

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。

本公布及其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公布屬違法之任何其他司法權區刊發或派發。

本公布僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

向香港以外司法權區派發本公布或會受到法律限制。獲得本公布的人士須自行了解並遵守任何該等限制。不遵守該等限制可能違反有關司法權區之證券法，而本信託及本公司將不會就此承擔任何責任。本公布僅供參考，並不構成在進行有關要約、招攬或出售屬違法的司法權區出售任何證券的要約或購買任何證券的要約招攬。

本公布並不構成且並非在美國出售的要約或收購、購買、認購或出售證券的要約的招攬。證券根據1933年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)登記或獲適用登記豁免前，不得在美國提呈或出售。本公布所述證券並無根據美國證券法登記且本信託及本公司均無意根據美國證券法登記本公布所述供股的任何部分或供股股份合訂單位。

本公布所述證券將根據所有適用法律及規例出售。

LANGHAM

HOSPITALITY INVESTMENTS

朗廷酒店投資

(根據香港法例按日期為二零一三年五月八日之信託契約組成，
其託管人為朗廷酒店管理人有限公司)

與

朗廷酒店投資有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1270)

建議按於記錄日期每持有兩(2)個股份合訂單位
獲發一(1)個供股股份合訂單位之基準
以認購價每個供股股份合訂單位0.95港元進行供股
及
更改每手買賣單位

託管人—經理及本公司之獨家財務顧問
及
供股之獨家全球協調人



建議供股

本信託及本公司建議以供股方式籌集最多約1,019百萬港元(扣除專業費用及其他相關開支前)，基準為合資格持有人於記錄日期下午5時正每持有兩(2)個股份合訂單位獲發一(1)個供股股份合訂單位。供股不設包銷安排，且不會向不合資格持有人(如有)提呈供股。然而，誠如本公佈下文所詳述，鷹君已不可撤回地承諾認購及／或促使相關鷹君附屬公司認購合共不少於682,411,916個供股股份合訂單位。

認購價為每個供股股份合訂單位0.95港元，須由合資格持有人於根據供股申請供股股份合訂單位時悉數支付。

假設於記錄日期或之前已發行股份合訂單位數目並無變動及供股股份合訂單位獲悉數認購，合共1,072,743,916個供股股份合訂單位將於供股完成後獲配發及發行，相當於：

- (i) 本信託及本公司於本公布日期之現有已發行股份合訂單位之50.0%；及
- (ii) 本信託及本公司經配發及發行供股股份合訂單位擴大之已發行股份合訂單位約33.3%。

估計所得款項淨額(倘獲悉數認購)約為1,009百萬港元(假設於記錄日期或之前已發行股份合訂單位數目並無變動)。

假設(i)並無單位持有人承購供股股份合訂單位(鷹君及相關鷹君附屬公司根據不可撤回承諾承購者除外)及(ii)合資格持有人並無作出額外申請，預期(i)最少80%之所得款項淨額將用作預付貸款協議項下之部分未償還貸款，及(ii)不多於20%之所得款項淨額將部分用作緩解機制下之額外保證金(及於解除時撥作一般營運資金)及部分用作支付融資成本及一般營運資金。如有進一步供股股份合訂單位由單位持有人承購或由合資格持有人以額外申請表格提出額外申請，本信託及本公司將考慮以有關所得款項預付貸款協議項下的未償還貸款之其他部份。

待供股之條件達成及／或獲豁免(如適用)後，供股將按非包銷基準進行，而不論暫定配發供股股份合訂單位之接納程度如何。倘若供股並無獲悉數認購，任何未獲合資格持有人或未繳款供股股份合訂單位之承讓人或透過額外申請承購之任何供股股份合訂單位將不會配發及發行而供股之規模將相應縮減。

不可撤回承諾

根據不可撤回承諾，鷹君透過其全資擁有附屬公司（即相關鷹君附屬公司）間接持有1,364,823,833個股份合訂單位（相當於本公布日期之已發行股份合訂單位約63.61%）之權益）已不可撤回地向本信託及本公司承諾（其中包括）：

- (i) 不遲於接納供股股份合訂單位及付款之截止日期下午4時正認購及／或促使相關鷹君附屬公司認購根據供股條款就鷹君持有間接權益之1,364,823,833個股份合訂單位暫定配發予相關鷹君附屬公司的合共不少於682,411,916個供股股份合訂單位；
- (ii) 於記錄日期下午5時正仍間接持有，及／或促使相關鷹君附屬公司繼續以登記實益持有人身份持有於本公布日期所持上文(i)段所述1,364,823,833個股份合訂單位；
- (iii) 倘鷹君或相關鷹君附屬公司於記錄日期或之前收購額外股份合訂單位，額外股份合訂單位須以額外股份合訂單位加入至鷹君間接持有之1,364,823,833個股份合訂單位的方式而受上文(i)及(ii)段載列之相同對待及承諾；及
- (iv) 上文(i)至(iii)段之承諾須在有關承諾不會導致本信託及本公司不遵守上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定之情況方為有效。倘若鷹君或相關鷹君附屬公司已收購額外股份合訂單位，鷹君將放棄及／或促使相關鷹君附屬公司放棄認購獲放棄比例權益股份合訂單位之權利，而本信託及本公司有權向鷹君配發及發行所承購之股份合訂單位（即682,411,916個供股股份合訂單位連同收購之任何額外股份合訂單位產生之額外供股股份合訂單位）（在扣除獲放棄比例權益股份合訂單位後）。

除不可撤回承諾外，本信託及本公司並無接獲任何其他持有人承諾，表示彼等將會認購暫定配發予彼等之任何或全部供股股份合訂單位或認購任何或全部額外供股股份合訂單位。

鷹君之意向

董事會已獲鷹君告知，除了其根據不可撤回承諾已承諾認購根據供股條款將暫定配發予相關鷹君附屬公司之682,411,916個供股股份合訂單位外，鷹君(透過相關鷹君附屬公司)擬以額外申請方式申請上市規則第7.21(3)(b)條所允許之最高數目之供股股份合訂單位。然而，此意向須符合上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定。

羅嘉瑞醫生(為非執行董事及董事會主席)為鷹君之控股股東，而鷹君則為本信託及本公司之控股單位持有人。於本公布日期，鷹君、羅嘉瑞醫生及彼等各自之聯繫人合共擁有1,376,010,010個股份合訂單位之權益。假設羅嘉瑞醫生及其聯繫人概無(i)認購彼等之保證配額及(ii)申請供股項下之額外供股股份合訂單位，董事會預期，鷹君(透過相關鷹君附屬公司)可透過額外申請申請之供股股份合訂單位最高數目將為390,332,000個股份合訂單位。然而，將能夠分配予鷹君或相關鷹君附屬公司之供股股份合訂單位之實際數目(與額外申請有關)將取決於(i)其他合資格持有人透過額外申請所認購供股股份合訂單位之水平及(ii)上市規則第8.08條下之公眾持股量規定，因此有關數目將按獲放棄額外股份合訂單位作出調整。

合資格持有人

為符合資格參與供股，單位持有人於記錄日期下午5時正必須已登記為股份合訂單位持有人，且並非不合資格持有人。為於記錄日期已登記為股份合訂單位持有人，所有股份合訂單位過戶文件(連同相關股份合訂單位證書)必須於2020年8月13日(星期四)下午4時30分前遞交過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

按連權基準買賣股份合訂單位之最後日期為2020年8月11日(星期二)。股份合訂單位將自2020年8月12日(星期三)起按除權基準買賣。有關買賣安排之詳情，請參閱本公布內「預期時間表」一節。

暫停辦理股份合訂單位過戶登記手續

為釐定單位持有人之供股配額，將於2020年8月14日(星期五)至2020年8月20日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份合訂單位過戶登記手續。在此期間將不會辦理股份合訂單位過戶登記手續。

上市規則之涵義

由於本信託及本公司於緊接本公布日期前12個月期間內或於該12個月期間前（倘根據任何供股或公開發售發行之股份合訂單位於該12個月期間內開始買賣）並無進行任何供股或公開發售，亦無於該12個月期間內發行任何紅利證券、認股權證或其他可換股證券。因此，根據供股之條款及假設發行最高數目之供股股份合訂單位，供股將導致5.2%之理論攤薄影響，而此符合上市規則第7.27B條有關上市發行人未必可進行會導致理論攤薄效應達25%或以上之供股的規定。

