

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，
其受託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)

持續關連交易 有關提供多項服務的 框架協議

董事會宣布，於2014年6月11日，本公司與鷹君訂立框架協議，內容關於由鷹君成員公司向本集團提供（1）採購服務；（2）項目管理服務；及（3）設計及施工承包服務。

鷹君為本信託及本公司的控股股東，故根據上市規則鷹君成員公司為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於就框架協議項下擬進行的交易之年度上限按上市規則第14.07條計算的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故持續關連交易須根據上市規則第14A章遵守申報、公布及年度審閱之規定，但獲豁免遵守取得本信託及本公司股份合訂單位獨立持有人批准之規定。

緒言

董事會宣布，於2014年6月11日，本公司與鷹君訂立框架協議，內容關於由鷹君成員公司向本集團提供（1）採購服務；（2）項目管理服務；及（3）設計及施工承包服務。

框架協議主要條款

訂約雙方

- (i) 本公司
- (ii) 鷹君

年期

框架協議將自協議日期起生效，有效期至2016年12月31日止。框架協議將每次於任何相關年期屆滿後自動續期3年，惟須遵守上市規則適用之披露及申報規定。

服務費及付款

框架協議下各項交易之條款及條件將按公平基準及一般商業條款訂立，且不遜於本集團可從獨立供應商及承包商獲得的條款及條件。

(i) 採購服務

CGS將提供採購服務。就採購服務應付予CGS的費用（不包括暫墊費用）將按（a）各自就酒店翻新所需之傢俱、裝置及設備類別及酒店翻新所需之營運用品及設備類別的預算款額及（b）就酒店保養所需之傢俱、裝置及設備以及營運用品及設備類別以及其他雜項之採購訂單的實際金額之5%收取。

酒店翻新所需之傢俱、裝置及設備類別及酒店翻新所需之營運用品及設備類別的服務費將以季度方式發票。所有其他服務費將於完成相關服務後發票。自相關發票日期起計30日內須支付有關款項。

(ii) 項目管理服務

GEDPM將提供項目管理服務。就項目管理服務應付予GEDPM的費用將按該等酒店翻新的施工成本的實際金額（經項目工料測量師或其他顧問核實）之3%收取。該等酒店翻新的施工成本不包括該等酒店的所有市場營銷或前期經營費用、因該等酒店翻新所產生的專業顧問費以及該等酒店的其他經營相關開支。

項目管理服務費將按月支付，金額為固定月費（相等於該等酒店翻新的施工成本各自之預算總額除以該等酒店翻新各自之所需月數）。經比較該等酒店翻新的施工成本預算總額與實際金額之差額後，將會作出調整。

(iii) 設計及施工承包服務

Keysen及/或其聯繫公司將提供設計及施工承包服務。設計及施工承包服務的合約金額將按公平基準訂立。本集團會根據其內部監控政策安排進行招標或價格比較，由Keysen及/或其聯繫公司與本集團磋商而釐定。

視乎工作性質及按照市場慣例，合約金額的95%一般將於實際/實質性竣工證書發出後支付，而合約金額餘下的5%則於保修期屆滿後支付。

年度上限

持續關連交易於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度之年度上限如下：

	2014年	2015年	2016年
採購服務	3,870,000港元	8,620,000港元	3,900,000港元
項目管理服務	4,660,000港元	11,750,000港元	2,030,000港元
設計及施工承包服務	11,400,000港元	3,000,000港元	6,000,000港元
總計：	19,930,000港元	23,370,000港元	11,930,000港元

年度上限乃基於翻新預算開支總額約580百萬港元及按該等酒店翻新工程之設計及工程進度的內部估算而釐定。

訂立框架協議的理由及裨益

CGS為一家專業服務公司，主要從事向酒店業主及經營者提供集體及項目採購服務。GEDPM擁有一支專業團隊專門從事項目管理服務。Keysen為從事建築服務工程的專業機構，提供技術諮詢、系統設計、安裝、操作及維修以至工程諮詢服務。經考慮該等服務供應商的背景及經驗且鑒於彼等與本集團的密切關係，相信這將能令本集團更有效地監控翻新工程的進度及整體預算。董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立框架協議以制訂進行相關交易之主要條款對本集團有利，且框架協議的年度上限及條款屬公平合理並符合本集團以及本信託及本公司股份合訂單位持有人之整體利益。

