

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)

2026 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 2026 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)	2026 年上半年	2025 年上半年	變幅
酒店組合收入	801.8	737.5	8.7%
酒店組合的合計總經營毛利(扣除全球市場推廣費前)	244.8	217.0	12.8%
扣除服務費後的信託集團總租金收入	195.0	184.8	5.5%
股份合訂單位持有人應佔溢利(撇除投資物業及衍生金融工具公平值變動)	45.5	28.4	60.2%
可分派收入	56.0	28.0	100.0%
每股份合訂單位的中期分派(港仙)	-	-	-

財務摘要（續）

於	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
酒店組合總值（百萬港元）	15,964	15,895	15,764
每股份合訂單位資產淨值	2.70 港元	2.73 港元	2.70 港元
負債比率	37.9%	38.0%	38.5%

管理層討論與分析

概覽

踏入 2026 年，香港旅遊業呈現令人鼓舞的發展勢頭。憑藉本港作為亞洲頂尖的休閒旅遊、商務及大型盛事目的地的持續吸引力，訪港旅遊意欲穩步回升。過夜旅客佔旅客總數 43.1%，即約 11.5 百萬人次，按年上升 2.0%。儘管過夜訪港旅客量仍低於疫情前水平，惟其逐步復甦的趨勢為酒店業帶來更穩固的發展基礎。

中國大陸仍是香港最大客源市場，佔過夜旅客 65.2%，惟按年溫和增長 2.5%。短途市場（不包括中國大陸）佔過夜旅客 21.8%，惟錄得 7.0% 跌幅；而長途市場佔過夜旅客 13.0%，錄得 18.9% 的強勁增長。該等趨勢反映，隨著國際旅遊需求持續復甦，訪港客源逐步趨向多元化。

在此逐步改善的市場環境下，受惠於訪港旅遊需求持續回升，我們的酒店組合（「該等酒店」）表現更為強勁。該等酒店整體維持 91.9% 的高入住率，按年增長 3.5 個百分點，而平均房租（「平均房租」）則上升 6.1% 至每晚 1,656 港元。因此，可出租客房平均收入（「可出租客房平均收入」）增長 10.4%。

儘管本港餐飲行業營商環境仍然充滿挑戰，該等酒店的餐飲（「餐飲」）業務表現仍維持穩健，此乃受惠於宴會需求回升，以及中菜廳及自助餐業務持續增長。期內整體餐飲收入上升 7.8%。

儘管收入有所改善，惟利潤率的提升仍受制於營運成本上升，尤其是工資、能源開支及整體通脹壓力。儘管如此，該等酒店的合計總經營毛利（扣除全球市場推廣費前）增加至 244.8 百萬港元，整體按年增長 12.8%。總經營毛利率略為改善至 30.5%。

於 2026 年 6 月 30 日，酒店組合估值為 15,964 百萬港元，而於 2025 年 12 月 31 日則為 15,895 百萬港元。該溫和上升反映酒店組合估值整體保持穩定。

於相關分派期，經調整非現金項目及分派相關調整後，可分派收入增加 100.0%至 56.0 百萬港元。本期可分派收入增加，乃主要由於浮動租金增加及融資成本下降的綜合影響所致。

鑒於利率環境存在不確定性，且維持財務靈活性至關重要，董事會已採取審慎的財務方針，並議決不就本期宣派中期分派。

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的間接全資附屬公司），信託集團產生的租金收入由經協定之固定租金（每年按比例 225.0 百萬港元）及浮動租金（相等於該等酒店的合計總經營毛利（扣除全球市場推廣費前）的 50%）組成。除獲總承租人支付租金收入外，信託集團亦從位於香港逸東酒店租賃予獨立第三方的零售商店直接收取租金收入。

於 2026 年上半年，信託集團錄得固定租金收入 111.6 百萬港元，反映出其核心租金流持續穩定。受惠於酒店組合營運表現改善，浮動租金收入達 122.4 百萬港元。連同來自香港逸東酒店零售商店 0.8 百萬港元的租金收入，扣除服務費前的租金收入總額達 234.8 百萬港元，按年增長 6.3%。

扣除服務費 39.8 百萬港元後，信託集團錄得淨租金收入 195.0 百萬港元，按年增長 5.5%。

(百萬港元)	2026 年 上半年	2025 年 上半年	變幅
固定租金收入	111.6	111.6	-
浮動租金收入	122.4	108.5	12.8%
來自零售商店的租金收入	0.8	0.8	-
扣除服務費前的總租金收入	234.8	220.9	6.3%
服務費支出	(39.8)	(36.1)	10.2%
信託集團的總租金收入	195.0	184.8	5.5%