由於供股不會令本信託及本公司之已發行股份合訂單位或市值增加逾50%，且根據不可撤回承諾發行任何供股股份合訂單位獲全面豁免遵守上市規則第14A章之規定，故供股毋須遵守上市規則項下獨立單位持有人批准之規定。供股將遵照上市規則第7.21(1)(a)條之規定進行。

更改每手買賣單位

董事會建議，待供股完成後，於聯交所買賣的股份合訂單位的每手買賣單位數目將由500個股份合訂單位改為2,000個股份合訂單位，由2020年9月15日星期二上午9時正起生效。本信託及本公司將安排零碎單位對盤服務，以方便零碎單位買賣（如有）。

一般事項

載有供股之其他相關資料以及信託集團之財務及其他資料之章程以及暫定配額通知書及額外申請表格，預期由本信託及本公司於2020年8月21日（星期五）或之前寄發予合資格持有人。章程亦會登載於本信託及本公司網站（www.langhamhospitality.com）及聯交所網站（www.hkexnews.hk）以供瀏覽。本信託及本公司將於合理可行情況，視乎相關司法權區之法律顧問所提供有關適用地方法律及法規之意見，向不合資格持有人寄發章程副本（僅作參考之用），但不會寄出暫定配額通知書及額外申請表格。章程將不會於美國派發，供股股份合訂單位亦不會於美國銷售，惟在少數情況，可以根據美國證券法豁免登記之若干交易出售。

有關買賣股份合訂單位及未繳款供股股份合訂單位之風險警告

供股須待（其中包括）聯交所批准未繳款及已繳足供股股份合訂單位上市及買賣等條件達成及／或獲豁免（如適用）後，方可作實。請參閱本公布「供股之條件」一節。單位持有人以及本信託及本公司潛在投資者務請注意，倘供股之條件未達成及／或獲豁免（如適用），則供股將不會進行。

自本公布日期起直至供股須符合之所有條件已達成及／或獲豁免（如適用）之日止期間之任何股份合訂單位買賣，以及買賣未繳款供股股份合訂單位之任何單位持有人，將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。任何擬買賣股份合訂單位或未繳款供股股份合訂單位之單位持有人或其他人士應諮詢其專業顧問。

建議供股

本信託及本公司建議按合資格持有人於記錄日期下午5時正每持有兩(2)個股份合訂單位獲發一(1)個供股股份合訂單位之基準，以供股方式按認購價每個供股股份合訂單位0.95港元發行1,072,743,916個供股股份合訂單位，以籌集約1,019百萬港元(扣除專業費用及其他相關開支前)。

供股將不設包銷安排，且不會向不合資格持有人(如有)提呈供股。然而，誠如本公布下文所詳述，鷹君已不可撤回地承諾認購及／或促使相關鷹君附屬公司認購合共不少於682,411,916個供股股份合訂單位。供股之條款概列如下：

發行統計數據

供股之基準：	於記錄日期每持有兩(2)個股份合訂單位獲發一(1)個供股股份合訂單位
認購價：	每個供股股份合訂單位0.95港元
於本公布日期之已發行股份合訂單位數目：	2,145,487,833個股份合訂單位
供股股份合訂單位數目：	最多1,072,743,916個供股股份合訂單位(假設於記錄日期或之前已發行股份合訂單位數目並無變動)
已承諾將予承購之供股股份合訂單位數目：	鷹君已承諾將承購及／或促使相關鷹君附屬公司承購其保證配額下合共不少於682,411,916個供股股份合訂單位(相當於建議將由本信託及本公司暫定配發之供股股份合訂單位總數約63.61%)(假設於記錄日期或之前鷹君(透過相關鷹君附屬公司)持有之股份合訂單位數目並無變動)
最高集資額(扣除開支前)：	最多約1,019百萬港元(假設所有供股股份合訂單位將獲承購)
供股股份合訂單位之地位：	供股股份合訂單位一經配發、發行及繳足股款，將在各方面與當時之已發行股份合訂單位享有同等地位

於本公布日期，本信託及本公司並無任何尚未行使之衍生工具、購股權、認股權證、可換股證券或其他可轉換或交換為股份合訂單位之類似證券。本信託及本公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何股份合訂單位、可換股證券、認股權證及／或購股權。

假設(i)於記錄日期或之前已發行股份合訂單位數目並無變動及(ii)供股股份合訂單位獲悉數認購，合共1,072,743,916個供股股份合訂單位將於供股完成後獲配發及發行，相當於：(i)本信託及本公司於本公布日期之已發行股份合訂單位之50.0%；及(ii)本信託及本公司經配發及發行供股股份合訂單位擴大之已發行股份合訂單位約33.3%。

假設(i)於記錄日期或之前已發行股份合訂單位數目並無變動；(ii)並無單位持有人承購供股股份合訂單位(鷹君及相關鷹君附屬公司根據不可撤回承諾而承購者除外)及(iii)僅鷹君作出額外申請，合共757,534,167個供股股份合訂單位將於供股完成後獲配發及發行，當中計及因獲放棄比例權益股份合訂單位及獲放棄額外股份合訂單位而導致之減少。

滙豐為託管人—經理及本公司之獨家財務顧問以及供股之獨家全球協調人。

認購價

認購價為每個供股股份合訂單位0.95港元，須於合資格持有人接納供股股份合訂單位之相關暫定配額或申請額外供股股份合訂單位或當未繳款供股股份合訂單位之放棄人或承讓人接納相關供股股份合訂單位之暫定配額時悉數以現金支付。

認購價較：

- (i) 股份合訂單位理論除權價每個股份合訂單位約1.05港元(基於股份合訂單位於最後交易日在聯交所所報之每個股份合訂單位收市價1.10港元計算)折讓約9.5%(假設供股完成及所有供股股份合訂單位已獲認購)；
- (ii) 股份合訂單位於最後交易日在聯交所所報每個股份合訂單位收市價1.10港元折讓約13.6%；
- (iii) 股份合訂單位於截至最後交易日止五個連續交易日之股份合訂單位平均收市價每個股份合訂單位約1.12港元折讓約15.2%；
- (iv) 股份合訂單位於截至最後交易日止十個連續交易日之股份合訂單位平均收市價每個股份合訂單位約1.16港元折讓約18.1%；
- (v) 股份合訂單位於截至最後交易日止30個連續交易日之股份合訂單位平均收市價每個股份合訂單位約1.19港元折讓約20.2%；及
- (vi) 股份合訂單位於2019年12月31日之資產淨值每個股份合訂單位約4.68港元折讓約79.7%。

認購價乃經參考(其中包括)股份合訂單位之近期市價、當前市況、近年來於香港進行供股之認購價(特別是以不設包銷之方式進行的供股)以及本信託及本公司之資金需求後釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為供股之條款(包括認購價)屬公平合理,並符合本信託及本公司以及單位持有人之整體利益。

暫定配額之基準

暫定配額之基準為合資格持有人於記錄日期下午5時正每持有兩(2)個股份合訂單位獲發一(1)個供股股份合訂單位。

合資格持有人如欲申請其暫定配額,應填妥暫定配額通知書,並連同就所申請供股股份合訂單位應付之全數股款於最後接納日期下午4時正前一併遞交過戶登記處。倘合資格股份持有人希望部分接納,甚或放棄或轉讓部分根據暫定配額通知書暫定配發予彼等之供股股份合訂單位,則須將自身之暫定配額通知書分拆為所需之數額。暫定配額通知書之具體分拆方法載於章程。

合資格持有人

為符合資格參與供股,單位持有人於記錄日期下午5時正必須已登記為股份合訂單位持有人,且並非不合資格持有人。

本信託及本公司將僅向合資格持有人寄發章程文件。

具體而言,供股股份合訂單位不會於美國作公開發售。未繳款及已繳足供股股份合訂單位(1)是根據美國證券法S規例以離岸交易形式發售及出售,及(2)可在美國根據美國證券法豁免登記規定發售及出售予本信託及本公司合理相信身為美國證券法第144A條所定義之「合資格機構買家」之人士以及根據豁免遵守美國證券法登記規定之交易發售及出售予符合相關規定並獲本信託及本公司信納之人士。

為於記錄日期已登記為單位持有人,持有人必須於2020年8月13日(星期四)下午4時30分前將相關股份合訂單位過戶文件(連同相關股份合訂單位證書)遞交過戶登記處,地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。有關買賣安排之詳情,請參閱本公布內「預期時間表」一節。

