

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)

## 2017 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)	2017 年	2016 年	變幅
酒店組合收入	1,533.0	1,553.3	-1.3%
信託集團總租金收入	694.2	706.4	-1.7%
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)	341.2	381.4	-10.5%
可分派收入	437.2	501.4	-12.8%
放棄分派後每股份合訂單位分派	21.4 港仙	25.5 港仙	-16.1%
於	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 6 月 30 日
酒店組合總值 (百萬港元)	19,373	18,432	18,763
每股份合訂單位資產淨值	5.94 港元	5.65 港元	5.70 港元
負債比率	34.7%	36.1%	35.7%

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 2017 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

受香港逸東酒店的公共空間及餐飲區域在 2017 年下半年進行大規模修繕工程的影響，信託集團酒店組合的總收入於 2017 年錄得 1.3% 跌幅。

受內地訪港留宿旅客回升所帶動，香港酒店的可出租客房平均收入由 2016 年同比下跌 2.6% 轉為 2017 年同比上升 2.3%。儘管整體酒店市場出現改善，香港朗廷酒店於 2017 年的可出租客房平均收入只增長 3.3%，較我們的預期為低，因我們預期過往年度的大規模修繕完成後，香港朗廷酒店的業務應可獲得更佳的增長。

香港康得思酒店於 2017 年的可出租客房平均收入錄得 5.0% 的增長。此強勁表現有部份乃由於 2016 年第一季酒店附近發生示威衝突，影響客房需求，從而帶來較低的基數所致。另一方面，修繕工程的負面影響導致香港逸東酒店在 2017 年的可出租客房平均收入下跌 1.8%。酒店組合的可出租客房平均收入則於 2017 年上升 3.1%。客房收入於 2017 年按年增長 3.5%，部份因為 2017 年的可出租客房數目輕微增長。至於酒店組合的經營溢利（扣除全球市場推廣費用前）於 2017 年下跌 1.6%。

受酒店組合經營溢利下跌拖累，總租金收入於 2017 年下跌 1.7% 至 694.2 百萬港元。信託集團淨物業收入於 2017 年按年下跌 2.2% 至 580.7 百萬港元。

信託集團純利上升179.8%至1,146.0百萬港元，主要由於酒店組合錄得投資物業公平值增加808.4百萬港元。信託集團的2017年業績亦受信託集團於2017年底持有達3.6百萬港元的衍生金融工具（利率掉期合約）公平值下跌所影響。於2017年，不計及投資物業及衍生金融工具公平值變動的純利為341.2百萬港元，按年跌幅為10.5%。

可分派收入（主要撇除非現金項目）減少至437.2百萬港元，跌幅為12.8%。於計及放棄分派後的每股份合訂單位分派為21.4港仙；未計及放棄分派的影響，每股份合訂單位分派則為21.0港仙。以每股份合訂單位分派21.4港仙及信託公司於2017年12月29日的收市價3.42港元計算，分派收益率為6.3%。

酒店組合於2017年年結日的估值為19,373百萬港元，較2016年年結日的估值18,432百萬港元增長5.1%。於2017年年結日，信託集團的每股份合訂單位資產淨值為5.94港元。於2017年年結日的負債比率為34.7%，至於2016年年結日則為36.1%。於2017年12月29日，本信託及本公司的每股份合訂單位收市價為3.42港元，較信託集團的資產淨值折讓42.4%。

適值全球央行開始收緊貨幣政策之際，香港亦於2017年加息，並預期將於2018年進一步加息。為減輕潛在加息對淨收入的影響，信託集團已於2016年11月至2017年4月訂立利率掉期合約，以實際上固定35億港元浮息貸款的利率。於2017年12月底，為數68億港元的銀行貸款當中，有51.5%的利率已獲固定為1.52厘。

## 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乃由經協定之固定租金收入（按每年225.0百萬港元）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店舖直接收取租金收入。

由於該等酒店於 2017 年扣除全球市場推廣費用前的合計經營毛利減少，於 2017 年浮動租金收入亦按年減少 1.6% 至 468.3 百萬港元，至於 2017 年固定租金收入則維持於 225.0 百萬港元。從香港逸東酒店零售店舖直接收取的租金收入亦錄得下降。儘管該項租金收入對整體租金收入的貢獻非常小，但由於我們於 2017 年收回店舖以便於 2017 年 7 月進行修繕，該租金收入出現達 84.2% 的跌幅。於報告期內信託集團所收取的總租金收入為 694.2 百萬港元，按年減少 1.7%。

(百萬港元)	2017 年	2016 年	變幅
浮動租金收入	468.3	475.7	-1.6%
固定租金收入	225.0	225.0	-
來自零售店舖的租金收入	0.9	5.7	-84.2%
<b>信託集團的總租金收入</b>	<b>694.2</b>	<b>706.4</b>	<b>-1.7%</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。自 2018 年起，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 2017 年，應付予酒店管理公司的總服務費按年減少 0.5% 至 86.6 百萬港元。除全球市場推廣費（因於 2017 年酒店組合的客房收入增加而上升）外，其他服務費均見下跌，乃因為酒店組合的總收入及經營溢利減少所致。

