

本公布並非發布於或到美國

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，概不對因本公布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。

本公布僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。本公布並不構成且並非於美國或其他地方出售本公布所述證券之要約或購買有關證券之要約邀請。鷹君集團有限公司尚未且不擬根據一九三三年證券法（經修訂）（「美國證券法」）登記任何該等證券，且該等證券在未經根據美國證券法登記或豁免登記之情況下不得於美國發售或出售。概無計劃於美國或香港以外任何司法權區公開發售任何該等證券。



鷹君集團有限公司  
Great Eagle  
Holdings Limited

於百慕達註冊成立之有限公司  
Incorporated in Bermuda with limited liability

（股份代號：41）

公布

建議出售香港酒店物業及  
將其於香港聯合交易所有限公司主板  
作獨立上市

可能主要交易

本公布乃根據證券及期貨條例第XIVA部第15項應用指引及上市規則第13.09(2)條而作出。

茲提述本公司日期為二零一三年一月二十四日之公布，內容有關本公司向聯交所遞交的第15項應用指引申請。

董事會宣佈，聯交所已確認本公司可進行建議分拆。於二零一三年三月十一日，作為朗廷酒店投資託管人—經理的託管人—經理，及LHIL向聯交所呈交上市申請（表格A1），以批准建議將由朗廷酒店投資及LHIL聯合發行的股份合訂單位於聯交所主板上市及交易。建議分拆將透過（其中包括）向LHIL轉讓本集團於擁有人集團（擁有人集團擁有酒店物業，即 (i)香港朗廷酒店，(ii)香港朗豪酒店及(iii)香港逸東酒店)擁有的權益進行。

現時預計，緊隨完成建議重組及建議分拆後，本集團於上市日期將持有不少於51%已發行股份合訂單位。現時亦預計，本公司將合併信託集團（本公司的附屬公司）的財務業績。

德意志證券亞洲有限公司及HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited已獲託管人一經理及LHIL委任為上市之聯席保薦人。

按第15項應用指引規定適當考慮股東之利益後，按照計劃，全球發售中以優先申請之方式，向合資格股東提供股份合訂單位之保證配額。該保證配額的詳情尚待落實且將於適當時候公布。

由於預期有關建議分拆的適用百分比率的最大值將超過 25%但低於 75%，故倘建議分拆進行，則其會根據上市規則第 14.29 條構成一項本公司之視作出售及根據上市規則第 14 章構成本公司一項主要交易。因此，根據第 15 項應用指引第 3(e)(1)段及上市規則第 14 章，建議分拆須遵守(其中包括)股東批准的規定。本公司將於需要時遵守上市規則第 14 章之適用規定(包括申報公布、通函及股東批准之規定)。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘本公司召開股東大會以批准建議分拆（包括建議重組），概無股東須就此放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條的規定，本公司擬透過股東書面批准以批准建議分拆。

羅嘉瑞醫生、羅啓瑞先生、羅杜莉君女士、羅孔瑞先生、羅慧端女士、羅康瑞先生及羅鷹瑞醫生（皆為董事）（「一致行動人士」），以個人權益、家族權益、公司權益的身份，以及作為酌情信託的成立人（視乎情況而定）持有173,969,707股股份（佔本公司投票權27.53%）。一致行動人士皆為另一項持有本公司208,891,692股股份（佔於本公布日期本公司投票權33.06%）的酌情信託的受益人。就根據上市規則第14.44條進行的建議分拆而言，本公司擬獲得一致行動人士及彼等聯繫人（一組緊密聯繫的股東）的書面批准，該等股東合共持有於本公布日期本公司已發行股本約60.60%，及待獲得該等股東的書面批准後，建議分拆將被視作已獲正式批准以代替召開本公司股東大會。

投資者謹請注意，本公司尚未就會否及何時進行建議分拆作出最終決定。亦無法保證聯交所及 / 或上市委員會將批准股份合訂單位於聯交所主板上市及買賣。建議分拆之實施亦須視乎市場情況而定。本公司將根據上市規則於有需要時就建議分拆作出進一步公布。