按連權基準買賣股份合訂單位之最後日期預期為2020年8月11日(星期二)。股份合訂單位將自2020年8月12日(星期三)起按除權基準買賣。

倘合資格持有人悉數承購其按比例獲發之配額，彼於本信託及本公司之權益將不會遭受任何攤薄(惟因第三方承購任何經彙集零碎配額而產生之供股股份合訂單位所導致之任何攤薄除外)。

不合資格持有人(如有)

誠如下文所說明，於記錄日期之海外持有人可能不符合資格參與供股。

董事會將根據上市規則第13.36(2)(a)條就評估海外持有人參與供股之可行性查詢有關海外司法權區所適用證券法例或有關監管機構或證券交易所之要求。除下文所述者外，倘董事基於相關查詢結果認為，考慮到相關司法權區之法律限制或有關監管機構或證券交易所之要求，不必或不宜於任何司法權區向海外持有人發售供股股份合訂單位，則不會向該等司法權區之海外持有人進行供股。該等海外持有人就供股而言將成為不合資格持有人，因此不會向該等海外持有人暫定配發未繳款供股股份合訂單位，亦不會配發已繳足供股股份合訂單位。有關供股之不合資格持有人除外基準(如有)，將載於章程。除香港外，董事會無意根據任何其他司法管轄區的適用證券法例登記或提交章程。

董事會有權於相信有關未繳款供股股份合訂單位之接納或申請會違反任何地區或司法權區之適用證券或其他法律或法規時，認定有關接納或申請無效。因此，海外持有人應注意，彼等可否參與供股須視乎本信託及本公司之查詢結果而定。本信託及本公司可全權酌情決定是否准許參與以及可參與人士之身份。因此，海外持有人於買賣股份合訂單位時務請審慎行事。

儘管有上述規定，預期根據章程之條文，若干海外司法權區之若干類別之資深及／或合資格投資者可接納供股相關權利，惟須符合董事認為就有關投資者遵守適用地方法律及法規參與供股而言屬必要或適宜之若干資格及其他規定(將於章程詳述)。遵守該等規定之單位持有人就供股而言為合資格持有人。本信託及本公司保留絕對酌情權可決定是否允許有關參與以及任何可參與人士之身份。

對於記錄日期下午5時正於登記冊所示地址位於除外司法權區之不合資格持有人，會安排向一位代名人暫定配發原應暫定配發予該等不合資格持有人之供股股份合訂單位，由該代名人代表相關不合資格持有人於供股股份合訂單位可以以未繳款形式買賣之時段內，於可取得溢價(扣除開支)之情況下，盡快以未繳款形式在市場上出售。該等銷售所得款項(扣除開支後)將按相關不合資格持有人於記錄日期下午5時正所持股份合訂單位之比例支付予相關不合資格持有人，惟低於100港元之單筆所得款項將撥歸本信託及本公司所有。

對於身為除外司法權區居民但(如為單位持有人)於記錄日期下午5時正股份合訂單位登記冊所示地址位於除外司法權區境外或(如為實益擁有人)透過記錄日期下午5時正於股份合訂單位登記冊所示地址位於除外司法權區境外之登記擁有人持有權益之不合資格持有人(包括透過中央結算系統持有股份合訂單位權益之不合資格持有人)，該等不合資格持有人原應可承購之未繳款供股股份合訂單位將不會在市場上出售，且相關不合資格持有人將不會從中收取任何銷售所得款項。對於不合資格持有人應用不同安排之原因在於，本信託及本公司並無掌握不合資格持有人相關之必要資料以供單方面確定有關單位持有人或實益擁有人為供股之合資格持有人或不合資格持有人。所有不合資格持有人均應自行徵詢法律意見，確定就自身實際情況(包括居住所在司法權區之法律及法規)而言，彼等可否在市場上出售自身之未繳款股份合訂單位。

本信託及本公司將於合理可行情況下，視乎相關司法權區之法律顧問所提供有關適用地方法律及法規之意見，向不合資格持有人寄發章程副本(僅作參考之用)，但不會寄出暫定配額通知書及額外申請表格。章程將不會於美國派發，供股股份合訂單位亦不會於美國銷售，惟在少數情況，可以根據美國證券法豁免登記之若干交易出售。

供股股份合訂單位之地位

供股股份合訂單位一經配發、發行及繳足，將在各方面與當時之已發行股份合訂單位享有同等地位。供股股份合訂單位一經發行及繳足，供股股份合訂單位持有人將可收取記錄日期為已繳足供股股份合訂單位發行日期或之後的所有未來分派(如有)。

供股股份合訂單位之零碎配額

本信託及本公司將不會以未繳款或已繳足形式暫定配發零碎供股股份合訂單位。

零碎供股股份合訂單位彙集後，將以未繳款形式暫定配發予本信託及本公司指定之代名人，倘可獲取溢價(扣除開支後)，則由本信託及本公司或彼等指定代名人以未繳款形式於聯交所出售。該等出售所得款項金額將撥歸本信託及本公司所有。

零碎單位安排

為促進買賣因供股產生之零碎股份合訂單位(如有)以及更改每手買賣單位(有關詳情載於本公布下文)，將委任指定經紀，於2020年9月15日(星期二)至2020年10月7日(星期三)期間(包括首尾兩日)，按每股股份合訂單位相關市價為買賣零碎股份合訂單位提供對盤服務。零碎股份合訂單位之持有人務須注意，買賣零碎股份合訂單位之對盤將按盡全力基準進行及概不保證能夠為買賣零碎股份合訂單位成功對盤。任何單位持有人如對零碎單位安排有任何疑問，務請諮詢本身之專業顧問。零碎單位安排之詳情將於章程內提供。

申請額外供股股份合訂單位

合資格持有人有權以額外申請方式申請：

- (i) 不合資格持有人(如有)之任何未出售供股股份合訂單位配額；
- (ii) 任何因彙集零碎供股股份合訂單位而產生之未出售供股股份合訂單位；
- (iii) 已暫定配發但未獲合資格持有人有效接納或未繳款供股股份合訂單位之受棄讓人或承讓人基於其他原因不予認購之任何未繳款供股股份合訂單位；
- (iv) 任何獲放棄比例權益股份合訂單位(如有，將於記錄日期後釐定)；
- (v) 任何獲放棄額外股份合訂單位(如有，將於申請額外供股股份合訂單位之結果得出後釐定)；及
- (vi) 並無獲有效接納及將由董事會酌情釐定之任何其他供股股份合訂單位(如有)。

第(i)至(vi)項統稱為「未獲認購權利」。

如欲申請額外供股股份合訂單位，請填妥額外申請表格，並連同就所申請額外供股股份合訂單位應付之全數獨立股款一併遞交。董事將在遵守上市規則以及相關司法權區之適用法律及規例之情況，根據以下原則按公平公正基準酌情分配任何額外供股股份合訂單位：

- (i) 經參考每份申請中所申請之額外供股股份合訂單位數目，在切實可行情況按比例將任何額外供股股份合訂單位配發予作出申請之合資格持有人；
- (ii) 概不會參考透過暫定配額通知書申請之供股股份合訂單位或合資格持有人所持有之現有股份合訂單位數目；
- (iii) 概不會優先處理為補足所持零碎股份合訂單位至完整買賣單位而作出之申請；及
- (iv) 根據上市規則第7.21(3)(b)條，本信託及本公司亦會採取措施辨識任何控股單位持有人或其聯繫人（統稱「**相關持有人**」）作出之額外供股股份合訂單位申請（不論以其自身名義或透過代名人作出申請）。倘相關持有人所申請之額外供股股份合訂單位總數高於上限數目（相等於供股項下提呈發售之供股股份合訂單位總數減去相關持有人已承購彼等於其供股股份合訂單位保證配額下之供股股份合訂單位數目），則本信託及本公司將不會受理相關持有人之額外供股股份合訂單位申請。

為秉持按公平基準分配額外供股股份合訂單位之原則以符合上市規則第7.21(1)(a)條，董事可行使其酌情權拒絕及／或不理會任何意圖濫用上述分配機制之額外供股股份合訂單位之申請。

