
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或就其應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有朗廷酒店投資與朗廷酒店投資有限公司的股份合訂單位(定義見本文)，閣下應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買方或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購朗廷酒店投資及朗廷酒店投資有限公司的要約或致使任何人士作出要約的邀請。

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)

建議根據特別授權發行股份合訂單位
以支付現有持續關連交易之費用

及

股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股份合訂單位持有人
獨立財務顧問



第一上海融資有限公司

託管人—經理董事會及本公司董事會函件載於本通函第6至第16頁。獨立董事委員會函件(包括其意見及建議)載於本通函第17至第18頁。獨立董事委員會及獨立股份合訂單位持有人之獨立財務顧問之函件載於本通函第19至第28頁。

朗廷酒店投資與朗廷酒店投資有限公司將於2018年4月18日(星期三)下午4時正(或緊隨朗廷酒店投資與朗廷酒店投資有限公司將於相同地點及同日舉行之應屆2018年股份合訂單位持有人周年大會或其續會結束後)，假座香港灣仔港灣道23號鷹君中心30樓3003室舉行股東特別大會(定義見本通函)，召開股東特別大會之通告載於本通函第N1至第N3頁。不論閣下是否出席股東特別大會，請將隨附之代表委任表格按照其印備之指示盡速填妥，並無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司香港主要營業地點，地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心27樓2702室。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

2018年3月9日



目 錄

	頁次
釋義	1
託管人－經理董事會及本公司董事會函件	6
獨立董事委員會函件.....	17
獨立財務顧問函件	19
附錄－一般資料.....	29
股東特別大會通告	N1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「緊密聯繫人」、 「關連人士」、 「持續關連交易」 及「附屬公司」	分別具有上市規則所賦予的涵義
「本公司」	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
「本公司董事會」	本公司的董事會
「本公司章程細則」	本公司於2016年4月22日採納的組織章程細則，現時經修訂、補充、取代或以其他方式更改的有效版本
「董事」	託管人－經理董事及本公司之董事
「股東特別大會」	由託管人－經理及本公司以合併形式作為單一會議召開之本信託信託單位持有人及本公司股東特別大會（其定性為信託單位持有人特別大會），將將於2018年4月18日（星期三）下午4時正（或緊隨朗廷酒店投資與朗廷酒店投資有限公司將於相同地點及同日舉行之應屆2018年股份合訂單位持有人周年大會或其續會結束後）舉行，其通告載於本通函第N1至第N3頁
「鷹君」	鷹君集團有限公司（股份代號：41），為朗廷之控股公司，於最後實際可行日期持有朗廷約62.48%
「鷹君集團」	鷹君及其附屬公司
「鷹君優先權契據」	鷹君與本公司日期為2013年5月10日之優先選擇權契據

釋 義

「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港之法定貨幣
「股份合訂單位持有人」	於相關時間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之人士，包括登記為股份合訂單位聯名持有人之人士
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「該等酒店」	香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店
「該等酒店公司」	擁有該等酒店之公司、即發星國際有限公司、康得思酒店(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
「酒店管理協議」	各酒店公司分別與總承租人、酒店管理人、託管人－經理及本公司就酒店管理人管理該等酒店訂立日期為2013年5月10日之三份獨立酒店管理協議
「酒店管理費用」	根據酒店管理協議應付之基本及獎勵費用總額
「酒店管理人」	朗廷酒店國際有限公司，一間於1984年8月30日在香港註冊成立的有限公司，為鷹君之間接全資附屬公司
「獨立董事委員會」	託管人－經理董事會及本公司董事會之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事林夏如博士、蘇耀華先生及黃桂林先生組成
「獨立財務顧問」或 「第一上海」	第一上海融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股份合訂單位持有人關於授出特別授權的獨立財務顧問

釋 義

「獨立股份合訂單位持有人」	除鷹君及其聯繫人之外的股份合訂單位持有人
「朗廷」	本信託及本公司
「朗廷品牌」	由酒店管理人擁有及根據商標許可協議許可本集團使用的「朗廷」、「康得思」、「逸東」品牌名稱
「最後實際可行日期」	2018年3月5日，即刊印本通函前為確定本通函所載述若干資料之最後實際可行日期
「許可費」	根據商標許可協議應付之許可費總額
「上市日期」	2013年5月30日，即股份合訂單位於聯交所上市之日
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「管理人費用」	酒店管理費用及許可費之統稱
「總承租人」	GE (LHIL) Lessee Limited，一間於2013年2月5日在香港註冊成立之有限公司，為鷹君之間接全資附屬公司
「標準守則」	上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則
「普通股」	本公司股本中每股面值港幣0.0005元的優先股，賦予本公司章程細則所載的權利
「優先股」	本公司股本中每股面值港幣0.0005元的優先股，賦予本公司章程細則所載的權利
「REIT」	房地產投資信託
「證券及期貨條例」	香港法例第571章的《證券及期貨條例》，現時經修訂、補充或以其他方式更改的版本

釋 義

「股份合訂單位」	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) 一個本信託單位； (b) 由託管人－經理作為法定擁有人(以其作為本信託的託管人－經理的身份)持有一股已明確識別本公司的普通股中的實益權益，該權益與單位掛鈎(定義見信託契約)；及 (c) 本公司一股已明確識別的優先股，該股份與單位合訂(定義見信託契約)
「股份合訂單位持有人登記冊」	股份合訂單位持有人的登記冊
「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1712-1716室
「特別授權」	將向獨立股份合訂單位持有人尋求批准，關於在截至2020年12月31日止三個財政年度發行股份合訂單位以支付酒店管理協議及商標許可協議項下之管理人費用之特別授權，須遵守股份合訂單位發行上限
「股份合訂單位發行上限」	於緊接之前的財政年度最後一日已發行之股份合訂單位總數目，加上有關財政年度或期間已發行股份合訂單位數目(如有)(不包括根據酒店管理協議及商標許可協議發行者)之1.5%總上限，即特定年度可發行以支付管理人費用之股份合訂單位最大數目
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「商標許可協議」	各酒店公司分別與酒店管理人、總承租人、託管人－經理及本公司就酒店管理人授出朗廷品牌及其他商標之使用許可以經營該等酒店而訂立日期為2013年5月10日之三份獨立商標許可協議
「本信託」	朗廷酒店投資，根據信託契據成立
「信託契約」	託管人－經理與本公司訂立日期為2013年5月8日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
「信託集團」	本信託及本集團
「託管人－經理」	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，為鷹君之間接全資附屬公司及本信託之託管人－經理
「託管人－經理董事會」	託管人－經理之董事會
「單位」	於本信託之不可分割權益，賦予信託契約所指由一個單位(不論以其本身或作為股份合訂單位的組成部分)所賦予的權利

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)

託管人－經理及本公司之董事

非執行董事：

羅嘉瑞(主席)

羅俊謙

本公司註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111 Cayman Islands

執行董事：

葉毓強(行政總裁)

本公司香港主要營業地點

香港灣仔

港灣道23號

鷹君中心

27樓2702室

獨立非執行董事：

林夏如

蘇耀華

黃桂林

託管人－經理註冊辦事處

香港灣仔

港灣道23號

鷹君中心

33樓

敬啟者：

建議根據特別授權發行股份合訂單位

以支付現有持續關連交易之費用

及

股東特別大會通告

緒言

茲提述(i)朗廷日期為2013年5月16日之首次公開發售招股章程(「招股章程」)，內容關於(其中包括)酒店管理協議及商標許可協議，及(ii)朗廷日期為2017年12月15日之公布，內容關於選擇以股份合訂單位支付管理人費用之支付方法，及(iii)朗廷日期為2018年2月6日之公布，內容關於建議根據特別授權發行股份合訂單位以支付管理人費用。