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。

全球市場推廣費以現金支付，而酒店管理費用及許可費（「酒店管理人費用」）則可由酒店管理人選擇以現金、股份合訂單位或兩者並用方式結算。酒店管理人已選擇全數以現金結算其於 2026 財政年度的費用。此項選擇並未影響信託集團的總開支，但導致其現金流出與非現金開支之間的分配有所不同。

2026 年上半年，客房收入及餐飲業務表現有所改善，導致應付予酒店管理公司之服務費隨之上升。酒店管理費用增加 10.7%至 22.8 百萬港元，許可費上升 8.1%至 8.0 百萬港元，而全球市場推廣費則增加 11.1%至 9.0 百萬港元。總體而言，總服務費為 39.8 百萬港元，按年上升 10.2%。

(百萬港元)	2026 年 上半年	2025 年 上半年	變幅
酒店管理費用	22.8	20.6	10.7%
許可費	8.0	7.4	8.1%
全球市場推廣費	9.0	8.1	11.1%
總服務費	39.8	36.1	10.2%

於 2026 年上半年，酒店物業相關開支按年輕微上升 0.9%至 11.0 百萬港元。因此，信託集團的淨物業收入按年上升 5.8%至 184.0 百萬港元。

(百萬港元)	2026 年 上半年	2025 年 上半年	變幅
總租金收入（扣除服務費後）	195.0	184.8	5.5%
酒店物業相關開支	(11.0)	(10.9)	0.9%
淨物業收入	184.0	173.9	5.8%

於 2026 年上半年，總融資成本按年減少 17.7%至 113.3 百萬港元。該減少乃由於銀行借款利息支出因平均香港銀行同業拆息較去年同期回落，而下跌 16.1%。利率掉期安排（「掉期」）產生的淨利息支出亦有所減少。然而，由於平均香港銀行同業拆息仍低於掉期項下的固定利率，導致信託集團目前產生淨利息成本。

期內的包銷費攤銷為 6.8 百萬港元，反映了對於 2024 年 12 月全數支付的 40.8 百萬港元費用於貸款融資的三年期限內以直線法攤銷，該融資將於 2027 年 12 月到期。

期內，於 2025 年訂立的總名義金額為 310.0 百萬港元的多項掉期已生效。信託集團亦於期內訂立多項新掉期，總名義金額為 610.0 百萬港元。因此，未到期掉期的總名義金額由 2025 年 12 月 31 日的 2,290.0 百萬港元增加至 2026 年 6 月 30 日的 2,900.0 百萬港元，佔信託集團未償還銀行借款總額（包銷費攤銷前）的 46.8%。

信託集團持續密切關注利率走勢，並根據現行市況，考慮在適當時候將部分餘下浮動利率借款轉換為固定利率，從而進一步對沖利率風險。

(百萬港元)	2026 年 上半年	2025 年 上半年	變幅
融資成本明細			
銀行借款利息開支	(102.5)	(122.2)	-16.1%
利率掉期淨利息	(3.2)	(8.3)	-61.4%
包銷費攤銷	(6.8)	(6.8)	-
其他借款成本	(0.8)	(0.4)	100.0%
融資成本總額	(113.3)	(137.7)	-17.7%

於 2026 年上半年，計及投資物業及衍生金融工具公平值變動後，股份合訂單位持有人應佔溢利為 142.5 百萬港元，按年增加 284.7 百萬港元，較去年同期轉虧為盈。撇除公平值變動的影響後，股份合訂單位持有人應佔溢利按年增加 60.2%或 17.1 百萬港元至 45.5 百萬港元。有關改善由於酒店表現持續復甦，帶動淨物業收入增長 10.1 百萬港元或 5.8%，加上融資成本下降 17.7%（即 24.4 百萬港元）所致。上述利好因素部分被所得稅開支上升所抵銷，該開支增加 301.8%或 16.9 百萬港元。

（百萬港元）	2026 年 上半年	2025 年 上半年	變幅
淨物業收入	184.0	173.9	5.8%
利息及其他收入	3.7	4.2	-11.9%
投資物業（酒店組合）公平值增加／（減少）	51.0	(143.3)	不適用
衍生金融工具公平值變動（利率掉期）	46.0	(27.3)	不適用
行政及其他開支	(6.4)	(6.4)	-
融資成本	(113.3)	(137.7)	-17.7%
除稅前溢利／（虧損）	165.0	(136.6)	不適用
所得稅開支	(22.5)	(5.6)	301.8%
股份合訂單位持有人應佔溢利／（虧損）	142.5	(142.2)	不適用
股份合訂單位持有人應佔溢利（撇除投資物業及衍生金融工具公平值變動）	45.5	28.4	60.2%

