

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

根據總租賃協議之市場租金檢討結果

董事會公布，基於估值師根據總租賃協議條文的租金檢討，估值師釐定該等酒店於有關期間的市場租金組合包括(i)根據總租賃協議擬訂之基本租金每年固定為 225 百萬港元，及(ii)由威格斯按全年基準釐定的浮動租金（按該等酒店的合計經營毛利（扣除該等酒店公司各自應付之全球市場推廣費用前）的 70%）。該等酒店於有關期間的市場租金組合與本期間相同。

茲提述朗廷日期為2013年5月16日之首次公開發售招股章程及其後朗廷之中期報告及年報，內容關於（其中包括）總租賃協議，據此各該等酒店公司已同意出租其相關擁有的酒店予總承租人，根據上市規則第14A章，該等交易構成本集團的持續關連交易。

根據總租賃協議，總承租人已同意於協議全期內向該等酒店公司支付每年225百萬港元的固定基本租金（若任何期間不足一年則按比例計算）及浮動租金。目前及直至2019年12月31日，浮動租金將根據該等酒店的合計經營毛利（扣除該等酒店公司各自應付之全球市場推廣費用前）的70%（為適用之百分比）計算。

根據總租賃協議，就有關期間應付浮動租金將根據獨立物業估值師所釐定的基準計算，該基準將參考該等酒店的合計經營毛利（扣除該等酒店公司於此期間各自應付之全球市場推廣費用前）而釐定。

根據載於上述總租賃協議之條款，本公司已委任獨立物業估值師威格斯（擔任專家而不是仲裁員）進行租金檢討以釐定該等酒店於有關期間的市場租金組合（包括合併租賃物業之市場租金及浮動租金適用之百分比）。

董事會公布，基於估值師根據總租賃協議條文的租金檢討，估值師釐定該等酒店於有關期間的市場租金組合包括(i)根據總租賃協議擬訂之基本租金每年固定為225百萬港元，及(ii)由威格斯按全年基準釐定的浮動租金（按該等酒店的合計經營毛利（扣除該等酒店公司各自應付之全球市場推廣費用前）的70%）。該等酒店於有關期間的市場租金組合與本期間相同。根據總租賃協議，將會就2024年1月1日至總租賃協議餘下年期進行進一步的租金檢討。本公司將在適當時候發布進一步的公布。

釋義

除文義另有所指外，本公布所用詞彙具有以下涵義：

| | | |
|---------------|---|---|
| 「基本租金」 | 指 | 根據總租賃協議，總承租人已同意就租賃酒店向該等酒店公司支付合計每年 225 百萬港元的基本租金（若任何期間不足一年則按比例計算） |
| 「董事會」 | 指 | 朗廷酒店管理人有限公司及本公司之董事會 |
| 「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的獲豁免有限公司 |
| 「合併租賃物業或該等酒店」 | 指 | 香港朗廷酒店、香港康得思酒店（前稱為「朗豪酒店(香港)」）及香港逸東酒店 |
| 「全球市場推廣費用」 | 指 | 就各酒店全球市場推廣服務的條文，各酒店應付朗廷酒店服務有限公司的全球市場推廣費用總額 |
| 「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：0041）並最終持有 63.45% 已發行股份合訂單位 |

| | | |
|---------------|---|---|
| 「經營毛利」 | 指 | 根據總租賃協議的條文計算，酒店收益總額超出酒店經營開支的部份 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港的法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「該等酒店公司」 | 指 | 擁有該等酒店的公司，即發星國際有限公司、康得思酒店（香港）有限公司（前稱為「朗豪酒店(香港)有限公司」）及展安發展有限公司，「酒店公司」指彼等任何之一 |
| 「朗廷」 | 指 | 本信託及本公司 |
| 「朗廷酒店管理人有限公司」 | 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，為鷹君的間接全資附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「總租賃協議」 | 指 | 各酒店公司分別與總承租人於2013年5月10日就該等酒店公司向總承租人出租該等酒店而訂立的獨立租賃協議及於2015年2月16日訂立的附錄修訂 |
| 「總承租人」 | 指 | GE (LHIL) Lessee Limited，一間於2013年2月5日在香港註冊成立的有限公司，為鷹君的間接全資附屬公司 |
| 「有關期間」 | 指 | 2020年1月1日至2023年12月31日期間（首尾兩天包括在內） |
| 「租金檢討」 | 指 | 威格斯於2019年9月30日編製關於合併租賃物業之租金檢討的物業租金估值報告 |
| 「股份合訂單位」 | 指 | 股份合訂單位由朗廷發行。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： |

- (a) 於本信託中的一個單位；
- (b) 與本信託單位掛鈎並且由朗廷酒店管理人有限公司持有的一股明確識別的本公司普通股中的實益權益；及
- (c) 一股與本信託單位合訂的明確識別的本公司優先股

| | | |
|-----------|---|--|
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「本信託」 | 指 | 朗廷酒店投資 |
| 「信託契約」 | 指 | 朗廷酒店管理人有限公司與本公司於 2013 年 5 月 8 日訂立構成本信託的信託契約，經不時修訂、補充、取代或以其他方式更改的版本 |
| 「信託集團」 | 指 | 本信託及本集團 |
| 「浮動租金」 | 指 | 根據總租賃協議，總承租人同意就租賃該等酒店向該等酒店公司支付的浮動租金 |
| 「估值師或威格斯」 | 指 | 根據總租賃協議，本公司委任獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司 |

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，2019 年 9 月 30 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 Brett Stephen BUTCHER 先生（行政總裁）；及獨立非執行董事為陳家強教授、林夏如教授及黃桂林先生。