酒店管理協議及商標許可協議尚未屆滿，在上市日期(包括該日)起初步為期30年內將持續生效。根據上市規則，於上市日期之前訂立之酒店管理協議及商標許可協議項下之交易構成朗廷之持續關連交易。誠如朗廷於首次公開發售招股章程所披露，聯交所已授予豁免嚴格遵守上市規則第14A章有關公布及／或獨立股東批准的規定及就持續關連交易設金額上限的規定。訂約方協定的酒店管理協議及商標許可協議之主要條款已載於下文「有關酒店管理協議及商標許可協議的資料」一節中。

本通函旨在向股份合訂單位持有人提供有關建議根據特別授權發行股份合訂單位以支付截至2020年12月31日止三個財政年度酒店管理協議及商標許可協議費用之資料，並就該等事項尋求閣下於股東特別大會上批准。

建議授予發行股份合訂單位之特別授權

根據酒店管理協議及商標許可協議，於上市日期(包括該日)至2017年12月31日期間，其項下應付之費用將以發行股份合訂單位之方式支付。聯交所已授予託管人－經理及本公司在同期內，就發行股份合訂單位豁免嚴格遵守上市規則第13.36(1)(a)條。

於2018年1月1日之後，該等費用將由酒店管理人選擇以現金、發行股份合訂單位，或同時使用兩種方式支付，惟發行股份合訂單位須獲得獨立股份合訂單位持有人批准。誠如朗廷日期為2017年12月15日之公布所披露，酒店管理人選擇以發行股份合訂單位之方式支付截至2018年12月31日止年度之全部管理人費用。

酒店管理人為鷹君之全資附屬公司，而鷹君為本信託及本公司之股份合訂單位控股持有人。因此，根據上市規則，酒店管理人為本公司之關連人士。根據上市規則第13.36(1)條，對於在2018年之後向酒店管理人發行股份合訂單位以支付管理人費用，須獲得獨立股份合訂單位持有人之批准。

請注意，發行股份合訂單位以支付酒店管理協議及商標許可協議項下之管理人費用之先決條件，亦包括聯交所上市委員會批准該等股份合訂單位上市及買賣。酒店管理人及本公司將向聯交所上市委員會申請批准該等股份合訂單位上市及買賣。

根據酒店管理協議及商標許可協議，酒店管理人在一個年度內可發行以支付管理人費用之股份合訂單位之最高數目，須受緊接之前之財政年度最後一日已發行股份合訂單位總數目，加上有關財政年度或期間已發行股份合訂單位（不包括根據酒店管理協議及商標許可協議已發行者）數目（如有）之1.5%總上限所規限。因此，將在股東特別大會上以特別授權方式尋求批准之2018年1月1日至2020年12月31日財政期間之建議股份合訂單位發行上限與該等協議所規定之上限相同。

發行以支付管理人費用之股份合訂單位總數將相應減去根據現時生效之一般授權（如有）可能發行之股份合訂單位數目。

授予特別授權之原因及益處

聯交所授予託管人－經理及本公司就向酒店管理人發行股份合訂單位以支付管理人費用豁免嚴格遵守上市規則第13.36(1)(a)條之豁免僅涵蓋上市日期至2017年12月31日之期間。根據上市規則第13.36(1)條，對於在2018年之後向酒店管理人發行股份合訂單位以支付管理人費用，須獲得獨立股份合訂單位持有人的批准。

董事（包括獨立董事委員會成員，彼等已在了解獨立財務顧問之意見後就建議授予發行股份合訂單位之特別授權發表意見）認為授出特別授權向酒店管理人發行股份合訂單位，以根據酒店管理協議及商標許可協議支付截至2020年12月31日止三個財政年度之管理人費用乃按正常商業條款訂立，就朗廷及股份合訂單位持有人的整體利益而言屬公平合理，原因如下：

- 以股份合訂單位支付管理人費用將增加可向股份合訂單位持有人作出分配的金額；
- 香港REIT之管理公司通常是以各年度當時已發行單位數目最高3%之單位獲支付其管理費，1.5%上限並未超過此慣常採用之上限。董事認為，就支付物業管理費而言，REIT屬於行業可資比較公司，理由為信託集團與REIT有若干相似之處，具體而言：(i)信託集團由一間信託（朗廷酒店投資）及一間公司（朗廷酒店投資有限公司）組成；(ii)香港之REIT須向其單位持有人分派不少於其經審核除稅後年度收入淨額之

90%，而向股份合訂單位持有人分派不少於可分派收入總額之90%為信託集團之現行政策；及(iii)信託集團與REIT均主要從事投資酒店及物業行業；

- 向酒店管理人發行之股份合訂單位總數將相應減去根據授予董事之任何一般授權可能以非優先發行形式發行之股份合訂單位數目，因此將不會增大透過以非優先發行基準發行股份合訂單位對股份合訂單位持有人造成之總體潛在攤薄影響；
- 儘管酒店管理人尚未選擇2019年及2020年管理人費用之支付方法，惟截至2020年12月31日止三年之三年特別授權(i)可節省聘用翻譯員及其他顧問、編製額外公布／通函、於2019年及2020年就批准發行股份合訂單位以支付管理人費用召開股東特別大會之時間及成本(已考慮到年度管理人費用及1.5%之年度上限乃於酒店管理協議及商標許可協議訂立當日釐定，且按有關基準不會改變)、(ii)可讓本信託及本公司更靈活及有效率地發行股份合訂單位以支付2019年及2020年之管理人費用，而毋須每年經歷上述合規程序，及(iii)與其他一般非豁免持續關連交易每三年公布／批准年度上限之慣例一致；
- 儘管向酒店管理人發行股份合訂單位以支付管理人費用，將導致獨立股份合訂單位持有人持有之股份合訂單位有所攤薄，惟上限水平可確保向酒店管理人發行股份合訂單位對股份合訂單位持有人之攤薄影響維持在每年不超過1.5%之最低水平；及
- 董事認為，以股份合訂單位向酒店管理人支付酒店管理費用將令酒店管理人與本集團及股份合訂單位持有人擁有共同利益。

倘特別授權不獲獨立股份合訂單位持有人批准，且信託集團不能以發行股份合訂單位支付管理人費用，信託集團則須以現金方式支付全部管理人費用。

有關酒店管理協議及商標許可協議的資料

酒店管理協議

主題事項

酒店管理協議包括各酒店公司分別與總承租人、酒店管理人、託管人－經理及本公司訂立日期為2013年5月10日之三份獨立協議。

由於酒店管理人及總承租人均為鷹君間接全資擁有之附屬公司，而鷹君為本信託及本公司股份合訂單位之控股持有人，根據上市規則彼等均為本公司之關連人士。

年期

根據酒店管理協議，總承租人同意委聘酒店管理人作為該等酒店之唯一及專屬管理人，以根據有關酒店之約定標準監督、指導及控制該等酒店之業務及日常運營，並製定及管理各酒店之年度計劃及預算，自2013年5月30日（上市日期，包括該日）起計初步為期30年，在遵守有關期間有關上市規則之情況下，可由酒店管理人選擇透過通知續期10年。其後，在遵守有關期間有關上市規則之情況下，酒店管理協議可由協議方互相協定再續期10年。