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相關分派期的若干非現金項目及其他分派相關項目作出調整。於 2026 年上半年，該等調整包括投資物業公平值增加、衍生金融工具公平值變動、包銷費攤銷、遞延稅項、折舊以及傢俱、裝置及設備儲備的現金注資。

經調整該等項目後，2026 年上半年的可分派收入總額為 56.0 百萬港元，按年增長 28.0 百萬港元或 100.0%。

(百萬港元)	2026 年 上半年	2025 年 上半年	變幅
股份合訂單位持有人應佔溢利／（虧損）	142.5	(142.2)	不適用
調整：			
投資物業公平值（增加）／減少	(51.0)	143.3	不適用
衍生金融工具公平值變動	(46.0)	27.3	不適用
包銷費攤銷	6.8	6.8	-
遞延稅項	15.3	3.5	337.1%
折舊	0.4	0.4	-
傢俱、裝置及設備儲備	(12.0)	(11.1)	8.1%
可分派收入	56.0	28.0	100.0%

與去年相同，董事會已採取審慎財務管理方針，決定不就 2026 年上半年分派任何收入，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	167.4	192.5	89.8	449.7
餐飲	104.1	133.2	97.7	335.0
其他	1.5	6.0	9.6	17.1
總收入	273.0	331.7	197.1	801.8

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	11.3%	11.7%	6.3%	10.4%
餐飲	9.8%	6.2%	7.7%	7.8%
其他	-37.5%	-25.9%	9.1%	-11.4%
總收入	10.3%	8.4%	7.1%	8.7%

	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)	
	2026 年 上半年	2025 年 上半年	2026 年 上半年	2025 年 上半年	2026 年 上半年	2025 年 上半年	2026 年 上半年	2025 年 上半年
香港朗廷酒店	498	498	89.6%	85.6%	2,073	1,950	1,857	1,669
按年增長			+4.0 百分點		+6.3%		+11.3%	
香港康得思酒店	669	669	92.2%	89.2%	1,725	1,596	1,590	1,424
按年增長			+3.0 百分點		+8.1%		+11.7%	
香港逸東酒店	465	465	94.2%	90.1%	1,133	1,114	1,067	1,003
按年增長			+4.1 百分點		+1.7%		+6.4%	
酒店組合	1,632	1,632	91.9%	88.4%	1,656	1,561	1,522	1,379
按年增長			+3.5 百分點		+6.1%		+10.4%	

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)	
	2026 年 上半年	2025 年 上半年	2026 年 上半年	2025 年 上半年	2026 年 上半年	2025 年 上半年
甲級高價酒店	81.0%	77.0%	2,320	2,111	1,879	1,625
按年增長	+4.0 百分點		+9.9%		+15.6%	
乙級高價酒店	87.0%	87.0%	1,022	974	889	847
按年增長	-		+4.9%		+5.0%	
所有酒店	86.0%	85.0%	1,313	1,220	1,129	1,037
按年增長	+1.0 百分點		+7.6%		+8.9%	

與香港整體酒店市場相比，三間酒店於 2026 年上半年錄得穩健增長，表現向好。香港朗廷酒店及香港康得思酒店的可出租客房平均收入分別錄得 11.3%及 11.7%的增長，而甲級高價酒店細分市場增幅為 15.6%。儘管可出租客房平均收入增幅不及該細分市場，部分原因在於去年該市場入住率僅為 77.0%，而兩間酒店去年的平均入住率則接近 87.7%，因此該市場入住率於今年較兩間酒店有更大的提升空間。這亦反映港島區酒店今年表現較去年有所改善。儘管如此，兩間酒店維持高入住率，平均達 91.1%，遠高於該市場平均 81.0%，反映需求持續穩定及有效的收益管理策略。

與此同時，香港逸東酒店的表現超越乙級高價酒店細分市場，可出租客房平均收入按年增長 6.4%，而該細分市場整體增幅為 5.0%。此表現反映出香港逸東酒店有效的市場定位、營運模式的靈活性，以及在競爭激烈的中端市場環境下把握客源需求的能力。

個別酒店的表現

香港朗廷酒店於期內持續展現穩定表現，受惠於其成熟的市場定位以及對高端旅客的強大吸引力。來自中國大陸的旅客仍是主要收入來源，佔酒店客房收入約 43%，進一步突顯了此客源對酒店整體客房表現的重要性。

面對激烈的價格競爭，酒店採取嚴謹而靈活的收入管理策略，審慎平衡入住率增長與平均房租的提升。平均房租按年增長 6.3%至 2,073 港元，而入住率則上升 4.0 個百分點至 89.6%。通過在房租與入住量之間取得有效平衡，酒店可出租客房平均收入增長 11.3%至 1,857 港元。

