

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 年末期業績公布

財務摘要

(除另有指明外， 以百萬港元為單位)	截至 12 月 31 日止年度		
	2016 年	2015 年	變幅
酒店組合可出租客房 平均收入 (港元)	1,438	1,472	-2.3%
酒店組合收入	1,553.3	1,531.4	+ 1.4%
酒店組合經營毛利 (扣除全球市場推廣費用前)	679.6	645.4	+5.3%
信託集團總租金收入	706.4	682.2	+3.5%
信託集團淨物業收入	593.7	563.4	+5.4%
股份合訂單位持有人應佔溢利	409.6	1,442.2	-71.6%
股份合訂單位持有人應佔溢利 (撇除投資物業及衍生金融工具 公平值變動)	381.4	343.2	+11.1%
可分派收入	501.4	477.5	+5.0%
放棄分派前每股份合訂單位分派	24.2 港仙	23.3 港仙	+3.9%
放棄分派後每股份合訂單位分派	25.5 港仙	24.6 港仙	+3.7%
	於 2016 年 12 月 31 日	於 2015 年 12 月 31 日	於 2016 年 6 月 30 日
酒店組合總值 (百萬港元)	18,432	18,381	18,495
每股份合訂單位資產淨值	5.65 港元	5.72 港元	5.70 港元
負債比率	36.1%	36.2%	36.1%

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 12 月 31 日止年度之綜合業績如下：

管理層討論與分析

概覽

吾等欣然呈報，於 2016 年，信託集團酒店組合的收入與經營溢利皆具增長。這主要是受惠於香港酒店市場轉趨平穩，加上酒店組合於 2015 年進行修繕後，2016 年可供出租的客房數目有所增加。

較之於 2016 年上半年，下半年訪港留宿旅客的人數已明顯回升。2016 年上半年留宿旅客人數呈 2.1% 的同比跌幅，但下半年已止跌回升，錄得 1.0% 的同比升幅，全年合計僅微跌 0.5%，相對於 2015 年的 3.9% 跌幅已算溫和。

訪港留宿旅客人數於 2016 年下半年重拾升軌，實有賴內地訪港留宿旅客回升所帶動，中國內地為香港最大市場，其於 2016 年下半年已明顯恢復，按年同期僅減少 0.6%，反觀上半年的同比跌幅則達到 6.7%。而隨著 2016 年訪港留宿旅客走勢回穩，香港酒店市場於 2016 年的可出租客房平均收入亦只下跌 2.6%，相比之下，2015 年則有 13.3% 跌幅。

信託集團個別酒店方面，按可出租客房平均收入升跌幅度計算，香港朗廷酒店跑贏其所屬酒店市場，惟香港康得思酒店與香港逸東酒店均遜於其各自市場。香港康得思酒店的可出租客房平均收入乃受 2016 年第一季的業績拖累，當時酒店附近發生示威衝突，以致入住率偏低。至於香港逸東酒店的表現則是受到鄰近酒店熾烈的房租競爭所影響。整體而言，2016 年，酒店組合的可出租客房平均收入下跌 2.3%。

儘管酒店組合的可出租客房平均收入下跌，但客房收入於 2016 年實際上升 2.6%，主要是因為香港朗廷酒店和香港康得思酒店在 2015 年完成修繕後，增加了可出租客房的數目。餐飲業務收入與 2015 年持平，而整體酒店收入於 2016 年則上升 1.4%。至於酒店組合的經營毛利（扣除全球市場推廣費用前）於 2016 年的上升幅度更大，達到 5.3%，乃由於酒店業務的成本相對固定，以及酒店管理人積極控制浮動成本。

2016 年，酒店組合經營毛利上升帶動信託集團收取的浮動租金收入增長，故信託集團收取的總租金收入亦增加 3.5% 至 706.4 百萬港元。信託集團經營開支的下降亦有助淨物業收入增長 5.4% 至 593.7 百萬港元。雖然如此，信託集團的純利下跌了 71.6% 至 409.6 百萬港元，主要是 2015 年錄得物業公平值增加 1,099.0 百萬港元，令該年度的比較基數偏高所致。

可分派收入（主要撇除非現金項目）上升至 501.4 百萬港元，升幅為 5.0%。於計及放棄分派後的每股份合訂單位分派為 25.5 港仙；未計及放棄分派的影響，每股份合訂單位分派則為 24.2 港仙。以每股份合訂單位分派 25.5 港仙及信託公司於 2016 年 12 月 30 日之收市價 3.13 港元計算，分派收益率為 8.1%。

酒店組合於 2016 年年結日的估值為 18,432 百萬港元，較 2015 年年結日的估值 18,381 百萬港元增長 0.3%。然而，該等酒店評估市值的升幅亦無法悉數抵銷該等酒店於 2016 年產生的額外資產優化開支，以致於 2016 年業績中錄得公平值短欠或減少 3.6 百萬港元。於 2016 年年結日，信託集團的每股份合訂單位資產淨值為 5.65 港元。

於 2016 年年結日的負債比率為 36.1%，至於 2015 年年結日則為 36.2%。於 2016 年 12 月 30 日，本信託及本公司的每股份合訂單位收市價為 3.13 港元，較信託集團的資產淨值折讓 44.6%。

於 2016 年，已成功完成將 2016 年 5 月到期的 6,800 百萬港元銀行貸款再融資。新造貸款的期限延長至四年，有效地消除信託集團中期再融資的風險。新造貸款的利率亦大幅降低，此乃受惠於多間聲譽昭著的銀行超額認購。再融資後，新造貸款的利率（包括經攤銷貸款先付費用）為 1.23 厘，反觀舊有貸款則為 1.70 厘。