(百萬港元)	2017 年	2016 年	變幅
酒店管理費用	53.7	54.5	-1.5%
許可費	15.3	15.5	-1.3%
全球市場推廣費用	17.6	17.0	+3.5%
<b>總服務費</b>	<b>86.6</b>	<b>87.0</b>	<b>-0.5%</b>

酒店物業相關開支於 2017 年按年增加 4.7% 至 26.9 百萬港元，乃主要由於物業稅增加所致。然而，雖然服務費於 2017 年減少因而抵銷了部份酒店物業相關開支的增幅，惟信託集團於 2017 年的淨物業收入仍按年減少 2.2% 至 580.7 百萬港元。

(百萬港元)	2017 年	2016 年	變幅
總租金收入	694.2	706.4	-1.7%
酒店物業相關開支	(26.9)	(25.7)	+4.7%
服務費（酒店管理費用、許可費及 全球市場推廣費用）	(86.6)	(87.0)	-0.5%
<b>淨物業收入</b>	<b>580.7</b>	<b>593.7</b>	<b>-2.2%</b>

為盡力減少加息可能對可分派收入的負面影響，自 2016 年 11 月起至 2017 年 4 月初信託集團訂立利率掉期合約，平均掉期利率為 1.52 厘，以鎖定 35 億港元浮息銀行貸款的利率，因此，於 2017 年的融資成本內計入了該等掉期合約所付的利息開支 30.7 百萬港元。

由於信託集團的銀行貸款於 2016 年 5 月按較低先付費用攤銷進行再融資，攤銷費用全年影響於 2017 年業績中反映，於 2017 年攤銷費用按年減少 26.8% 至 18.0 百萬港元。然而，由於 2017 年全年利率一直向上，信託集團的利息開支上升 12.8%，導致 2017 年整體融資成本上升 29.8%。

(百萬港元)	2017 年	2016 年	變幅
<b>融資成本明細</b>			
68 億港元浮息銀行貸款利息開支	(104.7)	(92.8)	+12.8%
貸款先付費用攤銷	(18.0)	(24.6)	-26.8%
固定利率掉期利息	(30.7)	(0.8)	不適用
<b>融資成本總額</b>	<b>(153.4)</b>	<b>(118.2)</b>	<b>+29.8%</b>

2017 年信託及其他開支（其中包括僱員及其他行政開支）減少 12.6%至 11.1 百萬港元，乃因為於 2016 年就信託集團銀行貸款再融資而產生的各項專業費用，導致比較基數偏高的影響所致。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。

由於投資物業的公平值錄得達 808.4 百萬港元的增幅，使股份合訂單位持有人應佔溢利於 2017 年增長 179.8%至 1,146.0 百萬港元。倘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，則 2017 年股份合訂單位持有人應佔溢利減少 10.5%至 341.2 百萬港元。

（百萬港元）	2017 年	2016 年	變幅
淨物業收入	580.7	593.7	-2.2%
利息收入	1.8	1.6	+12.5%
其他收入	0.5	0.3	+66.7%
投資物業公平值增加／（減少）	808.4	(3.6)	不適用
衍生金融工具公平值（減少）／增加	(3.6)	31.8	不適用
融資成本	(153.4)	(118.2)	+29.8%
信託及其他開支	(11.1)	(12.7)	-12.6%
除稅前溢利	1,223.3	492.9	+148.2%
所得稅開支	(77.3)	(83.3)	-7.2%
<b>股份合訂單位持有人應佔溢利</b>	<b>1,146.0</b>	<b>409.6</b>	<b>+179.8%</b>
<b>溢利（撇除投資物業及衍生金融工具公平值變動）</b>	<b>341.2</b>	<b>381.4</b>	<b>-10.5%</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)投資物業公平值的增加；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)衍生金融工具公平值的減少；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。

於 2017 年加回溢利之遞延稅項金額減少 34.3% 至 32.0 百萬港元，原因是可供結轉之稅項虧損大部分已於 2016 年年底前動用。此外，銀行貸款於 2016 年 5 月以較低的先付費用進行再融資的全年影響，導致加回以供分派之銀行貸款先付費用攤銷之金額減少 26.8%。以上事項減少 2017 年的可分派收入。整體而言，根據 2017 年 100% 分派的政策，信託集團於 2017 年的可分派收入按年減少 12.8% 至 437.2 百萬港元。

(百萬港元)	2017 年	2016 年	變幅
股份合訂單位持有人應佔溢利	1,146.0	409.6	+179.8%
酒店管理費用及許可費 (以股份合訂單位形式支付)	69.0	70.0	-1.4%
貸款先付費用的攤銷，為非現金支出	18.0	24.6	-26.8%
遞延稅項	32.0	48.7	-34.3%
投資物業公平值(增加)／減少	(808.4)	3.6	不適用
衍生金融工具公平值的減少／(增加)	3.6	(31.8)	不適用
傢俱、裝置及設備儲備	(23.0)	(23.3)	-1.3%
<b>可分派收入</b>	<b>437.2</b>	<b>501.4</b>	<b>-12.8%</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 2017 年財政年度就所持有的 5 千萬個股份合訂單位（相等於 2017 年 12 月 31 日信託集團已發行股份合訂單位約 2.4%）放棄收取應付分派的權利，較 2016 年的 1 億個股份合訂單位減少。

