)        | -28.5%       |
| 服務費（酒店管理費用、許可費及<br>全球市場推廣費用） | (39.6)        | (40.1)        | -1.2%        |
| <b>淨物業收入</b>                 | <b>270.4</b>  | <b>265.9</b>  | <b>+1.7%</b> |

於 2016 年上半年，信託集團錄得 0.9 百萬港元的利息收入，按年減少 87.8%。去年上半年錄得的高額利息收入主要來自信託集團的人民幣存款（存款利率達每年逾 3 厘），反觀港元存款年利率平均僅為約 0.7 厘。然而人民幣於去年 8 月迅速貶值，故信託集團於 2015 年 9 月將所有人民幣兌回港元。利息收入下降亦有小部份由於大部份資金已用作 2015 年下半年的修繕工程，導致 2016 年上半年的存款大幅減少。

融資成本於 2016 年上半年按年減少 3.0% 至 63.8 百萬港元，部份歸因於信託集團成功將於 2016 年 5 月到期的三年期 6,800 百萬港元貸款再融資後，減省融資成本。新造貸款為期四年，按香港銀行同業拆息加 0.98 厘的年利率計息，較舊有貸款按香港銀行同業拆息加 1.2 厘為低。新造貸款的貸款先付費用的攤銷亦有所下降，然而因其為一項非現金項目，對可分派收入並無影響。為提高財政上的靈活性，信託集團亦額外取得一份 400 百萬港元的循環信貸，其利率與新造貸款相同。

新造貸款獲得合共 17 間聲譽卓著的銀行共同作出高額貸款承諾，突顯出酒店組合的卓越質素、其在艱難時期的強韌表現，以及對酒店品牌的認可。鑑於利率（每年 0.98 厘）與貸款先付費用的攤銷（按年度貸款規模的 0.25 厘計算）偏低，新造貸款的整體利率 1.23 厘遠遠低於舊有貸款的 1.7 厘。再者，新造貸款年期延展至四年亦有效消除信託集團在未來四年再融資的風險。

帶動純利大幅提升的主要因素為投資物業的公平值於上半年錄得達 100.6 百萬港元的增幅，惟此乃一項非現金項目，將於計算可分派收入時予以扣除。股份合訂單位持有人應佔溢利於 2016 年上半年增長 227.0% 至 263.9 百萬港元。倘撇除公平值變動的影響，則 2016 年上半年股份合訂單位持有人應佔溢利為 163.3 百萬港元，按年輕微下跌 1.4%。

| (百萬港元)                                 | 2016 年<br>上半年 | 2015 年<br>上半年 | 變幅             |
|--|---------------|---------------|----------------|
| 淨物業收入                                  | <b>270.4</b>  | <b>265.9</b>  | <b>+1.7%</b>   |
| 利息收入                                   | 0.9           | 7.4           | -87.8%         |
| 其他收入                                   | -             | 0.1           | 不適用            |
| 匯兌虧損淨額                                 | -             | (1.0)         | 不適用            |
| 投資物業公平值增加／(減少)                         | 100.6         | (85.0)        | +218.4%        |
| 融資成本                                   | (63.8)        | (65.8)        | -3.0%          |
| 信託及其他開支                                | (7.4)         | (5.2)         | +42.3%         |
| <b>除稅前溢利</b>                           | <b>300.7</b>  | <b>116.4</b>  | <b>+158.3%</b> |
| 所得稅開支                                  | (36.8)        | (35.7)        | +3.1%          |
| <b>股份合訂單位持有人應佔溢利</b>                   | <b>263.9</b>  | <b>80.7</b>   | <b>+227.0%</b> |
| <b>股份合訂單位持有人應佔溢利<br/>(撇除投資物業公平值變動)</b> | <b>163.3</b>  | <b>165.7</b>  | <b>-1.4%</b>   |