我們致力減低潛在加息對可分派收入造成的影響，故信託集團已分別於 2016 年 11 月初及 2017 年 1 月訂立利率掉期合約，以實際地固定 2,000 百萬港元銀行貸款的利率，平均利率為 1.42 厘。事實上，於 2016 年，衍生金融工具錄得 31.8 百萬港元公平值增加，反映出隨著利率上升，於 2016 年 11 月訂立的合約（1,000 百萬港元）市值亦水漲船高。然而，公平值變動為非現金項目，故對可分派收入並無影響。

最後，香港逸東酒店的中菜餐廳於 2016 年 11 月榮獲米芝蓮一星評級，意味著現時信託集團旗下各酒店均擁有米芝蓮星級餐廳，令人欣喜，我們相信，如此卓越的餐飲業成就，定能進一步提升該等酒店的地位。

經營回顧

由於信託集團的酒店已出租予 GE (LHIL) Lessee Limited（「總承租人」，為鷹君集團有限公司間接全資附屬公司），信託集團所收取租金由經協定之固定基本租金（每年 225 百萬港元）及浮動租金（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。

隨著該等酒店於扣除全球市場推廣費用前的合計經營毛利增長，於 2016 年浮動租金收入亦按年增長 5.3% 至 475.7 百萬港元，至於固定租金收入則維持於 225.0 百萬港元。儘管香港逸東酒店零售舖位的貢獻相對輕微，惟由於一筆一次性的租戶賠償，故零售舖位租金收入亦錄得 5.6% 增幅。信託集團的總租金收入（包括向總承租人收取的浮動及固定基本租金收入，以及香港逸東酒店零售舖位的租金收入）於 2016 年按年增長 3.5% 至 706.4 百萬港元。

（百萬港元）	2016 年	2015 年	變幅
浮動租金收入	475.7	451.8	+5.3%
固定租金收入	225.0	225.0	-
來自零售店舖的租金收入	5.7	5.4	+5.6%
信託集團的總租金收入	706.4	682.2	+3.5%

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收取酒店管理費用及許可費。

於 2016 年，應付予酒店管理公司的總服務費按年上升 3.1% 至 87.0 百萬港元。總服務費增加乃由於酒店組合表現進步所致，因所有服務費均基於其表現而計算。

（百萬港元）	2016 年	2015 年	變幅
酒店管理費用	54.5	52.5	+3.8%
許可費	15.5	15.3	+1.3%
全球市場推廣費用	17.0	16.6	+2.4%
總服務費	87.0	84.4	+3.1%

憑藉香港康得思酒店減省租金開支，於 2016 年之酒店物業相關開支亦減少 25.3% 至 25.7 百萬港元。由於該酒店已於 2015 年 12 月終止其辦公室租賃，減省的租金開支帶動信託集團於 2016 年的淨物業收入增長 5.4% 至 593.7 百萬港元。

（百萬港元）	2016 年	2015 年	變幅
總租金收入	706.4	682.2	+ 3.5%
酒店物業相關開支	(25.7)	(34.4)	-25.3%
服務費（酒店管理費用、許可費及 全球市場推廣費用）	(87.0)	(84.4)	+3.1%
淨物業收入	593.7	563.4	+5.4%

於 2016 年錄得 1.6 百萬港元的利息收入，按年下跌 82.6%。利息收入大幅減少主要乃由於須支付修繕工程，導致 2016 年的存款顯著減少。

融資成本於 2016 年減少 10.3% 至 118.2 百萬港元，乃歸因於 2016 年 5 月新造的 6,800 百萬港元貸款的利息成本較低。新造貸款按香港銀行同業拆息加 1.23 厘的整體年利率計息，而舊有貸款的年利率則為香港銀行同業拆息加 1.70 厘。2016 年的融資成本亦包括就 2016 年 11 月初起訂立名義金額 1,000 百萬港元的利率掉期所支付約兩個月的較高利息。訂立該份四年期的利率掉期合約乃旨在將 1,000 百萬港元的銀行貸款由浮動利率實質改為固定利率。

2016 年底利率急升，證明了於 11 月初訂立掉期合約的時機恰當。事實上，衍生金融工具於 2016 年錄得 31.8 百萬港元的公平值增加，反映利率上升帶動掉期合約市值上漲。然而，由於公平值變動屬非現金項目，故對可分派收入並無影響。

繼 2016 年 11 月訂立掉期合約後，信託集團於 2017 年 1 月初再訂立名義金額 1,000 百萬港元的其他利率掉期合約。截至 2017 年 1 月底，信託集團的 6,800 百萬港元銀行借款中，有 29.4% 或 2,000 百萬港元乃使用利率掉期實質地將利率固定，其加權平均固定年利率為 1.42 厘。

截至 2017 年 1 月底浮動與固定利率貸款對照

4,800 百萬港元	按香港銀行同業拆息加整體息差 1.23 厘計算的浮動年利率
2,000 百萬港元	固定利率 2.65 厘（利用年利率 1.42 厘的利率掉期）
合共 6,800 百萬港元	

2016 年本信託及其他開支（其中包括僱員及其他行政開支）維持於 12.7 百萬港元的穩定水平。須注意的是，由於信託集團以內部管理，故毋須向外聘資產管理人支付資產管理費，惟須向其本身的管理團隊支付薪酬。

股份合訂單位持有人應佔溢利於 2016 年下跌 71.6% 至 409.6 百萬港元，乃由於 2015 年錄得 1,099.0 百萬港元的投資物業公平值增加，令比較基數提高所致。撇除投資物業及衍生金融工具（利率掉期合約）公平值變動的影響，股份合訂單位持有人應佔純利於 2016 年應增長 11.1% 至 381.4 百萬港元（2015 年：343.2 百萬港元）。

