

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

本集團旗下公司

「億創」	指	億創集團有限公司，於二零零七年五月十六日在香港註冊成立之有限公司，由本公司透過Full Benefit間接全資擁有，為投資控股公司
「Caragis」	指	Caragis Limited，於一九九一年十月三十一日在香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，其主要業務為物業持有及與Vicsley共同持有中環麗栢酒店
「捷彩」	指	捷彩有限公司，於一九九四年五月十二日在香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，其主要業務為物業投資及經營帝豪海景酒店
「成都遠東」	指	遠東帝豪酒店管理(成都)有限公司，於二零零六年十月三十日在中國註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司永捷間接全資擁有，其主要業務為酒店管理及經營、物業發展及管理以及持有成都市中心麗悅酒店
「錦秋(上海)」	指	錦秋(上海)置業發展有限公司，於二零零零年一月二十日在中國註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Top Trend Developments間接全資擁有，其主要業務為出租自置物業、管理物業及停車場以及經營及管理上海麗悅酒店及中山商業區帝盛酒店
「公司」或「本公司」	指	麗悅酒店集團有限公司，前稱Hong Kong Hotel REIT Holdings Limited及Dorsett International Group Limited，於二零零七年一月二十三日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司

釋 義

「Complete Delight」	指	Complete Delight Limited，於二零零六年五月三日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，為投資控股公司，主要業務為經營遠東帝豪酒店
「麗都大酒店有限公司」	指	麗都大酒店有限公司，前稱Aik Land Limited及大都會酒店有限公司，於一九八一年十月二十三日在香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，其主要業務為經營麗都酒店
「Dorsett Hotels & Resorts International」	指	Dorsett Hotels & Resorts International Limited，前稱微日科技有限公司，於二零零零年一月二十一日在香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，為投資控股公司，持有大部分有關本集團之商標
「Dorsett Regency Hotel (M)」	指	Dorsett Regency Hotel (M) Sdn. Bhd.，前稱Marone Corporation (M) Sdn. Bhd.及Rockman's Regency (M) Sdn. Bhd.，於一九九零年六月二十日在馬來西亞註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，主要業務為經營吉隆坡Dorsett Regency Hotel
「Double Advance」	指	Double Advance Group Limited，於二零零六年五月十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，為投資控股公司，主要業務為經營帝豪九龍酒店
「Eldonstead Investments」	指	Eldonstead Investments Limited，於二零零七年一月二十六日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Rosicky間接全資擁有，為投資控股公司
「嘉誼管理」	指	嘉誼管理有限公司，於二零零一年一月三日在香港註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Havena間接全資擁有，主要業務為酒店管理

釋 義

「Esteem Tactic」	指	Esteem Tactic Sdn. Bhd.，於二零零九年十一月十七日在馬來西亞註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Subang Jaya間接全資擁有，為一般貿易公司
「Eternity Profits」	指	Eternity Profits Limited，於二零零六年一月六日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Jade River Profits間接全資擁有，為投資控股公司
「遠勤發展」	指	遠勤發展有限公司，於一九八九年二月二十八日在香港註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Havena間接全資擁有，主要業務為投資及發展香港觀塘帝盛酒店
「卓雄」	指	卓雄國際有限公司，於二零零七年六月五日在香港註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Havena間接全資擁有，為投資控股公司，主要業務為發展The Mercer by Kosmopolito
「Full Benefit」	指	Full Benefit Limited，於二零零六年六月二十三日在開曼群島註冊成立之獲豁免公司，由本公司直接全資擁有，為投資控股公司
「駿宏」	指	駿宏有限公司，於一九九八年十二月二日在香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，主要業務為經營麗悅酒店
「Havena」	指	Havena Holdings Limited，於二零零八年一月十八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，為投資控股公司
「香港(特區)酒店」	指	香港(特區)酒店有限公司，前稱安鴻投資有限公司，於一九九三年二月十六日在香港註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Havena間接全資擁有，該公司主要業務為發展香港堅尼地城帝盛酒店