費用

酒店管理協議項下應付酒店管理人之服務費用按下列基準與該等酒店之經營溢利及收入掛鉤：

- **基本費用：**相關酒店之總收入之固定百分比1.5%。
- **獎勵費用：**經調整經營毛利（即經營毛利減基本費用（如上所述）及有關商標許可協議項下應付之許可費）之固定百分比5%。

由上市日期（包括該日）至2017年12月31日期間，有關費用將透過發行股份合訂單位之方式支付。於2018年1月1日之後，有關費用將由酒店管理人選擇以現金、發行股份合訂單位，或同使用兩種方式支付。倘有關費用以發行股份合訂單位之方式支付，將予發行之股份合訂單位數目將按下列較高之價格計算：(1) 股份合訂單位於緊接發行日期前交易日之市價；及(2) 股份合訂單位於緊接發行日期前連續十個交易日之平均收市價。

酒店管理協議項下應付之年度酒店管理費用乃於酒店管理協議訂立日期釐定，與鷹君集團於酒店管理協議訂立日期就提供酒店管理服務向第三方酒店擁有人所收取之服務費用率相若。

過往交易金額

	截至12月31日止年度之總交易金額		
	2014年 (千港元)	2015年 (千港元)	2016年 (千港元)
酒店管理協議			
－基本費用	24,880	22,972	23,299
－獎勵費用	34,230	29,526	31,187

股份合訂單位持有人亦可參見招股章程「關連交易」一節了解關於酒店管理協議之進一步詳情。

商標許可協議

主題事項

商標許可協議包括各酒店公司分別與酒店管理人(作為許可人)、總承租人、託管人－經理及本公司於訂立日期為2013年5月10日之三份獨立協議。

由於酒店管理人及總承租人均為鷹君間接全資擁有之附屬公司，而鷹君為本信託及本公司股份合訂單位之控股持有人，根據上市規則，彼等均為本公司之關連人士。

年期

根據商標許可協議，許可人同意向有關酒店公司、託管人－經理、本公司及總承租人授出非專屬及不可轉讓特許權，以使用朗廷品牌以進行酒店有關之品牌及營銷活動及／或描述該等酒店之擁有權，由上市日期(包括該日)起初步為期30年，在遵守有關期間有關上市規則之情況下，可由酒店管理人選擇透過通知續期10年。其後，在遵守有關期間有關上市規則之情況下，商標許可協議可由協議方互相協定再續期10年。各商標許可協議應與相同酒店之酒店管理協議同時終止。

費用

商標許可協議項下各酒店公司應付酒店管理人之許可費為有關酒店總收益之1%。

於上市日期(包括該日)至2017年12月31日期間，許可費將以發行股份合訂單位之方式支付。於2018年1月1日之後，有關費用將由酒店管理人選擇以現金、發行股份合訂單位、或同使用兩種方式支付。倘許可費以發行股份合訂單位之方式支付，將予發行之股份合訂單位數目將按下列較高之價格計算：(1)股份合訂單位於緊接發行日期前交易日之市價；及(2)股份合訂單位於緊接發行日期前連續十個交易日之平均收市價。

商標許可協議項下應付之年度許可費乃於商標許可協議訂立日期釐定，與鷹君集團於商標許可協議訂立日期向第三方酒店擁有人授出商標所收取之許可費率相符，根據酒店收益總額之百分比收取酒店有關知識產權許可費屬普遍。

過往交易金額

	截至12月31日止年度之總交易金額		
	2014年 (千港元)	2015年 (千港元)	2016年 (千港元)
商標許可協議	16,587	15,315	15,533

股份合訂單位持有人亦可參見招股章程「關連交易」一節了解關於商標許可協議之進一步詳情。

關於發行股份合訂單位支付管理人費用之上限

參考酒店管理協議及商標許可協議項下之公式，於上市日期至2013年12月31日財政期間，就酒店管理協議及商標許可協議期間各截至12月31日止財政年度及就截至酒店管理協議及商標許可協議(經續期，如適用)屆滿止期間，酒店管理人可能發行作為酒店管理費用及許可費付款之股份合訂單位之最高數目，須受緊接之前之財政年度最後一日(或倘截至2013年12月31日止財政期間，為上市日期之營業時間結束時)已發行股份合訂單位總數目，加上有關財政年度或期間已發行股份合訂單位(不包括根據酒店管理協議及商標許可協議已發行者)數目(如有)之1.5%總上限所規限。

倘向酒店管理人發行股份合訂單位以支付酒店管理費用，股份合訂單位將於(i)本信託及本公司於相關半年期間之未經審核半年中期綜合業績公布，或(ii)本信託及本公司於相關財政年度之經審核全年綜合業績公布(視乎情況而定)刊發後15日內向酒店管理人發行。

根據酒店管理協議及商標許可協議發行之股份合訂單位將獨立於股份合訂單位持有人授予董事之20%一般授權，惟倘該一般授權乃授予董事發行股份合訂單位，則發行予酒店管理人之股份合訂單位總數將相應減去根據現時生效之一般授權(如有)可能發行之股份合訂單位數目。

上述1.5%之年度上限乃經董事於酒店管理協議及商標許可協議訂立日期同意，並基於(其中包括)其就下列各項提供緩衝而決定：

- (i) 酒店管理協議及商標許可協議項下應付之酒店管理費用及許可費水平之未來潛在升幅；及
- (ii) 股份合訂單位價格之潛在波幅。

具體而言，當(i)股份合訂單位之市價下跌；及／或(ii)該等酒店之財務表現有所改善而導致管理人費用上升時，須發行更多股份合訂單位以支付管理人費用。有助於該等酒店未來發展之因素包括但不限於由於(其中包括)旅遊景點(如主題公園)升級及發展基建設施(如港珠澳大橋)而使香港旅遊業得以持續發展。

關於朗廷、酒店管理協議及商標許可協議之其他訂約方及其最終實益擁有人之資料

本公司為投資控股公司。信託集團之主要業務為擁有及投資以亞洲竣工酒店為主之酒店組合。本集團現時之酒店組合包括：香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店。

鷹君集團之主要業務為物業發展及投資、經營酒店、酒樓及共享工作空間、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、物業租賃及資產管理。鷹君集團之業務主要位於香港、美國、加拿大、英國、澳洲、紐西蘭、中國、日本及澳門。

酒店管理人主要從事酒店管理及投資控股。

總承租人主要從事酒店經營。

發星國際有限公司主要從事物業投資。

康得思酒店(香港)有限公司主要從事物業投資。

展安發展有限公司主要從事物業投資。

股東特別大會及代表委任之安排

於股東特別大會上，本公司將提呈普通決議案以批准授出發行股份合訂單位以支付管理人費用的特別授權。

召開股東特別大會通告載於本通函第N1頁至第N3頁。謹請股份合訂單位持有人細閱該通告，並將隨附之股東特別大會上適用之代表委任表格按照其印備之指示填妥及交回。

於股東特別大會上提呈供股份合訂單位持有人考慮批准某一事項之各項決議案，將同時作為本信託之單位持有人之決議案及本公司股東之決議案。

提供予股份合訂單位持有人適用於股東特別大會之代表委任表格及將於股東特別大會上使用之投票紙在各情況下將為一份單一綜合表格。填妥代表委任表格或投票紙(視乎情況而定)指示投票贊成或反對於股東特別大會上提呈之股份合訂單位持有人決議案，即已就相關股份合訂單位作出投票，該投票包含：