在計算信託集團的可分派收入時，純利已就若干非現金項目作出調整。自純利扣除之項目包括：i) 投資物業公平值增加；及 ii) 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。另一方面，加回至純利之非現金項目包括：i) 以股份合訂單位形式支付的酒店管理費用及許可費；ii) 貸款先付費用的攤銷；及 iii) 遞延稅項。整體而言，根據上半年度 100% 分派的政策，信託集團於 2016 年上半年的可分派收入按年增長 0.8% 至 228.1 百萬港元。

| (百萬港元)           | 2016 年<br>上半年 | 2015 年<br>上半年 | 變幅             |
|------------------|---------------|---------------|----------------|
| 股份合訂單位持有人應佔溢利    | <b>263.9</b>  | <b>80.7</b>   | <b>+227.0%</b> |
| 加：               |               |               |                |
| 酒店管理費用及許可費       |               |               |                |
| (以股份合訂單位形式支付)    | 31.7          | 32.0          | -0.9%          |
| 貸款先付費用的攤銷，為非現金支出 | 15.6          | 17.0          | -8.2%          |
| 遞延稅項             | 28.4          | 26.7          | +6.4%          |
| 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           | 不適用            |
| 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       | (10.9)        | (11.1)        | - 1.8%         |
| 投資物業公平值增加        | (100.6)       | -             | 不適用            |
| 可分派收入            | <b>228.1</b>  | <b>226.4</b>  | <b>+0.8%</b>   |

於計算每股份合訂單位分派時，須注意的是信託集團的控股公司鷹君集團已同意於 2016 年財政年度就所持有的 100 百萬個股份合訂單位（相等於 2016 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。

截至 2016 年 6 月 30 日止六個月，未計及放棄分派的影響，每股份合訂單位分派為 11.1 港仙；而於計及放棄分派後，每股份合訂單位分派為 11.7 港仙。須注意於 2017 年財政年度，放棄分派的單位數目將減少至 50 百萬個，而自 2018 年起鷹君集團持有的所有股份合訂單位將享有收取應付分派的權利。

## 酒店表現

|         | 平均每日<br>可供應客房 |         | 入住率   |       | 平均房租<br>(港元) |       | 可出租客房<br>平均收入<br>(港元) |       |
|---------|---------------|---------|-------|-------|--------------|-------|-----------------------|-------|
|         | 2016年         | 2015年   | 2016年 | 2015年 | 2016年        | 2015年 | 2016年                 | 2015年 |
|         | 上半年           | 上半年     | 上半年   | 上半年   | 上半年          | 上半年   | 上半年                   | 上半年   |
| 香港朗廷酒店  | 498           | 472     | 84.2% | 81.8% | 2,078        | 2,204 | 1,749                 | 1,802 |
| 按年增長    |               | +24百分點  |       |       | -5.7%        |       | -2.9%                 |       |
| 香港康得思酒店 | 650           | 619     | 85.4% | 88.2% | 1,610        | 1,725 | 1,374                 | 1,522 |
| 按年增長    |               | -2.8百分點 |       |       | -6.7%        |       | -9.7%                 |       |
| 香港逸東酒店  | 465           | 465     | 92.2% | 86.2% | 963          | 1,097 | 888                   | 946   |
| 按年增長    |               | +6.0百分點 |       |       | -12.2%       |       | -6.1%                 |       |
| 酒店組合    | 1,613         | 1,556   | 87.0% | 85.7% | 1,552        | 1,675 | 1,350                 | 1,435 |
| 按年增長    |               | +1.3百分點 |       |       | -7.3%        |       | -5.9%                 |       |

| 香港酒店市場 | 入住率     |       | 平均房租<br>(港元) |       | 可出租客房<br>平均收入<br>(港元) |       |
|--------|---------|-------|--------------|-------|-----------------------|-------|
|        | 2016年   | 2015年 | 2016年        | 2015年 | 2016年                 | 2015年 |
|        | 上半年     | 上半年   | 上半年          | 上半年   | 上半年                   | 上半年   |
| 甲級高價酒店 | 81.0%   | 82.0% | 2,149        | 2,270 | 1,741                 | 1,861 |
| 按年增長   | -1.0百分點 |       | -5.3%        |       | -6.4%                 |       |
| 乙級高價酒店 | 87.0%   | 86.0% | 999          | 1,068 | 869                   | 918   |
| 按年增長   | +1.0百分點 |       | -6.5%        |       | -5.3%                 |       |

於 2016 年上半年，酒店組合整體的可出租客房平均收入為 1,350 港元，較 2015 年上半年下跌 5.9%。儘管酒店組合的入住率已於 2016 年上半年略為回升 1.3 個百分點至 87.0%，可出租客房平均收入仍因日均房租減少 7.3% 而下跌。此外，2016 年上半年供應較多可出租客房，倘計及此影響，客房收入的按年跌幅僅為 1.9%，而客房收入佔 2016 年上半年的酒店組合總收入 54.4%。