釋 義

「Hong Kong Hotel REIT Finance」	指	Hong Kong Hotel REIT Finance Company Limited，前稱誠昌投資有限公司，於二零零七年八月一日在香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，主要業務為融資
「香港蘭桂坊酒店」	指	香港蘭桂坊酒店有限公司，前稱洋立發展有限公司，於一九九七年一月十七日在香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，為投資公司，主要業務為經營蘭桂坊酒店@九如坊
「Jade River Profits」	指	Jade River Profits Limited，於二零零六年二月十六日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，為投資控股公司
「Kosmopolito Hotels International (S)」	指	Kosmopolito Hotels International (Singapore) Pte Limited，前稱Dorsett Hotel Management Services (Singapore) Pte. Ltd.，於二零一零年二月十日在新加坡註冊成立之私人有限公司，由本公司直接全資擁有，主要業務為酒店管理及顧問服務
「Kosmopolito Hotels International Services」	指	Kosmopolito Hotels International Services Limited，前稱昌冠發展有限公司、碧豪苑物業管理有限公司、遠東發展策劃管理有限公司及帝豪酒店管理有限公司，於一九九一年四月四日在香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，主要業務為酒店管理
「Merlin Labuan」	指	Merlin Labuan Sdn. Bhd.，前稱Merlin Inn (Trengganu) Sdn. Bhd.，於一九八三年十一月十一日在馬來西亞註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Eldonstead Investments間接全資擁有，主要業務為經營Grand Dorsett Labuan Hotel

釋 義

「柏倡」	指	柏倡有限公司，於二零零七年十二月六日在香港註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Havena間接全資擁有，為投資控股公司，主要業務為發展香港葵涌帝盛酒店
「富多國際」	指	富多國際投資有限公司，於二零零六年一月三日在香港註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司駿宏間接全資擁有，為投資控股公司
「Rosicky」	指	Rosicky Limited，於二零零六年七月十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，為投資控股公司
「Ruby Way」	指	Ruby Way Limited，於一九八二年五月四日在香港註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Havena間接全資擁有，該公司主要業務為發展及經營九龍麗悅酒店
「上海麗悅管理」	指	麗悅酒店管理(上海)有限公司，於二零零九年九月九日在中國註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司錦秋(上海)間接全資擁有，主要業務為酒店物業管理
「永捷」	指	永捷集團有限公司，於二零零六年三月二日在香港註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Full Benefit間接全資擁有，為投資控股公司
「Subang Jaya」	指	Subang Jaya Hotel Development Sdn. Bhd.，於一九七八年十二月三十日在馬來西亞註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Wanchope間接全資擁有，主要業務為經營Grand Dorsett Subang Hotel
「Success Range」	指	Success Range Sdn. Bhd.，於二零零六年四月十八日在馬來西亞註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Eternity Profits間接全資擁有，主要業務為經營Dorsett Johor Hotel

釋 義

「Tang Hotel」	指	Tang Hotel Pte. Ltd.，為於二零一零年四月二十九日在新加坡註冊成立之私人有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Tang Hotel Investments間接全資擁有，其主要業務為經營及管理酒店
「Tang Hotel Investments」	指	Tang Hotel Investments Pte. Ltd.，前稱Mayfer Investments Pte Ltd及Leedon Investments Pte Ltd，於一九八七年八月十五日在新加坡註冊成立之私人有限公司，由本公司直接全資擁有，為一間銀行及金融控股公司，主要業務為發展住宅物業及新加坡新橋路帝盛酒店
「Tang Suites」	指	Tang Suites Pte. Ltd.，於二零零九年十二月十日在新加坡註冊成立之私人有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Tang Hotel Investments間接全資擁有，主要業務為投資及貿易
「Top Trend Developments」	指	Top Trend Developments Limited，於二零零零年九月二十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Wonder China間接全資擁有，為投資控股公司
「Total Win Profits」	指	Total Win Profits Limited，於二零零五年十一月十八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Jade River Profits間接全資擁有，為投資控股公司
「Venue Summit」	指	Venue Summit Sdn. Bhd.，於二零零六年四月七日在馬來西亞註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Total Win Profits間接全資擁有，主要業務為經營Maytower Hotel
「Vicsley」	指	Vicsley Limited，於一九九四年二月二十二日在香港註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，該公司主要業務為物業持有及與Caragis共同持有中環麗栢酒店