餐飲收入按年增長 9.8%，主要由於宴會及活動相關收入的強勁增長，以及酒店旗下米芝蓮三星中菜廳唐閣的持續增長。唐閣受惠於客流量增加及人均消費上升，此反映其餐飲卓越聲譽及高端餐飲定位的持續優勢。整體而言，2026 年上半年總收入較去年同期增長 10.3%。

於**香港康得思酒店**，長途及中國大陸市場合共佔總客房收入約 60%，反映酒店持續吸引中國大陸及國際旅客。儘管市場競爭加劇且預訂週期縮短，酒店仍憑藉有效的定價及需求管理，保持強勁的市場吸引力。平均房租按年增長 8.1%，而入住率則上升 3.0 個百分點至 92.2%。因此，可出租客房平均收入增長 11.7%至每晚 1,590 港元。

餐飲收入按年增長 6.2%，受惠於更活躍的宴會活動以及社交及企業活動增加（包括婚宴、生日慶祝、畢業晚宴及會議展覽活動）。整體而言，2026 年上半年總收入較去年同期增長 8.4%，反映酒店在客房及宴會活動業務兩方面均具備把握市場需求的能力。

香港逸東酒店的客房收入在主要客源市場分佈均衡，長途、短途及中國大陸市場分別佔客房收入的 38%、27%及 25%。酒店憑藉優越的地理位置、便捷的交通網絡及獨特的生活方式定位，持續把握國際及區域客源需求。期內，香港逸東酒店亦受惠於豐富的全城多元化盛事日程，包括體育賽事、演唱會及商貿展覽。因此，香港逸東酒店於酒店組合中以 94.2% 的高入住率領先，平均房租按年增長 1.7%至每晚 1,133 港元。可出租客房平均收入隨之上升 6.4%至每晚 1,067 港元。

餐飲收入按年增長 7.7%，主要由於婚宴活動增加從而帶動宴會收入增長，以及普慶餐廳及酒店旗下米芝蓮一星中菜廳逸東軒的強勁表現。自助餐廳普慶餐廳憑藉策略性的社交媒體推廣及定期更新主題，成功吸引顧客並提升用餐體驗。整體而言，酒店總收入按年增長 7.1%。

展望

2026 年下半年的展望仍然審慎樂觀。受惠於豐富的國際活動檔期以及啟德主場館及體育園日益提升的知名度，訪港旅遊需求持續復甦。香港朗廷酒店位於尖沙咀，定位奢華酒店市場；香港康得思酒店位於旺角，服務廣泛的休閒、商務及會議展覽客戶群；而香港逸東酒店則位於佐敦，主打生活方式體驗。憑藉此佈局，酒店組合具備充分優勢，可把握來自不同訪港客源的需求。

儘管如此，我們仍對未來的不確定因素保持警惕。我們客源市場的消費者信心表現不一，而地緣政治局勢發展、不斷演變的貿易政策以及通脹壓力均可能對旅遊需求及消費模式產生負面影響。在營運層面，該等酒店預計將繼續面對持續高企的勞工、能源開支及其他成本。

在此不斷變化的營運環境中，我們將繼續專注於通過具策略性的銷售及市場推廣策略、優化顧客體驗以及提高營運效率，從而進一步強化該等酒店的表現及競爭力。

在信託集團層面，利率環境仍然是重點關注範疇。雖然期內融資成本較去年同期有所回落，但今年下半年香港銀行同業拆息的走勢仍不明朗。因此，我們將繼續密切監察市場狀況，並審慎管理利率風險。

展望未來，我們對香港整體酒店市場的長遠發展基礎保持信心。新增酒店供應有限、區域連通性持續改善、活動日程日益豐富，以及該等酒店位處市區核心地段的策略性定位，均為信託集團把握酒店業務需求的持續復甦及變化所帶來的機遇奠定穩固基礎。

財務回顧

股份合訂單位持有人應佔資產淨值

於 2026 年 6 月 30 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 9,591.4 百萬港元或每股份合訂單位 2.70 港元，而 2025 年 12 月 31 日則為 9,528.3 百萬港元或每股份合訂單位 2.73 港元。每股份合訂單位資產淨值較 2026 年 6 月 30 日的股份合訂單位收市價 0.46 港元有 487% 溢價。

債務狀況

於 2026 年 6 月 30 日，信託集團仍未償還之借款總額（於扣除包銷費前）為 6,201.6 百萬港元，較 2025 年 12 月 31 日維持不變。結餘為有抵押定期貸款 6,201.6 百萬港元，按浮動利率計息，於 2027 年 12 月全數償還。此外，於 2026 年 6 月 30 日，信託集團有抵押循環貸款額為 598.4 百萬港元，較 2025 年 12 月 31 日維持不變。