香港朗廷酒店與香港康得思酒店的餐飲業務均見增長，惟增幅接近被香港逸東酒店業務下滑所抵銷，以致酒店組合的總餐飲收入於 2016 年上半年僅錄得 0.1% 的按年增長，佔酒店組合總收入的 43.4%。

| 收入明細<br>(百萬港元) | 香港<br>朗廷酒店   | 香港<br>康得思酒店  | 香港<br>逸東酒店   | 總計           |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 客房             | 158.6        | 162.7        | 75.1         | 396.4        |
| 餐飲             | 108.3        | 135.6        | 72.2         | 316.1        |
| 其他             | 7.2          | 8.1          | 1.3          | 16.6         |
| <b>總收入</b>     | <b>274.1</b> | <b>306.4</b> | <b>148.6</b> | <b>729.1</b> |

於 2016 年上半年，酒店組合的中國內地旅客人數按年增加 10.6%。此外，來自其他亞洲國家、澳洲、美國及歐洲的旅客人數於 2016 年上半年亦全線上升。隨著中國內地旅客增加，該市場按地區明細劃分共佔酒店組合旅客總數的 30.4%。

|                   | 信託集團的<br>酒店組合 | 訪港留宿<br>旅客 |
|-------------------|---------------|------------|
| 中國內地旅客的按年增長       | +10.6%        | -6.7%      |
| 中國內地留宿旅客佔訪港旅客總數比例 | 30.4%         | 64.4%      |

## 個別酒店的表現

香港朗廷酒店方面，經翻新後的客房出現殷切需求，以及大部份地區的旅客人數均見增長，當中尤以中國內地為甚，帶動酒店表現。各市場中，只有歐洲旅客入住該酒店的人數有所回落，但該酒店整體客房需求並非依重歐洲市場。平均房租仍由於整體市場狀況偏淡而下跌。與 2015 年上半年經重列的餐飲收入比較，該酒店餐飲收入方面上升 1.6%，主要是有賴於在本年度榮獲米芝蓮三星殊榮的唐閣業績理想所帶動，僅唐閣的業績增幅已足以抵銷宴會業務收入跌幅。

香港康得思酒店的業績礙於受到農曆新年期間旺角發生的示威活動所影響，其可出租客房平均收入於 2016 年 2 月及 3 月按年下跌 18%。儘管如此，自 4 月起各主要市場旅客對該酒店客房的需求隨之回升，而中國內地旅客為 2016 年第二季度中整體客房需求增長的主要來源。縱觀 2016 年上半年，可出租客房平均收入顯著下滑。雖然 Tokoro 餐廳於去年改建作辦公室後已再無收益，惟 2016 年首六個月的餐飲收入仍按年增長 3.2%，主要是由於提供全日餐飲的餐廳在去年上半年關閉兩個月進行裝修後業績回勇所致。

香港逸東酒店面對其他依重中國內地旅客的酒店的激烈競爭下，於 2016 年上半年轉為專注擴大其他地區市場客群。因此，儘管來自中國內地市場的旅客人數於上半年有所減少，但來自其他亞洲國家、澳洲及歐洲的旅客人數增幅已足以抵銷該跌幅。總括而言，可出租客房平均收入礙於房租大幅下調而同告顯著下降。受餐廳及宴會業務下滑所影響，餐飲收入於 2016 年首六個月按年下跌 7.3%。

## 展望

香港酒店房租於經歷長時間下滑後，顯得較全球其他旅遊城市更具競爭力。此外，可出租客房平均收入於 2016 年上半年的跌幅已較 2015 年上半年及下半年的跌幅明顯收窄，此或象徵香港可出租客房平均收入已接近見底。

除著眼提高營運效益之外，優化資產對於該等酒店的長遠成功及定位亦尤為重要。香港朗廷酒店便是最佳範例，經修繕後，該酒店的表現即較其所屬市場優勝。至於香港逸東酒店的修繕計劃將於 2017 年中展開，當中包括翻新大堂、宴會廳及會議室，以充分利用公共空間，營造更寫意的賓客體驗。

我們對香港酒店市場的潛力始終充滿信心。2016 年至 2019 年新酒店落成比例仍處於每年 3.3% 的可控水平；而香港作為全球最受歡迎的旅遊地點之一，預期酒店客房亦應會保持一定需求。此外，香港政府投資新旅遊基建項目，例如港珠澳大橋及內地高速鐵路香港段，長遠而言將為香港的旅遊業提供有力支持。然而，由於全球經濟普遍仍然疲弱不振及未見明朗，我們將保持審慎態度，並致力控制成本。