- (a) 就信託契約下的單位持有人的決議案而言，構成本信託單位(作為相關股份合訂單位的組成部份)的一票；
- (b) 就本公司章程細則下的本公司股東的決議案而言，構成本公司優先股(作為相關股份合訂單位的組成部份)的一票；及
- (c) 就本公司章程細則下的本公司股東的決議案而言，對託管人－經理所持有的普通股(作為相關股份合訂單位的組成部份)向其作出投票指示。

就各個獨立股份合訂單位而言，相關股份合訂單位所包含之單位、優先股及普通股權益所賦予之投票權，只可就股東特別大會上提呈之股份合訂單位持有人決議案以相同方式(贊成或反對)行使；而就股份合訂單位填妥之代表委任表格或投票紙將具有前段所述之效力。

根據上市規則第13.39(4)條、本公司章程細則第13.6條及信託契約附表一第3.4段之規定，主席將指示以投票方式表決載於通告內之每項決議案。以點票方式表決時，每名親身出席、或法團代表出席或委任代表出席之持有人均享有投票權。有關投票結果之公布將於股東特別大會結束後於同日刊載於香港交易及結算所有限公司及朗廷之網站內。

於最後實際可行日期，鷹君持有本信託及本公司1,311,470,938股股份合訂單位，佔本信託及本公司已發行股份合訂單位約62.48%，其將於股東特別大會上對授出發行股份合訂單位作為管理人費用之特別授權的決議案放棄投票。

由於羅嘉瑞醫生及羅俊謙先生為朗廷及鷹君的共同董事，彼等將於託管人－經理董事會及本公司董事會放棄就決議案投票。

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將由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，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股份合訂單位持有人身份。

為確保合資格出席股東特別大會並於會上投票，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，辦理登記手續。

推薦意見

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就是否授出發行股份合訂單位以支付管理人費用之特別授權向獨立股份合訂單位持有人提供意見。敬請 閣下留意本通函第17至18頁所載之推薦意見函件。

第一上海已獲委任為獨立財務顧問，以就是否授出發行股份合訂單位以支付管理人費用之特別授權向獨立董事委員會及獨立股份合訂單位持有人提供意見。敬請 閣下留意本通函第19至28頁所載之推薦意見函件。

託管人－經理董事會及本公司董事會函件

董事(包括獨立董事委員會成員，彼等已在了解獨立財務顧問之意見後就建議授予發行股份合訂單位以支付管理人費用之特別授權發表意見)認為，授出特別授權向酒店管理人發行股份合訂單位屬日常業務，屬公平合理、按一般商業條款且符合朗廷及股份合訂單位持有人之整體利益。因此，董事建議全體股份合訂單位持有人投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案。

一般資料

敬請閣下留意於本通函附錄所載的其他資料以及股東特別大會通告。

此 致

股份合訂單位持有人 台照

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
謹啟

2018年3月9日

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)

敬啟者：

建議根據特別授權發行股份合訂單位
以支付現有持續關連交易之費用
及
股東特別大會通告

茲提述本公司日期為2018年3月9日之通函(「通函」)，而本函件乃構成其一部份。除文義另有所指外，於本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，已就授出特別授權以支付根據酒店管理協議及商標許可協議項下應付費用之特別授權是否公平合理，向閣下提供意見。有關事項之詳情乃載於通函內之託管人－經理董事會及本公司董事會函件。第一上海已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向吾等及獨立股份合訂單位持有人提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函第6頁至第16頁所載之託管人－經理董事會及本公司董事會函件，其載有有關授出特別授權發行股份合訂單位以支付管理人費用之資料。吾等亦謹請閣下垂注通函第19頁至第28所載，由獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東合訂單位持有人之函件，當中載有並有關授出特別授權發行股份合訂單位以支付管理人費用之意見。

獨立董事委員會函件

經考慮第一上海於其意見函件中所考慮之主要因素及原因，以及其所提供之意見，吾等認為授出特別授權，以支付截至2020年12月31日止三個財政年度根據酒店管理協議及商標許可協議項下之應付費用屬日常業務，屬公平合理、按一般商業條款且符合朗廷及股份合訂單位持有人之整體利益。因此，吾等建議獨立股東合訂單位持有人投票贊成於股東特別大會上提呈之普通決議案，批准授出特別授權發行股份合訂單位為，以支付截至2020年12月31日止三個財政年度根據酒店管理協議及商標許可協議項下之應付費用。

此 致

股份合訂單位持有人 台照

代表

獨立董事委員會

蘇耀華

獨立非執行董事

謹啟

林夏如

獨立非執行董事

黃桂林

獨立非執行董事

2018年3月9日

以下為獨立財務顧問之意見函件全文，當中載有其就授予特別授權致獨立董事委員會及獨立股份合訂單位持有人之意見，以供載入本通函。



第一上海融資有限公司

香港

德輔道中71號

永安集團大廈19樓

敬啟者：

**建議根據特別授權發行股份合訂單位
以支付現有持續關連交易之費用**

緒言

茲提述吾等獲委聘以就授予特別授權向獨立董事委員會及獨立股份合訂單位持有人提供意見，其詳情載於信託集團致股份合訂單位持有人日期為2018年3月9日之通函（「**通函**」）內，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

特別授權乃指信託集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止各年度向酒店管理人（信託集團關連人士）發行股份合訂單位，以支付酒店管理協議及商標許可協議項下之管理人費用，惟受限於股份合訂單位發行上限。根據上市規則，特別授權須經獨立股份合訂單位持有人批准。

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事林夏如博士、蘇耀華先生及黃桂林先生組成）已經成立，以就授予特別授權向獨立股份合訂單位持有人提供意見。吾等第一上海融資有限公司已獲委聘以就授予特別授權向獨立董事委員會及獨立股份合訂單位持有人提供意見。

除有關授予特別授權之是次委聘外，吾等於最後實際可行日期起計過往兩年內與信託集團並無任何業務關係。吾等謹此補充，於最後實際可行日期起計過往兩年內，吾等曾擔任四海國際集團有限公司（120 HK）（「四海國際」）之獨立財務顧問（如日期為2016年9月23日之四海國際通函所披露）。四海國際之控股股東羅旭瑞先生為信託集團控股公司鷹君之主要股東羅嘉瑞醫生之胞兄。經主要考慮(i)吾等先前在四海國際之委聘中之獨立角色；及(ii)吾等就該先前委聘之費用佔吾等母公司集團收益之百分比不大，吾等認為該先前委聘不會影響吾等就授出特別授權形成意見之獨立性。

在達致吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴通函所作出或所述及信託集團管理層向吾等提供之資料及陳述之準確性。吾等已假設所有該等資料及陳述於作出時屬真實，並直至最後實際可行日期仍屬真實。吾等亦假設通函內作出之一切信念、意見及意向聲明乃經妥善查詢後方合理作出。吾等並無理由懷疑信託集團管理層向吾等所提供資料及陳述之真實性、準確性及完整性，並已獲告知通函所提供及所述之資料並無隱瞞或遺漏重大事實。吾等認為，吾等已審閱充分資料，以達致知情觀點，並有充分理由支持吾等所依賴通函所載列資料之準確性及為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並無對通函所載及信託集團管理層向吾等提供之資料進行任何獨立核證，亦無對信託集團及鷹君集團之業務、事務或未來前景進行任何形式之調查。就有關構成吾等意見及建議已採取之合理步驟而言，吾等已（其中包括）(i)審閱信託集團之已刊發資料（包括但不限於招股章程及公布）；(ii)審閱於聯交所上市之市場可資比較公司（於本函件有進一步申述）；(iii)審閱香港旅遊發展局刊發有關香港旅遊業之一般資料；及(iv)與信託集團管理層討論，以加深吾等之理解。

