

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 年度上限更新

茲提述(1)招股章程有關(其中包括)鷹君之全資附屬公司 GEPM 根據公契及管理協議就香港康得思所處地段的公眾地方及設施提供物業管理服務，及(2)本信託及本公司日期為 2014 年 6 月 11 日關於由鷹君成員公司按框架協議向本集團提供(i)採購服務、(ii)項目管理服務及(iii)設計及施工承包服務的公布。

於 2017 年 2 月 14 日，董事會批准就公契及管理協議及框架協議項下擬進行的交易分別於截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止之三個財政年度的年度上限更新。

鷹君為本信託及本公司之股份合訂單位的控股持有人，故根據上市規則 GEPM 及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，公契及管理協議及框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於該等交易之年度上限於上述各財政年度按上市規則第 14.07 條計算的適用百分比率高於 0.1%但低於 5%，該等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。

公契及管理協議項下物業管理服務之年度上限更新

茲提述招股章程有關（其中包括）鷹君之全資附屬公司 **GEPM** 根據公契及管理協議就香港康得思所處地段的公眾地方及設施提供物業管理服務。根據協議，**CHK** 須按獲分配管理份額數目的比例向 **GEPM** 支付服務費用。

如招股章程所披露，根據公契及管理協議委任 **GEPM** 提供物業管理服務初步為期 2 年，而該項委任將無限期延續，直至 **GEPM** 提出終止，或於香港康得思構成一部分的發展項目持有不少於 50% 不分割份數的業主通過決議終止 **GEPM** 的委任。**CHK** 持有少於 50% 該等不分割份數，因此信託集團將不能單方面終止該項委任。

於 2017 年 2 月 14 日，董事會批准更新根據公契及管理協議將由 **CHK** 支付的服務費用於截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止之三個財政年度的年度上限如下：

於 12 月 31 日止年度	年度上限
2017	4,100,000 港元
2018	4,300,000 港元
2019	4,900,000 港元

年度上限乃根據 **GEPM** 作為物業管理人，就保養香港康得思所處地段的公眾地方及設施預期將予產生之費用及開支以分配予香港康得思之管理份額數目釐定，並計及通漲及因薪金及開支增加而預期之年度增加及預期或設想中於上述三個財政年度進行的預防性維修及改善工程。

就公契及管理協議由 **CHK** 所支付於截至 2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止之三個財政年度的服務費用總值分別為 2,192,000 港元，2,471,000 港元及 2,700,000 港元。該等交易已於本信託及本公司之年報內披露。上述由 **CHK** 支付的服務費用總值，均不超出招股章程中所披露有關公契及管理協議之年度上限或上市規則中關連交易的最低豁免水平，豁免申報、公布及/或獨立股東批准之規定。

董事（包括獨立非執行董事）相信，根據公契及管理協議（與香港康得思之公契及管理協議相類似）委任管理人提供物業管理服務之期間並無明確期限屬一般慣例，而根據公契及管理協議項下擬進行的交易為信託集團的日常業務中進行。

CHK 應付予 GEPM 的實際年度服務費用與 GEPM 就於有關地段向持有管理份額之其他業主提供服務所收取之費用一致。董事（包括獨立非執行董事）相信提供該服務的條款屬公平合理並符合本信託、本公司以及本信託及本公司股份合訂單位持有人之整體利益。

框架協議項下提供（1）採購服務、（2）項目管理服務及（3）設計及施工承包服務之年度上限更新

茲提述本信託及本公司日期為 2014 年 6 月 11 日的公布，有關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，初始期由 2014 年 6 月 11 日至 2016 年 12 月 31 日。有關框架協議的詳情已於該公布中披露。

於 2017 年 2 月 14 日，董事會同意延續框架協議項下進行的交易並批准更新協議項下擬進行的交易於截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止之三個財政年度的年度上限。

框架協議項下擬進行的持續關連交易於截至 2017 年、2018 年及 2019 年 12 月 31 日止之三個財政年度的年度上限之構成如下：

	2017	2018	2019
採購服務	3,300,000 港元	2,900,000 港元	2,900,000 港元
項目管理服務	5,500,000 港元	2,800,000 港元	1,200,000 港元
設計及施工承包服務	3,200,000 港元	2,700,000 港元	1,200,000 港元
總計：	12,000,000 港元	8,400,000 港元	5,300,000 港元