釋 義

「Wanchope」	指	Wanchope Limited，於二零零六年七月十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司Rosicky間接全資擁有，為投資控股公司
「Wonder China」	指	Wonder China Investments Limited，於二零零零年九月十五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有，為投資控股公司
「武漢遠東」	指	武漢遠東帝豪酒店管理有限公司，於二零零七年六月二十五日在中國註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司億創間接全資擁有，主要業務為酒店經營及管理、餐飲及其他相關服務以及經營武漢麗悅酒店
「武漢港澳中心」	指	武漢港澳中心物業管理有限公司，於二零零二年五月十四日在中國註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司武漢遠東全資擁有，主要業務為物業管理、業務管理及顧問服務
「武漢麗悅管理」	指	武漢麗悅酒店管理有限公司，於二零零九年五月十九日在中國註冊成立之有限公司，由本公司透過其全資附屬公司武漢遠東間接全資擁有，主要業務為酒店管理
一般詞彙		
「聯屬人士」	指	由指定人士直接或間接控制或受直接或間接共同控制之任何其他人士
「經修訂銀團貸款」	指	根據(i) Hong Kong REIT Finance與貸款財團所訂立日期為二零一零年九月十七日之修訂契據，(ii) Double Advance與貸款財團所訂立日期為二零一零年九月十七日之修訂契據及(iii) Complete Delight與貸款財團所訂立日期為二零一零年九月十七日之修訂契據修訂之銀團貸款

釋 義

「Ample Bonus」	指	Ample Bonus Limited，於二零零六年五月三日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由FEC直接全資擁有，為本公司及●之唯一直接控股股東
「組織章程細則」或「細則」	指	於二零一零年九月十日獲有條件採納並不時修訂之本公司組織章程細則，其概要載於本文件附錄五
「聯繫人士」	指	具●所賦予涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「精品」	指	酒店概念，一般具備房間數目較少及地點優越等特點，通常由現有建築物改建而成，其室內設計時尚鮮明。精品酒店之獨特性質一般為迎合特定顧客種類而設。高度個人化及殷勤服務可提升表現水平。精品酒店透過提供優秀餐飲服務進一步加強其獨特性。普遍僅提供基本或極有限之會議設施
「營業日」	指	香港銀行開放予公眾辦理一般銀行業務之任何日子，香港星期六、星期日或公眾假期除外
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「資本化發行」	指	透過將本公司結欠FEC之1,859,800,000港元(透過於二零一零年三月三十一日之應收母公司實體款項556,500,000港元抵銷應付母公司實體款項2,416,300,000港元表示)貸款結餘淨額撥充資本方式向Ample Bonus或其可能指示之該等人士發行●股股份(須待●完成方可作實及於●完成時同步進行)，有關股份將於所有方面與本文件附錄六「法定及一般資料—A.有關我們之進一步資料—3.股東書面決議案」一節所述現有股份享有同等權益
「複合年增長率」	指	複合年增長率

釋 義

「中國國家旅遊局」	指	為國務院附屬機構，總部設於北京。其主要職責包括但不限於規劃及協調旅遊代理之發展、為國內旅遊業設立及組織市場發展策略之執行、就前往香港、澳門及台灣旅遊制訂政策、安排執行及指導宣傳香港、澳門及台灣之旅遊市場
「公司法」	指	開曼群島公司法(二零一零年經修訂)(經綜合及不時修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章香港公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「關連人士」	指	具●所賦予涵義
「控股股東」	指	具●所賦予涵義，就本文件而言，指本公司控股股東Ample Bonus及FEC
「不競爭承諾契據」	指	丹斯里拿督邱達昌與控股股東就本公司利益所發出日期為二零一零年九月十日之不競爭承諾契據
「董事」	指	本公司董事
「Dorsett International (M)」	指	Dorsett International Sdn. Bhd.，於二零零八年十二月十二日在馬來西亞註冊成立之有限公司，由FEC間接全資擁有，為不活躍公司
「DSCR」	指	截至緊接利息支付日期前止財政季度及前三個財政季度之綜合息稅折舊攤銷前利潤(EBITDA)(定義見銀團貸款)總金額，除緊隨該利息支付日期後四個利息期間根據銀團貸款指定之實際融資成本總額
「外國直接投資」	指	外國直接投資

