

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。



Great Eagle  
Holdings Limited  
鷹君集團有限公司

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

(股份代號：41)

## 須予披露交易 收購位處中國大連地塊

董事會欣然宣布於2009年10月15日，買方（本公司之一間間接全資附屬公司）已成功投得地塊，轉讓價為734.36百萬元人民幣（相當於約834.5百萬港元）。該地塊位處東港區人民路東，是中國大連之商業及金融中心。該地塊之地盤面積約28,600平方米，而總可建築面積約為286,000平方米。

根據上市規則第14章，該收購事項構成本公司之一項須予披露交易。

### 緒言

董事會欣然宣布於2009年10月15日，買方（本公司之一間間接全資附屬公司）已成功投得地塊。於指定期間內，將與大連市國土資源和房屋局簽訂土地使用權轉讓合同（「轉讓合同」）。

董事作出一切合理查詢後，就彼等所悉、所知及所信，大連市國土資源和房屋局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 地塊之詳情

該地塊位處東港區人民路東，是人民路中央商務區的伸延部份，享有全港口景色。人民路是中國大連之商業及金融中心，區內高級辦公樓、零售商場及豪華酒店臨立。該地塊之進一步詳情如下：-

**地點** : 中國大連中山區人民路東東港區 C04 地塊

**地盤面積** : 約 28,600 平方米

**總可建築面積** : 約 286,000 平方米

**批准用途** : 酒店及公寓

**土地使用權年期** : 40 年

### 代價及收購完成

該地塊之轉讓價為 734.36 百萬元人民幣（相當於約 834.5 百萬港元）（「轉讓價」）。

於 2009 年 10 月 9 日，買方已支付約 591 百萬港元（相當於約 520 百萬元人民幣）作為公開招標之保證金（該保證金將作為轉讓價之部份）。轉讓價之餘款將與大連市國土資源和房屋局簽訂轉讓合同當日起計 60 日內支付。

該空置地塊將於轉讓價全數支付當日起計 3 天內交予買方。

轉讓價之款項將由本集團內部資金及/或銀行融資支付。

### 進行收購之理由及益處

本集團之主要業務為物業投資、酒店及酒樓經營、房地產投資信託基金管理、建築材料貿易、股份投資、管理及保養服務、物業管理、保險代理及經營健身中心。集團於美國擁有寫字樓物業投資，其酒店業務遍及香港、北美洲、歐洲、澳洲及紐西蘭。

該地塊將發展成為一混合用途項目，含公寓及酒店，這與本集團現有之業務範圍相同。國內經濟快速增長及公寓需求強勁，董事認為在國內收入增長加快的情況下，公寓發展項目將能讓本集團取得較高的回報。董事相信該收購項目能增強本集團於國內之物業發展業務，並有助本集團進一步開展其在國內物業市場的發展步伐。

於國內重點城市之一興建酒店，既豐富了本集團現有酒店組合，亦符合本集團酒店業務的發展策略，而在中國重點城市加大酒店業務的市場佔有率，亦有助提升「朗廷」的品牌價值。此外，國內酒店業是全球其中一個增長最快的市場，董事相信該收購事項將能讓本集團抓住這個增長勢頭。

大連地塊收購成功體現了本集團致力不斷擴大其資產基礎，而此項目亦是本集團於國內長期投資計劃的一部份。展望未來，本集團將仍會繼續於國內探討其他投資機會，並將會審慎地選擇投資於能滿足我們對質量和回報均有高要求的優質項目。

本集團正考慮與獨立第三方投資者以成立合資公司的方式共同發展該地塊，惟與該潛在合作伙伴之磋商只為初步階段，於本公布日期並無簽訂具法律約束力之協議。合資公司的安排可能會或可能不會達成，本公司會適時遵守上市規則內適用的要求。

董事認為該收購項目之條款對本公司及股東而言為公平及合理，及符合本公司及股東整體利益。

## 一般資料

根據上市規則第 14 章，該收購事項構成本司之一項須予披露交易。

## 釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義 :-

|        |   |                                  |
|--------|---|----------------------------------|
| 「收購事項」 | 指 | 買方透過公開競投招標收購地塊使用權                |
| 「董事會」  | 指 | 本公司之董事會                          |
| 「本公司」  | 指 | 鷹君集團有限公司，一間於百慕達成立之有限公司及其股份於聯交所上市 |
| 「董事」   | 指 | 本公司之董事                           |
| 「本集團」  | 指 | 本公司及其附屬公司                        |
| 「香港」   | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                   |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「港元」   | 指 | 香港幣值，香港之法定貨幣                              |
| 「地塊」   | 指 | 於中國大連之地塊，位於中山區人民路東東港區C04地塊，地盤面積約28,600平方米 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則                                 |
| 「中國」   | 指 | 中華人民共和國                                   |
| 「買方」   | 指 | 凱聯興業有限公司，一間於香港成立之公司，為本公司之一間間接全資附屬公司       |
| 「人民幣」  | 指 | 人民幣，中華人民共和國之法定貨幣                          |
| 「股東」   | 指 | 本公司股本中每股面值0.5港元之股份持有人                     |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司                               |
| 「平方米」  | 指 | 平方米                                       |

於本公布僅作說明之用，人民幣值兌港元之換算率為0.88人民幣 = 1.00港元。任何人民幣值經已或以以上換算率或任何其他或全部之換算不作聲明。

承董事會命  
**鷹君集團有限公司**  
 主席兼董事總經理  
**羅嘉瑞**

香港，2009年10月15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(主席兼董事總經理)、羅啓瑞先生(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。