所考慮之主要因素及理由

吾等就授予特別授權達致吾等之意見時，已考慮下列主要因素及理由：

1. 管理人費用及特別授權之背景及性質

信託集團之業務包括三間酒店之組合，該等酒店全部位於香港，即：(i)香港朗廷酒店；(ii)香港康得思酒店；及(iii)香港逸東酒店。

獨立財務顧問函件

管理人費用包括酒店管理費用(根據酒店管理協議)及許可費(根據商標許可協議)，乃有關該等酒店之營運，由信託集團向酒店管理人(信託集團之關連人士)支付。根據信託集團日期為2013年5月16日之招股章程(「招股章程」)，酒店管理協議及商標許可協議之主要條款概述如下：

	酒店管理協議	商標許可協議
性質	• 由酒店管理人管理信託集團旗下之該等酒店	• 由酒店管理人授予朗廷品牌之使用許可，以進行有關該等酒店之品牌推廣活動。
年期	自2013年5月30日(上市日期，包括該日)起計初步為期30年，可再每10年續期。	
費用	按與該等酒店之收益及經營溢利掛鈎之公式計算。	
費用結付	截至2017年12月31日止期間，應付管理人費用乃透過發行股份合訂單位之方式支付。	

於2018年1月1日之後，應付管理人費用將由酒店管理人選擇以現金、發行股份合訂單位，或同時使用兩種方式支付。發行股份合訂單位將須取得獨立股份合訂單位持有人之批准，惟以現金方式支付毋須取得該批准。

將予發行之股份合訂單位數目乃按市場價格計算。

根據信託集團日期為2017年12月15日之公佈，酒店管理人選擇以發行股份合訂單位之方式支付截至2018年12月31日止年度之全部管理人費用。

特別授權乃指信託集團於截至2018年、2019年及2020年12月31日止各年度向酒店管理人發行股份合訂單位，以支付管理人費用，惟受限於股份合訂單位發行上限。吾等獲信託集團管理層告知，倘特別授權未獲批准，且信託集團未能以發行股份合訂單位之方式支付管理人費用，則信託集團將須以現金方式支付應付之全部管理人費用。吾等亦知悉，特別授權包含三個財政年度之期間(i)就香港上市公司尋求批准非豁免持續關連交易之期間而言，符合有關市場慣例；及(ii)相較在各單一年度取得特別授權，可使信託集團節省資源及成本(例如安排股份合訂單位持有人大會之費用或獨立財務顧問之委任費用)。

2. 發行價須根據當時市價釐定，為公平合理之基準

根據特別授權發行股份合訂單位以結付管理人費用之發行價，須根據當時現行市價（「市價」）計算，即以下各項之最高者：

- (i) 股份合訂單位於緊接發行日期前交易日之市價；及
- (ii) 股份合訂單位於緊接發行日期前連續十個交易日之平均收市價。

吾等認為釐定發行價之基準屬公平合理，這是由於市價將在一般而言反映股份合訂單位於發行時間在聯交所市場實際進行買賣之現行價值。

3. 以股份合訂單位方式支付將保留現金及增加可供分派收入

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年，管理人費用分別約為68,000,000港元、70,000,000港元及69,000,000港元。於2015年、2016年及2017年12月31日，信託集團之銀行結餘分別約為244,000,000港元、238,000,000港元及101,000,000港元。

我們從信託集團近期之年報中獲悉，(i)以發行股份合訂單位之方式支付應付之管理人費用，將增加信託集團之可供分派收入總額；(ii)信託集團之現行政策為向股份合訂單位持有人分派不少於90%之可供分派收入總額；及(iii)截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年，信託集團之100%可供分派收入總額已宣佈分派予股份合訂單位持有人。

獨立財務顧問函件

截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，將予發行用於支付費用之股份合訂單位之具體數目現時無法提前確定，因為該數目受限於股份合訂單位當時之現行市價及應付之管理人費用金額（其視乎該等酒店於相關期間之收益及經營溢利）。下表列示截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年以發行股份合訂單位之方式支付管理人費用與以現金方式支付比較之情況。

		截至12月31日止年度		
		2015年	2016年	2017年
管理人費用(港元)*		67,813,000	70,019,000	68,977,000
可供分派收入(港元)	(A)	477,534,000	501,387,000	437,200,000
(扣除管理人費用前)*				
可供分派收入(港元)	(B)	409,721,000	431,368,000	368,223,000
(扣除管理人費用後)^				
以支付年內管理人費用而發行之 新股份合訂單位總數^		24,263,355	21,644,050	20,287,099
股份合訂單位總數	(C)	2,057,152,289	2,078,796,339	2,099,083,438
(於發行股份合訂單位以支付 費用後)^				
股份合訂單位總數	(D)	2,032,888,934	2,057,152,289	2,078,796,339
(於發行股份合訂單位以支付 費用前)^				
每股份合訂單位之可供分派收入	(A)/(C)	0.232	0.241	0.208
(以發行股份合訂單位之方式 支付費用)^				
每股份合訂單位之可供分派收入	(B)/(D)	0.202	0.210	0.177
(以現金方式支付費用)^				

附註：

* 數字直接摘錄自年度報告／業績。

^ 數字源自推算以供說明，並已假設(i)信託集團於過往年度以發行股份合訂單位之方式支付管理人費用；及(ii) LHIL Assets Holdings Limited (鷹君之全資附屬公司)並無放棄其獲發分派之權利(如招股章程所詳述)。

根據上表所示，以發行股份合訂單位之方式支付管理人費用較以現金方式支付產生更高之可供分派收入及每股份合訂單位之可供分派收入。

4. 以單位支付符合市場慣例

吾等已審閱香港上市可資比較公司（即於酒店及地產業內之任何房地產投資信託（「REIT」）及固定單一投資信託（以股份合訂單位構成））（「業內可資比較公司」）之招股章程、年報及其他關於支付管理費用的已公佈資料。吾等將REIT視為業內可資比較公司，乃由於信託集團與REIT有相似之處，特別是(i)信託集團為一個信託（即朗廷酒店投資）與一間公司（即朗廷酒店投資有限公司）之組合；(ii)香港之REIT須向其單位持有人分派不少於其經審核年度淨收入90%之金額，而信託集團之現行政策亦為向股份合訂單位持有人分派不少於90%之可供分派收入總額；及(iii)信託集團及REIT均主要從事酒店及地產業投資。下表概述吾等對業內可資比較公司之審閱。