**鑒於不確定建議分拆會否進行及如進行，則何時將會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。**

## 緒言

本公布乃根據證券及期貨條例第XIVA部第15項應用指引及上市規則第13.09(2)條而作出。

茲提述本公司日期為二零一三年一月二十四日之公布，內容有關本公司向聯交所遞交的第15項應用指引申請。

董事會宣佈，聯交所已確認本公司可進行建議分拆。於二零一三年三月十一日，作為朗廷酒店投資託管人—經理的託管人—經理，及LHIL向聯交所呈交上市申請（表格A1），以批准建議將由朗廷酒店投資及LHIL聯合發行的股份合訂單位於聯交所主板上市及交易。建議分拆將透過（其中包括）向LHIL轉讓本集團於擁有人集團（擁有人集團擁有酒店物業，即(i) 香港朗廷酒店(ii) 香港朗豪酒店及(iii) 香港逸東酒店擁有的權益進行。

德意志證券亞洲有限公司及HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited已獲託管人—經理及LHIL委任為上市之聯席保薦人。

根據全球發售而發行股份合訂單位（現時無法釐定）的所得款項淨額將主要用於朗廷酒店投資集團收購目標公司（該公司從本公司擁有酒店業務）所付代價的部份資金（如下文所述）。

## 建議分拆

### 建議分拆架構概覽

建議分拆涉及酒店物業的分拆及以股份合訂單位架構之形式把酒店物業於聯交所主板獨立上市。

全球發售完成後，本集團於股份合訂單位的股權百分比將減少。現時預計，緊隨完成建議重組及建議分拆後，本集團於上市日期將持有不少於51%已發行股份合訂單位。亦預計本公司將合併信託集團（本公司附屬公司）的財務業績。

## LHIL

LHIL目前為本公司的間接全資附屬公司，而根據建議分拆，其將成為朗廷酒店投資集團的控股公司，其將擁有酒店物業。朗廷酒店投資集團已經成立，以擁有及投資於一項酒店投資組合，初步焦點是位於亞洲的酒店。朗廷酒店投資集團目前並無意向從事其他業務，例如房地產開發。於上市時，朗廷酒店投資集團之酒店投資組合將由酒店物業組成。

## 朗廷酒店投資及託管人—經理

朗廷酒店投資將為一項固定單一投資信託，根據託管人—經理與LHIL擬訂立的受香港法例規管的信託契約成立。作為一個固定單一投資信託，朗廷酒店投資將僅投資於單一實體，即LHIL的證券及其他權益及將授予朗廷酒店投資的單位登記持有人於朗廷酒店投資所持有特定識別財產（即LHIL的普通股股份）的實益權益。

託管人—經理為本公司的間接全資附屬公司。根據將成立朗廷酒店投資的信託契約的條款，託管人—經理將獲委任為朗廷酒店投資的託管人及經理，並將擁有朗廷酒店投資資產的合法所有權，以及根據信託契約聲明其將代朗廷酒店投資單位登記持有人持有該等信託資產。託管人—經理將擔任特定及有限制的角色，即管理朗廷酒店投資，而將不會積極參與將由朗廷酒店投資集團擁有的酒店物業相關業務的管理。根據信託契約的條款，股份合訂單位的登記持有人可召開大會，提呈決議案並於表決時以總投票數過半數通過罷免託管人—經理。

## 股份合訂單位

根據全球發售，朗廷酒店投資及LHIL將予聯合發行的股份合訂單位將包括以下三個部分：

- (a) 一個朗廷酒店投資單位；
- (b) 由託管人—經理所持有一股LHIL特定識別普通股的實益權益，有關股份與該個朗廷酒店投資單位掛鉤；及
- (c) 一股LHIL中特定識別優先股，有關股份與該個朗廷酒店投資單位合訂。