未計及放棄分派的影響，每股份合訂單位分派下降 13.2% 至 21.0 港仙。但是，由於 2017 年放棄收取分派權利的股份合訂單位數目減少 50%，於 2017 年，經計及放棄分派後，每股份合訂單位分派下降 16.1% 至 21.4 港仙。須注意自 2018 年起，鷹君集團持有的股份合訂單位將悉數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)	
	2017年	2016年	2017年	2016年	2017年	2016年	2017年	2016年
香港朗廷酒店	498	498	88.8%	87.7%	2,135	2,092	1,895	1,834
按年增長			+1.1 百分點		+2.1%		+3.3%	
香港康得思酒店	663	653	93.9%	89.8%	1,660	1,653	1,559	1,485
按年增長			+4.1 百分點		+0.4%		+5.0%	
香港逸東酒店	465	465	94.4%	95.6%	986	992	931	948
按年增長			-1.2 百分點		-0.6%		-1.8%	
酒店組合	1,626	1,616	92.5%	90.8%	1,603	1,583	1,483	1,438
按年增長			+1.7 百分點		+1.3%		+3.1%	

香港酒店市場	入住率		平均房租 (港元)		可出租客房 平均收入 (港元)	
	2017年	2016年	2017年	2016年	2017年	2016年
甲級高價酒店	86.0%	84.0%	2,068	2,161	1,778	1,815
按年增長	+2.0 百分點		-4.3%		-2.0%	
乙級高價酒店	90.0%	89.0%	1,068	1,034	961	920
按年增長	+1.0 百分點		+3.3%		+4.5%	

於 2017 年，酒店組合的可出租客房平均收入為 1,483 港元，較 2016 年增長 3.1%。可出租客房平均收入上升，乃因為組合的日均房租上升 1.3% 至 1,603 港元，以及入住率增長 1.7 百分點所致。另外，由於 2017 年可出租客房數目比 2016 年增加 0.6%，房租收入於 2017 年上升 3.5% 至 879.8 百萬港元，佔酒店組合總收入的 57.4%。

儘管香港朗廷酒店與香港康得思酒店的餐飲業務於 2017 年均見增長，惟仍不足以抵銷香港逸東酒店餐飲業務的跌幅，該酒店業務下滑，乃由於該酒店大多數餐飲店均於 2017 年下半年進行大型修繕工程所致。因此，整體組合於 2017 年的餐飲總收入按年下跌 7.9% 至 614.4 百萬港元，佔酒店組合總收入的 40.1%。

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	344.4	377.5	157.9	879.8
餐飲	235.0	299.8	79.6	614.4
其他	19.0	17.4	2.4	38.8
<b>總收入</b>	<b>598.4</b>	<b>694.7</b>	<b>239.9</b>	<b>1,533.0</b>

於 2017 年，酒店組合整體的中國內地旅客人數按年增加 11.8%，足以抵銷其他亞洲國家旅客人數按年減少 3.9% 及澳洲及新西蘭旅客人數下降 4.4%。與此同時，於 2017 年，歐美等其他主要市場的旅客人數保持穩定。隨著中國內地訪客增加，按地區劃分，該市場佔訪客總人數的 34.2%。

	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	+11.8%	+6.7%
中國內地留宿旅客佔訪港旅客總數比例	34.2%	66.4%

### 個別酒店的表現

香港朗廷酒店於 2017 年接待的中國內地旅客增加 13.5%，來自澳洲及新西蘭旅客的需求亦非常殷切。然而，其他主地地區旅客相對較弱，導致該酒店的整體入住率只增加 1.1 個百分點。該酒店於 2017 年平均房租上升 2.1%，而可出租客房平均收入則上升 3.3%。

2017 年該酒店餐飲業務的收入按年上升 4.0%，乃由於唐閣連續兩年榮獲米芝蓮三星評級，推動業務增長。Bostonian 收入亦錄得增長，反映 2016 年 7 月裝修的全年影響。然而，來自宴會業務的餐飲業務收入於 2017 年仍然疲弱。

香港康得思酒店方面，除來自中國的旅客人數增長外，來自歐美等其他主要市場的旅客大多亦有增長。旅客人數全面上升，部分原因是去年入住率於 2016 年農曆新年期間受到附近示威活動的負面影響，產生較低基數所致。雖然酒店房價仍然受壓，於 2017 年平均房租只錄得輕微上調，然而，由於入住率增長，該酒店於 2017 年的可出租客房平均收入上升 5.0%。

2017 年餐飲業務的收入按年增長 2.8%，主要由於全天候餐廳 The Place 經 2015 年修繕後業務改善，加上明閣業務增長所致。雖然婚宴業務於 2017 年仍然疲弱，但公司宴會業務則錄得增長。

香港逸東酒店於 2017 年下半年一直進行較大規模修繕，為其業務表現來負面影響。該酒店於 2017 年接待的中國內地旅客增長 10.7%，惟來自其他主要地區國家的旅客則大多數出現減少。雖然裝修對入住需求及房租有不利影響，但該酒店於 2017 年的入住率僅下跌 1.2 個百分點，平均房租下跌 0.6% 以至可出租客房平均收入於 2017 年因而減少 1.8%。

於 2017 年，香港逸東酒店的餐飲業務收入按年下降 46.8%，此乃因為要進行大規模修繕，大多數餐飲店已於 2017 年下半年關閉所致。然而，須注意的是中餐廳逸東軒在關閉裝修當日為止錄得強勁表現。業務回勇乃由於餐廳食物質素優秀於 2017 年獲米芝蓮一星評級致使知名度提升。