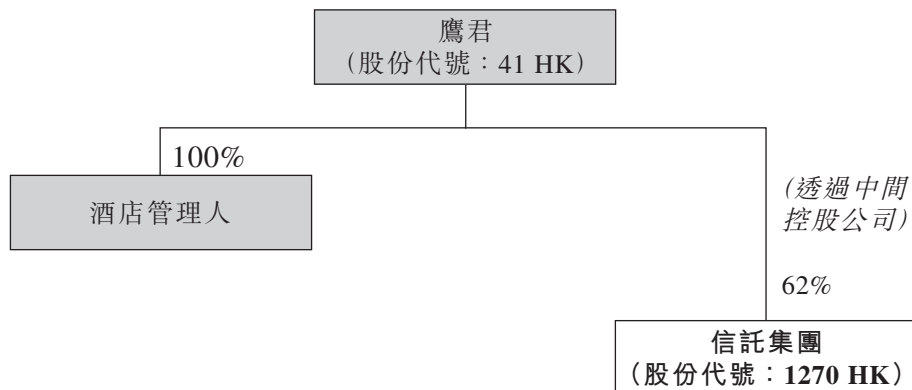
名稱(股份代號)	於聯交所 之上市日期	透過發行 新單位以 支付管理 費用為經 同意之選項
領展房地產投資信託基金(823 HK)	2005年11月25日	否
泓富產業信託(808 HK)	2005年12月16日	是
越秀房地產投資信託基金(405 HK)	2005年12月21日	是
冠君產業信託(2778 HK)	2006年5月24日	是
陽光房地產投資信託基金(435 HK)	2006年12月21日	是
富豪產業信託(1881 HK)	2007年3月30日	是
置富產業信託(778 HK)	2010年4月20日	是
匯賢產業信託(87001 HK)	2011年4月29日	是
開元產業投資信託基金(1275 HK)	2013年7月10日	是
春泉產業信託(1426 HK)	2013年12月5日	是
金茂酒店及金茂(中國)酒店投資管理 有限公司(6139 HK)	2014年7月2日	否 [#]

[#] 附註：此乃以股份合訂單位構成之唯一業內可資比較公司。根據其招股章程，其酒店管理人是全球知名之酒店營運商（包括凱悅酒店、萬豪國際酒店及希爾頓國際，彼等均為獨立第三方）。另一方面，有權收取管理人費用之信託集團酒店管理人為鷹君(信託集團控股公司)之全資附屬公司。

根據上表所示，吾等明白，選擇以發行單位之方式支付管理費用乃市場慣例。

5. 以股份合訂單位支付可使控股公司之利益更一致

以下簡化圖說明於最後實際可行日期信託集團、酒店管理人及鷹君之間的關係。



酒店管理人由鷹君(信託集團控股公司)全資擁有。用以支付管理人費用而發行之股份合訂單位過往由酒店管理人指定鷹君與信託集團之間的一家中間控股公司接收。透過發行股份合訂單位方式支付管理人費用可進一步令信託集團控股公司(即鷹君)之利益與信託集團之利益一致。

6. 股份合訂單位發行上限乃屬公平合理

就支付管理人費用而需發行之股份合訂單位數目乃按期內應付管理人費用數額除以股份合訂單位之當時市價計算。倘(i)股份合訂單位之市價下跌；及／或(ii)該等酒店之財務表現提升令管理人費用增加，則須發行更多股份合訂單位以支付管理人費用。可能提升該等酒店未來表現之因素包括但不限於因為旅遊景點(如主題公園)的優化及基礎設施(如港珠澳大橋)的發展等等事項而使香港旅遊業持續進步。

根據招股章程，就酒店管理協議及商標許可協議期間各截至12月31日止財政年度可向酒店管理人發行以支付管理人費用之股份合訂單位之最高數目須受股份合訂單位發行上限所規限。股份合訂單位發行上限為緊接之前之財政年度最後一日已發行股份合訂單位總數，加上有關財政年度或期間已發行股份合訂單位(不包括根據酒店管理協議及商標許可協議已發行者)數目(如有)之1.5%總上限。

獨立財務顧問函件

就截至2017年12月31日止年度之管理人費用而言，已發行合共20,287,099個新股份合訂單位以支付費用，該等新股份合訂單位之數目佔2016年12月31日之股份合訂單位總數2,067,226,456個約1.0%。下表載列將予發行以支付管理人費用之股份合訂單位數目就股份合訂單位之市價及管理人費用金額波動之假設性說明：

		管理人費用金額之假設波動				
		-20%	-10%	+0%	+10%	+20%
截至2017年12月31日止年度之管理人費用 (港元)	(I)	55,181,600	62,079,300	68,977,000	75,874,700	82,772,400
		股份合訂單位價格之假設波動				
		+20%	+10%	+0%	-10%	-20%
於2017年12月31日之股份合訂單位收市價 (港元)	(II)	4.10	3.76	3.42	3.08	2.74
將予發行之股份合訂單位假設數目	(III) = (I)/(II)	13,458,927	16,510,452	20,168,713	24,634,643	30,208,905
於2017年12月31日之股份合訂單位總數	(IV)	2,088,423,083	2,088,423,083	2,088,423,083	2,088,423,083	2,088,423,083
新發行股份合訂單位數目佔股份合訂單位總數之百分比	(III)/(IV)	0.64%	0.79%	0.97%	1.18%	1.45%

此外，吾等注意到九家業內可資比較公司亦同樣就以發行單位方式支付管理費用設定佔單位總數百分比之發行上限，吾等亦發現所有該等發行上限均設定為3.0%。

再者，向酒店管理人發行股份合訂單位將相應地減少根據授予董事之一般授權而可以非優先認購基準發行之股份合訂單位數目，因此不會透過以非優先認購基準發行股份合訂單位增加股份合訂單位持有人之潛在攤薄總數。

經主要考慮(i)已發行股份合訂單位之過往百分比約為1.0%；(ii)日後就支付管理人費用而需發行之股份合訂單位數目會因應該等酒店表現及股份合訂單位

之市價波動而有所變動；及(iii)股份合訂單位發行上限1.5%低於業內可資比較公司所定之3.0%後，吾等認為股份合訂單位發行上限就獨立股份合訂單位持有人而言屬公平合理。

分析及推薦建議

經考慮上文所述因素及理由，尤其是：

- (i) 以發行股份合訂單位(按當時之市價)之方式支付將保留信託集團之現金，並將增加相當於任何相關年度之應付管理人費用之金額，而該金額可供信託集團分派予股份合訂單位持有人；
- (ii) 以發行股份合訂單位之方式支付可進一步令信託集團控股公司之利益與信託集團之利益一致；
- (iii) 倘特別授權未獲批准，且信託集團未能以發行股份合訂單位之方式支付管理人費用，則信託集團將須以現金方式支付應付之全部管理人費用，屆時信託集團將無法享有上述利益；
- (iv) 股份合訂單位之發行價須根據當時市價釐定，屬公平合理之基準；
- (v) 以發行單位之方式支付管理費用在業內可資比較公司之間為市場慣例；
- (vi) 將予發行之股份合訂單位最高數目受股份合訂單位發行上限所規限，而該上限屬公平合理；及
- (vii) 特別授權包含三個財政年度之期間(i)就香港上市公司尋求批准非豁免持續關連交易之期間而言，符合有關市場慣例；及(ii)可使信託集團節省資源及成本，

獨立財務顧問函件

吾等認為，授予特別授權乃屬公平合理，乃按正常商業條款進行，並符合信託集團及股份合訂單位持有人之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股份合訂單位持有人於股東特別大會上投票贊成批准特別授權相關事項之決議案，吾等亦建議獨立股份合訂單位持有人如此行事。

此 致

獨立董事委員會及

獨立股份合訂單位持有人 台照

代表

第一上海融資有限公司

王逸旻

董事總經理

附註：王逸旻先生自2014年起為證券及期貨條例（香港法例第571章）項下受規管活動第6類（就機構融資提供意見）之負責人員。彼曾參與多項就涉及香港上市公司之關連交易而提供的獨立財務顧問服務。

2018年3月9日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料。董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，本通函亦無遺漏任何其他事宜致使其所載任何聲明或本通函內容產生誤導。

2. 董事之權益披露

於最後實際可行日期，託管人－經理及本公司之董事於本信託及本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份合訂單位、相關股份合訂單位及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部及標準守則知會託管人－經理、本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須由本公司存置之登記冊所記錄之權益及淡倉如下：