作出上述股份合訂安排的理據，乃為保證股份合訂單位符合證券及期貨條例（香港法例第571章）及香港公司收購及合併守則的所有條文，包括但不限於保障投資者的條文。

本公司已向聯交所申請將股份合訂單位在聯交所上市。股份合訂單位將在聯交所擁有單一報價。股份合訂單位之個別成份(單位、於一股普通股或優先股之實益權益)將不獲提供報價。

## 建議重組

根據建議，買方將向賣方（本公司全部間接全資擁有的公司）收購目標公司連同相關股東貸款（透過酒店公司間接擁有酒店物業）。本公司將擔保賣方履行於相關買賣協議項下的責任。

### 建議重組的代價

就買賣目標公司而應付之代價將參考以下各項而釐定：

- (a) 擁有人集團於完成日期（預期為上市日期前一日）之資產淨值（經參考由獨立物業估值師作出的估值），惟可予調整以反映(i) 股份合訂單位之最終發售價所隱含之酒店物業之價值，及(ii) 備考完成資產負債表中若干指定項目（例如應收款項及應付款項）之間於審計前後之差異；及
- (b) 目標公司欠負賣方或本集團其他成員公司之股東貸款。

建議重組之代價將支付予本公司（或本公司指示之其附屬公司），及將以下列途徑結算：(a) 發行股份合訂單位、(b) 全球發售項下發行股份合訂單位所得款項淨額，及(c) 來自由 LHIL 之附屬公司訂立之一項貸款融資之借入資金。

### 完成

建議重組之完成預期將於上市日期前一日發生。

## 業務架構

現時預計，於上市時，酒店物業（香港逸東酒店之三個零售門店除外）將租賃予為本公司間接全資附屬公司之總承租人，並由亦為本公司之間接全資附屬公司之酒店管理人管理。

### 總租賃協議

根據總租賃協議，總承租人將同意租賃酒店物業（香港逸東酒店之三個零售門店除外），租期為自上市日期起計（包括改日在內）14 年。於總租賃協議之整個租期內，總承租人應付予各酒店公司之租金將包括固定的基本租金及以業績為基準的浮動租金。二零一九年十二月三十一日之前，總承租人應付的初始浮動租金將參考酒店物業的溢利之原則釐定。此後，二零二零年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間，應付浮動租金將根據 LHIL 委任的一名獨立物業估值師將予釐定的基準計算。然後，浮動租金將由一名獨立物業估值師重新釐定及重新釐定後的費率的有效期為總租賃協議的餘下年期。

總租賃協議項下之應付租金以每年固定基本租金及浮動租金之方式制訂，乃一個使之更完備的架構，用以提供股份合訂單位持有人一項清晰可見及穩定的收入來源，同時可分享酒店物業盈利任何潛在上升部份。每年固定基本租金將讓LHIL享有擔保租金收入，減低LHIL在酒店行業面臨的風險，並在酒店行業低潮時為朗廷酒店投資集團提供抗跌保障及收入確定性。浮動租金則可因LHIL之收入增長而提供潛在上升空間。

#### *酒店管理協議*

根據酒店管理協議，酒店管理人將擔任酒店物業的唯一及專屬管理人以監督、指導及管理酒店物業之業務及日常運作。酒店管理協議的初步年期為自上市日期起（包括該日在內）計30年，並可由酒店管理人選擇透過發出通知按相同條款續期10年，其後可由各方互相協定以10年期繼續續期。

#### *集中服務及推廣協議以及商標特許協議*

本身亦為本公司之接全資附屬公司的朗廷酒店服務有限公司及酒店管理人將與朗廷酒店投資集團的成員公司訂立集中服務及推廣協議及商標特許協議，據此，朗廷酒店服務有限公司將為各酒店物業提供全球市場推廣及廣告服務、集中預約服務以及若干特定服務，而酒店管理人將向各酒店公司、總承租人、託管人一經理及LHIL授出許可證，以於酒店管理協議的期限內使用朗廷品牌及與酒店物業相關之其他商標。