## 財務回顧

### 分派

信託集團於 2016 年中期的可分派收入為 228,054,000 港元，即本期間可分派收入總額的 100%（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：226,433,000 港元，即可分派收入總額的 100%）。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股份合訂單位持有人。

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。

本期間每股份合訂單位的分派為 11.7 港仙（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：11.7 港仙）（已就 LHIL Assets Holdings Limited 於本期間所放棄收取 100,000,000 個股份合訂單位（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：100,000,000 個股份合訂單位）的分派權利而作出調整）。以 2016 年 6 月 30 日每股份合訂單位收市價 2.73 港元為基準，每股份合訂單位分派年化收益率為 8.6%。

### **股份合訂單位持有人應佔資產淨值**

於 2016 年 6 月 30 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 11,729.2 百萬港元或每股份合訂單位 5.70 港元（2015 年 12 月 31 日：11,682.0 百萬港元或每股份合訂單位 5.72 港元），較 2016 年 6 月 30 日的股份合訂單位收市價 2.73 港元有 108.8% 溢價。

### **債務狀況**

於 2016 年 5 月 30 日，信託集團透過其附屬公司訂立一份 7,200 百萬港元的四年定期及循環貸款融資，為 2013 年授予信託集團的定期貸款（未償還本金額為 6,800 百萬港元）悉數再融資。新造貸款按香港銀行同業拆息加 0.98 厘的浮動年利率計息。信託集團於 2016 年 6 月 30 日及 2015 年 12 月 31 日仍未償還之借貸總額為 6,800 百萬港元。信託集團將密切監察利率變動並可能（取決於市場條件）考慮對沖部份銀行債務的利率風險。

於 2016 年 6 月 30 日，信託集團的總資產為 18,810.9 百萬港元（2015 年 12 月 31 日：18,803.0 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 36.1%（2015 年 12 月 31 日：36.2%）。

### **現金狀況**

於 2016 年 6 月 30 日，信託集團擁有現金結餘 250.4 百萬港元（2015 年 12 月 31 日：304.2 百萬港元）以滿足三間酒店（主要是香港逸東酒店）的資產提升項目，以及其營運資金和經營需求。此外，於 2016 年 6 月 30 日，信託集團有未動用循環貸款達 400 百萬港元。

### **資產抵押**

於 2016 年 6 月 30 日，信託集團公平值為 18,495 百萬港元（2015 年 12 月 31 日：18,381 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、租金收入、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 7,200 百萬港元的定期及循環貸款融資。

## 承擔

於 2016 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 143,431,000 港元（2015 年 12 月 31 日：126,407,000 港元），其中 30,998,000 港元（2015 年 12 月 31 日：16,182,000 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。

## 中期分派

託管人－經理董事會宣派截至 2016 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（2015：11.7 港仙），分派將於 2016 年 10 月 5 日派發予於 2016 年 9 月 15 日名列股份合訂單位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產業（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 2016 年 9 月 12 日（星期一）至 2016 年 9 月 15 日（星期四）止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份合訂單位過戶登記手續。

為確保合資格享有 2016 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 2016 年 9 月 9 日（星期五）下午 4 時 30 分前送達股份合訂單位過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 室，辦理登記手續。

## 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 2016 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會成員及有關僱員均確認彼等於截至 2016 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 2016 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 2016 年 6 月 30 日，本信託及本公司已發行股份合訂單位總數為 2,057,152,289。相較於 2015 年 12 月 31 日，於報告期內增發 14,246,352 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             |
|------------------------|--|----------------------|
| 2015 年 12 月 31 日       | 已發行股份合訂單位數目  | 2,042,905,937        |
| 2016 年 3 月 4 日         | 以每單位 2.51 港元向酒店管理人發行新股份合訂單位以繳付 2015 年下半年的酒店管理費用及許可費約 35,758,000 港元 | 14,246,352           |
| <b>2016 年 6 月 30 日</b> | <b>已發行股份合訂單位總數</b>   | <b>2,057,152,289</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 2016 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