釋 義

「FEC」	指	Far East Consortium International Limited，於一九九零年四月三日在開曼群島註冊成立並於聯交所上市之獲豁免公司(股份代號：35)，透過我們唯一股東Ample Bonus成為本公司之間接控股股東
「FEC Development (M)」	指	FEC Development (Malaysia) Sdn. Bhd.，於一九九零年六月三十日在馬來西亞註冊成立之有限公司，由FEC間接全資擁有
「FEC集團」或「母公司實體」	指	FEC及其附屬公司，不包括本集團
「FEC股份」	指	FEC股本中每股面值0.10港元之普通股
「FECL」	指	遠東發展有限公司，於一九七八年九月二十八日在香港註冊成立之公司，由FEC間接全資擁有
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「Giovanna Holdings」	指	Giovanna Holdings Limited，於二零零九年十月二十八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由FEC透過FECL間接全資擁有，目前暫無業務
「集團」、「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或如文義所指於本公司成為其現有附屬公司之控股公司前之期間，則指本公司現時之附屬公司及由該等附屬公司或(視情況而定)其前身公司進行之業務
「旅館業條例」	指	香港法例第349章香港旅館業條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港股份過戶處」	指	卓佳證券登記有限公司

釋 義

「香港旅遊發展局」	指	為法定團體，於二零零一年四月一日根據香港法例第302章香港旅遊發展局條例創立。香港旅遊發展局之主要職責為向世界各地推廣及宣傳香港作為旅遊目的地，並提升旅客之體驗，包括就旅客設施之種類及質素向香港特區政府及其他相關團體作出建議。其亦對旅客資料、喜好、消費及逗留時間進行廣泛研究，為業界提供支援。有關研究數據，連同其他資料有助貿易夥伴更有效地計劃彼等之市場推廣及發展活動，而該等數據乃透過指定香港旅遊發展局網站、香港旅業網(PartnerNet)及其他相關渠道與業界分享
「HVS」	指	HVS (香港辦事處)，為酒店業之獨立市場顧問
「獨立第三方」	指	不屬本公司關連人士(定義見●)之人士或公司
「日圓」	指	日本法定貨幣日圓
「最後可行日期」	指	二零一零年九月二十日，即本文件付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「貸款對價值比率」	指	(x)銀團貸款項下尚未償還總金額對(y)我們擁有及現時於香港經營之七間酒店(分別為麗都酒店、中環麗栢酒店、帝豪九龍酒店、麗悅酒店、蘭桂坊酒店@九如坊、遠東帝豪酒店及帝豪海景酒店)總市價之比率(以百分比顯示)

釋 義

「馬來西亞估價及物業服務部門」	指	馬來西亞財政部(Ministry of Finance)轄下就房地產估值、物業發展及管理向政府及其轄下機構提供建議之部門。其提供物業顧問服務，包括可行性研究、法律訴訟、仲裁或其他目的所需之土地及樓宇估值，以及物業成交資料。其協助馬來西亞財政部推行有關物業政策、收集、出版及發佈物業資料、提供物業估值及物業服務相關範疇培訓，並於房地產範疇進行研究及發展，亦提供物業成交資料
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於二零零七年一月二十三日採納之組織章程大綱(經不時修訂)
「中檔」	指	中國及馬來西亞中高檔兩星級至四星級酒店以及香港乙級高價至中價酒店，提供完善服務及精選服務，房租及設計相對高檔酒店而言較為低廉及實用
「海外FEC股東」	指	於記錄日期下午五時正於FEC股東名冊之地址為香港、中國、法國、澳門及紐西蘭境外地區之FEC股份登記持有人
「許可綜合發展」	指	(i)於馬來西亞Plaza Damas 3及Cheras Central發展之任何酒店，現由丹斯里拿督邱達昌之一名聯繫人士Malaysia Land Properties Sdn. Bhd.發展；及(ii)包括住宅及商業發展之綜合發展項目，並無加入酒店發展作為其發展計劃一部分
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指及僅就本文件而言，本文件有關中國之提述不包括台灣、香港或中國澳門特別行政區，惟另有註明者除外
「物業估值師」	指	戴德梁行有限公司及Raine & Horne International Zaki + Partners Sdn. Bhd.