## 展望

雖然地緣政治風險仍然居高不下，而繼美國之後，其他主要中央銀行亦可能會於 2018 年開始撤回各自的貨幣刺激措施，但仍不能阻止全球經濟活動日漸增加，預期全球經濟活動會於本年度進一步增長。預計 2018 年全球經濟增長，將可同時鼓勵公幹及消閒旅遊。同時，人民幣兌港元升值，令香港對中國內地旅客而言更為廉宜。由於中國是香港最大的旅遊市場，這將推動對我們客房的需求。

雖然預期需求將會增加，惟香港新客房供應預計將於 2018 年加快增長，增幅達 6.2%（或 5,000 間），高於過往五年平均的 3.5% 增長率，或會限制本年度可出租客房平均收入的增長步伐。

香港朗廷酒店和香港康得思酒店在過往年度進行的大型修繕工程完工後，預期香港逸東酒店的大部份修繕工程亦會於 2018 年第二季度內完工，而我們將旗下三家酒店升級及重新定位策略已經大致上達成。事實上，修繕完工適逢香港酒店市場可出租客房平均收入終於重入升軌，顯示香港酒店市場正在走出谷底。管理層未來多年將集中加強旗下酒店在各自市場及時間的定位，從而同時改進可出租客房平均收入和餐飲業務。

然而，由於香港逸東酒店餐飲店和宴會廳在 2018 年上半年仍有多個月會進行修繕工程，我們預期 2018 年上半年的餐飲收入會比去年同期下跌。同時，香港逸東酒店部份客房將於 2018 年第二季度及第三季度進行小規模裝修，這將會對酒店於 2018 年的客房收入帶來負面影響，惟日後這亦可使酒店更能吸引目標旅客，並令酒店得以要求更佳房租。

展望未來，隨著更多旅遊基建發展項目（包括大型主題公園擴建、西九文化區第一期）即將落成，以及港珠澳大橋及中國內地高速鐵路香港段於 2018 年第四季開通，將可支援更多旅客到訪香港。因此，以長遠計，預期香港酒店客房的需求將有增長，我們亦預期，經近期的資產升級工程後，旗下酒店已在最有利位置，把握此增長勢頭。

## 財務回顧

### 分派

信託集團於截至 2017 年 12 月 31 日止年度的可分派收入總額為 437,200,000 港元，即可分派收入總額的 100%（2016 年：501,387,000 港元，即可分派收入總額的 100%）。信託集團的現有政策為將可分派收入總額的 90% 至 100% 分派予其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。

截至 2017 年 12 月 31 日止六個月每股份合訂單位根據 100% 分派的派發為 11.1 港仙（已就 LHIL Assets Holdings Limited 所放棄收取 50,000,000 個股份合訂單位（2016 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 10.3 港仙，本年度每股份合訂單位的分派總額為 21.4 港仙。以 2017 年 12 月 29 日每股份合訂單位收市價 3.42 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 6.26%。

### 股份合訂單位持有人應佔資產淨值

於 2017 年 12 月 31 日，股份合訂單位持有人應佔資產淨值為 12,411.1 百萬港元或每股份合訂單位 5.94 港元（2016 年：11,676.5 百萬港元或每股份合訂單位 5.65 港元），較 2017 年 12 月 29 日的股份合訂單位收市價 3.42 港元有 73.7% 溢價。

### 債務狀況

信託集團於 2017 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日仍未償還之借款總額為 68 億港元。該有抵押定期貸款按浮動利率基準計息，並於 2020 年 5 月一筆過償還。

為了減低所承受的利率風險，信託集團於本年度進行了合共 25 億港元之利率掉期。連同於 2016 年 11 月進行的 10 億港元之利率掉期，合共 35 億港元或 51.5% 的未償還定期借貸之利率已定為加權平均掉期年利率 1.52%。

信託集團將密切監察利率變動並可能（取決於市場條件）考慮進一步減低部份餘下銀行債務的利率風險。

於 2017 年 12 月 31 日，信託集團的總資產為 19,617.9 百萬港元（2016 年：18,823.5 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 34.7%（2016 年：36.1%）。

### **現金狀況**

於 2017 年 12 月 31 日，信託集團擁有現金結餘 101.1 百萬港元（2016 年：238.5 百萬港元）以滿足香港逸東酒店一部份的資產提升項目，以及其營運資金和經營需求。此外，於 2017 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 2017 年 12 月 31 日，信託集團公平值為 19,373 百萬港元（2016 年：18,432 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、租金收益、收入及產生自物業的所有其他收益已予抵押以獲取向信託集團授予 72 億港元的定期及循環貸款。

### **承擔**

於 2017 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 170,582,000 港元（2016 年：167,526,000 港元），其中 123,838,000 港元（2016 年：29,755,000 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 2018 年 4 月 30 日名列股份合訂單位持有人登記冊上的持有人派發截至 2017 年 12 月 31 日止年度末期分派每股份合訂單位 11.1 港仙（2016 年：13.8 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 2018 年股份合訂單位持有人周年大會（「2018 年周年大會」）上批准後，末期分派將於 2018 年 5 月 16 日派發。連同於 2017 年 9 月已派發的中期分派每股份合訂單位 10.3 港仙，2017 年全年度分派合共為每股份合訂單位 21.4 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 2018 年周年大會並於會上投票