倘未獲認購權利之總數高於根據額外申請表格所申請之額外供股股份合訂單位總數，則董事將向每名申請額外供股股份合訂單位之合資格持有人分配其實際申請之額外供股股份合訂單位數目。倘未獲認購權利之總數低於根據額外申請表格所申請之額外供股股份合訂單位總數，則董事將在符合上市規則以及相關司法管轄區之適用法例及規則下，根據上述原則（簡言之為參考根據各項申請所申請之額外供股股份合訂單位數目而將按比例基準作出）按公平及公正之基準分配額外供股股份合訂單位。

由代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)代其持有股份合訂單位之投資者務請留意,就供股而言,董事會將根據登記冊視代名人公司為單一單位持有人。因此,投資者務請留意,上述有關分配額外供股股份合訂單位之安排將不會向實益擁有人個別作出。由代名人公司代其持有股份合訂單位之投資者務須考慮是否擬安排以實益擁有人之名義登記有關股份合訂單位。欲以自身名義於登記登記之投資者必須於2020年8月13日(星期四)下午4時30分前將所有必要文件遞交過戶登記處,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

配發及發行本公司普通股法定權益予託管人—經理

供股股份合訂單位配發、發行及繳足後,與組成供股股份合訂單位之信託之一個單位相連之各特定本公司普通股法定權益將配發及發行予託管人—經理,以根據信託契約條款保持作為託管人—經理之身份。

申請上市／買賣安排

本信託及本公司將向上市委員會申請批准未繳款及已繳足供股股份合訂單位上市買賣。已發行及將根據供股發行之股份合訂單位均不會任何其他證券交易所上市或買賣。

未繳款供股股份合訂單位之買賣單位將為500個(原因為股份合訂單位在聯交所買賣之股份合訂單位之買賣單位將為每手500個)。

待未繳款及已繳足供股股份合訂單位獲准於聯交所上市及買賣並符合香港結算之股份合訂單位收納規定後,未繳款及已繳足供股股份合訂單位將獲香港結算接納為合資格證券,可自未繳款及已繳足供股股份合訂單位各自於聯交所開始買賣當日或香港結算釐定之其他日期起於中央結算系統內存管、結算及交收。

聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易,須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。所有在中央結算系統內進行之活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。單位持有人應諮詢其持牌證券交易商或其他專業顧問之意見,以了解有關交收安排及有關安排對其權利及權益影響之詳情。

印花稅及其他適用費用

買賣未繳款及已繳足供股股份合訂單位須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費或任何其他適用費用及收費。

供股之股份合訂單位證書及退款支票

待下文所載之供股條件達成及／或獲豁免(如適用)後，預期所有已繳足供股股份合訂單位之股份合訂單位證書將於2020年9月14日(星期一)或之前以普通郵遞方式寄送至有權收取股份合訂單位證書人士之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

就全部或部份不獲接納之額外供股股份合訂單位申請(如有)發出之退款支票預期將於2020年9月14日(星期一)或之前以普通郵遞方式寄送至申請人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

按非包銷基準進行供股

待供股之條件達成及／或獲豁免(如適用)後，供股將按非包銷基準進行，而不論暫定配發供股股份合訂單位之接納程度如何。鷹君(透過相關鷹君附屬公司)擬在符合公眾持股量規定之前提下以額外申請方式申請額外供股股份合訂單位。更多詳情，請參閱本公布「鷹君之意向」一節。不可撤回承諾及根據不可撤回承諾向鷹君發行供股股份合訂單位將不會觸發根據上市規則第7.19(5)(b)條附註之全面要約責任。供股不設最低集資額。本公司法律顧問已確認，開曼群島法例下並無有關供股最低認購水平之法定要求。

由於供股將按非包銷基準進行，單位持有人如根據暫定配額通知書申請承購其全部或部份配額，或根據額外申請表格申請額外供股股份合訂單位，將可能在不知情之情況產生收購守則項下作出全面要約之責任，除非獲執行人員(定義見收購守則)豁免，則另作別論。因此，根據上市規則第7.19(5)條，供股是按以下基準進行：倘供股股份合訂單位未獲悉數承購，則本公司會將任何單位持有人根據暫定配額通知書申請其配額或根據額外申請表格申請額外供股股份合訂單位之規模下調至不會觸發收購守則項下規定有關單位持有人作出全面要約之責任之水平。

供股之條件

供股須待以下各項條件達成或獲豁免(如適用)後,方可作實:

- (a) 在不遲於寄發日期前一個營業日之情況,聯交所已授權登記且香港公司註冊處已登記遵照公司(清盤及雜項條文)條例第342C條經正式核證之各份章程文件(連同規定隨附或另行存檔或交付之所有其他文件)以及遵照公司(清盤及雜項條文)條例及上市規則規定之其他資料;
- (b) 於寄發日期或之前向合資格持有人寄發章程文件及向不合資格持有人(如有)寄發章程,僅供彼等參考;
- (c) 上市委員會已無條件或在本信託及本公司接納之條件(而有關條件(如有及倘相關)在不遲於寄發日期達成)之規限下批准且並無撤銷未繳款及已繳足供股股份合訂單位上市及買賣,且有關上市及買賣批准並無遭撤回或撤銷;
- (d) 致使未繳款或已繳足供股股份合訂單位獲接納為合資格證券可在中央結算系統內存管、結算及交收之各項條件已於供股股份合訂單位(分別以未繳款及已繳足形式)開始買賣前之營業日或之前達成,且屆時本信託及本公司並無獲香港結算通知,表示持有及作交收用途之有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕;及
- (e) 鷹君在所有重大方面遵守及履行不可撤回承諾項下之全部承諾及責任。

除條件(e)可由本信託及本公司有條件或無條件豁免外,上述條件一概不得豁免。倘上述任何條件未能於2020年9月9日(星期三)下午4時30分或之前(或本信託及本公司可能釐定之較後時間及/或日期)達成及/或獲豁免(如適用),則供股將不會進行。

由於建議供股受制於上述條件,故其未必一定進行。

不可撤回承諾

根據不可撤回承諾，鷹君透過其全資擁有附屬公司(即相關鷹君附屬公司)間接持有1,364,823,833個股份合訂單位(相當於本公布日期之已發行股份合訂單位約63.61%)之權益)已不可撤回地向本信託及本公司承諾(其中包括)：

- (i) 不遲於接納供股股份合訂單位及付款之截止日期下午4時正，認購及／或促使相關鷹君附屬公司認購根據供股條款就鷹君持有間接權益之1,364,823,833個股份合訂單位暫定配發予相關鷹君附屬公司的合共不少於682,411,916個供股股份合訂單位；
- (ii) 於記錄日期下午5時正仍間接持有，及／或促使相關鷹君附屬公司繼續以登記實益持有人身份持有於本公布日期所持上文(i)段所述1,364,823,833個股份合訂單位；
- (iii) 倘鷹君及／或相關鷹君附屬公司於記錄日期或之前收購額外股份合訂單位，額外股份合訂單位須以額外股份合訂單位加入至鷹君間接持有之1,364,823,833個股份合訂單位的方式而受上文(i)及(ii)段載列之相同對待及承諾；及
- (iv) 上文(i)至(iii)段之承諾須在有關承諾不會導致本信託及本公司不遵守上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定之情況方為有效。倘若鷹君及／或相關鷹君附屬公司已收購額外股份合訂單位，鷹君將放棄及／或促使相關鷹君附屬公司放棄認購獲放棄比例權益股份合訂單位之權利，而本信託及本公司有權向鷹君配發及發行所承購之股份合訂單位(即682,411,916個供股股份合訂單位連同收購之任何額外股份合訂單位產生之額外供股股份合訂單位)(在扣除獲放棄比例權益股份合訂單位後)。

除不可撤回承諾外，本信託及本公司並無接獲任何其他持有人承諾，表示彼等將會認購暫定配發予彼等之任何或全部供股股份合訂單位或認購任何或全部額外供股股份合訂單位。

鷹君之意向

董事會已獲鷹君告知，除了其根據不可撤回承諾已承諾認購根據供股條款將暫定配發予相關鷹君附屬公司之682,411,916個供股股份合訂單位外，鷹君(透過相關鷹君附屬公司)擬以額外申請方式申請上市規則第7.21(3)(b)條所允許之最高數目之供股股份合訂單位。然而，此意向須符合上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定。

