

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內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

須予披露交易  
有關朗廷酒店投資  
與  
朗廷酒店投資有限公司之  
建議朗廷酒店投資供股項下之  
建議認購事項

謹此提述朗廷酒店投資與朗廷酒店投資有限公司日期為 2020 年 7 月 16 日之公布，內容有關朗廷酒店投資供股。

本公司（透過其全資附屬公司（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。本公司支持朗廷酒店投資供股並已於不可撤回承諾中不可撤回地承諾（其中包括）將自行認購及／或促使相關鷹君附屬公司認購根據朗廷酒店投資供股條款就其持有間接權益之 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 個朗廷酒店投資供股股份合訂單位。

除根據不可撤回承諾已承諾進行之認購外，本公司（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)條所允許申請之最高數目之朗廷酒店投資供股股份合訂單位（即鷹君額外申請）。然而，此意向須受限於上市規則第 8.08 條對於信託集團之公眾持股量規定。考慮到上市規則第 7.21(3)(b)條對於允許申請之朗廷酒店投資供股股份合訂單位最高數目之限制，以及上市規則第 8.08 條對信託集團之公眾持股量規定，本公司估計本公司（透過相關鷹君附屬公司）透過額外申請（即鷹君額外申請）可獲分配之朗廷酒店投資供股股份合訂單位的最高數目將約為 312 百萬個股份合訂單位。

由於上市規則就本公司根據不可撤回承諾認購朗廷酒店投資供股股份合訂單位之不可撤回承諾連同本公司根據鷹君額外申請進行之認購（如有）所定義之其中一個適用百分比率超過 5%但低於 25%，因此，作出不可撤回承諾及作出鷹君額外申請合共可能構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則之申報及公布規定。

謹此提述該信託與朗廷酒店投資日期為 2020 年 7 月 16 日之公布，內容有關朗廷酒店投資供股。

本公司（透過其全資附屬公司（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。本公司支持朗廷酒店投資供股並已於不可撤回承諾中不可撤回地承諾（其中包括）將自行認購及／或促使相關鷹君附屬公司認購根據朗廷酒店投資供股條款就其持有間接權益之 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 個朗廷酒店投資供股股份合訂單位。

### 朗廷酒店投資供股之主要條款

朗廷酒店投資供股之基準	:	每持有兩(2)個已發行股份合訂單位獲發一(1)個朗廷酒店投資供股股份合訂單位
認購價	:	每個朗廷酒店投資供股股份合訂單位 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
朗廷酒店投資供股股份合訂單位數目	:	最多 1,072,743,916 個朗廷酒店投資供股股份合訂單位（假設已發行股份合訂單位之數目於記錄日期或之前並無變動）
已承諾將由本公司認購之朗廷酒店投資供股股份合訂單位數目	:	本公司已承諾將自行認購及／或促使相關鷹君附屬公司認購其保證配額下合共不少於 682,411,916 個朗廷酒店投資供股股份合訂單位（相當於建議將由該信託及朗廷酒店投資暫定配發之朗廷酒店投資供股股份合訂單位總數約 63.61%）（假設本公司（透過相關鷹君附屬公司）持有之股份合訂單位之數目於記錄日期或之前並無變動）

朗廷酒店投資供股須受多項條件所限制，包括（概括而言）(a) 聯交所已授權登記且香港公司註冊處已登記有關朗廷酒店投資供股之章程文件；(b) 寄發有關朗廷酒店投資

供股之章程文件；(c) 上市委員會已批准且並無撤銷朗廷酒店投資供股股份合訂單位上市及買賣；(d) 致使未繳款或已繳足之朗廷酒店投資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經已達成；及 (e) 本公司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。

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）以及該信託及朗廷酒店投資之資金需求後釐定。

於朗廷酒店投資供股完成後，本公司將繼續持有經擴大已發行股份合訂單位總數之最少 63.61%。

### 不可撤回承諾

#### 日期

2020 年 7 月 16 日

#### 訂約方

- (1) 本公司
- (2) 託管人—經理及朗廷酒店投資

根據不可撤回承諾，本公司（透過其全資附屬公司（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該信託及朗廷酒店投資承諾（其中包括）：

- (i) 不遲於接納朗廷酒店投資供股股份合訂單位及付款截止日期之下午 4 時正，自行認購及／或促使相關鷹君附屬公司認購根據朗廷酒店投資供股條款就本公司持有間接權益之 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 個朗廷酒店投資供股股份合訂單位；
- (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及實益持有人身份持有上文第(i)段所述於本公布日期所持有之 1,364,823,833 個股份合訂單位；
- (iii) 倘本公司及／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本公司間接持有之 1,364,823,833 個股份合訂單位的方式而受上文第(i)段及第(ii)段載列之相同對待及承諾；及