2016 年中期報告將於 2016 年 9 月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](http://www.LanghamHospitality.com) 及香港交易及結算所有限公司網站 [www.hkexnews.hk](http://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，2016 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 2016 年 6 月 30 日止六個月

|                        | <u>附註</u> | 截至 6 月 30 日止六個月<br><u>2016 年</u><br>港幣千元<br>(未經審核) | <u>2015 年</u><br>港幣千元<br>(未經審核) |
|------------------------|-----------|--|---------------------------------|
| 收入                     | 4         | 322,329  | 323,201                         |
| 物業相關開支                 |           | (12,285)   | (17,167)                        |
| 服務費                    |           | (39,661)   | (40,139)                        |
|                        |           | <u>270,383</u>                                     | <u>265,895</u>                  |
| 其他收益                   |           | 928  | 7,524                           |
| 投資物業之公平值增加(減少)         |           | 100,569  | (85,043)                        |
| 信託及其他開支                |           | (7,405)  | (6,219)                         |
| 融資成本                   | 6         | (63,770)   | (65,746)                        |
| 除稅前溢利                  |           | 300,705  | 116,411                         |
| 所得稅開支                  | 7         | (36,789)   | (35,751)                        |
| 股份合訂單位持有人應佔期間溢利及全面收益總額 | 10        | <u>263,916</u>                                     | <u>80,660</u>                   |
| 每個股份合訂單位基本盈利           | 11        | <u>0.1282 港元</u>                                   | <u>0.0397 港元</u>                |

信託及本公司之簡明綜合財務狀況表  
於 2016 年 6 月 30 日

|                   | 附註 | 於<br>2016 年<br>6 月 30 日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於<br>2015 年<br>12 月 31 日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|-------------------|----|---|---|
| <b>非流動資產</b>      |    |   |   |
| 物業、廠房及設備          |    | 16  | 19  |
| 投資物業              |    | 18,495,000                                | 18,381,000                                |
|                   |    | <u>18,495,016</u>                         | <u>18,381,019</u>                         |
| <b>流動資產</b>       |    |   |   |
| 應收賬款、按金及預付款項      | 12 | 65,472                                    | 116,153                                   |
| 應收稅款              |    | -   | 1,666                                     |
| 受限制現金             |    | -   | 60,064                                    |
| 銀行結餘              |    | 250,439                                   | 244,133                                   |
|                   |    | <u>315,911</u>                            | <u>422,016</u>                            |
| <b>流動負債</b>       |    |   |   |
| 應付賬款、按金及應計款項      | 13 | 68,342                                    | 86,355                                    |
| 一年內到期的有抵押銀行貸款     |    | -   | 6,786,016                                 |
| 應付稅項              |    | 6,887                                     | 91  |
|                   |    | <u>75,229</u>                             | <u>6,872,462</u>                          |
| <b>流動資產（負債）淨額</b> |    | <u>240,682</u>                            | <u>(6,450,446)</u>                        |
| <b>總資產減流動負債</b>   |    | <u>18,735,698</u>                         | <u>11,930,573</u>                         |
| <b>非流動負債</b>      |    |   |   |
| 一年後到期的有抵押銀行貸款     |    | 6,729,597                                 | -   |
| 遞延稅務負債            |    | 276,903                                   | 248,576                                   |
|                   |    | <u>7,006,500</u>                          | <u>248,576</u>                            |
| <b>資產淨額</b>       |    | <u>11,729,198</u>                         | <u>11,681,997</u>                         |
| <b>資本及儲備</b>      |    |   |   |
| 已發行股本             |    | 2,057                                     | 2,043                                     |
| 儲備                |    | 11,727,141                                | 11,679,954                                |
| <b>權益總額</b>       |    | <u>11,729,198</u>                         | <u>11,681,997</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（以其作為信託的託管人－經理的身份）所持本公司一股已明確識別的普通股的實益權益，該權益與單位掛鉤；以及(c) 本公司一股已明確識別的優先股，該股份與單位「合訂」。股份合訂單位於 2013 年 5 月 30 日（「上市日期」）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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 2016 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 2016 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 2016 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」。

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（「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。

### 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 2016 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信託及本公司截至 2015 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 |                |
|---|-----------------|----------------|
|   | 2016 年          | 2015 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」)<br>的租金收益 |                 |                |
| 基本租金  | 111,885         | 111,576        |
| 浮動租金 (即可更改租金)                                 | 207,383         | 208,919        |
|   | <u>319,268</u>  | <u>320,495</u> |
| 來自香港逸東酒店零售商店的租金收益                             | 3,061           | 2,706          |
|   | <u>322,329</u>  | <u>323,201</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、香港康得思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 2016 年 6 月 30 日止六個月