羅嘉瑞醫生(為非執行董事及董事會主席)為鷹君之控股股東，而鷹君則為本信託及本公司之控股單位持有人。於本公布日期，鷹君、羅嘉瑞醫生及彼等各自之聯繫人合共擁有1,376,010,010個股份合訂單位之權益。假設羅嘉瑞醫生及其聯繫人概無(i)認購彼等之保證配額及(ii)申請供股項下之額外供股股份合訂單位，董事會預期，鷹君(透過相關鷹君附屬公司)可透過額外申請申請之供股股份合訂單位最高數目將為390,332,000個股份合訂單位。然而，將能夠分配予鷹君或相關鷹君附屬公司之供股股份合訂單位之實際數目(與額外申請有關)將取決於(i)其他合資格持有人透過額外申請所認購供股股份合訂單位之水平及(ii)上市規則第8.08條下之公眾持股量規定，因此有關數目將按獲放棄額外股份合訂單位作出調整。

公眾持股量

鷹君已根據不可撤回承諾承購及／或促使相關鷹君附屬公司承購所承購之供股股份合訂單位，並擬申請及／或促使相關鷹君附屬公司申請供股項下之額外供股股份合訂單位。

視乎供股股份合訂單位之認購程度，配發及發行鷹君及／或相關鷹君附屬公司所申請之額外供股股份合訂單位以及(倘若彼等收購額外股份合訂單位至超出某一水平)認購彼等各自之供股股份合訂單位配額(連同本信託及本公司之其他核心關連人士以及彼等各自之緊密聯繫人和符合上市規則第8.24條範圍之任何其他相關單位持有人所持有之供股股份合訂單位)或會造成有關人士於本信託及本公司持有之股份合訂單位數目超過全部已發行股份合訂單位之75%，因此會無法符合上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定。

不論不可撤回承諾之任何條文及可能由鷹君及／或相關鷹君附屬公司送交之暫定配額通知書之任何條款及條件，倘若鷹君及／或相關鷹君附屬公司收購額外股份合訂單位以致認購彼等各自之供股股份合訂單位配額將導致未能符合公眾持股量規定，鷹君將放棄及／或鷹君將促使相關鷹君附屬公司放棄認購獲放棄比例權益股份合訂單位之權利，而本信託及本公司有權向鷹君及／或相關鷹君附屬公司配發及發行所承購之股份合訂單位(即682,411,916股供股股份合訂單位連同收購之任何額外股份合訂單位產生之額外供股股份合訂單位)(在扣除獲放棄比例權益股份合訂單位後)。鷹君及／或相關鷹君附屬公司就屬於不可撤回承諾之主題事項的股份合訂單位之責任將會相應減少。獲放棄比例權益股份合訂單位將可供其他合資格持有人以額外申請表格作出額外申請。

此外，不論可能由鷹君及／或相關鷹君附屬公司提交之額外申請表格之任何條款及條件，鷹君將放棄及／或促使相關鷹君附屬公司放棄承購獲放棄額外股份合訂單位之權利，而本信託及本銀行將有權向鷹君及／或相關鷹君附屬公司配發及發行根據本公布「申請額外供股股份合訂單位」一節所述按公平及公正基準分配予鷹君及／或相關鷹君附屬公司之額外供股股份合訂單位(在扣除獲放棄額外股份合訂單位後)。獲放棄額外股份合訂單位將可供其他合資格持有人以額外申請表格作出額外申請。

有關買賣股份合訂單位及未繳款供股股份合訂單位之風險警告

供股須待(其中包括)聯交所批准未繳款及已繳足供股股份合訂單位上市及買賣等條件達成及／或獲豁免(如適用)後，方可作實。請參閱本公布「供股之條件」一節。單位持有人以及本信託及本公司之潛在投資者務請注意，倘供股之條件未達成及／或獲豁免(如適用)，則供股將不會進行。

自本公布日期起直至供股須符合之所有條件已達成及／或獲豁免(如適用)之日止期間之任何股份合訂單位買賣，以及買賣未繳款供股股份合訂單位之任何單位持有人，將相應承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。任何擬買賣股份合訂單位或未繳款供股股份合訂單位之單位持有人或其他人士應諮詢其專業顧問。

待供股之條件達成及／或獲豁免(如適用)後，供股將按非包銷基準進行，而不論暫定配發供股股份合訂單位之接納程度如何。

暫停辦理股份合訂單位過戶登記手續

為釐定單位持有人之供股配額，將於2020年8月14日(星期五)至2020年8月20日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份合訂單位過戶登記手續。在此期間將不會辦理股份合訂單位過戶登記手續。

更改每手買賣單位

股份合訂單位目前以500個股份合訂單位之每手買賣單位進行買賣，而根據股份合訂單位於最後交易日在聯交所所報之收市價每個股份合訂單位1.10港元計算，每手股份合訂單位之市場價值為550港元。誠如香港交易及結算所有限公司刊發之《有關若干類別公司行動的交易安排之指引》內所載，其要求每手買賣單位的價值應不少於2,000港元。因此，董事會建議，待供股完成後，買賣股份合訂單位的每手買賣單位數目將由500個股份合訂單位改為2,000個股份合訂單位，由2020年9月15日星期二上午9時正起生效。根據股份合訂單位於最後交易日之收市價每個股份合訂單位1.10港元計算，新每手股份合訂單位(即2,000個股份合訂單位)之估計價值將約為2,200港元。更改每手買賣單位將不會導致單位持有人之相關權利出現任何變動。董事會認為，更改每手買賣單位符合本信託及本公司以及單位持有人的整體利益。

有關零碎單位安排以及換領股份合訂單位新證書之安排的進一步詳情，將載於章程。

預期時間表

供股及更改每手買賣單位的預期時間表載列如下：

供股公布日期	2020年7月16日 (星期四)
按連權基準買賣股份合訂單位之最後日期	2020年8月11日 (星期二)
按除權基準買賣股份合訂單位之首日	2020年8月12日 (星期三)
遞交股份合訂單位過戶文件以符合資格 參與供股之最後時限	2020年8月13日 (星期四) 下午4時30分
暫停辦理股份合訂單位過戶登記手續 (包括首尾兩日)	2020年8月14 (星期五) 至2020年8月20日 (星期四)
記錄日期	2020年8月20日 (星期四)
恢復辦理股份合訂單位過戶登記手續	2020年8月21日 (星期五)
寄發章程文件	2020年8月21日 (星期五)
買賣未繳款供股股份合訂單位之首日	2020年8月25日 (星期二) 上午9時正
分拆未繳款供股股份合訂單位之最後時限	2020年8月27日 (星期四) 下午4時30分
買賣未繳款供股股份合訂單位之最後日期	2020年9月1日 (星期二) 下午4時正
以每手買賣單位500個股份合訂單位之股份合訂單位 現有證書免費換領每手買賣單位2,000個股份 合訂單位之股份合訂單位新證書之首日	2020年9月1日 (星期二)
接納供股股份合訂單位及付款以及申請額外 供股股份合訂單位及付款之最後時限	2020年9月4日 (星期五) 下午4時正
預期供股成為無條件	2020年9月9日 (星期三) 下午4時30分

- 於聯交所以及本信託及本公司分別之網站
刊發供股配發結果之公布..... 2020年9月11日(星期五)
- 寄發全部及部份不獲接納之額外申請之退款支票..... 2020年9月14日(星期一)
- 寄發已繳足供股股份合訂單位之股份合訂單位證書..... 2020年9月14日(星期一)
- 於原有櫃檯以每手買賣單位500個股份
合訂單位買賣股份合訂單位之最後一日..... 2020年9月14日(星期一)
- 開始買賣已繳足供股股份合訂單位..... 2020年9月15日(星期二)
上午9時正
- 每手買賣單位由500個股份合訂單位更改為
2,000個股份合訂單位之生效日期..... 2020年9月15日(星期二)
- 指定經紀於市場開始為買賣零碎股份
合訂單位提供對盤服務..... 2020年9月15日(星期二)上午9時正
- 指定經紀於市場開始為買賣零碎股份
合訂單位提供對盤服務..... 2020年10月7日(星期三)下午4時正
- 以每手買賣單位500個股份合訂單位之
股份合訂單位現有證書免費換領每手
買賣單位2,000個股份合訂單位之股份
合訂單位新證書之最後一日(以及向過戶
登記處遞交股份合訂單位證書之
最後時限)..... 2020年10月9日(星期五)下午4時30分

本公布內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

以上預期時間表及本公布其他部份所列日期或最後時限僅屬指示性質，可由本信託及本公司延期或修改。預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時候向單位持有人及聯交所刊發公布或發出通知。