股份合訂單位及相關股份合訂單位之好倉

董事姓名	持有股份合訂單位／相關股份合訂單位數目	佔已發行股份合訂單位之百分比 ⁽³⁾
羅嘉瑞	1,365,704,438 ⁽¹⁾	65.06
葉毓強	2,015,000 ⁽²⁾	0.10

附註：

(1) 該1,365,704,438個股份合訂單位包括：

- (i) 8,073,500個股份合訂單位由羅嘉瑞醫生個人持有；
- (ii) 1,311,470,938個股份合訂單位LHIL Assets Holdings Limited (1,246,909,438個股份合訂單位)、Fine Noble Limited (58,596,500個股份合訂單位)及Great Eagle Nichemusic Limited (5,965,000個股份合訂單位) (上述公司均為鷹君全資附屬公司) 持有。羅嘉瑞醫生為鷹君的主要股東、主席及董事總經理。彼持有鷹君之權益於下文載列；
- (iii) 2,060,000個股份合訂單位由羅嘉瑞醫生全資擁有的兩間公司持有。彼亦為該等公司之董事；及
- (iv) 44,100,000個股份合訂單位由一慈善信託持有，羅嘉瑞醫生為該信託的授與者及顧問委員會及管理委員會成員。

(2) 該等2,015,000個股份合訂單位由葉毓強先生連同其配偶共同持有。

(3) 該百分比乃根據於最後實際可行日期本信託及本公司之已發行股份合訂單位總數2,099,083,438個計算。

於相聯法團股份及相關股份之好倉

鷹君

於最後實際可行日期，鷹君持有本信託及本公司的62.48%權益，為本信託及本公司的相聯法團。託管人－經理及本公司之董事於最後實際可行日期於鷹君之股權披露如下：

董事姓名	持有普通股股份／ 相關股份數目	佔已發行股本 之百分比 ⁽³⁾
羅嘉瑞	416,290,254 ⁽¹⁾	60.45
羅俊謙	375,000 ⁽²⁾	0.05
葉毓強	60,000 ⁽³⁾	0.00
蘇耀華	446 ⁽⁴⁾	0.00

附註：

- (1) 該等權益包括以下各項：
 - (i) 49,250,440股股份及1,325,000份購股權由羅嘉瑞醫生個人持有；
 - (ii) 75,860,545股股份由羅嘉瑞醫生全資擁有的若干公司持有，彼亦為該等公司的董事；
 - (iii) 229,844,851股股份由一酌情信託持有，而羅嘉瑞醫生為該信託其中一名酌情受益人；及
 - (iv) 60,009,418股股份由一酌情信託持有，而羅嘉瑞醫生為該信託的成立人。
- (2) 該等權益包括由羅俊謙先生個人持有的375,000份購股權。
- (3) 該等權益包括由葉毓強先生個人持有的10,000股股份及50,000份購股權。
- (4) 該等446股股份由蘇耀華先生個人持有。
- (5) 該百分比乃根據鷹君於最後實際可行日期之已發行股份688,625,038股計算。

冠君產業信託（「冠君產業信託」）

冠君產業信託計入為鷹君（本信託及本公司的控股公司）之附屬公司。於最後實際可行日期，鷹君擁有冠君產業信託的65.76%權益。根據證券及期貨條例，「相聯法團」的定義僅適用於法團，而為提升透明度，託管人－經理及本公司之董事於最後實際可行日期於冠君產業信託之權益披露如下：

董事姓名	持有之基金單位／ 相關基金單位總數	佔已發行基金 單位百分比 ⁽³⁾
羅嘉瑞	3,858,779,163 ⁽¹⁾	66.13
蘇耀華	460,873 ⁽²⁾	0.01

附註：

- (1) 該等3,858,779,163個基金單位包括：
 - (i) 3,837,085,163個基金單位由鷹君間接持有，羅嘉瑞醫生為鷹君的主要股東、主席兼董事總經理。彼於鷹君的權益於上文披露；
 - (ii) 2,579,000個基金單位由羅嘉瑞醫生全資擁有的若干公司持有，彼亦為該等公司的董事；及
 - (iii) 19,115,000個基金單位由一慈善信託持有，羅嘉瑞醫生為該信託之授與者及顧問委員會及管理委員會成員。
- (2) 該等460,873個基金單位由蘇耀華先生及其配偶分別持有400,873個及60,000個。
- (3) 該百分比乃根據冠君產業信託於最後實際可行日期之已發行基金單位5,834,898,392個基金單位計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無託管人－經理及本公司之董事被當作或被視為於本信託及本公司或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份合訂單位、相關股份合訂單位或債券中擁有須按照證券及期貨條例第XV部第7及8分部及標準守則知會託管人－經理、本公司及聯交所，或根據證券及期貨條例第352條須記入登記冊之任何其他權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無任何董事於其中有重大利益關係及與信託集團的業務有重要關係且仍然生效之任何合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事於信託集團任何成員公司自2016年12月31日（即信託集團最近期公布之經審核綜合財務報表之結算日）後收購或出售或租用，或由信託集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中，擁有任何直接或間接利益關係。

於最後實際可行日期，概無董事為另一家公司的董事或僱員，而該公司於本信託及本公司之股份合訂單位、相關股份合訂單位及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定向託管人－經理及本公司披露之權益或淡倉。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事及任何候任董事與信託集團任何成員公司訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主在一年內可在不予賠償（法定賠償除外）的情況下終止之服務合約）。

4. 重大不利轉變

於最後實際可行日期，董事並不知悉信託集團的財務或經營狀況自2016年12月31日（即信託集團最近期公布之經審核綜合財務報表之結算日）以來有任何重大不利轉變。

5. 董事於競爭業務之權益

據董事根據上市規則第8.10(2)條所告知，於最後實際可行日期，有關董事於信託集團業務以外而直接或間接與信託集團業務競爭或可能直接或間接構成競爭之業務中擁有之權益如下：

- (a) 羅嘉瑞醫生（託管人－經理及本公司的主席及非執行董事）為鷹君的主要股東、主席及董事總經理，以及擔任鷹君多間附屬公司的董事，包括LHIL Assets Holdings Limited（本信託與本公司主要股份合訂單位持有人）及朗廷酒店集團有限公司（為信託集團旗下三間酒店，即香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店的酒店管理人之母公司）。
- (b) 羅俊謙先生（託管人－經理及本公司的非執行董事）為鷹君的執行董事以及擔任鷹君多間附屬公司的董事，包括LHIL Assets Holdings Limited。

作為本信託及本公司之相聯法團及股份合訂單位控股持有人，鷹君集團於亞洲、澳洲、紐西蘭、北美洲及歐洲從事發展、投資及管理優質寫字樓、商場、住宅、住寓、酒店物業及餐廳的業務。羅醫生及羅先生所持鷹君之權益於上文「相聯法團股份及相關股份之好倉」一節披露。

鷹君集團及信託集團各自具有清晰的業務重點及採取不同的發展策略。信託集團現有的物業座落於香港；而鷹君集團於香港則並無類似的業務營運。為進一步明確界定兩者酒店產業於亞洲內外的地理位置，鷹君及本公司已訂立鷹君優先權契據，以確保倘鷹君集團有意出售或獲提供機會投資於亞洲（除澳洲及紐西蘭外）已落成的獨立酒店，信託集團將擁有優先權參與及收購該等酒店。