年度上限乃基於翻新預算開支總額及按該等酒店翻新工程之設計及工程進度的內部估算以及應急儲備而釐定。

框架協議項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。如該公布所披露，本集團應付予鷹君成員公司的費用將按下述方式釐定。

(1) 採購服務

CGS 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。

(2) 項目管理服務

GEDPM 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。

(3) 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。

於截至 2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止之三個財政年度，框架協議項下各種服務之服務費用總值如下：

	2014	2015	2016
採購服務	1,733,000 港元	3,058,000 港元	549,000 港元
項目管理服務	3,403,000 港元	7,963,000 港元	502,000 港元
設計及施工承包服務	2,610,000 港元	2,922,000 港元	599,000 港元
總計：	7,746,000 港元	13,943,000 港元	1,650,000 港元

上述由本公司支付的服務費用總值，均不超出於該公布中所披露有關框架協議於截至 2014 年、2015 年及 2016 年 12 月 31 日止之三個財政年度之年度上限。

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，更新框架協議以制訂進行相關交易之主要條款及協議項下擬進行的交易之年度上限對本集團有利。該等交易為信託集團的日常業務中進行，且框架協議的年度上限及條款屬公平合理並符合本信託、本公司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

鷹君為本信託及本公司之股份合訂單位的控股持有人，故根據上市規則 GEDPM 及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，公契及管理協議及框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於該等交易之年度上限於上述各財政年度按上市規則第 14.07 條計算的適用百分比率高於 0.1%但低於 5%，該等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。

於公契及管理協議及框架協議項下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.55 條及第 14A.56 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－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（鷹君的主席及董事總經理以及主要股東）及其聯繫人羅俊謙先生，已就批准公契及管理協議及框架協議項下擬進行的交易之年度上限之更新，以及更新框架協議放棄投票。除所披露羅嘉瑞醫生及羅俊謙先生的權益外，概無董事於公契及管理協議及框架協議項下擬進行的交易之年度上限更新中擁有重大權益。

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、物業管理及資產管理。鷹君寫字樓物業之投資拓展至美國，其酒店業務更遍及亞洲、澳洲及紐西蘭、歐洲及北美洲。

釋義

除文義另有所指外，本公布所用詞彙具有以下涵義：

「該公布」	指	本信託及本公司日期為 2014 年 6 月 11 日有關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的公布
「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
「CHK」	指	康得思酒店（香港）有限公司（前稱：朗豪酒店（香港）有限公司）為本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	朗廷酒店投資有限公司，一間於開曼群島於 2013 年 1 月 29 日註冊成立之獲豁免有限公司

「關連人士」、指 「控股股東」、 「主要股東」	指	分別具有上市規則所賦予之涵義
「香港康得思」	指	本集團位於香港九龍旺角上海街 555 號的酒店
「公契及管理協議」	指	根據日期為 2005 年 6 月 27 日內容有關九龍內地段 11099 號（即香港康得思所處地段）之公契及管理協議，於 2005 年 5 月 25 日由地政總署署長根據九龍內地段 11099 號的政府租契而批准
「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 61.90%
「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

「GEPM」	指	鷹君物業管理有限公司，為鷹君之全資附屬公司
「全球發售」	指	向香港公眾提呈發售本信託及本公司股份合訂單位及向美國及美國境外(包括以優先發售方式向合資格鷹君股東發售本信託及本公司股份合訂單位)提呈發售本信託及本公司股份合訂單位
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該等酒店」	指	香港朗廷酒店、香港康得思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
「招股章程」	指	本信託及本公司日期為 2013 年 5 月 16 日有關全球發售的招股章程
「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

「信託集團」	指	本信託及本集團
「託管人－經理」	指	朗廷酒店管理人有限公司，一間於香港於 2013 年 1 月 25 日註冊成立的有限公司，為鷹君之間接全資附屬公司，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，2017 年 2 月 14 日

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。