建議更改每手買賣單位須待供股完成後方可作實。倘供股並無完成，則不會進行更改每手買賣單位。

惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份合訂單位及付款以及申請額外供股股份合訂單位及付款之最後時限之影響

倘於下列時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號、香港特別行政區政府公布因超強颱風出現「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號，則接納供股股份合訂單位及付款以及申請額外供股股份合訂單位及付款之最後時限不會生效：

- (i) 於2020年9月4日（星期五）中午12時正前任何本地時間於香港生效但於中午12時正後取消，則接納供股股份合訂單位及付款以及申請額外供股股份合訂單位及付款之最後時限將順延至同一營業日下午5時正；或
- (ii) 於2020年9月4日（星期五）中午12時正至下午4時正期間任何本地時間於香港生效，則接納供股股份合訂單位及付款以及申請額外供股股份合訂單位及付款之最後時限將改期至下一個上午9時正至下午4時正期間任何時間於香港並無懸掛該等警告信號之營業日下午4時正。

倘接納供股股份合訂單位及付款以及申請額外供股股份合訂單位及付款之最後時限並無於2020年9月4日（星期五）下午4時正或之前生效，則「預期時間表」一節所述之日期或會受到影響。本信託及本公司將因應有關情況刊發公布。

供股對本信託及本公司股份合訂單位股權架構的影響

於本公布日期，本信託及本公司已發行股份合訂單位2,145,487,833個。下文載列本公布日期及緊接供股完成後當時各情況本信託及本公司的股份合訂單位股權架構：

供股完成當時(假設於供股完成或之前並無發行任何股份合訂單位(不包括供股股份合訂單位)及假設記錄日期前鷹君及／或相關鷹君附屬公司並無收購或出售股份合訂單位)

單位持有人	於本公布日期		緊接供股完成後 (假設單位持有人承購 所有供股股份合訂單位)		緊接供股完成後 (假設(i)並無單位持有人 承購供股股份合訂單位 (鷹君及／或相關鷹君附屬公司 根據不可撤回承諾承購者除外) 及(ii)合資格持有人並無 作出額外申請)		緊接供股完成後 (假設(i)並無單位持有人 承購供股股份合訂單位 (鷹君及／或相關鷹君附屬公司 根據不可撤回承諾承購者除外) 及(ii)鷹君作出額外申請 (按獲放棄額外股份合訂 單位而調整後))	
	股份合訂 單位數目	% (概約)	股份合訂 單位數目	% (概約)	股份合訂 單位數目	% (概約)	股份合訂 單位數目	% (概約)
鷹君 ^(附註1)	1,364,823,833	63.61	2,047,235,749	63.61	2,047,235,749	72.39	2,122,358,000	73.11
董事 ^(附註2)	54,908,500	2.56	82,362,750	2.56	54,908,500	1.94	54,908,500	1.89
其他單位持有人(即公眾 單位持有人)	725,755,500	33.83	1,088,633,250	33.83	725,755,500	25.67	725,755,500	25.00
總計	<u>2,145,487,833</u>	<u>100.00</u>	<u>3,218,231,749</u>	<u>100.00</u>	<u>2,827,899,749</u>	<u>100.00</u>	<u>2,903,022,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 鷹君透過其直接／間接全資附屬公司(即相關鷹君附屬公司)而間接持有此等權益。
- (2) 在此等權益中，(i)10,133,500個股份合訂單位由羅嘉瑞醫生透過其全資擁有之若干公司直接或間接持有；(ii)一個慈善信託(羅嘉瑞醫生為該慈善信託的授與者、顧問委員會及管理委員會成員)持有；及(iii) 675,000個股份合訂單位由Brett Stephen Butcher先生與其配偶共同持有。

稅項

單位持有人如對收取、購買、持有、行使、出售或買賣未繳款供股股份合訂單位或供股股份合訂單位之稅務影響有任何疑問，以及不合資格持有人如對收取代彼等出售未繳款供股股份合訂單位所得款項淨額(如有)之稅務影響有任何疑問，應諮詢專業顧問之意見。

謹此鄭重聲明，本信託及本公司、董事或參與供股之任何其他人士概不就單位持有人因購買、持有或出售或買賣供股股份合訂單位而產生之任何稅務影響或責任承擔責任。

進行供股之理由及所得款項用途

進行供股之理由

香港酒店業面對之困難環境

香港酒店業自2020年初以來，主要受2019冠狀病毒病疫情所影響而陷入艱困的境地。根據香港旅遊發展局公佈之統計數據，2020年2月、3月、4月和5月之過夜旅客人次一直處於甚低水平，按年下降超過90%。

香港之2019冠狀病毒病疫情和確診病例之情況已略見回穩，但近日疫情反覆，變化甚大。自2020年7月初以來，確診病例數目於短時間內增長，總數超過1,500宗。同時，全球疫情依然嚴峻。根據香港特別行政區政府衛生署公佈之統計數字，截至2020年7月16日，218個國家和地區錄得感染病例，全球共錄得約13百萬宗2019冠狀病毒病病例。全球多國仍在實行旅遊限制、隔離措施和社交距離措施。雖然香港酒店仍有合理之本地餐飲客源，以及城中渡假和本地客房業務仍帶來若干基礎入住率，但並無跡象顯示國際出行和旅遊活動會於短期內恢復正常，香港之酒店服務需求仍面對巨大挑戰。

對信託集團物業及其收入來源之負面影響

信託集團之主要業務為擁有及投資位於香港之酒店組合。信託集團之酒店出租予總承租人(為鷹君之間接全資附屬公司)，信託集團每年獲得固定租金收入225百萬港元以及浮動租金收入(相等於該等酒店之經調整總營業收入之70%)。

受2019冠狀病毒病疫情影响，信託集團旗下酒店之營運表現顯著下滑。信託集團旗下酒店今年之平均房租、入住率及可出租客房平均收入較去年同期顯著下降。

儘管信託集團繼續從總承租人收取固定租金收入，但由於信託集團旗下酒店之基本表現轉弱，導致其經調整總營業收入減少，繼而令信託集團之浮動租金收入減少。

誠如本信託及本公司日期為2020年5月12日的公布所披露，根據貸款協議，信託集團必須履行若干財務契約，包括但不限於維持信託集團酒店物業的最低利息覆蓋率和最高貸款與估值比率。根據貸款協議規定，倘若未符合這些財務契約，信託集團必須採取緩解機制。根據信託集團目前之財務狀況，董事會預計緩解機制將極有可能於2020年第三季度被觸發。根據貸款協議，只要符合緩解機制的要求，財務契約將不會被視為違反。考慮到上述情況（尤其是緩解機制），本信託及本公司認為，截至最後交易日，信託集團符合貸款協議的規定。

鑑於2019冠狀病毒病疫情帶來之不確定性、遵守相關財務契約之需要以及可能觸發緩解機制下之要求，信託集團正採取多項措施以加強其財務狀況，包括收緊開支控制、押後不同翻新計劃、申請並獲得香港特別行政區政府公佈之2019冠狀病毒病補貼，以及不支付截至2020年6月30日止六個月期間之任何中期分派。同時，信託集團亦在密切關注其符合財務契約之能力，尤其是貸款與估值比率，因為市況惡化之情況可能會持續一段長時間，信託集團旗下酒店之盈利預計將對信託集團物業權益之估值產生負面影響。

考慮到信託集團和單位持有人之利益，供股是合適之融資方案

董事與本信託及本公司委任之獨家財務顧問滙豐討論時，已考慮不同集資方案。董事注意到，債務融資不能解決與財務契約有關之問題，而在目前市況出售資產則涉及執行上的高度不確定性，並且不能讓單位持有人參與任何未來業務復蘇之上升機遇。在不同股本集資方案中，董事認為供股是信託集團之最佳選擇，因為供股將即時改善信託集團之財務狀況。儘管根據供股之條款及假設發行最高數目之供股股份合訂單位，供股將有機會導致約5.2%之理論攤薄影響（按上市規則第7.27B條賦予該詞之涵義），但所有單位持有人（非合資格持有人除外）可按本身意願參與供股及令本身於信託集團之所有權不被攤薄（惟因第三方承購彙集零碎配額產生之任何供股股份合訂單位而導致之任何攤薄除外）。無意承購本身之供股配額之合資格持有人將有機會出售其未繳款之權利。此外，鷹君已作出不可撤回承諾，因此令透過供股將籌集之部份所得款項得到確認。由於上述各項，董事會認為供股符合信託集團及單位持有人之整體利益。