為釐定有權出席 2018 年周年大會並於會上投票之股份合訂單位持有人身份，由 2018 年 4 月 12 日（星期四）至 2018 年 4 月 18 日（星期三）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 2018 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 2018 年 4 月 11 日（星期三）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 2017 年末期分派

為釐定股份合訂單位持有人享有建議之 2017 年末期分派之權利，由 2018 年 4 月 26 日（星期四）至 2018 年 4 月 30 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 2017 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 2018 年 4 月 25 日（星期三）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 2018 年周年大會謹定於 2018 年 4 月 18 日（星期三）舉行，旨在（其中包括）通過派發末期分派每股份合訂單位 11.1 港仙。召開 2018 年周年大會之通告，連同 2017 年年報及其他相關文件，將於 2018 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](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)。

## 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 2017 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 2017 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 2017 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 2017 年 12 月 31 日，本信託及本公司已發行股份合訂單位總數為 2,088,423,083。相較於 2016 年 12 月 31 日，本年度內合共發行 21,196,627 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
2016 年 12 月 31 日	已發行股份合訂單位數目	2,067,226,456
2017 年 3 月 1 日	以每單位 3.309 港元向酒店管理人發行新股份合訂單位以繳付 2016 年下半年的酒店管理費用及許可費(「酒店管理人費用」)約 38,285,000 港元	11,569,883
2017 年 8 月 24 日	以每單位 3.43 港元向酒店管理人發行新股份合訂單位以繳付 2017 年上半年的酒店管理費用約 33,020,000 港元	9,626,744
<b>2017 年 12 月 31 日</b>	<b>已發行股份合訂單位數目</b>	<b>2,088,423,083</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%。

## 審核委員會

信託集團截至 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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，2018年2月6日

信託及本公司之綜合損益及其他全面收益表  
截至 2017 年 12 月 31 日止年度

	附註	2017 年 港幣千元	2016 年 港幣千元
收入	5	694,145	706,379
物業相關開支		(26,865)	(25,639)
服務費		(86,572)	(87,028)
物業收益淨額		580,708	593,712
其他收益	7	2,337	1,917
投資物業之公平值增加(減少)		808,384	(3,613)
衍生金融工具之公平值變動		(3,571)	31,795
信託及其他開支		(11,081)	(12,778)
融資成本	8	(153,409)	(118,164)
除稅前溢利		1,223,368	492,869
所得稅開支	9	(77,309)	(83,260)
股份合訂單位持有人應佔年度溢利 及全面收益總額	12	1,146,059	409,609
每股份合訂單位盈利 基本及攤薄	13	55 港仙	20 港仙

信託及本公司之綜合財務狀況表  
於 2017 年 12 月 31 日

	附註	2017 年 港幣千元	2016 年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		28	21
投資物業		19,373,000	18,432,000
衍生金融工具		28,300	31,795
		<u>19,401,328</u>	<u>18,463,816</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬款、按金及預付款項	14	115,491	121,195
應收稅款		-	61
銀行結餘		101,076	238,473
		<u>216,567</u>	<u>359,729</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、按金及應計款項	15	97,362	78,358
應付稅項		23,600	32,818
		<u>120,962</u>	<u>111,176</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>95,605</u>	<u>248,553</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>19,496,933</u>	<u>18,712,369</u>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期的有抵押銀行貸款		6,756,597	6,738,597
遞延稅務負債		329,192	297,229
衍生金融工具		76	-
		<u>7,085,865</u>	<u>7,035,826</u>
<b>資產淨額</b>		<u>12,411,068</u>	<u>11,676,543</u>
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本		2,089	2,067
儲備		12,408,979	11,674,476
<b>權益總額</b>		<u>12,411,068</u>	<u>11,676,543</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 2017 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 2017 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。

信託單位持有人擁有本公司普通股的實益權益，而於截至 2017 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」。

## 2. 呈列及編製基準（續）

本信託集團與公司集團合稱「集團」。

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。

## 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7號（修訂本）	主動披露
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
香港財務報告準則第12號（修訂本）	對2014年至2016年周期的 香港財務報告準則的年度改進的一部份

除下文所述外，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。

### 香港會計準則第7號（修訂本）「主動披露」

集團已於本年度首次應用該修訂本。該修訂本要求實體提供披露資料，令使用財務報表的人士得以評估融資活動所產生負債的變動（包括現金及非現金變動）。此外，該修訂本亦要求，當金融資產的現金流量已經或其未來現金流量將會計入融資活動的現金流量時，實體須披露有關金融資產的變動。

具體而言，該修訂本要求披露下列各項：(i)融資現金流量的變動；(ii)取得或失去附屬公司或其他業務控制權所引起的變動；(iii)外幣匯率變動的影響；(iv)公平值的變動；及(v)其他變動。

應用該等修訂本對信託與本公司的綜合財務報表並無重大影響。

### 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（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

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：

香港財務報告準則第 9 號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約之收入及相關修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 16 號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第 17 號	保險合同 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 9 號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性 <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
香港會計準則第40號（修訂本）	轉讓投資物業 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號（修訂本）	對2014年至2016年周期的香港財務報告準則的年度改進的一部份 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司或合營公司之長期權益 <sup>2</sup>