|                     | 香港<br>朗廷酒店<br>港幣千元<br>(未經審核) | 香港<br>康得思酒店<br>港幣千元<br>(未經審核) | 香港<br>逸東酒店<br>港幣千元<br>(未經審核) | 綜合<br>港幣千元<br>(未經審核) |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------|
| 分部收入                | <u>120,216</u>               | <u>136,173</u>                | <u>65,940</u>                | <u>322,329</u>       |
| 分部業績*               | <u>100,649</u>               | <u>113,711</u>                | <u>56,023</u>                | 270,383              |
| 其他收益                |                              |                               |                              | 928                  |
| 投資物業之公平值增加          |                              |                               |                              | 100,569              |
| 信託及其他開支             |                              |                               |                              | (7,405)              |
| 融資成本                |                              |                               |                              | <u>(63,770)</u>      |
| 除稅前溢利               |                              |                               |                              | 300,705              |
| 所得稅開支               |                              |                               |                              | <u>(36,789)</u>      |
| 股份合訂單位持有人<br>應佔期間溢利 |                              |                               |                              | <u>263,916</u>       |

5. 分部資料（續）

分部收入及業績（續）

截至 2015 年 6 月 30 日止六個月

|                     | 香港<br>朗廷酒店<br>港幣千元<br>(未經審核) | 香港<br>康得思酒店<br>港幣千元<br>(未經審核) | 香港<br>逸東酒店<br>港幣千元<br>(未經審核) | 綜合<br>港幣千元<br>(未經審核) |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------|
| 分部收入                | 117,053                      | 138,668                       | 67,480                       | 323,201              |
| 分部業績*               | 97,387                       | 111,689                       | 56,819                       | 265,895              |
| 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                |                              |                               |                              | (65,746)             |
| 除稅前溢利               |                              |                               |                              | 116,411              |
| 所得稅開支               |                              |                               |                              | (35,751)             |
| 股份合訂單位持有人<br>應佔期間溢利 |                              |                               |                              | 80,660               |

\* 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、香港康得思酒店及香港逸東酒店的公平值分別為 6,970,000,000 港元、7,725,000,000 港元及 3,800,000,000 港元（2015 年 12 月 31 日：分別為 6,845,000,000 港元、7,770,000,000 港元及 3,766,000,000 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          |                          |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
|                  | 2016 年<br>港幣千元<br>(未經審核) | 2015 年<br>港幣千元<br>(未經審核) |
| 須於五年內悉數償還的銀行借款利息 | 48,101                   | 48,456                   |
| 貸款先付費攤銷          | 15,581                   | 17,000                   |
| 其他借貸成本           | 88                       | 290                      |
|                  | <u>63,770</u>            | <u>65,746</u>            |

## 7. 所得稅開支

|          | 截至 6 月 30 日止六個月 |               |
|----------|-----------------|---------------|
|          | 2016 年          | 2015 年        |
|          | 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      | 8,462           | 9,102         |
| 過往年度超額撥備 | -               | (14)          |
|          | <u>8,462</u>    | <u>9,088</u>  |
| 遞延稅項：    |                 |               |
| 本期間      | 28,327          | 26,663        |
|          | <u>36,789</u>   | <u>35,751</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 |                |
|-----------------------|-----------------|----------------|
|                       | 2016 年          | 2015 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       | 263,916         | 80,660         |
| 調整：                   |                 |                |
| 加：                    |                 |                |
| 折舊                    | 3               | 3              |
| 遞延稅項                  | 28,327          | 26,663         |
| 非現金融資成本               | 15,581          | 17,000         |
| 以股份合訂單位形式支付的酒店管理費及許可費 | 31,733          | 32,055         |
| 投資物業之公平值減少            | -               | 85,043         |
| 匯兌虧損淨額                | -               | 993            |
| 減：                    |                 |                |
| 投資物業之公平值增加            | (100,569)       | -              |
| 已變現匯兌虧損淨額             | -               | (4,909)        |
| 傢俱、裝置及設備儲備            | (10,937)        | (11,075)       |
| 可分派收入總額               | <u>228,054</u>  | <u>226,433</u> |