（百萬港元）	2016 年	2015 年	變幅
淨物業收入	593.7	563.4	+5.4%
利息收入	1.6	9.2	-82.6%
其他收入	0.3	0.1	+200.0%
匯兌虧損淨額	-	(8.6)	不適用
投資物業公平值（減少）／增加	(3.6)	1,099.0	-100.3%
衍生金融工具公平值增加	31.8	-	不適用
融資成本	(118.2)	(131.8)	-10.3%
本信託及其他開支	(12.7)	(12.5)	+1.6%
除稅前溢利	492.9	1,518.8	-67.5%
所得稅開支	(83.3)	(76.6)	+8.7%
股份合訂單位持有人應佔溢利	409.6	1,442.2	-71.6%
股份合訂單位持有人應佔溢利（撇除投資物業及衍生金融工具公平值變動）	381.4	343.2	+11.1%

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) 衍生金融工具公平值增加；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) 投資物業公平值減少；ii) 以股份合訂單位形式支付的酒店管理費用及許可費；iii) 貸款先付費用的攤銷；及 iv) 遞延稅項。

加回至 2016 年溢利之遞延稅項金額減少 22.7% 至 48.7 百萬港元，原因是香港朗廷酒店及香港逸東酒店結轉之稅務虧損已於 2016 年悉數動用。貸款先付費用的攤銷於 2016 年下降 27.6% 乃由於在 2016 年 5 月所造的新貸款之貸款先付費用較少。整體而言，根據 2016 年 100% 分派的政策，信託集團於 2016 年的可分派收入增加 5.0% 至 501.4 百萬港元。

(百萬港元)	2016 年	2015 年	變幅
股份合訂單位持有人應佔溢利	409.6	1,442.2	-71.6%
酒店管理費用及許可費 (以股份合訂單位形式支付)	70.0	67.8	+3.2%
貸款先付費用的攤銷，為非現金支出	24.6	34.0	-27.6%
遞延稅項	48.7	63.0	-22.7%
投資物業公平值減少／(增加)	3.6	(1,099.0)	+100.3%
衍生金融工具公平值增加	(31.8)	-	不適用
非現金匯兌差額	-	(7.5)	不適用
傢俱、裝置及設備儲備的現金注資	(23.3)	(23.0)	+1.3%
可分派收入	501.4	477.5	+5.0%

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 12 月 31 日信託集團已發行股份合訂單位約 4.8%）放棄收取應付分派的權利。

2016 年，未計及放棄分派的影響，每股份合訂單位分派為 24.2 港仙；而於計及放棄分派後，每股份合訂單位分派為 25.5 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 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)	
	2016年	2015年	2016年	2015年	2016年	2015年	2016年	2015年
香港朗廷酒店	498	457	87.7%	84.7%	2,092	2,198	1,834	1,862
按年增長			+3.0百分點		-4.8%		-1.5%	
香港康得思酒店	653	620	89.8%	89.7%	1,653	1,734	1,485	1,555
按年增長			+0.1百分點		-4.7%		-4.5%	
香港逸東酒店	465	465	95.6%	89.5%	992	1,093	948	978
按年增長			+6.1百分點		-9.2%		-3.1%	
酒店組合	1,616	1,542	90.8%	88.1%	1,583	1,670	1,438	1,472
按年增長			+2.7百分點		-5.2%		-2.3%	

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)	
	2016年	2015年	2016年	2015年	2016年	2015年
甲級高價酒店	84.0%	83.0%	2,161	2,267	1,815	1,882
按年增長	+1.0百分點		-4.7%		-3.6%	
乙級高價酒店	89.0%	88.0%	1,034	1,067	920	939
按年增長	+1.0百分點		-3.1%		-2.0%	

於 2016 年，酒店組合整體的可出租客房平均收入為 1,438 港元，較 2015 年的可出租客房平均收入下跌 2.3%。有關收入下跌乃由於 2016 年的日均房租減少 5.2% 至 1,583 港元所致，而此跌幅有部份已被酒店組合入住率提升 2.7 個百分點所抵銷。儘管如此，鑑於 2016 年可出租客房供應較 2015 年多出 4.8%，故 2016 年客房收入實際上仍有 2.6% 增長，達到 850.4 百萬港元，佔 2016 年酒店組合總收入的 54.7%。

儘管香港朗廷酒店與香港康得思酒店的餐飲業務於 2016 年均見增長，惟香港逸東酒店 2016 年之宴會業務表現遜色以致其餐飲業務下滑，幾近完全抵銷了前兩者餐飲業務的增幅。整體而言，酒店組合的總餐飲收入於 2016 年僅按年微跌 0.1% 至 667.3 百萬港元，佔酒店組合總收入的 43.0%。

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	334.2	354.9	161.3	850.4
餐飲	225.9	291.7	149.7	667.3
其他	15.4	17.6	2.6	35.6
總收入	575.5	664.2	313.6	1,553.3

來自各大地區市場入住酒店組合的旅客人數均見增長。增長主要靠中國內地旅客帶動，於 2016 年按年增加 17.2%，按地區劃分佔訪港旅客總人數 31.5%。除內地市場外，來自其他亞洲國家、澳洲及歐洲的旅客人數於 2016 年亦全線上升。