1 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效

2 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效

3 於一個待定日期或之後開始之年度期間生效

4 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效

#### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入有關金融資產、金融負債的分類及計量的新規定、金融資產對沖會計法及減值規定。

香港財務報告準則第9號與集團有關的主要規定如下：

- 所有屬香港財務報告準則第9號範圍內的已確認金融資產其後均須按經攤銷成本或公平值計量。具體而言，目的為收取合約現金流量的業務模式內持有的債務投資，及合約現金流量僅為支付本金及尚未償還本金利息的債務投資，一般於其後會計期間結算日按經攤銷成本計量。目的為同時收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式中持有的債務工具，以及條款令於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金利息的債務工具，一般以透過其他全面收益按公平值列賬（「透過其他全面收益按公平值列賬」）的方式計量。所有其他金融資產均於其後會計期間按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回的選擇，於其他全面收益呈列權益投資（並非持作買賣者）公平值的其後變動，僅股息收益一般於損益中確認。

### 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（續）

#### 香港財務報告準則第9號「金融工具」（續）

- 就金融資產的減值而言，與香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」下按已產生信貸損失模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸損失模式計算。預期信貸損失模式規定實體於各報告日將預期信貸損失及該等預期信貸損失的變動入賬，以反映信貸風險自初步確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸損失。

按集團於2017年12月31日的金融工具及風險管理政策，託管人－經理及董事預計初次應用香港財務報告準則第9號有下列潛在影響：

#### 減值

大致上，託管人－經理及董事預計應用香港財務報告準則第9號的預期信貸損失模式，將導致提早就有關集團按經攤銷成本計量的金融資產，以及於集團應用香港財務報告準則第9號時須作出減值撥備的其他項目而尚未產生的信貸損失作撥備。

除仍未於集團的經攤銷成本計量之金融資產出現的預期信貸損失模式下可能導致提早為信貸損失作撥備，託管人－經理及董事根據集團現行業務模式的分析，託管人－經理及董事預期所有金融資產及金融負債將繼續根據香港會計準則第39號分類及計量。

#### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號就識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個全面模式。當香港財務報告準則第16號生效時，將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號大致上繼承香港會計準則第17號的出租人會計規定，並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號規定作出更詳盡的披露。

於2017年12月31日，集團的不可撤銷之租賃承擔為2,158,000港元。初步評估顯示該等安排符合租賃的定義。當應用香港財務報告準則第16號時，除該等租賃符合低價值或短期租賃的條件外，集團會就所有該等租賃確認有使用權的資產及其相關負債。

於2017年12月31日，集團現時認為已付可退回租賃按金86,000港元是租賃項下的權利及義務，適用於香港會計準則第17號。按香港財務報告準則第16號租賃付款的定義，上述按金並非與使用相關資產權利有關的付款，因此，上述按金的賬面值可予調整至經攤銷成本，而有關調整乃被視為額外租賃付款。已付可退回租賃按金的調整會計入有使用權的資產的賬面值內。已收可退回租賃按金的調整應會被視為預收租賃付款。

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（續）

託管人—經理及董事認為應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋將不會對可見將來的綜合財務報表造成重大影響。

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>2017年</u> 港幣千元	<u>2016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	468,259	475,705
	<u>693,259</u>	<u>700,705</u>
來自香港逸東酒店零售商店的租金收益	886	5,674
	<u>694,145</u>	<u>706,379</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三間酒店的經營業績，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。

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。

6. 分部資料（續）

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。

2017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	264,785	313,796	115,564	694,145
分部業績*	221,390	260,953	98,365	580,708
其他收益				2,337
投資物業之公平值增加				808,384
衍生金融工具之公平值變動				(3,571)
信託及其他開支				(11,081)
融資成本				(153,409)
除稅前溢利				1,223,368
所得稅開支				(77,309)
股份合訂單位持有人 應佔年度溢利				1,146,059

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	256,946	305,426	144,007	706,379
分部業績*	215,375	255,735	122,602	593,712
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				492,869
所得稅開支				(83,260)
股份合訂單位持有人 應佔年度溢利				409,609

\* 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。

## 6. 分部資料 (續)

### 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 7,380,000,000 港元, 8,205,000,000 港元及 3,788,000,000 港元(2016 年: 7,000,000,000 港元, 7,775,000,000 港元及 3,657,000,000 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

693,259,000 港元 (2016 年: 700,705,000 港元) 來自總承租人的收入，佔集團截至 2017 年 12 月 31 日止年度的總收入超過 10%。

## 7. 其他收益

	2017 年 港幣千元	2016 年 港幣千元
來自銀行存款的利息收益	1,838	1,587
雜項收益	499	330
	<u>2,337</u>	<u>1,917</u>

## 8. 融資成本

	2017 年 港幣千元	2016 年 港幣千元
銀行借款利息	103,607	92,107
利率掉期之利息淨額	30,714	832
貸款先付費攤銷	18,000	24,581
其他借貸成本	1,088	644
	<u>153,409</u>	<u>118,164</u>