#### *透過發行股份合訂單位之方式結算若干費用*

按照建議，根據酒店管理協議之應付酒店管理費及根據商標特許協議應付的特許費將於上市日期起（包括該日在內）直至二零一七年十二月三十一日止期間內透過向酒店管理人發行股份合訂單位結算，其後將於選舉酒店管理人時以現金、發行股份合訂單位或同時使用兩種方式結算。

#### **分派**

朗廷酒店投資將向股份合訂單位的持有人分派信託人一經理從LHIL獲得的全部分派股息、分派及其他金額（於扣除朗廷酒店投資適用稅率及營運費用後）。

- (i) 就自上市日期起至二零一三年十二月三十一日止期間及截至二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度各年而言，集團可分派收益的100%；及
- (ii) 就其後各財政年度而言，不少於集團可分派收益之90%，

以上各項均以每半年為基準。

「**集團可分派收益**」指朗廷酒店投資集團於相關財政年度或相關分派期間之綜合經審核除稅後純利，經對銷就扣自或計入相關財政年度收益表之若干項目作出調整之影響，惟已透過扣減LHIL董事酌情認為相等於以下各項之總額而作出進一步調整：

- (a) 與傢俱、裝置及設備儲備以及資本開支之儲備款項有關之任何已付及／或留置款項；及
- (b) 以償付未來債務及／或遵守任何信貸融資協議之契諾為目的而留置之任何款項。

分派金額將很大程度上取決於酒店物業之相關表現。

### 保證配額

按第15項應用指引規定適當考慮股東之利益後，按照計劃，全球發售將以優先申請之方式，向合資格股東提供股份合訂單位之保證配額。該保證配額的詳情尚待落實且將於適當時候公布。

### 酒店物業的其他資料

香港朗廷酒店為甲級高價(根據旅發局分類制度)豪華酒店，臨近坐擁香港最多奢侈品零售商集中地之一的廣東道，地處香港最繁華購物及休閒景區之一的尖沙咀核心區。

香港朗豪酒店亦為甲級高價(根據旅發局分類制度)酒店，為地處香港尖沙咀核心區的唯一大型豪華酒店並為包括朗豪坊及甲級辦公室的最大綜合房地產發展項目的一部分。

香港逸東酒店為乙級高價(根據旅發局分類制度)酒店，並為地處油麻地彌敦道（尖沙咀及旺角的主幹道交匯處並因靠近當地著名的露天市場而成為熱門旅遊區）的最大酒店（就客房總量而言）。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，各個酒店物業的加權平均入住率超過89%。

下表載列有關各個酒店的若干主要資料：

	香港 朗廷酒店	香港 朗豪酒店	香港 逸東酒店	總額
地址	九龍 尖沙咀 北京道 8 號	九龍 旺角 上海街 555 號	九龍 油麻地 彌敦道 380 號	—
開始營業年份	一九九四年	二零零四年	一九九零年	—
建築面積（千平方呎）	375	580	339	1,294
房間數目	498	666	465	1,629

朗廷酒店投資集團截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度的重要財務數據載於本公布末尾處。

敬請注意，於完成建議分拆後，朗廷酒店投資集團將按上文「**建議分拆—業務結構**」一節所述的不同業務結構營運，因此，上述歷史數據未必適用在評估朗廷酒店投資集團的表現。

## 本集團的業務

本集團的主要業務為物業發展及投資、酒店及酒樓經營、房地產投資信託管理人、建築材料貿易、股份投資、物業管理及保養服務以及經營健身中心。本集團於美國擁有寫字樓物業投資伸延至美國，其酒店業務遍及香港、中國、北美洲、歐洲、澳洲及紐西蘭。緊隨建議分拆完成後，酒店物業(由本集團在香港的全部酒店投資組合構成)將由朗廷酒店投資集團擁有。

緊隨建議分拆完成後，朗廷酒店投資集團主要從事擁有及投資於酒店組合，初步焦點是亞洲的酒店。

緊隨建議重組及建議分拆完成後，本集團將繼續管理其現有業務（所擁有的酒店物業除外），重點發展酒店管理服務及構建品牌，亦可在時機出現時參與有關收購已落成酒店（將配備傢俱的公寓作為家庭旅館以朗廷品牌或附屬品牌進行運營）及發展未落

