

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佈之內容概不負責，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公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Kosmopolito Hotels International Limited

麗悅酒店集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.kosmohotels.com>

(股份代號：2266)

持續關連交易－租賃協議

於2012年8月31日，租戶(為本公司的全資附屬公司)與業主(為FECIL的全資附屬公司)訂立租賃協議，據此，業主同意出租物業予租戶，為期三年，由2012年9月1日起至2015年8月31日屆滿。

FECIL為本公司的控股股東，於本公司已發行股份中擁有約73.25%權益。因此，根據上市規則，業主為FECIL的聯繫人(定義見上市規則)及本公司的關連人士。根據上市規則第14A.14條，交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據租賃協議租戶應支付予業主的最高年度租金的其中一個適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則，交易僅須遵守申報、公告及年度審核的規定，而獲豁免經獨立股東批准的規定。

交易

董事會宣佈於2012年8月31日，租戶與業主訂立租賃協議，據此，業主同意出租物業予租戶。

租賃協議主要條款

- 日期： 2012年8月31日
- 業主： Annick Investment Limited，為FECIL的全資附屬公司
- 租戶： Kosmopolito Hotels International Services Limited，為本公司的全資附屬公司
- 物業： 香港中環德輔道中121號遠東發展大廈20樓全層，建築面積約5,964平方呎
- 租期： 為期三年由2012年9月1日起至2015年8月31日止(包括首尾兩天)
- 租金： 每月208,740港元(包括差餉、地租、管理費及冷氣費，但不包括租戶所有其他支出)於每個曆月期初繳付。
- 免租期： 一個月
- 年度上限： 截至2013年3月31日止財政年度(已計入免租期)為1,252,440港元
截至2014年3月31日止財政年度為2,504,880港元
截至2015年3月31日止財政年度為2,504,880港元
截至2016年3月31日止財政年度為1,043,700港元

上述年度上限乃經參考根據租賃協議按租戶應支付予業主的每月租金(包括差餉、地租、管理費及冷氣費，但不包括租戶所有其他支出)為基準的交易最高年度價值計算。

訂立租賃協議的理由及利益

本公司正在招聘新員工以應付本集團的業務擴展。考慮到本公司的營運需要、物業的合適面積、地點鄰近本公司的總部及合理的協定租金條款，董事認為租用物業作為公司辦事處以容納本公司的新聘員工及附屬設施屬適當。

租賃協議的條款乃訂約方參考面積及地點相若的商用物業市場租金，經公平磋商後訂立。董事(包括所有獨立非執行董事)認為租賃協議條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

非執行董事丹斯里拿督邱達昌(FECIL的行政總裁、執行董事兼主席)、孔祥達先生(FECIL的董事總經理)及陳志興先生(FECIL的首席營運總裁)於董事會會議表決批准租賃協議及交易的相關董事會決議案中放棄投票。

上市規則的涵義

FECIL為本公司的控股股東，於本公司已發行股份中擁有約73.25%權益。因此，根據上市規則，業主為FECIL的聯繫人(定義見上市規則)及本公司的關連人士。根據上市規則第14A.14條，交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據租賃協議租戶應支付予業主的最高年度租金的其中一個適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則，交易僅須遵守申報、公告及年度審核的規定，而獲豁免經獨立股東批准的規定。

一般資料

本公司為一間投資控股公司。本集團的主要業務包括發展、擁有及經營經濟型、中級、高級及精品酒店，以及從事物業投資、發展及買賣。租戶為一間酒店管理公司。

FECIL為一間投資控股公司。FECIL集團的主要業務包括物業發展與投資、酒店營運、停車場營運及財資管理。業主為一間物業投資公司。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	根據租賃協議，租戶應支付予業主的最高年度租金
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	麗悅酒店集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「FECIL」	指	Far East Consortium International Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「FECIL集團」	指	FECIL及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「業主」	指	Annick Investment Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，並為FECIL的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港中環德輔道中121號遠東發展大廈20樓全層
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	租戶與業主訂立日期為2012年8月31日的租賃協議，據此，業主同意出租物業予租戶，為期三年，由2012年9月1日起至2015年8月31日屆滿

「租戶」	指	Kosmopolito Hotels International Services Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「交易」	指	根據租賃協議的租賃
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命
麗悦酒店集團有限公司
總裁兼執行董事
邱詠筠

香港，2012年8月31日

於本公佈日期，本公司之執行董事為邱詠筠女士及賴偉強先生。本公司之非執行董事為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生及陳志興先生。本公司之獨立非執行董事為石禮謙先生、杜彼得先生、廖毅榮博士及 *Giovanni ANGELINI* 先生。

本公佈最初以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。