- (iv) 上文第(i)段至第(iii)段之承諾須在有關承諾不會導致該信託及朗廷酒店投資不遵守上市規則第 8.08 條項下之公眾持股量規定之情況方為有效。倘若本公司及／或相關鷹君附屬公司已收購額外股份合訂單位，本公司將自行放棄及／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，而該信託及朗廷酒店投資有權向本公司配發及發行所承購之股份合訂單位（即 682,411,916 個朗廷酒店投資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朗廷酒店投資供股股份合訂單位）（在扣除獲放棄比例權益股份合訂單位後）。

#### 本公司作出鷹君額外申請之意向

除根據不可撤回承諾已承諾進行之認購外，本公司（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)條所允許申請之最高數目之朗廷酒店投資供股股份合訂單位（即鷹君額外申請）。然而，此意向須受限於上市規則第 8.08 條對信託集團之公眾持股量規定。

根據鷹君額外申請將能夠分配予本公司及／或相關鷹君附屬公司之朗廷酒店投資供股股份合訂單位之實際數目將取決於（其中包括）(i) 其他單位持有人認購朗廷酒店投資供股股份合訂單位之水平，以及作出額外申請之水平及 (ii) 上市規則第 8.08 條對信託集團之公眾持股量規定。考慮到上市規則第 7.21(3)(b)條對於允許申請之朗廷酒店投資供股股份合訂單位最高數目之限制，以及上市規則第 8.08 條對信託集團之公眾持股量規定，本公司估計本公司（透過相關鷹君附屬公司）透過額外申請（即鷹君額外申請）可獲分配之朗廷酒店投資供股股份合訂單位之最高數目將約為 312 百萬個股份合訂單位。

本公司根據不可撤回承諾及鷹君額外申請就其認購朗廷酒店投資供股股份合訂單位應付之認購價（假設本公司及／或相關鷹君附屬公司將根據鷹君額外申請獲分配最高數目之約 312 百萬個股份合訂單位）預期分別約為 648 百萬港元及 296 百萬港元，而本公司擬以內部資源撥付有關價款。

#### 該信託及朗廷酒店投資之財務資料

根據該信託及朗廷酒店投資之經審核綜合財務報表：(i) 於 2019 年 12 月 31 日，該信託及朗廷酒店投資之資產淨值約為 9,990 百萬港元；(ii) 截至 2019 年 12 月 31 日止年度，該信託及朗廷酒店投資之除稅前虧損，以及該信託及朗廷酒店投資之單位持有人應佔之除稅後虧損分別約為 2,586 百萬港元及 2,635 百萬港元；及 (iii) 截至 2018 年 12 月 31 日止年度，該信託及朗廷酒店投資之除稅前溢利，以及該信託及朗廷酒店投資之單位持有人應佔之除稅後溢利分別約為 970 百萬港元及 896 百萬港元。

## 訂立不可撤回承諾及根據鷹君額外申請進行認購之理由及得益

誠如該信託及朗廷酒店投資今日之公布所披露，香港酒店業自 2020 年初以來，主要受 2019 冠狀病毒病大流行所影響而陷入艱困的境地。受 2019 冠狀病毒病大流行之影響，信託集團旗下酒店之營運表現顯著下滑。鑑於 2019 冠狀病毒病大流行帶來之不確定性、遵守相關財務契約之需要，以及朗廷酒店投資貸款協議項下之朗廷酒店投資緩解機制可能被觸發，信託集團正採取多項措施以加強其財務狀況。因此，託管人－經理及朗廷酒店投資之董事與滙豐（其為該信託及朗廷酒店投資之獨家財務顧問）討論時，已考慮不同集資方案，並認為考慮到信託集團及單位持有人之利益，朗廷酒店投資供股將會是最合適之集資選項。

本公司支持朗廷酒店投資供股，並認為進行朗廷酒店投資供股符合本公司之最佳利益，而信託集團（其為本公司之重要投資）之財務狀況應予加強。認購根據朗廷酒店投資供股之條款將暫定配發予相關鷹君附屬公司之朗廷酒店投資供股股份合訂單位，將讓本集團可維持其於該信託及朗廷酒店投資之股份合訂單位的持有權百分比。訂立不可撤回承諾及擬作出鷹君額外申請表明本公司對朗廷酒店投資供股之支持，並為根據朗廷酒店投資供股將籌集之最低金額提供集資確定性。

董事相信，不可撤回承諾及鷹君額外申請之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

### 上市規則之影響

由於上市規則就本公司根據不可撤回承諾認購朗廷酒店投資供股股份合訂單位之不可撤回承諾連同本公司根據鷹君額外申請進行之認購（如有）所定義之其中一個適用百分比率超過 5%但低於 25%，因此，作出不可撤回承諾及作出鷹君額外申請合共可能構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則之申報及公布規定。