* 0.003%證監會交易徵費將自二零一零年十月一日起生效

釋 義

「合資格FEC股東」	指	於記錄日期下午五時正名列FEC股東名冊持有1,000股或以上FEC股份之FEC股份登記持有人，海外FEC股東除外
「記錄日期」	指	二零一零年九月十七日，即確定保證配額之記錄日期
「重組」	指	就組成本集團之業務進行重組，詳情載於本文件附錄六「法定及一般資料-A.有關我們之進一步資料-4.重組」一節
「受限制活動」	指	酒店投資、營運、管理及發展(任何許可綜合發展除外)
「零吉」或「馬幣」	指	馬來西亞法定貨幣馬來西亞零吉
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國家稅務總局」	指	中國國家稅務總局
「證券及期貨事務監察委員會」或「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「上海錦秋集貿」	指	上海錦秋集貿市場經營管理有限公司，於二零零四年十一月二十二日在中國註冊成立之有限公司，由FEC之附屬公司上海錦秋房地產直接全資擁有
「上海錦秋房地產」	指	上海錦秋房地產有限公司，於一九九七年四月二十四日在中國註冊成立之有限責任中外合資企業，由FEC透過遠東發展中國投資有限公司間接擁有98.2%權益

釋 義

「股份」	指	本公司所發行每股面值0.10港元之普通股，●
「購股權計劃」	指	本公司根據其股東於二零一零年九月十日通過之決議案有條件採納之購股權計劃，其主要條款概要載於本文件附錄六「法定及一般資料－購股權計劃」
「股東」	指	股份持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具公司條例第2條所賦予涵義
「主要股東」	指	在我們任何股東大會有權行使或控制行使10%或以上表決權之人士
「銀團貸款」	指	我們之1,900,000,000港元銀團貸款包括(i) Hong Kong REIT Finance所訂立本金額最多1,663,315,000港元之有期貸款融資，由一群貸款人根據日期為二零零八年九月十一日之協議安排；(ii) Double Advance所訂立本金額最多101,656,000港元之有期貸款融資，由一群貸款人根據日期為二零零八年九月十一日之協議安排；及(iii) Complete Delight所訂立本金額最多135,029,000港元之有期貸款融資，由一群貸款人根據日期為二零零八年九月十一日之協議安排
「馬來西亞旅遊局」	指	於一九七二年八月十日成立之馬來西亞旅遊發展公司(TDC)，為根據議會法隸屬前貿易及工業部之機關。其全面集中於國內及向國際宣傳馬來西亞。馬來西亞旅遊局亦定期就旅遊業刊發統計數據，包括入境旅客人數、酒店收入及平均入住率
「往績記錄期間」	指	涵蓋截至二零一零年三月三十一日止三個財政年度之期間

釋 義

「美國」	指	美利堅合眾國，包括哥倫比亞特區、其領地及屬土
「高檔」	指	中國及馬來西亞高檔四星級或低檔五星級酒店以及香港甲級高價酒店，一般具備高質素，其中大部分提供完善服務，而房租則介乎中等至高等水平。相對高級高檔及豪華酒店而言，高檔酒店之設計較為實用，而服務及招待則不及上述兩類酒店完善，所處地點一般亦較為遜色
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)，以及其項下頒佈之規則及規例
「經濟」	指	中國及馬來西亞中檔二星級至一星級酒店以及香港中價酒店或旅客賓館，一般僅提供基本及有時為共用設施
「%」	指	百分比

為便於提述，於中國成立之公司或實體名稱、法律或規例於本文件同時以中文及英文呈示，如本文件所述中國實體之中文名稱與其英文譯名間有任何分歧，概以中文名稱為準。