	信託集團的 酒店組合	訪港留宿旅客
中國內地旅客的按年增長	+17.2%	-3.5%
中國內地留宿旅客佔訪港旅客總數比例	31.5%	65.4%

個別酒店的表現

香港朗廷酒店於 2016 年的可出租客房平均收入下跌 1.5%，跌幅已較其所屬的甲級高價酒店市場（被視為五星級酒店）的 3.6% 溫和。該酒店受惠於住客對翻新客房需求殷切，以及所招待的內地旅客增加，至於其他地區的旅客亦見增長，有助提高該酒店的入住率。然而，2016 年的平均房租下跌則抵銷了部份升幅。

2016 年來自餐飲業務的收入按年上升 0.7%，主要動力是唐閣於 2015 年底榮獲米芝蓮三星評級，推動業務增長。至於 **Bostonian** 自 2016 年 7 月裝修並另撰菜單後亦令業務有所改善及提高收入。然而，宴會業務的餐飲收入於 2016 年則仍然疲弱。

香港康得思酒店的可出租客房平均收入較去年下跌 4.5%，遜於其所屬的甲級高價酒店市場。然而，這主要是 2016 年初農曆新年期間旺角示威活動造成暫時性的負面影響所致。2016 年 2、3 月的可出租客房平均收入按年下跌 18%，拖低了全年的可出租客房平均收入。儘管如此，示威過後需求已回復正常，2016 年餘下時間各主要市場的旅客人數均見回升。

2016 年來自餐飲業務的收入按年上升 4.1%，主要受惠於 **The Place** 餐廳於 2015 年首季進行翻新工程後，收入有所改善。**Alibi** 於 2016 年的業務亦見進步，抵銷了 **Tokoro** 日本餐廳結業的影響，該餐廳已於 2016 年初改建為辦公室，因而再無帶來收入貢獻。

香港逸東酒店於 2016 年的可出租客房平均收入減少 3.1%，跌幅大於其所屬的乙級高價酒店市場（被視為四星級酒店）的 2.0%。表現遜色乃由於受到鄰近酒店發動激烈的房租競爭影響。幸而，具彈性的房租，有助提升各主要地區市場於 2016 年的旅客人數，使入住率增加 6.1 個百分點，抵銷了平均房租的 9.2% 跌幅。

於 2016 年，餐飲業務收入按年下跌 8.6%，主要原因為宴會業務收入大減。幸然，中菜餐廳逸東軒於 2016 年 11 月榮獲米芝蓮一星評級，其生意額於 2016 年 12 月即明顯回升。

展望

儘管香港酒店市場的可出租客房平均收入已於 2016 年大致回穩，但 2017 年令人憂慮的跡象又再重現，或會影響酒店客房需求。雖然香港酒店房租甚具競爭力，但由於港元與美元掛鉤，故近期港元強勢使香港對海外旅客而言相對昂貴。此外，地緣政治與經濟的不穩定因素加深，或會打擊全球經濟，來年亦可能令公幹及旅遊更添壓力。

與此同時，香港新酒店落成比例預期將由 2016 年的 1.4% 加快至 2017 年的 4.0%，局限了可出租客房平均收入於 2017 年的增幅。我們的酒店方面，香港逸東酒店宴會廳與餐廳將由 2017 年中開始分階段裝修，不但會降低餐飲業務收入，客房收入亦可能因工程影響而減少。此外，利息開支增加以及由於結轉稅務虧損已悉數動用致使繳稅現金增加，亦將導致信託集團於 2017 年的可分派收入減少。

儘管香港酒店市場短期內仍存潛在阻力，但我們對香港酒店業的長遠潛力始終充滿信心。我們相信，大型主題公園擴建、港珠澳大橋及內地高速鐵路香港段等新的旅遊及基建項目竣工，中長線而言將為香港旅遊業提供有力支持。短期方面，預期西九文化區第一期於 2018 年落成亦將有助吸引旅客訪港。

財務回顧

分派

信託集團於截至 2016 年 12 月 31 日止年度的可分派收入總額為 501,387,000 港元（2015 年：477,534,000 港元）。信託集團的現有政策為將其後各財政年度分派不少於可分派收入總額分的 90%。

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。

截至 2016 年 12 月 31 日止六個月每股份合訂單位按 100% 分派率的分派為 13.8 港仙（已就 LHIL Assets Holdings Limited 所放棄收取 100,000,000 個股份合訂單位（2015 年：100,000,000 個股份合訂單位）的分派權利而作出調整）。連同每股份合訂單位的中期分派 11.7 港仙，本年度每股份合訂單位的分派總額（按 100% 分派率）為 25.5 港仙。以 2016 年 12 月 30 日每股份合訂單位收市價 3.13 港元為基準，每股份合訂單位的分派總額相等於分派收益率 8.15%。

股份合訂單位持有人應佔資產淨值

於 2016 年 12 月 31 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 11,676.5 百萬港元或每股份合訂單位 5.65 港元（2015 年：11,682.0 百萬港元或每股份合訂單位 5.72 港元），較 2016 年 12 月 30 日的股份合訂單位收市價 3.13 港元有 80.5% 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 12 月 31 日仍未償還之借貸總額為 6,800 百萬港元（2015 年：6,800 百萬港元）。有抵押定期貸款按浮動利率計息並須於 2020 年 5 月 29 日悉數償還。

為了減低所承受的利率風險，信託集團於本年度進行了 10 億港元之利率掉期。其後，於 2017 年初，信託集團再進行了兩次合共 10 億港元之利率掉期。合共 20 億港元或 29.4% 的未償還借貸之利率已定為加權平均掉期年利率 1.42%。

信託集團將密切監察利率變動並可能（取決於市場條件）考慮再減低部份餘下銀行債務的利率風險。

於 2016 年 12 月 31 日，信託集團的總資產為 18,823.5 百萬港元（2015 年：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：36.2%）。