為管理利率風險，信託集團進行了一系列利率掉期協議，有效地將部分浮息借款轉為定息承擔。

掉期的名義總額由 2025 年 12 月 31 日的 2,290.0 百萬港元（包括 2025 年底前已訂立並於期內生效的 310.0 百萬港元掉期）增加至 2026 年 6 月 30 日的 2,900.0 百萬港元，乃由於期內新增了 610.0 百萬港元的新掉期。

於 2026 年 6 月 30 日，信託集團銀行借款總額 6,201.6 百萬港元的 46.8% 已按加權平均定息年利率 2.71 厘進行對沖，而於 2025 年 12 月 31 日則為銀行借款總額 6,201.6 百萬港元的 31.9% 已按加權平均定息年利率 2.84 厘進行對沖。

信託集團將繼續密切監察利率變動並（取決於現行市場條件）可能考慮於適當時候通過額外利率掉期安排將部分餘下浮息銀行借款轉換為定息承擔，以進一步減低其利率風險。

於 2026 年 6 月 30 日，信託集團的總資產為 16,374.3 百萬港元，而於 2025 年 12 月 31 日則為 16,303.6 百萬港元。資產負債比率（計算公式為未償還借款總額佔總資產的百分比）為 37.9%，於 2025 年 12 月 31 日則為 38.0%。

現金狀況

期內，於 2025 年 6 月存入擔保銀行賬戶的存款 51.0 百萬港元，在信託集團已符合銀行融資協議所規定最低利息保障比率後予以釋放。該款項於 2025 年 12 月 31 日獲分類為受限制銀行存款。

於 2026 年 6 月 30 日，信託集團持有現金結餘 331.2 百萬港元，於 2025 年 12 月 31 日則為 302.6 百萬港元，撇除上述受限制銀行存款 51.0 百萬港元。該現金結餘可用作撥資該等酒店的資產提升項目，並滿足日常營運資金和經營需求。

此外，於 2026 年 6 月 30 日，信託集團擁有未提取之循環貸款額達 598.4 百萬港元，較 2025 年 12 月 31 日維持不變，進一步提升流動資金靈活性。

資產抵押

於 2026 年 6 月 30 日，信託集團的所有投資物業，連同轉讓銷售所得收入、保險所得收入、租金收入、收入及產生自物業的其他收入，已予抵押以獲取信託集團的定期及循環貸款融資。於 2025 年 12 月 31 日，上述資產及轉讓，連同受限制銀行存款已就相同目的予以抵押。

承擔

於 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，信託集團並無任何重大資本承擔。

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」）和其他相關規則及規例。

截至 2026 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－經理及本公司已採納其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 2026 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 2026 年 6 月 30 日止六個月期間，本信託、託管人－經理、本公司及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 2026 年 6 月 30 日，本信託及本公司已發行股份合訂單位總數為 3,546,270,835。今年上半年內共發行 55,808,818 個新股份合訂單位，佔於 2026 年 6 月 30 日已發行股份合訂單位總數的 1.57%。

日期	明細	股份合訂單位數目
2025 年 12 月 31 日	已發行股份合訂單位總數	3,490,462,017
2026 年 2 月 26 日	按每股份合訂單位 0.610 港元向酒店管理人發行新股份合訂單位以部分支付 2025 年下半年的酒店管理人費用 15,485,198 港元	25,385,571
2026 年 4 月 2 日	按每股份合訂單位 0.610 港元向鷹君集團有限公司（「鷹君」）的合資格股東發行新股份合訂單位，以配合鷹君進行實物分派及支付 2025 年下半年應付予酒店管理人之尚未支付酒店管理人費用 18,558,180 港元	30,423,247 ^{（附註）}
2026 年 6 月 30 日	已發行股份合訂單位總數	3,546,270,835

附註：於發行遞延股份合訂單位及鷹君進行實物分派後，本信託及本公司的公眾持股量上升至 25.31%。詳情請參閱本信託及本公司日期為 2026 年 4 月 2 日的公布。

中期業績之審閱

截至 2026 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」）頒布的香港會計準則第 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布的香港審閱項目準則第 2410 號「實體的獨立核數師執行對中期財務資料的審閱」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，2026 年 8 月 13 日