9. 所得稅開支

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
現時稅項：		
香港利得稅：		
本年度	45,341	34,413
過往年度撥備不足	5	194
	<u>45,346</u>	<u>34,607</u>
遞延稅項：		
本年度	32,042	48,885
過往年度超額撥備	(79)	(232)
	<u>31,963</u>	<u>48,653</u>
	<u><u>77,309</u></u>	<u><u>83,260</u></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：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
股份合訂單位持有人應佔年度溢利	1,146,059	409,609
調整：		
加：		
折舊	10	6
遞延稅項	31,963	48,653
非現金融資成本	18,000	24,581
以股份合訂單位形式支付的 酒店管理費及許可費	68,977	70,019
投資物業之公平值減少	-	3,613
衍生金融工具之公平值減少	3,571	-
減：		
投資物業之公平值增加	(808,384)	-
衍生金融工具之公平值增加	-	(31,795)
傢俱、裝置及設備儲備	(22,996)	(23,299)
可分派收入總額	<u><u>437,200</u></u>	<u><u>501,387</u></u>

11. 分派表

	<u>附註</u>	<u>2017年</u> 港幣千元	<u>2016年</u> 港幣千元
<u>中期分派期（附註 a）</u>			
截至 2017 年 6 月 30 日止六個月 之可分派收入總額 （2016 年：截至 2016 年 6 月 30 日 止六個月之可分派收入總額）		209,576	228,054
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>209,576</u>	<u>228,054</u>
中期分派（附註 c）		<u>209,576</u>	<u>228,054</u>
<u>末期分派期（附註 a）</u>			
截至 2017 年 12 月 31 日止財政年度 之可分派收入總額（2016 年： 截至 2016 年 12 月 31 日止 財政年度之可分派收入總額）	10	437,200	501,387
減：中期分派期的已付可分派收入（附註 e）		<u>(209,958)</u>	<u>(230,165)</u>
末期分派期的可分派收入		227,242	271,222
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>227,242</u>	<u>271,222</u>
末期分派（附註 c）		<u>227,242</u>	<u>271,222</u>
<b>每股份合訂單位的分派</b>			
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>0.101 港元</u>	<u>0.111 港元</u>
- 計入分派放棄影響後（附註 e）		<u>0.103 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>0.109 港元</u>	<u>0.131 港元</u>
- 計入分派放棄影響後（附註 e）		<u>0.111 港元</u>	<u>0.138 港元</u>

## 11. 分派表（續）

附註：

- (a) 2017 年末期分派以截止 2017 年 12 月 31 日止年度的可分派收入總額為基準。  
2017 年中期分派以截止 2017 年 6 月 30 日止六個月的可分派收入總額為基準。  
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。
- (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不少於截至 2015 年 12 月 31 日止財政年度後各財政年度的可分派收入總額的 90%。
- (c) 於 2017 年 12 月 31 日後的末期分派，並未於 2017 年 12 月 31 日確認為負債。  
於 2017 年 6 月 30 日後的中期分派，並未於 2017 年 6 月 30 日確認為負債。  
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。
- (d) 每股份合訂單位於 2017 年的末期分派為 0.109 港元，乃基於該期間的末期分派 227,242,000 港元及於 2017 年 12 月 31 日的 2,088,423,083 個股份合訂單位來計算。  
每股份合訂單位於 2016 年的末期分派為 0.131 港元，乃基於該期間的末期分派 271,222,000 港元及於 2016 年 12 月 31 日的 2,067,226,456 個股份合訂單位來計算。  
每股份合訂單位於 2017 年的中期分派為 0.101 港元，乃基於該期間的中期分派 209,576,000 港元及於 2017 年 6 月 30 日的 2,078,796,339 個股份合訂單位來計算。  
每股份合訂單位於 2016 年的中期分派為 0.111 港元，乃基於該期間的中期分派 228,054,000 港元及於 2016 年 6 月 30 日的 2,057,152,289 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（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」）：

	<u>股份合訂 單位數目</u> 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	<u>50,000</u>

### 末期分派

2017 年每股份合訂單位的末期分派為 0.111 港元，乃基於末期分派期的可分派收入 227,242,000 港元及 2,038,423,083 個股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 於 2017 年 12 月 31 日所放棄獲取分派的 50,000,000 個股份合訂單位後）來計算。該末期分派將於 2018 年 5 月 16 日或之前付予股份合訂單位持有人。

2016 年每股份合訂單位的末期分派為 0.138 港元，乃基於末期分派期的可分派收入 271,222,000 港元及 1,967,226,456 個股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 於 2016 年 12 月 31 日所放棄獲取分派的 100,000,000 個股份合訂單位後）來計算。計及於 2017 年 3 月 1 日發行的 11,569,883 個股份合訂單位（以支付截止 2016 年 12 月 31 日止六個月的酒店管理費及許可費）後，有權獲取 2016 年末期分派的股份合訂單位數目調整為 1,978,796,339 個。有關 2016 年末期分派期的分派總額 273,074,000 港元已於 2017 年 5 月 19 日付予股份合訂單位持有人。

### 中期分派

2017 年每股份合訂單位的中期分派為 0.103 港元，乃基於該期間的中期分派 209,576,000 港元及 2,028,796,339 個股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 於 2017 年 6 月 30 日所放棄獲取分派的 50,000,000 個股份合訂單位後）來計算。計及於 2017 年 8 月 24 日發行的 9,626,744 個股份合訂單位（以支付截止 2017 年 6 月 30 日止六個月的酒店管理費及許可費）後，有權獲取 2017 年中期分派的股份合訂單位數目調整為 2,038,423,083 個。有關 2017 年中期分派期的分派總額 209,958,000 港元已於 2017 年 9 月 29 日付予股份合訂單位持有人。