成酒店項目的投資機會。在本集團獲得或根據優先權擁有物業或投資機會的情況下，本集團將會把該機會供給朗廷酒店投資集團。緊隨建議重組及建議分拆完成後，本集團將不會在香港擁有任何酒店，但將繼續以朗廷品牌擁有廣泛的位於亞洲以外的酒店投資組合，惟以下除外：(i) 中國上海的新天地朗廷酒店，該酒店為一家本集團持有33.3%權益的酒店，及(ii) 中國大連的一個酒店開發項目，尚未完工及為綜合發展項目的一部分，由本集團持有50%的權益。

## 優先權

為明確界定本集團與朗廷酒店投資集團分別以朗廷品牌擁有及經營的已竣工的全方位服務酒店物業的位置，根據提議，本公司將向LHIL授出優先權，以（須符合若干條件）：

- (a) 在本集團有意出售酒店的情況下，購買位於亞洲由本集團擁有不少於75%的權益及以朗廷品牌經營（「**ROFR酒店**」）並已竣工的獨立單項酒店（即不屬於綜合發展項目的一部分）；
- (b) 參與就ROFR酒店投資所給予本集團的投資機會；及
- (c) 購買由本集團發展的ROFR酒店；及
- (d) 購買位於亞洲由本集團擁有不少於75%的權益的已竣工的獨立單項酒店（本集團朗廷品牌旗下的品牌）。

根據建議，優先權將自上市日期起計至以下日期（以較早者為準）生效：

- (i) 上市日期起計5年；
- (ii) 朗廷酒店投資集團擁有的酒店物業概無（不包朗廷酒店投資集團）出租予本集團或由本集團管理當日；
- (iii) 本集團（不包括朗廷酒店投資集團）不再直接或間接持有已發行股份合訂單位不少於30%權益當日；及
- (iv) 股份合訂單位不再在聯交所上市當日。

另外，根據建議，朗廷酒店投資集團將向本集團授予優先權。據此，只要本集團直接或間接繼續擁有不少於已發行股份合訂單位30%之權益，朗廷酒店投資集團將向本集團授予一項優先權，藉以委任本集團成員公司作為有關任何由朗廷酒店投資集團日後

擁有，且級數相等於或類似現時以朗廷品牌經營的酒店之總承租人及/或酒店管理人(倘朗廷酒店投資集團有意委任任何第三方作為該等酒店之總承租人或酒店管理人)。

### 估計所得款項淨額及所得款項用途

全球發售所得款項淨額估計取決於股份合訂單位的價格，而該價格視乎市場情況而定，故朗廷酒店投資集團從全球發售中將予收取的所得款項淨額於此時不可可靠地估計。由於全球發售中最終發售予公眾投資者的朗廷酒店投資集團股權將取決於股份合訂單位的最終需求及其價格，故該股權目前亦不能釐定。

LHIL擬使用來自全球發售所得款項淨額的大部份撥付收購擁有酒店物業的目標公司(的代價的一部分，及擬將所得款項餘額用作一般營運資金。

### 建議分拆之影響

現時預計，本集團緊隨股份合訂單位的獨立上市後持有不少於51%已發行股份合訂單位。亦預計本公司將繼續合併信託集團(本公司的附屬公司)的財務業績。

### 建議分拆的理由及裨益

董事會相信，透過以下各項，建議分拆將改善本集團及朗廷酒店投資集團各自的業務布局及令雙方受益良多：

- (i) **酒店物業的套現價值：**董事會相信酒店物業的獨立上市將釋放其對股東的價值，並可識別及確立酒店物業的公平值。董事會預計此價值將提升本集團的現有價值，使股東受益。
- (ii) **業務重點及明晰：**建議分拆將令本集團及朗廷酒店投資集團各自的管理團隊可以更加有效地專注彼等截然不同的業務。此亦將促進管理層全力專注於朗廷酒店投資集團的進一步發展及抓緊適合的商機。
- (iii) **為酒店物業建立自身的投資者基礎：**建議分拆將為投資者及公眾人士提供對本集團及朗廷酒店投資集團更好的投資焦點。
- (iv) **集資靈活：**建議分拆令本集團及朗廷酒店投資集團將在股票及債券資本市場中擁有獨立的集資平臺，此將使兩家實體的融資更加靈活。