**股東務請注意，不可撤回承諾及鷹君額外申請項下之認購事項須待朗廷酒店投資供股項下之多項條件達成或獲豁免後，方可作實。因此，不可撤回承諾及鷹君額外申請項下之認購事項不一定落實。股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。**

## 一般資料

本集團的主要業務包括物業發展及投資、經營酒店、酒樓及靈活工作空間、房地產投資信託之管理人、建築材料貿易、證券投資、提供物業管理、保修及物業代理服務、物業租賃及資產管理。其酒店業務遍及亞洲、澳洲、歐洲、紐西蘭及北美洲。

託管人－經理為一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，為該信託之託管人－經理。

朗廷酒店投資為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其主要業務為擁有及投資位於香港之酒店組合。該信託及朗廷酒店投資於聯交所上市。

## 釋義

除文義另有所指外，於本公布內之下列詞彙具有以下涵義：

「額外股份合訂單位」	指	除於本公布日期本公司間接持有之 1,364,823,833 個股份合訂單位以外，由本公司及／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
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及營運之中央結算及交收系統
「本公司」	指	鷹君集團有限公司，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：41）
「2019 冠狀病毒病」	指	2019 冠狀病毒病
「董事」	指	本公司董事
「鷹君額外申請」	指	本公司及／或相關鷹君附屬公司擬作出超過彼等於朗廷酒店投資供股項下之比例配額的朗廷酒店投資供股股份合訂單位之額外申請
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指 The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited（香港上海滙豐銀行有限公司），為託管人－經理及朗廷酒店投資之獨家財務顧問以及朗廷酒店投資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 本公司於 2020 年 7 月 16 日以該信託及朗廷酒店投資為受益人所簽訂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
「朗廷酒店投資」	指 朗廷酒店投資有限公司，於 2013 年 1 月 29 日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「朗廷酒店投資貸款協議」	指 由（其中包括）當中的借款人（即朗廷酒店投資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）
「朗廷酒店投資緩解機制」	指 朗廷酒店投資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
「朗廷酒店投資供股」	指 該信託及朗廷酒店投資建議按記錄日期每持有兩(2)個已發行股份合訂單位獲發一(1)個朗廷酒店投資供股股份合訂單位之基準以供股方式按認購價進行發行

「朗廷酒店投資供股股份合訂單位」	指	根據朗廷酒店投資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（假設已發行股份合訂單位之數目於記錄日期或之前並無變動）
「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
「記錄日期」	指	2020 年 8 月 20 日（星期四）或該信託及朗廷酒店投資可能釐定之其他日期，即釐定單位持有人於朗廷酒店投資供股項下配額之參考日期
「相關鷹君附屬公司」	指	本公司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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股 0.50 港元之普通股股份
「股東」	指	股份之持有人
「股份合訂單位」	指	由該信託及朗廷酒店投資聯合發行的股份合訂單位。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>(a) 於該信託中的一個單位；</li> <li>(b) 與該信託單位掛鈎並且由託管人—經理持有的一股明確識別朗廷酒店投資的普通股中的實益權益；及</li> <li>(c) 一股與該信託單位合訂的明確識別的朗廷酒店投資優先股</li> </ul>
「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	根據朗廷酒店投資供股，每個朗廷酒店投資供股股份合訂單位 0.95 港元之認購價
「該信託」	指	根據信託契約組成之朗廷酒店投資
「信託契約」	指	託管人－經理與朗廷酒店投資於 2013 年 5 月 8 日訂立構成該信託，及經 2016 年 4 月 22 日首份補充契約修訂之信託契約，以及經不時進一步之修訂、補充、替代或更改
「信託集團」	指	該信託、朗廷酒店投資及其附屬公司
「託管人－經理」	指	朗廷酒店管理人有限公司，於 2013 年 1 月 25 日於香港註冊成立之有限公司，及本公司之間接全資附屬公司，為該信託之託管人－經理
「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代表中央結算系統的香港中央結算（代理人）有限公司，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
「獲放棄比例權益股份合訂單位」	指	本公司及／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本公司及／或相關鷹君附屬公司持有之股份合訂單位（連同該信託及朗廷酒店投資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%及令該信託及朗廷酒店投資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，而前述之放棄保證配額將只會於本公司及／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  
鷹君集團有限公司  
主席及董事總經理  
羅嘉瑞

香港，2020年7月16日

於本公布日期，董事會成員包括執行董事羅嘉瑞醫生（主席及董事總經理）、羅孔瑞先生、羅慧端女士、羅俊謙先生、簡德光先生（總經理）及朱錫培先生；非執行董事羅杜莉君女士、羅康瑞先生及羅鷹瑞醫生；及獨立非執行董事鄭海泉先生、王于漸教授、李王佩玲女士、李少光先生及潘嘉陽教授。