11. 分派表（續）

附註：（續）

(e) - （續）

中期分派（續）

2016 年每股份合訂單位的中期分派為 0.117 港元，乃基於該期間的中期分派 228,054,000 港元及 1,957,152,289 個股份合訂單位（經計入 LHIL Assets Holdings Limited 於 2016 年 6 月 30 日所放棄獲取分派的 100,000,000 個股份合訂單位後）來計算。計及於 2016 年 8 月 30 日發行的 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調整為 1,967,226,456 個。有關 2016 年中期分派期的分派總額 230,165,000 港元已於 2016 年 10 月 5 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>2017 年</u> 港幣千元	<u>2016 年</u> 港幣千元
經扣除（計入）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）	5,492	5,240
以股份支付款項支出（包括董事酬金）		
（附註 a）	<u>193</u>	<u>83</u>
	5,685	5,323
折舊	10	6
核數師酬金	1,260	1,230
出租房地產之經營租約租金	2,298	2,086
匯兌收益淨額（包括在信託及其他開支內）	<u>(2)</u>	<u>-</u>

附註：

(a) 截至 2017 年 12 月 31 日止年度，集團已確認 193,000 港元（2016 年：83,000 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基本及攤薄盈利乃基於下列數據計算：

	<u>2017年</u> 港幣千元	<u>2016年</u> 港幣千元
<b>盈利</b>		
就每股份合訂單位基本及攤薄盈利而言的年度溢利	<u>1,146,059</u>	<u>409,609</u>
	<u>2017年</u> 千個	<u>2016年</u> 千個
<b>股份合訂單位數目</b>		
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>2,083,005</u>	<u>2,061,188</u>

14. 應收賬款、按金及預付款項

	<u>2017年</u> 港幣千元	<u>2016年</u> 港幣千元
貿易應收賬款	106,168	116,365
其他應收賬款	152	-
應收利息	-	136
按金及預付款項	9,171	4,694
	<u>115,491</u>	<u>121,195</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：

	<u>2017年</u> 港幣千元	<u>2016年</u> 港幣千元
0至3個月	<u>106,168</u>	<u>116,365</u>

於2016年及2017年12月31日，並無逾期的貿易應收賬款。

14. 應收賬款、按金及預付款項（續）

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。

貿易應收賬款為應收同系附屬公司款項 106,168,000 港元（2016 年：116,365,000 港元）乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。其他應收賬款為應收同系附屬公司款項 152,000 港元乃無抵押、免息及需於發出發票時支付。

15. 應付賬款、按金及應計款項

	2017 年 港幣千元	2016 年 港幣千元
貿易應付賬款	37,800	40,073
已收按金	-	1,394
其他應付賬款	16,065	7,002
應付工程款項	34,277	25,706
應計款項及其他應付款項	9,220	4,183
	<u>97,362</u>	<u>78,358</u>

於報告期末按發票日期應付賬款的賬齡分析如下：

	2017 年 港幣千元	2016 年 港幣千元
0 至 3 個月	23,590	24,673
3 至 6 個月	14,210	15,400
	<u>37,800</u>	<u>40,073</u>

其他應付賬款及應計款項及其他應付款項主要包括應付保修金及應付利息。

貿易應付賬款為應付同系附屬公司款項 37,800,000 港元（2016 年：40,073,000 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 6,082,000 港元（2016 年：501,000 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損益及其他全面收益表  
截至 2017 年 12 月 31 日止年度

---

	附註	2017 年 港元	2016 年 港元
收入		-	-
行政開支		(22,355)	(23,955)
減：同系附屬公司承擔的金額		22,355	23,955
<b>除稅前損益</b>	4	-	-
所得稅	5	-	-
<b>年度損益及全面收益／支出總額</b>		-	-

---

朗廷酒店管理人有限公司之財務狀況表  
於 2017 年 12 月 31 日

---

	<u>2017 年</u> 港元	<u>2016 年</u> 港元
<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7號（修訂本）	主動披露
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
香港財務報告準則第12號（修訂本）	對2014年至2016年周期的 香港財務報告準則的年度改進的一部份

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：

香港財務報告準則第 9 號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 15 號	來自客戶合約之收入及相關修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 16 號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第 17 號	保險合同 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 9 號（修訂本）	具有負補償的提前還款特性 <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司或合營公司之長期權益 <sup>2</sup>
香港會計準則第40號（修訂本）	轉讓投資物業 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號（修訂本）	對2014年至2016年周期的 香港財務報告準則的年度改進的一部份 <sup>1</sup>

1 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效

2 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效

3 於一個待定日期或之後開始之年度期間生效

4 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效

董事認為應用新訂及經修訂之香港財務報告準則不會對本公司可見將來的財務報表產生重大影響。

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和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>2017年</u>	<u>2016年</u>
		港元	港元
	經扣除下列項目後達致的除稅前損益：		
	核數師酬金	20,000	20,000
	董事酬金	-	-
		<u>          </u>	<u>          </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。