現金狀況

於 2016 年 12 月 31 日，信託集團擁有現金結餘 238.5 百萬港元（2015 年：304.2 百萬港元）以滿足香港逸東酒店資產提升項目、營運資金和經營需求。此外，於 2016 年 12 月 31 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 12 月 31 日，信託集團公平值為 18,432 百萬港元（2015 年：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 12 月 31 日，信託集團因投資物業產生經核准但未於該等綜合財務報表內撥備之資本開支達 167,526,000 港元（2015 年：126,407,000 港元），其中 29,755,000 港元（2015 年：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。

末期分派

託管人－經理董事會建議向於 2017 年 5 月 8 日名列股份合訂單位持有人登記冊上的持有人派發 2016 年末期分派每股份合訂單位 13.8 港仙（2015 年：12.9 港仙），惟 LHIL Assets Holdings Limited 根據分派權利放棄契據的分派放棄單位數目除外。待股份合訂單位持有人於 2017 年股份合訂單位持有人周年大會（「2017 年周年大會」）上批准後，末期分派將於 2017 年 5 月 19 日派發。連同於 2016 年 10 月已派發的中期分派每股份合訂單位 11.7 港仙，2016 年全年度的分派合共為每股份合訂單位 25.5 港仙。

託管人－經理董事會確認，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（統稱「登記冊」）將於下列時段暫停辦理股份合訂單位過戶登記手續：

(i) 出席 2017 年周年大會並於會上投票

為釐定有權出席 2017 年周年大會並於會上投票之股份合訂單位持有人身份，由 2017 年 4 月 19 日（星期三）至 2017 年 4 月 25 日（星期二）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。

為確保合資格出席 2017 年周年大會並於會上投票，所有股份合訂單位過戶文件連同有關股份合訂單位證書必須於 2017 年 4 月 18 日（星期二）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。

(ii) 享有建議之 2016 年末期分派

為釐定股份合訂單位持有人享有建議之 2016 年末期分派之權利，由 2017 年 5 月 4 日（星期四）至 2017 年 5 月 8 日（星期一）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。

為確保合資格享有建議之 2016 年末期分派之權利，所有股份合訂單位過戶文件連同有關股份合訂單位證書必須於 2017 年 5 月 2 日（星期二）下午 4 時 30 分前送達股份合訂單位過戶登記處，辦理登記手續。

周年大會及年報

本信託及本公司之 2017 年周年大會謹定於 2017 年 4 月 25 日（星期二）舉行，旨在（其中包括）通過派發末期分派每股份合訂單位 13.8 港仙。召開 2017 年周年大會之通告，連同 2016 年年報及其他相關文件，將於 2017 年 3 月寄送予各股份合訂單位持有人，亦會登載於公司網站 www.LanghamHospitality.com 及香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk。

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 12 月 31 日止年度，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及有關僱員確認，於截至 2016 年 12 月 31 日止年度，彼等已全面遵守證券交易守則。

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 12 月 31 日止年度，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 12 月 31 日，本信託及本公司已發行股份合訂單位總數為 2,067,226,456。相較於 2015 年 12 月 31 日，本年度內合共發行 24,320,519 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（「酒店管理人費用」）約 35,758,000 港元	14,246,352
2016 年 8 月 30 日	以每單位 3.15 港元向酒店管理人發行新股份合訂單位以繳付 2016 年上半年的酒店管理人費用約 31,734,000 港元	10,074,167
2016 年 12 月 31 日	已發行股份合訂單位數目	2,067,226,456

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%。

審核委員會

信託集團截至 2016 年 12 月 31 日止年度之末期業績已經由託管人－經理及本公司之審核委員會審閱。此外，託管人－經理之審核委員會亦已審閱託管人－經理截至 2016 年 12 月 31 日止年度的末期業績。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載於本公布中有關本信託及本公司就截至 2016 年 12 月 31 日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關之附註之數字已經由信託集團之獨立核數師德勤·關黃陳方會計師行同意為本信託及本公司該年度之經審核綜合財務報告所載列數字相同。德勤·關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒布之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此德勤·關黃陳方會計師行並未就本公布作出任何保證。

載於本公布中有關託管人－經理就截至 2016 年 12 月 31 日止年度之財務狀況表、損益及其他全面收益表及相關之附註之數字已經由託管人－經理之獨立核數師德勤·關黃陳方會計師行同意為託管人－經理該年度之經審核財務報告所載列數字相同。德勤·關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒布之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此德勤·關黃陳方會計師行並未就本公布作出任何保證。

董事會

於本公布日期，非執行董事為羅嘉瑞醫生（主席）及羅俊謙先生；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，2017 年 2 月 14 日

信託及本公司之綜合損益及其他全面收益表
截至 2016 年 12 月 31 日止年度

	附註	2016 年 港幣千元	2015 年 港幣千元
收入	5	706,379	682,194
物業相關開支		(25,639)	(34,438)
服務費		(87,028)	(84,383)
物業收益淨額		593,712	563,373
其他收益	7	1,917	9,323
投資物業之公平值（減少）增加		(3,613)	1,099,032
衍生金融工具之公平值變動		31,795	-
信託及其他開支		(12,778)	(21,105)
融資成本	8	(118,164)	(131,783)
除稅前溢利		492,869	1,518,840
所得稅開支	9	(83,260)	(76,649)
股份合訂單位持有人應佔年度溢利 及全面收益總額	12	409,609	1,442,191
每股份合訂單位基本及攤薄盈利	13	0.1987 港元	0.7077 港元

