

認購新股孖展免利息!*

孖展額高達 **95%**

*認購金額\$200,000或以下

朗廷酒店投資與朗廷酒店投資有限公司

Langham Hospitality Investments and Langham Hospitality Investment Limited

股份編號： 1270 主板

公開發售價

HK\$ 4.65-5.36

酒店

背景/業務

朗廷酒店投資將成為香港首個專注於酒店業的固定單一投資信託，而成立朗廷主要是為了擁有及投資於一個酒店投資組合，初步重點為位於亞洲的已落成酒店。於上市日期，朗廷的初步酒店組合將由以下酒店組成：

- 香港朗廷酒店；
- 香港朗豪酒店；及
- 香港逸東酒店。

根據旅發局分類，朗廷酒店與朗豪酒店為甲級高價酒店，而逸東酒店則為乙級高價酒店，甲級高價酒店屬最高級別，而乙級高價屬第二高級別。該等酒店均位處香港九龍半島，屬繁華的商業休閒集中地，從購物、娛樂及餐飲到文化景點包羅萬有。該等酒店亦毗鄰香港交通樞紐，住客可輕鬆往返香港其他休閒及商業區。

於重組完成前，該等酒店由鷹君集團的成員公司擁有、營運及管理，而於重組完成後，本公司將透過其附屬公司直接擁有及控制該等酒店，而該等酒店將繼續由鷹君集團的成員公司營運及管理。根據總租賃協議，該等酒店（不包括位於逸東酒店的三個零售門店）將租賃予總承租人（其為鷹君的間接全資附屬公司），租期為自上市日期起計14年。

財務狀況及預測 (截至12月31日止年度)

(千港元)	2010	2011	2012
收益	1,265,715	1,490,539	1,623,459
經營開支	(954,692)	(1,049,639)	(1,118,706)
除稅前溢盈利	256,448	388,656	448,932
年內盈利	232,730	354,246	397,491
保薦人/ 牽頭經辦人	德意志, HSBC		
年度化的分派收益	5.73%-6.60%		

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所述及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

經輝立證券申請截止認購日期

05月21日(二)下午2:30

NEW 全數付款電子帳單客戶：一律只收取\$10手續費

全數付款非電子帳單客戶：收取\$60手續費

孖展融資：一律\$100手續費

基本資料

發行股數	852,174,000 股 公開發售: 85,218,000 股 配售: 766,956,000 股
集資淨額	\$4,079 百萬港元(HK\$5.00 計算)
市值	HK\$9,300-10,720 百萬港元
公開發售日	2013年05月16日-2013年05月22日
公開發售結果	5月29日
孖展息率及計息日	0.00 - 1.18% (7日息)
上市日	5月30日
每手股數	500股

主要風險因素

1. 向股份合訂單位持有人作出的分派未必穩定；
2. 託管人－經理（代表朗廷酒店投資）向股份合訂單位持有人作出分派的能力視乎朗廷（特別是該等酒店公司）的財務表現及狀況而定，其可能完全不能向股份合訂單位持有人作出分派，或分派水平可能下降；
3. 將面對該等酒店財務表現的重大風險，概不保證將可維持可更改租金的水平或可支付任何可更改租金；
4. 酒店帶來的人住率及收入及因而其資產價值相對較其他房地產類別可視為比較波動。

集資用途

(百分比)

1. 將支付予賣方公司，用以部分償還及註銷向其發行作為收購事項代價之承兌票據； 88%
2. 餘下款項將用於未來五年該等酒店的資產提升項目及用作營運資金及其他一般公司用途之資金。 12%

注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 輝立將保留更改及取消之最終決定權。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。