

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)

持續關連交易

提供物業管理服務

根據公契及管理協議，KPMS就香港康得思酒店所處地段的公眾地方及設施提供物業管理服務。公契及管理協議之詳情已於招股章程內披露。

KPMS為鷹君之間接全資附屬公司，而鷹君為股份合訂單位控股持有人。根據上市規則，KPMS為本信託及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，公契及管理協議項下擬進行之交易構成本信託及本公司之持續關連交易。

由於公契及管理協議項下擬進行之交易於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個財政年度各年之年度上限超過3,000,000港元及按上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過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，但獲豁免遵守取得獨立股份合訂單位持有人批准之規定。

背景

根據公契及管理協議，KPMS 就香港康得思酒店所處地段的公眾地方及設施提供物業管理服務。如招股章程所披露，根據公契及管理協議委任 KPMS 提供物業管理服務初步為期兩年，而該項委任將無限期延續，直至 KPMS 提出終止，或於香港康得思酒店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 KPMS 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。

過往交易金額

截至 2021 年、2022 年及 2023 年 12 月 31 日止三個財政年度各年，由 CHK 就 KPMS 根據公契及管理協議提供服務所支付的服務費用總值分別為 1,866,000 港元、2,251,000 港元及 2,843,000 港元。該等交易已於本信託及本公司之年報內披露。由於上述由 CHK 於過去三個財政年度各年所支付的服務費用總值均低於 3,000,000 港元及按上市規則第 14.07 條計算的適用百分比率低於 5%，該等交易構成符合最低豁免水平的交易並獲完全豁免申報、公布及獨立股東批准之規定。

年度上限及釐定基準

根據 CHK 之帳簿及帳目，截至 2024 年 6 月 30 日止六個月向 KPMS 支付的服務費用總值約為 1,529,000 港元。預計截至 2024 年、2025 年及 2026 年 12 月 31 日止財政年度各年的服務費用總值將超過 3,000,000 港元。

截至 2024 年、2025 年及 2026 年 12 月 31 日止三個財政年度各年，根據公契及管理協議項下擬進行之交易的年度上限分別如下：

於12月31日止年度	年度上限
2024	3,300,000港元
2025	3,500,000港元
2026	4,000,000港元

年度上限乃根據 (i) KPMS 作為物業管理人就保養香港康得思酒店所處地段的公眾地方及設施預期將予產生之費用及開支及分配予香港康得思酒店之管理份額數目；(ii) 通漲及因薪金及開支增加而預期之年度增加；及 (iii) 預期或設想中於上述三個財政年度各年進行的預防性維修及改善工程而釐定。

進行交易之原因

根據公契及管理協議之條款，委任 KPMS 提供物業管理服務將無限期延續直至終止，及信託集團將不能單方面終止該項委任。根據公契及管理協議（與有關香港康得思酒店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。該等交易為正常商業業務，及 CHK 應付予 KPMS 的服務費用與 KPMS 就於有關地段向持有管理份額之其他業主所收取之費用一致。

董事（包括獨立非執行董事）認為，公契及管理協議之條款及年度上限金額屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本信託、本公司以及股份合訂單位持有人之整體利益。

上市規則涵義

KPMS 為鷹君之間接全資附屬公司，而鷹君為股份合訂單位控股持有人。根據上市規則，KPMS 為本信託及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，公契及管理協議項下擬進行之交易構成本信託及本公司之持續關連交易。

由於公契及管理協議項下擬進行之交易於截至 2024 年、2025 年及 2026 年 12 月 31 日止三個財政年度各年之年度上限超過 3,000,000 港元及按上市規則第 14.07 條計算的適用百分比率超過 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，但獲豁免遵守取得獨立股份合訂單位持有人批准之規定。

於公契及管理協議項下進行之交易詳情將載於本信託及本公司之年報內。該等交易亦將根據上市規則第 14A.55 條及第 14A.56 條由本公司及託管人—經理之獨立非執行董事及核數師作年度審閱。

羅嘉瑞醫生同為董事會及鷹君之董事及為鷹君之主要股東。羅俊謙先生同為董事會及鷹君之董事及為羅嘉瑞醫生之兒子。羅俊禮先生為董事會之非執行董事及為羅嘉瑞醫生之姪兒及羅俊謙先生之堂弟。因此，羅嘉瑞醫生、羅俊謙先生及羅俊禮先生已就批准公契及管理協議項下擬進行之交易的年度上限放棄投票。除上述所披露外，概無董事於公契及管理協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。

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之獨立酒店的增長策略。

鷹君集團的主要業務為物業發展及投資、經營酒店、酒樓及靈活工作空間、資產管理、項目管理、房地產投資信託之管理人、建築材料貿易、證券投資、提供物業管理、保修及物業代理服務及物業租賃。鷹君集團的經營業務主要位於香港、美國、加拿大、英國、澳洲、紐西蘭、中國內地、日本、意大利及其他地區。

釋義

除文義另有所指外，本公布所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	託管人—經理及本公司之董事會
「CHK」	指	康得思酒店（香港）有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，擁有香港康得思酒店
「本公司」	指	朗廷酒店投資有限公司，一間於 2013 年 1 月 29 日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「聯繫人」、 「持續關連交易」及 「主要股東」	指	分別具有上市規則所賦予之涵義
「香港康得思酒店」	指	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（即香港康得思酒店所處地段）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
「董事」	指	託管人—經理及本公司之董事

「鷹君」	指	鷹君集團有限公司（股份代號：41），為本信託及本公司之控股公司，於本公布日期，持有本信託及本公司約71.71%之權益
「鷹君集團」	指	鷹君及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「股份合訂單位持有人」	指	於股份合訂單位持有人登記冊內登記為股份合訂單位持有人的人士
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該等酒店」	指	三間酒店包括香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店
「KPMS」	指	堅信物業管理服務有限公司（前稱：鷹君物業管理有限公司），為鷹君之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第 14 章所賦予之涵義
「招股章程」		本信託及本公司日期為2013年5月16日之首次公開發售招股章程
「股份合訂單位」	指	<p>由本信託及本公司聯合發行之股份合訂單位。一個股份合訂單位為下列證券或證券權益的組合，在信託契約的條文規限下僅可共同買賣、不可單獨或僅一方而無其他方買賣：</p> <p>(a) 於本信託中的一個單位；</p> <p>(b) 與本信託單位掛鈎並且由託管人—經理持有的一股明確識別的本公司普通股中的實益權益；及</p> <p>(c) 一股與本信託單位合訂的明確識別的本公司優先股</p>

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「本信託」	指	根據信託契約組成之朗廷酒店投資
「信託契約」	指	託管人—經理與本公司於2013年5月8日訂立構成本信託之信託契約，經日期為2016年4月22日之第一份補充契約修訂及經日期為2022年5月12日之第二份補充契約修訂
「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 2013 年 1 月 25 日在香港註冊成立的有限公司及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，2024 年 8 月 6 日

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