假設(i)並無單位持有人承購供股股份合訂單位(鷹君及／或相關鷹君附屬公司根據不可撤回承諾承購者除外)及(ii)合資格持有人並無作出額外申請，預期(i)最少80%之所得款項淨額將用作預付貸款協議項下之部分未償還貸款，及(ii)不多於20%之所得款項淨額將部分用作緩解機制下之額外保證金(及於解除時撥作一般營運資金)及部分用作支付融資成本及一般營運資金，有關詳情載於下文。如有進一步供股股份合訂單位由單位持有人承購或由合資格持有人以額外申請表格提出額外申請，本信託及本公司將考慮以有關所得款項預付貸款協議項下的未償還貸款之其他部份。倘若所得款項淨額之擬議用途有任何變更，本信託及本公司將不遲於發表供股之配發結果作出進一步公布。

供股將擴大信託集團之股本基礎，而部分預付未償還貸款將降低信託集團之資本負債率及減少信託集團之應付利息開支。信託集團在貸款與估值比率方面將擁有額外空間，而其符合財務契約之能力亦將得到提升，從而使信託集團能更好地抵禦2019冠狀病毒病疫情及受惠於未來之業務復甦。

所得款項淨額之擬定用途

假設於記錄日期或之前已發行股份合訂單位數目並無變動及供股股份合訂單位獲悉數認購，供股所得之預期所得款項總額、估計所得款項淨額及每個供股股份合訂單位淨價格載列如下：

	情況A： 假設單位持有人承購所有供股股份合訂單位	情況B： 假設(i)並無單位持有人承購供股股份合訂單位(鷹君及／或相關鷹君附屬公司根據不可撤回承諾承購者除外)及(ii)合資格持有人並無作出額外申請	情況C： 假設(i)並無單位持有人承購供股股份合訂單位(鷹君及／或相關鷹君附屬公司根據不可撤回承諾承購者除外)及(ii)鷹君作出額外申請(按獲放棄額外股份合訂單位而調整後)
港元(概約)			
所得款項總額	1,019百萬	648百萬	720百萬
估計所得款項淨額	1,009百萬	638百萬	710百萬
每個供股股份合訂單位淨價格	0.94	0.94	0.94

根據上文情況B所載估計所得款項淨額之最低金額638百萬港元，預期：

- (i) 最少80%之所得款項淨額(即510百萬港元)將用作預付貸款協議項下之部分未償還貸款。

將預付的貸款協議項下的未償還貸款(i)按香港銀行同業拆息加0.83厘的利率計息，(ii)於2023年12月到期，及(iii)以信託集團於2019年12月31日公平值為17,500百萬港元的投資物業，連同轉讓銷售所得款項、保險所得款項、租金收入、收益及該等物業產生的所有其他收入作抵押。儘管此等未償還貸款將只會於2023年12月到期，信託集團擬預先償還當中一部份以就貸款與估值比率方面預留額外空間，並提高其滿足財務契約的能力；及

- (ii) 不多於20%之所得款項淨額(即128百萬港元)將部分用作緩解機制下之額外保證金(及於解除時撥作一般營運資金)及部分用作支付融資成本及一般營運資金(包括支付營運、財務及信託層面的開支,以及支付家具、固定裝置及設備的儲備及潛在的翻新費用)。

目前的意向為預期約45百萬港元將用作緩解機制下的額外保證金,而餘款將留作日後結清融資成本及撥作一般營運資金。計及信託集團須維持的最低利息覆蓋率以及信託集團最近的財務表現,董事會認為根據目前狀況,有關金額將足以應付緩解機制下的額外保證金要求。然而,由於2019冠狀病毒病疫情的發展如何並不明朗,若未來情況需要,信託集團可能會就緩解機制動用超過45百萬港元。如出現此情況,用於結算融資成本和用作一般營運資金的金額將相應減少。

保證金的解除日期將取決於信託集團維持最低利息覆蓋率的能力,而該能力則取決於影響信託集團酒店物業經營表現的各種因素,包括但不限於:(i) 2019冠狀病毒病形勢是否回穩;(ii)重開邊境關口及恢復國際旅遊的時間;及(iii)放寬社交距離措施。

在解除保證金後,考慮到未來的業務前景和財務表現,信託集團將考慮支付與(其中包括)其酒店物業翻新有關的款項、結清融資成本及撥作一般營運資金。

假設並無單位持有人承購供股股份合訂單位(鷹君及/或相關鷹君附屬公司根據不可撤回承諾承購者除外)及合資格持有人並無作出額外申請(即上文情況B),則將根據供股籌集最少約638百萬港元的所得款項淨額。此金額將足以應付緩解機制下的規定,包括存入額外保證金。如有進一步供股股份合訂單位由單位持有人承購或由合資格持有人以額外申請表格提出額外申請,本信託及本公司將考慮以有關所得款項預付貸款協議項下的未償還貸款之其他部份。

所得款項淨額之用途或會根據信託集團之業務發展及所需而作出調整。

於本公布日期，除供股外，董事會無意亦無計劃於未來12個月進行其他涉及股份合訂單位之集資活動。然而，倘出現任何潛在投資機會或信託集團目前狀況及現有業務規劃出現任何變動，而所得款項淨額或未能滿足相應融資需求，董事會不排除本信託及本公司進一步進行涉及股份合訂單位之集資活動以支持信託集團有關未來發展之可能性。

基於上述情況，董事會認為，透過供股籌集資金（涉及股份合訂單位）符合本信託及本公司以及單位持有人之整體利益。此外，經考慮信託集團的資本需求（涉及股份合訂單位）、供股之條款及認購價，董事會亦認為，按非包銷基準進行供股符合本信託及本公司之利益。然而，並無承購其供股股份合訂單位配額之合資格持有人及不合資格持有人務請注意，彼等於股份合訂單位之持有量將會被攤薄。

過去12個月之集資活動

本信託及本公司於緊接本公布日期前12個月概無進行任何涉及股份合訂單位之集資活動。

上市規則之涵義

由於本信託及本公司於緊接本公布日期前12個月期間內或於該12個月期間前（倘根據任何供股或公開發售發行之股份合訂單位於該12個月期間內開始買賣）並無進行任何供股或公開發售，亦無於該12個月期間內發行任何紅利證券、認股權證或其他可換股證券。因此，根據供股之條款及假設發行最高數目之供股股份合訂單位，供股將導致約5.2%之理論攤薄影響，而此符合上市規則第7.27B條有關上市發行人未必可進行會導致理論攤薄效應達25%或以上之供股的規定。

由於供股不會令本信託及本公司之已發行股份合訂單位或市值增加逾50%，且根據不可撤回承諾發行任何供股股份合訂單位獲全面豁免遵守上市規則第14A章之規定，故供股毋須遵守上市規則項下獨立單位持有人批准之規定。供股將遵照上市規則第7.21(1)(a)條之規定進行。

一般事項

載有供股之其他相關資料以及信託集團之財務及其他資料之章程以及暫定配額通知書及額外申請表格，預期由本信託及本公司於2020年8月21日（星期五）或之前寄發予合資格持有人。章程亦會登載於本信託及本公司網站（www.langhamhospitality.com）及聯交所網站（www.hkexnews.hk）以供瀏覽。本信託及本公司將於合理可行情況，視乎相關司法權區之法律顧問所提供有關適用地方法律及法規之意見，向不合資格持有人寄發章程副本（僅作參考之用），但不會寄出暫定配額通知書及額外申請表格。章程將不會於美國派發，供股股份合訂單位亦不會於美國銷售，惟在少數情況，可以根據美國證券法豁免登記之若干交易出售。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「額外股份合訂單位」	指	在鷹君於本公布日期間接持有之1,364,823,833個股份合訂單位以上由鷹君及／或相關鷹君附屬公司於記錄日期或之前收購之任何額外股份合訂單位；
「經調整總營業收入」	指	信託集團酒店之合計總經營溢利（扣除各酒店公司應付之全球市場推廣費用前）；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「實益擁有人」	指	登記冊所示以註冊單位持有人名義登記其股份合訂單位之股份合訂單位之擁有人；
「董事會」	指	託管人－經理董事會及本公司董事會；
「營業日」	指	香港銀行開門辦理一般銀行業務之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）；
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統；
「中央結算系統參與者」	指	香港中央結算有限公司准許參與中央結算系統之人士；