- (v) **持續獲益:** 由於本集團將於緊接建議分拆完成後持有不少於 51% 已發行股份合訂單位，故股東將能夠繼續通過本集團所持的股份合訂單位的大多數股權而參與朗廷酒店投資集團的任何增長及發展。
- (vi) **財務資源增加:** 本公司通過建議分拆籌集的資金將使本集團能夠繼續擴充其現有業務。

## 上市規則之涵義

由於預期有關建議分拆的適用百分比率的最大值將超過 25% 但低於 75%，故倘建議分拆進行，則其會根據上市規則第 14.29 條構成一項本公司之視作出售及根據上市規則第 14 章構成本公司一項主要交易。因此，根據第 15 項應用指引第 3(e)(1) 段及上市規則第 14 章，建議分拆須遵守(其中包括)股東批准的規定。本公司將於需要時遵守上市規則第 14 章之適用規定(包括申報公布、通函及股東批准之規定)。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘本公司召開股東大會以批准建議分拆(包括建議重組)，概無股東須就此放棄投票。因此，根據上市規則第 14.44 條的規定，本公司擬透過股東書面批准以批准建議分拆。

羅嘉瑞醫生、羅啓瑞先生、羅杜莉君女士、羅孔瑞先生、羅慧端女士、羅康瑞先生及羅鷹瑞醫生(皆為董事)(「一致行動人士」)，以個人權益、家族權益、公司權益的身份，以及作為酌情信託的成立人(視乎情況而定)持有 173,969,707 股股份(佔本公司投票權 27.53%)。一致行動人士皆為另一項持有本公司 208,891,692 股股份(佔於本公布日期本公司投票權 33.06%) 的酌情信託的受益人。就根據上市規則第 14.44 條進行的建議分拆而言，本公司擬獲得一致行動人士及彼等聯繫人(一組緊密聯繫的股東)的書面批准，該等股東合共持有於本公布日期本公司已發行股本約 60.60%，及待獲得該等股東的書面批准後，建議分拆將被視作已獲正式批准以代替召開本公司股東大會。

## 一般資料

投資者謹請注意，本公司尚未就會否及何時進行建議分拆作出最終決定。亦無法保證聯交所及 / 或上市委員會將批准股份合訂單位於聯交所主板上市及買賣。建議分拆之實施亦須視乎市場情況而定。本公司將根據上市規則於有需要時就建議分拆作出進一步公布。

鑒於不確定建議分拆會否進行及如進行，則何時將會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

除非文義另有所指外，本公布所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「集中服務及推廣協議」	指	LHIL、各酒店公司、朗廷酒店服務有限公司、總承租人及託管人—經理擬訂立之集中服務及推廣協議
「本公司」	指	鷹君集團有限公司(股份代號：41)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成日期」	指	有關建議重組之有條件買賣協議之完成日期
「董事」	指	本公司董事
「全球發售」	指	朗廷酒店投資及LHIL將聯合發行股份合訂單位以供認購之建議發售(包括向合資格股東優先發售股份合訂單位)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括朗廷酒店投資集團(文義另有所指除外)
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「旅發局」	指	香港旅遊發展局
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「酒店公司」	指	發星國際有限公司、朗豪酒店（香港）有限公司及展安發展有限公司，該等公司均由目標公司全資擁有
「酒店管理人」	指	朗廷酒店國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「酒店管理協議」	指	酒店管理人與總承租人、各間酒店公司、託管人—經理及LHIL擬訂立之酒店管理協議
「酒店物業」	指	香港朗廷酒店、香港朗豪酒店及香港逸東酒店