上市規則涵義

由於鷹君為本信託及本公司的控股股東，故根據上市規則鷹君成員公司為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於年度上限按上市規則第14.07條計算的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故持續關連交易須根據上市規則第14A章遵守申報、公布及年度審閱之規定，但獲豁免遵守取得本信託及本公司股份合訂單位獨立持有人批准之規定。於框架協議項下將予進行的交易詳情將載於本信託及本公司年報內。該等交易亦將根據上市規則第14A.37條及第14A.38條由本公司獨立非執行董事及核數師作年度審閱。

於本公布日期，託管人一經理及本公司主席羅嘉瑞醫生同為鷹君的主席及董事總經理以及主要股東。羅嘉瑞醫生及其聯繫人羅寶璘女士（羅女士為託管人一經理及本公司非執行董事），已就批准框架協議及其項下擬進行之交易放棄投票。除所披露羅嘉瑞醫生及羅寶璘女士的權益外，概無董事於框架協議中擁有重大權益。

一般資料

本信託為固定單一投資信託並只能投資單一實體（即本公司）的證券及其他權益。本公司為本集團所從事酒店業務的控股公司，目前透過其附屬公司間接擁有及控制該等酒店。本集團專注於優化該等酒店的表現，採納投資於亞洲已落成獨立酒店的增長策略。

鷹君的主要業務為物業發展及投資、酒店及酒樓經營、房地產投資信託之管理人、建築材料貿易、股份投資、管理及保養服務、物業管理及經營健身中心。鷹君寫字樓物業之投資拓展至美國，其酒店業務更遍及香港、中國、北美洲、歐洲、澳洲及紐西蘭。

釋義

除文義另有所指外，本公布所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則第14A章所賦予之涵義
「董事會」	指	託管人－經理及本公司之董事會
「CGS」	指	卓越環球服務有限公司，為鷹君持有93%股權之附屬公司
「本公司」	指	朗廷酒店投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，而由本信託及本公司聯合發行的股份合訂單位於聯交所主板上市（股份代號：1270）
「關連人士」、 「控股股東」、 「主要股東」	指	分別具有上市規則所賦予之涵義
「持續關連交易」	指	框架協議項下擬進行之交易，有關內容為提供採購服務、項目管理服務以及設計及施工承包服務
「設計及施工 承包服務」	指	設計及施工承包服務，包括但不限於不定期對本集團該等酒店進行之工程設計及服務、維修及保養工程及施工承包服務。該等服務將由Keysen及/或其聯繫公司提供
「董事」	指	託管人－經理及本公司之董事
「傢俱、裝置 及設備」	指	傢俱、裝置及設備
「框架協議」	指	本公司及鷹君於2014年6月11日就向該等酒店提供若干採購服務、若干項目管理服務及若干設計及施工承包服務訂立之框架協議

「鷹君」	指	鷹君集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：41）；於本公布日期，間接持有本信託及本公司全部已發行股份合訂單位約57.95%
「鷹君成員公司」	指	鷹君及其附屬公司（不包括本集團）
「GEDPM」	指	鷹君發展及策劃管理有限公司，為鷹君之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該等酒店」	指	香港朗廷酒店、香港朗豪酒店及香港逸東酒店
「Keysen」	指	堅信工程有限公司，為鷹君之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「營運用品及設備」	指	營運用品及設備
「百分比率」	指	具有上市規則第14章所賦予之涵義
「採購服務」	指	採購服務，包括但不限於就（a）不定期翻新該等酒店所需之傢俱、裝置及設備類別；（b）不定期翻新該等酒店所需之營運用品及設備類別；及（c）定期保養該等酒店所需之傢俱、裝置及設備以及營運用品及設備類別提供採購服務。該等服務將由CGS提供
「項目管理服務」	指	項目管理服務，包括但不限於不定期就翻新該等酒店而提供有關挑選及監察外聘顧問、建築工程、傢俱、裝置及設備以及營運用品及設備等之項目管理服務。該等服務將由GEDPM提供
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

- 「本信託」 指 根據於2013年5月8日由託管人－經理及本公司訂立的信託契約組成之朗廷酒店投資
- 「託管人－經理」 指 朗廷酒店管理人有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本信託的託管人－經理

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，2014年6月11日

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；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。