就日常營運而言，葉毓強先生（為託管人－經理及本公司唯一的執行董事及行政總裁）主要負責本集團的整體日常管理，以及監督總承租人及酒店管理人的表現。本集團的管理層團隊及職員直接向葉先生匯報，而彼則對託管人－經理董事會及本公司董事會負責，以信託集團及股份合訂單位持有人的最佳利益為前題下根據多項企業管治措施及須由託管人－經理董事會及本公司董事會議決事項適當地營運及管理信託集團。

此外，信託集團已制定多項企業管治措施，以處理信託集團及鷹君集團共同董事的任何潛在利益衝突。

綜觀以上所述，董事相信信託集團能獨立於鷹君集團之業務並公平合理地經營其業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、任何候任董事及彼等各自之緊密聯繫人（猶如彼等各自根據上市規則第8.10條均被視為控股股東）於與信託集團業務競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

6. 專家及同意書

提供意見及建議載列於本通函之專家之資格如下：

名稱	資格
第一上海	獲發牌根據證券及期貨條例進行第6類（就企業融資提供意見）受規管活動

以上名列之專家已就刊發本通函發出同意書，表示同意以本通函刊載之形式及涵義載入其函件／報告並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

7. 專家於資產之權益

於最後實際可行日期，第一上海：

- (a) 並無直接或間接擁有信託集團任何成員公司的任何股權，亦無享有任何認購或提名他人認購信託集團任何成員公司的證券的權利（不論是否可依法執行）；及
- (b) 並無於信託集團任何成員公司自2017年12月31日（即信託集團最近期公布之經審核綜合財務報表之結算日）後收購或出售或租用，或由信託集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中，具有任何直接或間接利益關係。

8. 備查文件

下列文件的副本將由本通函日期起直至2018年4月18日（包括該日）的一般營業時間內，在本公司的辦事處（地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心27樓2702室）可供查閱：

- (a) 酒店管理協議；
- (b) 商標許可協議；
- (c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (d) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；及
- (e) 本附錄「專家及同意書」一節所述之專家同意書。

股東特別大會通告

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)

股東特別大會通告

茲通告朗廷酒店投資(「本信託」)及朗廷酒店投資有限公司(「本公司」)(統稱為「朗廷」)之股東特別大會(「股東特別大會」)由朗廷酒店管理人有限公司(「託管人－經理」，作為本信託之託管人－經理)及本公司召開，並將於2018年4月18日(星期三)下午4時正(或緊接朗廷酒店投資及朗廷酒店投資有限公司將於相同地點及同日舉行之應屆2018年股份合訂單位持有人周年大會或其續會完結後)假座香港灣仔港灣道23號鷹君中心30樓3003室舉行，以考慮並酌情通過(不論是否經修訂)下列決議案為普通決議案(作為構成信託的信託契約下之單位登記持有人普通決議案及本公司經修訂及經重列組織章程細則下之本公司股東普通決議案)：

普通決議案

「動議：

- (a) (i) 授予託管人－經理及本公司之董事特別授權(定義見朗廷日期為2018年3月9日之通函(「通函」))，根據酒店管理協議及商標許可協議(兩者定義均見通函)之條款及條件，行使朗廷之權力發行股份合訂單位(定義見通函)；及
- (ii) 批准有關於2018年1月1日至2020年12月31日期間的財政年度發行股份合訂單位之股份合訂單位發行上限(定義見通函)；及

股東特別大會通告

- (b) 授權託管人－經理及本公司之董事代表朗廷在其認為簽立任何文件、文據及協議，並進行其全權認為促使特別授權生效所附帶、附屬或相關的所有必要或適宜的行動或事項。

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
公司秘書
黃美玲

香港，2018年3月9日

本公司註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

本公司香港主要營業地點：

香港灣仔
港灣道23號
鷹君中心
27樓2702室

託管人－經理註冊辦事處：

香港灣仔
港灣道23號
鷹君中心
33樓

附註：

1. 凡有資格出席股東特別大會（或其任何續會）及於會上投票的任何股份合訂單位持有人，均可委派一名或以上的代表出席大會，及在表決時代其投票。受委代表毋須為股份合訂單位持有人。
2. 如屬任何股份合訂單位聯名登記持有人，任何一名該位持有人均可憑有關股份合訂單位而親自或由委任代表在股東特別大會上投票，並被視為單獨擁有該等股份；惟倘親自或由委任代表出席股特別大會之聯名股份合訂單位持有人超過一名，則出席之聯名股份合訂單位持有人當中只有在股份合訂單位持有人登記冊內就有關股份排名首位者方有權憑該股份合訂單位投票。就此方面而言，倘已故股份合訂單位持有人名下之股份合訂單位有多名遺產執行人或遺產管理人，該等執行人或管理人將被視為有關股份合訂單位之聯名股份合訂單位持有人。

股東特別大會通告

3. 代表委任表格連同簽署人的授權書或其他授權文件（如有）或其經公證人簽署的副本（如有），最遲須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間48小時前送交本公司香港主要營業地點，地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心27樓2702室，方為有效。

填妥及交回代表委任表格後，股份合訂單位持有人屆時仍可按意願親身出席股東特別大會並於會上投票。倘股份合訂單位持有人於交回代表委任表格後出席股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定），則代表委任表格將視作已撤銷。

4. 為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股份合訂單位持有人身份，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將由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。在該期間將不會辦理股份合訂單位過戶登記。為確保合資格出席股東特別大會並於會上投票，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（「股份合訂單位過戶登記處」），辦理登記手續。

5. 每個股份合訂單位由下列各項組成：

- (a) 一個本信託單位；
- (b) 託管人－經理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」；及
- (c) 本公司一股已明確識別的優先股，該股份與單位「合訂」。

根據信託契約及本公司的經修訂及經重列組織章程細則，本公司已發行普通股及優先股的數目在任何時候均必須相同，亦必須各自相等於已發行本信託單位的數目；且其各自均須相等於已發行股份合訂單位的數目。

6. 股東特別大會為本信託單位持有人與本公司股東以合併形式舉行的會議。在股東特別大會上提呈供股份合訂單位持有人考慮批准的各項決議案，將同時作為本信託的單位持有人的決議案及本公司股東的決議案。
7. 提供予股份合訂單位持有人適用於股東特別大會之代表委任表格及將於股東特別大會上使用之投票紙在各情況下將為一份單一綜合表格。填妥代表委任表格或投票紙（視乎情況而定）指示投票贊成或反對於股東特別大會上提呈的股份合訂單位持有人決議案，即已就相關股份合訂單位作出投票，該投票包含了：
 - (i) 就信託契約下的單位持有人的決議案而言，構成本信託單位（作為相關股份合訂單位的組成部份）的一票；
 - (ii) 就本公司的經修訂及經重列組織章程細則下的本公司股東的決議案而言，構成本公司優先股（作為相關股份合訂單位的組成部份）的一票；及
 - (iii) 就本公司的經修訂及經重列組織章程細則下的本公司股東的決議案而言，對託管人－經理所持有的普通股（作為相關股份合訂單位的組成部份）向其作出投票指示。
8. 就各個獨立股份合訂單位而言，相關股份合訂單位所包含的單位、優先股及普通股權益所賦予的投票權，只可就股東特別大會上提呈的股份合訂單位持有人決議案以相同方式（贊成或反對）行使；而就股份合訂單位填妥的代表委任表格或投票紙將具有上文附註7所述的效力。
9. 股東特別大會上提呈之決議案將以點票方式進行表決。