信託及本公司之簡明綜合損益及其他全面收益表
截至 2026 年 6 月 30 日止六個月

	附註	截至 6 月 30 日止六個月 2026 年 港幣千元 (未經審核)	2025 年 港幣千元 (未經審核)
收入	4	194,955	184,823
物業相關開支		(11,008)	(10,907)
物業收入淨額		183,947	173,916
其他收入		3,689	4,194
投資物業之公平值增加（減少）		50,958	(143,327)
衍生金融工具之公平值變動		46,019	(27,317)
行政及其他費用		(6,364)	(6,357)
融資成本	6	(113,226)	(137,726)
除稅前溢利（虧損）		165,023	(136,617)
所得稅開支	7	(22,485)	(5,637)
股份合訂單位持有人應佔期間溢利（虧損） 及全面收益（支出）總額	10	142,538	(142,254)
每股份合訂單位盈利（虧損） 基本及攤薄	11	4 港仙	(4 港仙)

信託及本公司之簡明綜合財務狀況表
於 2026 年 6 月 30 日

	附註	於 2026 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,369	588
投資物業		15,964,000	15,895,000
衍生金融工具		26,961	-
按金	12	13,923	13,896
		<u>16,006,253</u>	<u>15,909,484</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付款項	12	36,717	40,414
可收回稅項		88	88
受限制銀行存款		-	51,018
銀行結餘		331,200	302,591
		<u>368,005</u>	<u>394,111</u>
流動負債			
應付賬款、按金及應計款項	13	50,743	54,213
一年內到期的租賃負債		680	415
應付稅項		33,429	26,261
		<u>84,852</u>	<u>80,889</u>
流動資產淨額		<u>283,153</u>	<u>313,222</u>
總資產減流動負債		<u>16,289,406</u>	<u>16,222,706</u>
非流動負債			
衍生金融工具		82	19,140
一年後到期的有抵押銀行貸款		6,182,004	6,175,204
一年後到期的租賃負債		668	173
遞延稅項負債		515,225	499,908
		<u>6,697,979</u>	<u>6,694,425</u>
資產淨額		<u><u>9,591,427</u></u>	<u><u>9,528,281</u></u>
資本及儲備			
已發行股本 / 單位		3,546	3,490
儲備		9,587,881	9,524,791
權益總額		<u><u>9,591,427</u></u>	<u><u>9,528,281</u></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鉤；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 2026 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 2026 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 2026 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。

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。

在截至 2026 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 2025 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會計準則之應用

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 2026 年 1 月 1 日或之後集團之年度期間強制性生效的經修訂之香港財務報告準則會計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9號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具之分類及計量之修訂本
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	涉及依賴自然能源生產電力之合約
香港財務報告準則 會計準則（修訂本）	香港財務報告準則會計準則年度改進 — 第11卷

於本中期期間應用該等經修訂之香港財務報告準則會計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	
	2026 年	2025 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」) 的租金收入 (附註)		
基本租金	111,575	111,575
浮動租金	122,381	108,520
服務費支出	(39,826)	(36,106)
	194,130	183,989
來自香港逸東酒店零售商店的租金收入	825	834
	194,955	184,823

附註：包括在來自總承租人的租金收入內的服務費收入為 39,826,000 港元（截至 2025 年 6 月 30 日止六個月：36,106,000 港元），已扣除金額相等之相關服務費支出。

5. 分部資料

集團的經營分部，根據向主要營運決策者（「主要營運決策者」），為託管人—經理及本公司的管理層，就分配資源及評估表現而呈報的資料，具體而言，集團的經營分部集中於出租香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店（「該等酒店」）的經營業績。

集團的業績產生自物業投資業務，該業務與出租該等酒店的經營業績有關並按香港財務報告準則第 8 號「經營分部」呈列為三個經營分部。

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。

5. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

截至 2026 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	82,241	103,604	48,936	234,781	(39,826)	194,955
分部業績	65,455	80,752	37,740	183,947	-	183,947
其他收入						3,689
投資物業之公平值增加						50,958
衍生金融工具之公平值變動						46,019
行政及其他開支						(6,364)
融資成本						(113,226)
除稅前溢利						165,023
所得稅開支						(22,485)
股份合訂單位持有人 應佔期間溢利						142,538

截至 2025 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	77,631	97,100	46,198	220,929	(36,106)	184,823
分部業績	62,316	75,866	35,734	173,916	-	173,916
其他收入						4,194
投資物業之公平值減少						(143,327)
衍生金融工具之公平值變動						(27,317)
行政及其他開支						(6,357)
融資成本						(137,726)
除稅前虧損						(136,617)
所得稅開支						(5,637)
股份合訂單位持有人 應佔期間虧損						(142,254)

5. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

附註：對賬指從收入中扣除與服務費收入 39,826,000 港元 (截至 2025 年 6 月 30 日止六個月：36,106,000 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 5,470,000,000 港元、6,880,000,000 港元及 3,614,000,000 港元 (2025 年 12 月 31 日：分別為 5,440,000,000 港元、6,840,000,000 港元及 3,615,000,000 港元)。