信託及本公司之綜合財務狀況表
於 2016 年 12 月 31 日

	附註	2016 年 港幣千元	2015 年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		21	19
投資物業		18,432,000	18,381,000
衍生金融工具		31,795	-
		<u>18,463,816</u>	<u>18,381,019</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付款項	14	121,195	116,153
應收稅款		61	1,666
受限制現金		-	60,064
銀行結餘		238,473	244,133
		<u>359,729</u>	<u>422,016</u>
流動負債			
應付賬款、按金及應計款項	15	78,358	86,355
一年內到期的有抵押銀行貸款		-	6,786,016
應付稅項		32,818	91
		<u>111,176</u>	<u>6,872,462</u>
流動資產（負債）淨額		<u>248,553</u>	<u>(6,450,446)</u>
總資產減流動負債		<u>18,712,369</u>	<u>11,930,573</u>
非流動負債			
一年後到期的有抵押銀行貸款		6,738,597	-
遞延稅務負債		297,229	248,576
		<u>7,035,826</u>	<u>248,576</u>
資產淨額		<u>11,676,543</u>	<u>11,681,997</u>
資本及儲備			
已發行股本		2,067	2,043
儲備		11,674,476	11,679,954
權益總額		<u>11,676,543</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」。股份合訂單位在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司的母公司為 **LHIL Assets Holdings Limited**，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司。董事認為信託及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，其股份於聯交所上市）。

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。

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 12 月 31 日止年度的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」）的綜合財務報表。本公司截至 2016 年 12 月 31 日止年度的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 2016 年 12 月 31 日止年度內，信託的唯一業務活動僅為投資於本公司。因此，於信託的綜合財務報表呈列的綜合業績及財務狀況，與本公司的綜合財務報表相同，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，將信託及本公司的綜合財務報表一併呈列更為清晰，故將信託的綜合財務報表與本公司的綜合財務報表相同的部分一並呈列，並稱為「信託及本公司之綜合財務報表」。

信託與本公司有相同的綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表、綜合權益變動表、綜合現金流量表、主要會計政策及相關的說明資料。

本信託集團與公司集團合稱「集團」。

3. 新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之應用

於本年度強制生效的經修訂之香港財務報告準則

於本年度，集團已首次應用下列香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布的經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第 1 號（修訂本）	主動披露
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 38 號（修訂本）	可接受折舊及攤銷方式的澄清
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 41 號（修訂本）	農業：生產性植物
香港會計準則第 27 號（修訂本） 香港財務報告準則（修訂本）	獨立財務報表之權益法 對 2012 年至 2014 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 10 號、 香港財務報告準則第 12 號及 香港會計準則第 28 號（修訂本）	投資實體：應用綜合的例外情況
香港財務報告準則第 11 號（修訂本）	收購共同營運權益之會計處理

在本年度應用經修訂之香港財務報告準則，對集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或對該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則

集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第 7 號（修訂本）	主動披露 ¹
香港會計準則第 12 號（修訂本）	針對未實現虧損確認遞延所得稅資產 ¹
香港財務報告準則第 2 號（修訂本）	以股份為基礎支付交易的分類及計量 ²
香港財務報告準則第 4 號（修訂本）	採用香港財務報告準則第 4 號-保險合同時 一併應用香港財務報告準則第 9 號-金融工具 ²
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營公司之間 之資產出售或投入 ⁴
香港財務報告準則第 15 號（修訂本）	澄清香港財務報告準則第 15 號 來自客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 ²
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則第 16 號	租賃 ³

¹ 於 2017 年 1 月 1 日或之後開始之年度期間生效。

² 於 2018 年 1 月 1 日或之後開始之年度期間生效。

³ 於 2019 年 1 月 1 日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於一個待定日期或之後開始之年度期間生效。

董事認為應用新訂和經修訂之香港財務報告準則不會對集團的業績及財務狀況產生重大影響。

4. 主要會計政策

本綜合財務報表是根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報表包括根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）和香港公司條例要求之適用披露。

除了投資物業及衍生金融工具是以各報告期末的公平值計量外，本綜合財務報表是按歷史成本為基礎編製。

5. 收入

	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
來自 GE (LHIL) Lessee Limited（「總承租人」） 的租金收益		
基本租金	225,000	225,000
浮動租金（即可更改租金）	<u>475,705</u>	<u>451,769</u>
	700,705	676,769
來自香港逸東酒店零售商店的租金收益	<u>5,674</u>	<u>5,425</u>
租金收益總額	<u><u>706,379</u></u>	<u><u>682,194</u></u>

6. 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，該業務與出租三間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

以下為於審閱年度三項投資物業對集團收入及業績作出分析。

2016年

	香港 朗廷酒店 港幣千元	香港 康得思酒店 港幣千元	香港 逸東酒店 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收入	<u>256,946</u>	<u>305,426</u>	<u>144,007</u>	<u>706,379</u>
分部業績*	<u>215,375</u>	<u>255,735</u>	<u>122,602</u>	<u>593,712</u>
其他收益				1,917
投資物業之公平值減少				(3,613)
衍生金融工具之公平值變動				31,795
信託及其他開支				(12,778)
融資成本				(118,164)
除稅前溢利				<u>492,869</u>
所得稅開支				(83,260)
股份合訂單位持有人 應佔年度溢利				<u><u>409,609</u></u>

6. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

2015 年

	香港 朗廷酒店 港幣千元	香港 康得思酒店 港幣千元	香港 逸東酒店 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收入	<u>244,183</u>	<u>292,712</u>	<u>145,299</u>	<u>682,194</u>
分部業績*	<u>203,852</u>	<u>236,657</u>	<u>122,864</u>	<u>563,373</u>
其他收益				9,323
投資物業之公平值增加				1,099,032
信託及其他開支				(21,105)
融資成本				<u>(131,783)</u>
除稅前溢利				1,518,840
所得稅開支				<u>(76,649)</u>
股份合訂單位持有人 應佔年度溢利				<u>1,442,191</u>

* 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 7,000,000,000 港元, 7,775,000,000 港元及 3,657,000,000 港元(2015 年: 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。

地區資料

集團的所有收入乃來自位於香港的活動及客戶。集團的非流動資產全部位於香港。

有關主要客戶之資料

700,705,000 港元 (2015 年: 676,769,000 港元) 來自總承租人的收入，佔集團截至 2016 年 12 月 31 日止年度的總收入超過 10%。

7. 其他收益	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
來自銀行存款的利息收益	1,587	9,194
雜項收益	330	129
	<u>1,917</u>	<u>9,323</u>
8. 融資成本	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
須於五年內悉數償還的銀行借款利息	92,107	97,493
利率掉期之利息	832	-
貸款先付費攤銷	24,581	34,000
其他借貸成本	644	290
	<u>118,164</u>	<u>131,783</u>
9. 所得稅開支	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
現時稅項：		
香港利得稅：		
本年度	34,413	13,676
過往年度撥備不足（超額撥備）	194	(54)
	<u>34,607</u>	<u>13,622</u>
遞延稅項：		
本年度	48,885	63,027
過往年度超額撥備	(232)	-
	<u>48,653</u>	<u>63,027</u>
	<u>83,260</u>	<u>76,649</u>

香港利得稅按兩個年度的估計應課稅溢利的 16.5% 計算。

10. 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年度溢利，並作出調整以對銷有關期間已列入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）。以下載列為計算本年度的可分派收入總額作出的調整：

	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
股份合訂單位持有人應佔年度溢利	409,609	1,442,191
調整：		
加：		
折舊	6	6
遞延稅項	48,653	63,027
非現金融資成本	24,581	34,000
以股份合訂單位形式支付的 酒店管理費及許可費	70,019	67,813
投資物業之公平值減少	3,613	-
減：		
投資物業之公平值增加	-	(1,099,032)
衍生金融工具之公平值增加	(31,795)	-
非現金匯兌差額	-	(7,499)
傢俱、裝置及設備儲備	(23,299)	(22,972)
可分派收入總額	<u>501,387</u>	<u>477,534</u>

11. 分派表

	<u>附註</u>	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
<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		228,054	226,433
（2015 年：截至 2015 年 6 月 30 日止六個月）			
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 2016 年 12 月 31 日止財政年度			
之可分派收入總額（2015 年：			
截至 2015 年 12 月 31 日止財政年度）	10	501,387	477,534
減：中期分派期的已付可分派收入（附註 e）		<u>(230,165)</u>	<u>(227,320)</u>
末期分派期的可分派收入		271,222	250,214
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>271,222</u>	<u>250,214</u>
末期分派（附註 c）		<u>271,222</u>	<u>250,214</u>
每股份合訂單位的分派			
已付每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>
應付每股份合訂單位末期分派			
- 計入分派放棄影響前（附註 d）		<u>0.131 港元</u>	<u>0.122 港元</u>
- 計入分派放棄影響後（附註 e）		<u>0.138 港元</u>	<u>0.129 港元</u>

11. 分派表（續）

附註：

- (a) 2016年末期分派以截止2016年12月31日止年度的可分派收入總額為基準。
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。
- (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12月31日後的末期分派，並未於2016年12月31日確認為負債。
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。
- (d) 在2016年末期分派期，每股份合訂單位的末期分派為0.131港元（2015年：0.122港元），乃基於該期間應付末期分派271,222,000港元（2015年：250,214,000港元）及於2016年12月31日的2,067,226,456個（2015年：2,042,905,937個）股份合訂單位來計算。
在2016年中期分派期，每股份合訂單位的中期分派為0.111港元（2015年：0.111港元），乃基於該期間應付中期分派228,054,000港元（2015年：226,433,000港元）及於2016年6月30日的2,057,152,289個（2015年：2,032,888,934個）股份合訂單位來計算。

11. 分派表（續）

附註：（續）

- (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」）：

	股份合訂 單位數目 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 年末期分派期的每股份合訂單位的末期分派為 0.138 港元（2015 年：0.129 港元），乃基於 1,967,226,456 個（2015 年：1,942,905,937 個）股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 所放棄獲取分派之 100,000,000 個（2015 年：100,000,000 個）股份合訂單位後）來計算。該 2016 年末期分派期的末期分派將於 2017 年 5 月 19 日或之前付予股份合訂單位持有人。

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。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。

2016 年中期分派期的每股份合訂單位的中期分派為 0.117 港元（2015 年：0.117 港元），乃基於 1,957,152,289 個（2015 年：1,932,888,934 個）股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 所放棄獲取分派之 100,000,000 個（2015 年：100,000,000 個）股份合訂單位後）來計算。

在 2016 年 8 月 30 日發行 10,074,167 個股份合訂單位以支付截止 2016 年 6 月 30 日止六個月的酒店管理費及許可費後，有權獲取 2016 年中期分派的股份合訂單位數目為 1,967,226,456 個。中期分派 230,165,000 港元已於 2016 年 10 月 5 日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。