「朗廷品牌」	指	「朗廷」、「朗豪」、「逸東」品牌之統稱
「朗廷酒店投資」	指	朗廷酒店投資，將就建議分拆目的根據香港法例由一份信託契約(其受託人將為託管人—經理)構成
「朗廷酒店投資集團」	指	LHIL及其附屬公司，猶如建議重組已完成
「朗廷酒店服務有限公司」	指	朗廷酒店服務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「LHIL」	指	朗廷酒店投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，現由本公司間接全資擁有
「上市」	指	股份合訂單位於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	上市之日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總租賃協議」	指	總承租人及各間酒店公司之間擬訂立之總租賃協議
「總承租人」	指	GE (LHIL) Lessee Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「擁有人集團」	指	目標公司及其附屬公司
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港及澳門特別行政區以及台灣
「建議重組」	指	賣方向買方建議買賣目標公司，連同轉讓目標公司欠負賣方或本集團其他成員公司的若干債項
「建議分拆」	指	建議重組及股份合訂單位於聯交所主板獨立上市
「買方」	指	LHIL 或其附屬公司

「優先權」	指	本集團於建議分拆完成後將授予朗廷酒店投資集團有關ROFR酒店之優先權，有關詳情載於「優先權」一節
「ROFR 酒店」	指	優先權涉及的若干酒店，詳情載於「優先權」一節
「股份合訂單位」	指	下列證券或證券權益的組合，在構成朗廷酒店投資之信託契據之條文規限下，其僅可共同買賣、不可單獨或僅一方而無其他方買賣：  (a) 一個單位，即於朗廷酒店投資中不可分割之權益；  (b) 由託管人—經理所持有一股LHIL特定識別普通股的實益權益，有關股份與該個朗廷酒店投資單位掛鉤；及  (c) 一股LHIL中特定識別優先股，有關股份與該個朗廷酒店投資單位合訂。
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Rowan Enterprises Limited、Braveforce Investments Limited、Baxter Investment Limited 及 Glendive Investment Limited，彼等分別透過酒店公司間接持有酒店物業
「商標特許協議」	指	朗廷酒店國際有限公司、各間酒店公司、總承租人、託管人—經理與LHIL之間建議訂立之商標特許協議
「託管人—經理」	指	朗廷酒店管理人有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，由本公司間接全資擁有
「信託集團」	指	朗廷酒店投資及朗廷酒店投資集團
「賣方」	指	Orwell Enterprises Limited、Bondcity Investment Limited及 Hamni Properties Limited，彼等均為本公司間接全資附屬公司

本公布並非發布於或到美國

承董事會命  
鷹君集團有限公司  
主席及董事總經理  
羅嘉瑞

香港，2013年3月11日

於本公布日期，董事會成員包括五位執行董事：羅嘉瑞醫生(主席及董事總經理)、羅啟瑞先生(副董事總經理)、羅孔瑞先生、羅慧端女士及簡德光先生(總經理)；三位非執行董事：羅杜莉君女士、羅康瑞先生及羅鷹瑞醫生及四位獨立非執行董事：鄭海泉先生、王于漸教授、李王佩玲女士及朱琦先生。

朗廷酒店投資集團之經甄選重要財務數據

(數據乃摘錄自朗廷酒店投資集團截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度之綜合財務報告之草擬本)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
總收入	1,623,459	1,490,539
營業利潤	504,753	440,900
EBITDA (附註)	659,373	587,339
純利 (除稅及非經常項目前)	448,932	388,656
純利 (除稅及非經常項目後)	397,491	354,246

附註：「EBITDA」指減去未計折舊之經營開支的收入。EBITDA 並非為根據香港財務報告準則之標準計量方式，且不應被單獨考慮或解釋為現金流量、淨收入或任何其他表現計量方式之替代方式或作為我們的經營表現、流動資金狀況、盈利能力或由經營、投資或融資活動產生之現金流量之指標。由於取消若干關聯方交易及分攤若干公司費用，此處呈列的EBITDA未必可與(i)其他公司提供的相類指標或(ii)本集團的年報中所載的數據比較。