並無呈列分部負債的分析乃由於並非定期提供予主要營運決策者。

6. 融資成本

	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2026 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2025 年</u> 港幣千元 (未經審核)
銀行借款利息	102,500	122,155
利率掉期之利息淨額	3,174	8,346
包銷費攤銷	6,800	6,800
租賃負債之利息	10	23
其他借款成本	742	402
	<u>113,226</u>	<u>137,726</u>

7. 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2026 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2025 年</u> 港幣千元 (未經審核)
香港利得稅：		
現時稅項		
- 本期間	7,168	2,185
遞延稅項		
- 本期間	15,317	3,452
	<u>22,485</u>	<u>5,637</u>

香港利得稅按兩個期間的估計應課稅溢利的 16.5%計算。

8. 可分派收入總額

可分派收入總額為股份合訂單位持有人應佔期間溢利（虧損），並作出調整以對銷有關期間已列入簡明綜合損益及其他全面收益表的調整影響（如信託契約所載者）。以下載列為計算期間的可分派收入總額作出的調整：

	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2026 年</u> 港幣千元 (未經審核)	<u>2025 年</u> 港幣千元 (未經審核)
股份合訂單位持有人應佔期間溢利（虧損）	142,538	(142,254)
調整：		
折舊	347	447
遞延稅項	15,317	3,452
包銷費攤銷	6,800	6,800
投資物業之公平值（增加）減少	(50,958)	143,327
衍生金融工具之公平值變動	(46,019)	27,317
傢俱、裝置及設備儲備	(12,028)	(11,062)
可分派收入總額	<u>55,997</u>	<u>28,027</u>

9. 分派表

	附註	截至 6 月 30 日止六個月 2026 年 港幣千元 (未經審核)	2025 年 港幣千元 (未經審核)
<u>中期分派期（附註 a）</u>			
有關截至 2026 年 6 月 30 日止六個月			
之可分派收入總額（截至 2025 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2025 年 6 月 30 日			
止六個月之可分派收入總額）			
	8	55,997	28,027
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 2025 年 12 月 31 日止財政年度			
之可分派收入總額（截至 2025 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2024 年 12 月 31 日			
止財政年度之可分派收入總額）			
		137,747	113,022
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			
		137,747	113,022
分派佔可分派收入的百份比（附註 b）			
		80%	48%
末期分派期的可分派收入			
		110,198	54,251
末期分派（附註 c）			
		110,198	54,251
<u>每股份合訂單位的分派</u>			
有關截至 2026 年 6 月 30 日止六個月			
之每股份合訂單位中期分派（截至 2025 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2025 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 2025 年 12 月 31 日止財政年度			
之每股份合訂單位末期分派（截至 2025 年 6 月 30 日			
止六個月：有關截至 2024 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）			
		3.2 港仙	1.6 港仙

9. 分派表（續）

附註：

- (a) 2026 年及 2025 年中期分派分別以截至 2026 年及 2025 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額為基準。

2025 年及 2024 年末期分派分別以截至 2025 年及 2024 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 2026 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額（截至 2025 年 6 月 30 日止六個月：無）。

截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度的可分派收入總額的 80% 已分派。截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度的可分派收入總額的 48% 已分派。

- (c) 末期分派

截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度的每股份合訂單位的末期分派為 3.2 港仙，乃基於末期分派期的可分派收入 110,198,000 港元及於 2025 年 12 月 31 日的 3,490,462,017 個股份合訂單位來計算。計及於 2026 年 2 月 26 日所發行的 25,385,571 個股份合訂單位及 2026 年 4 月 2 日所發行的 30,423,247 個股份合訂單位（以支付截至 2025 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 2025 年末期分派的股份合訂單位數目調整為 3,546,270,835 個。有關 2025 年末期分派期的分派總額 113,481,000 港元已於 2026 年 6 月 9 日付予股份合訂單位持有人。

截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度的每股份合訂單位的末期分派為 1.6 港仙，乃基於末期分派期的可分派收入 54,251,000 港元及於 2024 年 12 月 31 日的 3,433,546,645 個股份合訂單位來計算。計及於 2025 年 2 月 28 日發行的 10,594,487 個股份合訂單位（以支付部份截至 2024 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 2024 年末期分派的股份合訂單位數目調整為 3,444,141,132 個。有關 2024 年末期分派期的分派總額 55,106,000 港元已於 2025 年 6 月 4 日付予股份合訂單位持有人。