## 9. 分派表

|  | <u>附註</u> | 截至 6 月 30 日止六個月<br><u>2016 年</u><br>港幣千元<br>(未經審核) | 截至 6 月 30 日止六個月<br><u>2015 年</u><br>港幣千元<br>(未經審核) |
|--|-----------|--|--|
| <u>中期分派期 (附註 a)</u>  |           |  |  |
| 截至 2016 年 6 月 30 日止六個月   |           |  |  |
| 之可分派收入總額 (截至 2015 年 6 月 30 日<br>止六個月：截至 2015 年 6 月 30 日止六個月) 8 |           | 228,054  | 226,433  |
| 分派佔可分派收入的百份比 (附註 b)  |           | <u>100%</u>  | <u>100%</u>  |
| 中期分派期的可分派收入  |           | <u>228,054</u>                                     | <u>226,433</u>                                     |
| 中期分派 (附註 c)  |           | <u>228,054</u>                                     | <u>226,433</u>                                     |
| <u>末期分派期 (附註 a)</u>  |           |  |  |
| 截至 2015 年 12 月 31 日止財政年度                                       |           |  |  |
| 之可分派收入總額 (截至 2015 年 6 月 30 日<br>止六個月：截至 2014 年 12 月 31 日止財政年度) |           | 477,534  | 558,825  |
| 減：中期分派期的已付可分派收入 (附註 e)   |           | <u>(227,320)</u>                                   | <u>(273,369)</u>                                   |
| 末期分派期的可分派收入  |           | <u>250,214</u>                                     | <u>285,456</u>                                     |
| 分派佔可分派收入的百份比 (附註 b)  |           | <u>100%</u>  | <u>100%</u>  |
| 末期分派期的可分派收入  |           | <u>250,214</u>                                     | <u>285,456</u>                                     |
| 末期分派 (附註 c)  |           | <u>250,214</u>                                     | <u>285,456</u>                                     |
| <b>每個股份合訂單位的分派</b>   |           |  |  |
| 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)   |           | <u>0.111 港元</u>                                    | <u>0.111 港元</u>                                    |
| - 計入分派放棄影響後 (附註 e)   |           | <u>0.117 港元</u>                                    | <u>0.117 港元</u>                                    |
| 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)   |           | <u>0.122 港元</u>                                    | <u>0.141 港元</u>                                    |
| - 計入分派放棄影響後 (附註 e)   |           | <u>0.129 港元</u>                                    | <u>0.152 港元</u>                                    |

## 9. 分派表（續）

附註：

- (a) 2016 年中期分派以截止 2016 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額為基準。  
2015 年末期分派以截止 2015 年 12 月 31 日止年度的可分派收入總額為基準。  
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。
- (b) 信託契約及本公司組織章程細則聲明董事的既定意向為宣派及分派(i)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 2016 年 6 月 30 日後的中期分派，並未於 2016 年 6 月 30 日確認為負債。  
於 2015 年 12 月 31 日後的末期分派，並未於 2015 年 12 月 31 日確認為負債。  
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。
- (d) 在 2016 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 2015 年 6 月 30 日止六個月：0.111 港元），乃基於該期間應付中期分派 228,054,000 港元（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：226,433,000 港元）及於 2016 年 6 月 30 日的 2,057,152,289 個（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：2,032,888,934 個）股份合訂單位來計算。  
在 2015 年末期分派期，每個股份合訂單位的末期分派為 0.122 港元（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：0.141 港元），乃基於該期間應付末期分派 250,214,000 港元（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：285,456,000 港元）及於 2015 年 12 月 31 日的 2,042,905,937 個（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：2,022,390,859 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<br>單位數目<br>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             |

2016 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 2015 年 6 月 30 日止六個月：0.117 港元），乃基於 1,957,152,289 個（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：1,932,888,934 個）股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 所放棄獲取分派的 100,000,000 個（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：100,000,000 個）股份合訂單位後）來計算。該中期分派 228,054,000 港元將於 2016 年 10 月 5 日或之前付予股份合訂單位持有人。

在 2015 年 8 月 21 日發行 10,017,003 個股份合訂單位以支付截止 2015 年 6 月 30 日止六個月的酒店管理費及許可費後，有權獲取 2015 年中期分派的股份合訂單位數目為 1,942,905,937 個。中期分派 227,320,000 港元已於 2015 年 10 月 2 日付予股份合訂單位持有人。

2015 年末期分派期的每個股份合訂單位的末期分派為 0.129 港元（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：0.152 港元），乃基於 1,942,905,937 個（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：1,872,390,859 個）股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 所放棄獲取分派的 100,000,000 個（截至 2015 年 6 月 30 日止六個月：150,000,000 個）股份合訂單位後）來計算。

在 2016 年 3 月 4 日發行 14,246,352 個股份合訂單位以支付截止 2015 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理費及許可費後，有權獲取 2015 年末期分派的股份合訂單位數目為 1,957,152,289 個。在 2015 年末期分派期的末期分派 252,473,000 港元已於 2016 年 5 月 16 日付予股份合訂單位持有人。