「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「本公司」	指	朗廷酒店投資有限公司，一間於2013年1月29日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司；
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例；
「2019冠狀病毒病」	指	2019冠狀病毒病；
「董事」	指	託管人—經理及本公司之董事；
「額外申請表格」	指	有意申請超出其供股項下按比例獲發配額之供股股份合訂單位之合資格持有人適用之額外申請表格；
「除外司法權區」	指	根據上市規則第13.36(2)(a)條，本信託及本公司認為，基於香港境外任何地方之法定限制或相關監管機構或證券交易所之規定，不必或不宜向位於該司法權區之單位持有人提呈供股股份合訂單位(不包括根據適用地方法律及法規之規定向該等法律及法規允許之若干類別資深及／或合資格投資者提呈)之任何司法權區；
「最後接納日期」	指	2020年9月4日(星期五)，即接納供股股份合訂單位及付款以及申請額外供股股份合訂單位及付款之最後日期，或本信託及本公司可能釐定之其他時間或日期；
「鷹君」	指	鷹君集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0041)，為本信託及本公司之控股公司，於公布日期持有本信託及本公司之63.61%權益；

「香港銀行同業拆息」	指	香港銀行同業拆息；
「香港特別行政區政府」	指	香港政府；
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司；
「香港中央結算(代理人)有限公司」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算之全資附屬公司，以其作為香港結算(或其任何繼承者)(作為中央結算系統營運商)之代理人之身份)，以及香港中央結算(代理人)有限公司(作為中央結算系統營運商之代理)之任何繼承者、替代者或受讓人；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「該等酒店」或 「信託集團之酒店」	指	香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店；
「該等酒店公司」	指	擁有該等酒店之公司、即發星國際有限公司、康得思酒店(香港)有限公司及展安發展有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為託管人—經理及本公司之獨家財務顧問以及供股之獨家全球協調人，根據證券及期貨條例項下之註冊機構，已註冊可進行證券及期貨條例項下之第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動，亦為根據香港法例第155章銀行業條例之持牌銀行；
「不可撤回承諾」	指	鷹君以本信託及本公司為受益人所簽立之不可撤回承諾函件，其主要條款於本公布「不可撤回承諾」一節內披露；

「最後交易日」	指	2020年7月16日(星期四)，即刊發本公布前之最後完整交易日；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款協議」	指	由(其中包括)當中的借款人(即本公司的間接全資附屬公司)與滙豐(作為擔保代理及代理人以及代表當中的貸款人及當中的可持續發展協調人)就本金總額不超過7,500百萬港元的若干定期及循環貸款融資而訂立的日期為2019年11月29日的融資協議(經日期為2020年4月24日的補充信函協議修訂)；
「貸款與估值比率」	指	貸款與估值比率；
「總承租人」	指	GE (LHIL) Lessee Limited，一間於2013年2月5日於香港註冊成立之有限公司，為鷹君之間接全資附屬公司；
「緩解機制」	指	貸款協議規定之補救措施，包括但不限於向擔保代理存入額外現金以恢復最低利息覆蓋率及／或預付部分的未償還貸款，從而恢復最高貸款與估值比率；
「所得款項淨額」	指	來自供股之所得款項淨額；
「不合資格持有人」	指	董事就有關地區法例下之法律限制或有關海外監管機構或證券交易所之規定作出查詢後認為有必要或適宜限制其參與供股之海外持有人(如有)(惟若干有限例外情況不在此限)；

「海外持有人」	指	於記錄日期下午5時正名列登記冊且登記地址位於香港境外之單位持有人，以及就本信託及本公司所知身為香港境外居民之實益擁有人（及（如適用）和就有關實益擁有人之權益之範圍，有關實益擁有人之股份合訂單位以其名義登記之單位持有人）；
「暫定配額通知書」	指	將向合資格持有人發出有關供股之暫定配額通知書；
「寄發日期」	指	2020年8月21日（星期五）或本信託及本公司可能釐定之其他日期，即章程文件寄發予合資格持有人之日期；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「章程」	指	將向單位持有人寄發之章程，當中載有（其中包括）供股之詳情；
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外申請表格；
「合資格持有人」	指	於記錄日期下午5時正名列登記冊之單位持有人（不合資格持有人除外）；
「記錄日期」	指	2020年8月20日（星期四）或本信託及本公司可能釐定之其他日期，即釐定單位持有人供股配額之參考日期；
「登記冊」	指	股份合訂單位持有人登記冊、單位持有人登記冊、股東名冊總冊及香港分冊以及託管人－經理與本公司根據信託契約條文設立及存置的實益權益登記冊；
「過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，為本信託及本公司之香港股份合訂單位過戶登記分處；

「相關鷹君附屬公司」	指	鷹君之直接或間接全資附屬公司，包括鷹君有限公司、LHIL Assets Holdings Limited、Fine Noble Limited及Great Eagle Nichemusic Limited；
「供股」	指	按於記錄日期每持有兩(2)個已發行股份合訂單位獲發一(1)個供股股份合訂單位之基準以供股方式按認購價進行發行；
「供股股份合訂單位」	指	根據供股建議將予配發及發行之最多1,072,743,916個新股份合訂單位(假設於記錄日期或之前已發行股份合訂單位數目並無變動)；
「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；
「股份合訂單位」	指	股份合訂單位由本信託及本公司聯合發行。一個股份合訂單位為下列證券或證券權益的組合，在信託契約的條文規限下僅可共同買賣、不可單獨或僅一方而無其他方買賣： <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="678 1117 1125 1159">(a) 於本信託中的一個單位； <li data-bbox="678 1202 1410 1340">(b) 與本信託單位掛鈎並且由託管人—經理持有的一股明確識別本公司的普通股中的實益權益；及 <li data-bbox="678 1383 1410 1478">(c) 一股與本信託單位合訂的明確識別的本公司優先股；
「股份合訂單位登記冊」	指	單位持有人之登記冊；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購價」	指	根據供股每個供股股份合訂單位0.95港元之認購價；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；

「本信託」	指	根據信託契約組成之朗廷酒店投資；
「信託集團」	指	本信託、本公司及其附屬公司；
「信託契約」	指	託管人－經理與本公司於2013年5月8日訂立構成本信託及經2016年4月22日首份補充契約修訂之信託契約以及不時進一步修訂、補充、替代或更改；
「託管人－經理」	指	朗廷酒店管理人有限公司，一間於2013年1月25日於香港註冊成立之有限公司及鷹君之間接全資擁有附屬公司，為本信託之託管人－經理；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）；
「單位持有人」	指	於有關時間於股份合訂單位登記冊內登記為股份合訂單位持有人之人士，包括登記為股份合訂單位聯名持有人之人士，惟倘若股份合訂單位之登記持有人為香港中央結算（代理人）有限公司代表中央結算系統，則亦包括（倘若情況如此）其中央結算系統證券賬戶存有有關股份合訂單位之中央結算系統參與者；
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其國土、屬土、美國任何州份及哥倫比亞特區；
「獲放棄額外股份合訂單位」	指	將令鷹君及／或相關鷹君附屬公司持有（連同本信託及本公司之其他核心關連人士以及符合上市規則第8.24條範圍之人士持有之供股股份合訂單位）超過當時全部已發行股份合訂單位之75%及令本信託及本公司無法符合上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定之有關額外股份合訂單位；

「獲放棄比例權益股份合 指
訂單位」

鷹君及／或相關鷹君附屬公司已承諾根據不可撤回承諾認購而將令鷹君及／或相關鷹君附屬公司持有(連同本信託及本公司之其他核心關連人士以及符合上市規則第8.24條範圍之人士持有之供股股份合訂單位)超過當時全部已發行股份合訂單位之75%及令本信託及本公司無法符合上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定之有關數目所承購之股份合訂單位。有關保證配額之放棄將只會於鷹君及／或相關鷹君附屬公司收購額外股份合訂單位至超出某一水平之情況適用；

「%」 指 百分比

承董事會命
朗廷酒店管理人有限公司
與
朗廷酒店投資有限公司
主席
羅嘉瑞

香港，2020年7月16日

於本公布日期，非執行董事為羅嘉瑞醫生(主席)及羅俊謙先生；執行董事為 *Brett Stephen BUTCHER* 先生(行政總裁)；及獨立非執行董事為陳家強教授、林夏如教授及黃桂林先生。