12. 股份合訂單位持有人應佔年度溢利及全面收益總額

	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
經扣除下列各項後達致的 年度溢利及全面收益總額：		
員工成本（包括董事酬金）	5,240	5,011
以股份支付款項支出（包括董事酬金） （附註 a）	<u>83</u>	<u>131</u>
	5,323	5,142
折舊	6	6
核數師酬金	1,230	1,180
出租房地產之經營租約租金	2,086	6,403
匯兌虧損淨額（包括在信託及其他開支內）	<u>-</u>	<u>8,647</u>

附註：

- (a) 截至 2016 年 12 月 31 日止年度，集團已確認 83,000 港元（2015 年：131,000 港元）之購股期權（由最終控股公司按其購股期權計劃授予）費用。

13. 每股份合訂單位基本及攤薄盈利

股份合訂單位持有人應佔的每股份合訂單位的基本及攤薄盈利乃基於下列數據計算：

	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
盈利		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利而言的年度溢利	<u>409,609</u>	<u>1,442,191</u>
	<u>2016年</u> 千個	<u>2015年</u> 千個
股份合訂單位數目		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利而言 股份合訂單位的加權平均數	<u>2,061,188</u>	<u>2,037,959</u>

14. 應收賬款、按金及預付款項

	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
貿易應收賬款	116,365	109,332
應收利息	136	702
按金及預付款項	<u>4,694</u>	<u>6,119</u>
	<u>121,195</u>	<u>116,153</u>

應收總承租人及其他租客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：

	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
0至3個月	<u>116,365</u>	<u>109,332</u>

於2015年及2016年12月31日，並無逾期的貿易應收賬款。

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及差餉預付款項。

包括在貿易應收賬款內，應收同系附屬公司款項 116,365,000 港元（2015年：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。

15. 應付賬款、按金及應計款項

	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
貿易應付賬款	40,073	37,432
已收按金	1,394	1,394
其他應付賬款	7,002	13,755
應計款項及其他應付款項	29,889	33,774
	<u>78,358</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：

	<u>2016年</u> 港幣千元	<u>2015年</u> 港幣千元
0至3個月	24,673	23,607
3至6個月	15,400	13,825
	<u>40,073</u>	<u>37,432</u>

其他應付賬款、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。

包括在貿易應付賬款內，應付同系附屬公司款項 40,073,000 港元（2015 年：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 501,000 港元（2015 年：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。

16. 報告期末後之事項

為管理因浮息貸款而承受之利率風險，集團於 2017 年 1 月 10 日與香港上海滙豐銀行有限公司簽訂兩份名義金額總數為 10 億港元之四年期利率掉期合約，為集團部份之貸款由浮息交換為定息。

朗廷酒店管理人有限公司之損益及其他全面收益表
截至 2016 年 12 月 31 日止年度

	附註	2016 年 港元	2015 年 港元
收入		-	-
行政開支		(23,955)	(23,955)
減：同系附屬公司承擔的金額		23,955	23,955
		<hr/>	<hr/>
除稅前損益	4	-	-
所得稅	5	-	-
		<hr/>	<hr/>
年度損益及全面收益／支出總額		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

朗廷酒店管理人有限公司之財務狀況表
於 2016 年 12 月 31 日

	<u>2016 年</u> 港元	<u>2015 年</u> 港元
流動資產		
現金	<u>1</u>	<u>1</u>
資產淨額	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>
資本		
股本	<u>1</u>	<u>1</u>
權益總額	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>

1. 一般資料

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。

本公司於兩個年度內並無任何收入，故未有呈報分派表。

財務報表以港元呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之應用

於本年度強制生效的經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本公司已首次應用下列香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布的經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第 1 號（修訂本）	主動披露
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 38 號（修訂本）	可接受折舊及攤銷方式的澄清
香港會計準則第 16 號及 香港會計準則第 41 號（修訂本）	農業：生產性植物
香港會計準則第 27 號（修訂本） 香港財務報告準則（修訂本）	獨立財務報表之權益法 對 2012 年至 2014 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 10 號、 香港財務報告準則第 12 號及 香港會計準則第 28 號（修訂本）	投資實體：應用綜合的例外情況
香港財務報告準則第 11 號（修訂本）	收購共同營運權益之會計處理

在本年度應用經修訂之香港財務報告準則，對本公司本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或對該等財務報表所載的披露並無重大影響。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之應用（續）

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則

本公司並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第 7 號（修訂本）	主動披露 ¹
香港會計準則第 12 號（修訂本）	針對未實現虧損確認遞延所得稅資產 ¹
香港財務報告準則第 2 號（修訂本）	以股份為基礎支付交易的分類及計量 ²
香港財務報告準則第 4 號（修訂本）	採用香港財務報告準則第 4 號-保險合同時 一併應用香港財務報告準則第 9 號-金融工具 ²
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營公司之間 之資產出售或投入 ⁴
香港財務報告準則第 15 號（修訂本）	澄清香港財務報告準則第 15 號 來自客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 ²
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則第 16 號	租賃 ³

¹ 於 2017 年 1 月 1 日或之後開始之年度期間生效。

² 於 2018 年 1 月 1 日或之後開始之年度期間生效。

³ 於 2019 年 1 月 1 日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於一個待定日期或之後開始之年度期間生效。

董事認為應用新訂和經修訂之香港財務報告準則不會對本公司的業績及財務狀況產生重大影響。

3. 主要會計政策

本財務報表是根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，本財務報表包括根據香港公司條例要求之適用披露。

本財務報表是按歷史成本為基礎編製。

4. 除稅前損益

	<u>2016 年</u> 港元	<u>2015 年</u> 港元
經扣除下列項目後達致的除稅前損益：		
核數師酬金	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>

5. 所得稅

由於本公司於兩個年度並無應課稅溢利，故並未於財務報表內就香港利得稅作出撥備。