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。

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   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | <u>2016 年</u>     | <u>2015 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<br>期間溢利及全面收益總額： |                   |                   |
| 員工成本（包括董事酬金）                    | 2,224             | 2,133             |
| 折舊                              | 3                 | 3                 |
| 利息收益                            | (917)             | (7,409)           |
| 未變現匯兌收益淨額（包括在信託及其他開支內）          | -                 | (3,916)           |
| 已變現匯兌虧損淨額（包括在信託及其他開支內）          | -                 | 4,909             |
|                                 | <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  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
|                                 | <u>2016 年</u>    | <u>2015 年</u>    |
|                                 | 港幣千元             | 港幣千元             |
|                                 | (未經審核)           | (未經審核)           |
| <b>盈利</b>                       |                  |                  |
| 就每個股份合訂單位基本盈利而言的期間溢利            | <u>263,916</u>   | <u>80,660</u>    |
|                                 |                  |                  |
|                                 | 截至 6 月 30 日止六個月  |                  |
|                                 | <u>2016 年</u>    | <u>2015 年</u>    |
|                                 | 千個               | 千個               |
|                                 | (未經審核)           | (未經審核)           |
| <b>股份合訂單位數目</b>                 |                  |                  |
| 就每個股份合訂單位基本盈利而言股份<br>合訂單位的加權平均數 | <u>2,058,033</u> | <u>2,034,164</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<br>2016年<br>6月30日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於<br>2015年<br>12月31日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|---------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 貿易應收賬款  | 59,904                                | 109,332                               |
| 應收利息    | 74                                    | 702                                   |
| 按金及預付款項 | 5,494                                 | 6,119                                 |
|         | <u>65,472</u>                         | <u>116,153</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<br>2016年<br>6月30日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於<br>2015年<br>12月31日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 0至3個月 | <u>59,904</u>                         | <u>109,332</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。

包括在貿易應收賬款內，應收同系附屬公司款項 59,904,000 港元（2015年12月31日：109,136,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。於2015年12月31日，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<br>2016年<br>6月30日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於<br>2015年<br>12月31日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 貿易應付賬款      | 34,146                                | 37,432                                |
| 已收按金        | 1,394                                 | 1,394                                 |
| 其他應付賬款      | 6,844                                 | 13,755                                |
| 應計款項及其他應付款項 | 25,958                                | 33,774                                |
|             | <u>68,342</u>                         | <u>86,355</u>                         |

於報告期末按發票日期應付賬款的賬齡分析如下：

|       | 於<br>2016年<br>6月30日<br>港幣千元<br>(未經審核) | 於<br>2015年<br>12月31日<br>港幣千元<br>(經審核) |
|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 0至3個月 | 17,434                                | 23,607                                |
| 3至6個月 | 16,712                                | 13,825                                |
|       | <u>34,146</u>                         | <u>37,432</u>                         |

其他應付賬款及應計款項及其他應付款項主要包括該等酒店的應計翻新支出。

貿易應付賬款為應付同系附屬公司款項 34,146,000 港元（2015 年 12 月 31 日：37,432,000 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 361,000 港元（2015 年 12 月 31 日：188,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

於 2015 年 12 月 31 日，包括在應計款項及其他應付款項內，應付同系附屬公司款項 1,759,000 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 2016 年 6 月 30 日止六個月

|                       | <u>附註</u> | 截至 6 月 30 日止六個月               |                               |
|-----------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
|                       |           | <u>2016 年</u><br>港元<br>(未經審核) | <u>2015 年</u><br>港元<br>(未經審核) |
| 收入                    |           | -                             | -                             |
| 行政開支                  |           | (11,957)                      | (11,957)                      |
| 減：同系附屬公司承擔的金額         |           | <u>11,957</u>                 | <u>11,957</u>                 |
| <b>除稅前損益</b>          |           | -                             | -                             |
| 所得稅                   | 4         | <u>-</u>                      | <u>-</u>                      |
| <b>期間損益及其他全面收益／支出</b> |           | <u><u>-</u></u>               | <u><u>-</u></u>               |

朗廷酒店管理人有限公司之簡明財務狀況表  
於 2016 年 6 月 30 日

---

|             | 於<br>2016 年<br>6 月 30 日<br>港元<br>(未經審核) | 於<br>2015 年<br>12 月 31 日<br>港元<br>(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

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。

於本簡明財務報表所載，以作為比較資料之有關截至 2015 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。

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 2016 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 2015 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。