於 2025 年 12 月 31 日後的末期分派，並未於 2025 年 12 月 31 日確認為負債。

於 2024 年 12 月 31 日後的末期分派，並未於 2024 年 12 月 31 日確認為負債。

10. 股份合訂單位持有人應佔期間溢利（虧損）及全面收益（支出）總額

	截至 6 月 30 日止六個月 2026 年 港幣千元 (未經審核)	2025 年 港幣千元 (未經審核)
經扣除（計入）下列各項後達致的 期間溢利（虧損）及全面收益（支出）總額：		
員工成本（包括董事酬金）（附註）	3,376	3,275
折舊	347	447
利息收入	(3,324)	(3,870)

附註：截至 2026 年 6 月 30 日止六個月，就最終控股公司之股份獎勵及購股期計劃所授予的獎勵及購股權，集團確認總開支 45,000 港元（截至 2025 年 6 月 30 日止六個月：15,000 港元）。

11. 每股份合訂單位基本及攤薄盈利（虧損）

股份合訂單位持有人應佔的每股份合訂單位基本及攤薄盈利（虧損）乃基於下列數據計算：

	截至 6 月 30 日止六個月 2026 年 港幣千元 (未經審核)	2025 年 港幣千元 (未經審核)
溢利（虧損） 就每股份合訂單位基本及攤薄盈利（虧損）而言 的期間溢利（虧損）	142,538	(142,254)
股份合訂單位數目 就每股份合訂單位基本及攤薄盈利（虧損）而言 的股份合訂單位的加權平均數	3,523,121	3,440,746

附註：截至 2026 年 6 月 30 日止六個月，由於無任何具攤薄潛力的股份合訂單位尚未行使，每股份合訂單位攤薄盈利與每股份合訂單位基本盈利相等。截至 2025 年 6 月 30 日止六個月的每股份合訂單位基本及攤薄虧損相等，因為其屬反攤薄。

12. 應收賬款、按金及預付款項

	於 2026 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
應收總承租人款項	32,176	34,898
應收租金	36	24
遞延應收租金	76	119
其他應收款項	518	588
按金及預付款項	17,834	18,681
	<u>50,640</u>	<u>54,310</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	(13,923)	(13,896)
分類為流動資產的應收賬款、按金及預付款項	<u>36,717</u>	<u>40,414</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 2026 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
3 個月內	<u>32,212</u>	<u>34,922</u>

應收總承租人款項為應收同系附屬公司款項 32,176,000 港元(2025 年 12 月 31 日：34,898,000 港元)乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

其他應收款項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。

13. 應付賬款、按金及應計款項

	於 2026 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
貿易應付賬款	33,408	35,946
應計款項及其他應付款項	16,086	17,028
應付工程款項	672	662
已收按金	577	577
	<u>50,743</u>	<u>54,213</u>

於報告期末按發票日期貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	於 2026 年 6 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 港幣千元 (經審核)
3 個月內	16,106	23,444
3 個月以上及 6 個月內	17,302	12,502
	<u>33,408</u>	<u>35,946</u>

貿易應付賬款為應付同系附屬公司款項 33,408,000 港元（2025 年 12 月 31 日：35,946,000 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借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 5,000 港元（2025 年 12 月 31 日：5,000 港元），乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

於 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，在應付工程款項內並無應付承建商保證金。

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 2026 年 6 月 30 日止六個月

	<u>附註</u>	截至 6 月 30 日止六個月 <u>2026 年</u> 港元 (未經審核)	<u>2025 年</u> 港元 (未經審核)
收入		-	-
行政開支		12,113	11,857
減：同系附屬公司及信託產業（如附註 1 所定義） 承擔的金額		<u>(12,113)</u>	<u>(11,857)</u>
除稅前損益		-	-
所得稅	3	<u>-</u>	<u>-</u>
期間損益及全面收益／支出總額		<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 2026 年 6 月 30 日

	於 2026 年 6 月 30 日 港元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 港元 (經審核)
流動資產		
現金	1	1
資產淨額	<u>1</u>	<u>1</u>
資本		
股本	1	1
權益總額	<u>1</u>	<u>1</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修訂及日期為 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（「信託產業」）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」）頒布的香港會計準則第 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 2025 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 2026 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 2025 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會計準則之應用

於本中期期間，本公司已首次應用下列香港會計師公會頒布，並於 2026 年 1 月 1 日或之後本公司之年度期間強制性生效的經修訂之香港財務報告準則會計準則來編制本公司之簡明財務報表：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具之分類及計量之修訂本
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	涉及依賴自然能源生產電力之合約
香港財務報告準則 會計準則（修訂本）	香港財務報告準則會計準則年度改進 — 第11卷

於本中期期間應用該等經修訂之香港財務報告準則會計準則對本公司之本期間及過往期間的財務狀況和業績及/或於該等簡明財務報表載列之披露，概無重大影響。

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。