

此乃要件 請即處理

閣下如對本章程任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有朗廷酒店投資與朗廷酒店投資有限公司的股份合訂單位(定義見內文)出售或轉讓，應立即將本章程(連同任何附奉之暫定配額通知書及額外申請表格)送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行或持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。然而，章程文件不得派發、轉發或傳送至作出有關行為即構成違反當地相關證券法例或法規之任何司法權區，亦不得自有關司法權區派發、轉發或傳送。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，而閣下應諮詢閣下之股票經紀、持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師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閣下之權利及權益影響之詳情。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個交收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。

各章程文件連同本章程附錄三「16.送呈公司註冊處處長之文件」一段所列明之其他文件已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、香港聯合交易所有限公司及香港證券及期貨事務監察委員會對任何此等文件之內容概不負責。

本章程所述之證券並無根據美國1933年證券法(經修訂)(「美國證券法」)或美國任何州法律登記，在未作登記或未獲豁免遵守美國證券法及適用州法律之登記規定下不得於美國境內提呈發售或出售。本公司目前無意將本章程所述之任何供股股份合訂單位部份或任何證券於美國進行登記或於美國公開發售證券。

供股股份合訂單位(1)依據美國證券法規則S在離岸交易中提呈及出售，及(2)在美國可依賴美國證券法之註冊規定豁免，在豁免美國證券法之註冊規定的交易中，向本信託及本公司合理相信為合資格機構買家，以及已符合相關規定並為本信託及本公司所信託的人士提呈及出售。

有關供股之章程文件並無在澳門登記。收取章程文件並非亦不擬構成在澳門的要約，而章程文件亦不擬在澳門複製、宣傳或派發。任何登記地址在澳門之單位持有人如對是否接納供股有疑問，應尋求專業意見。

向香港以外司法權區派發本章程可能受法律限制。管有本章程之人士應知悉並遵守任何有關限制。本章程並非直接或間接於美國或向美國人士發布、刊發或派發。向於美國及派發受限制之任何其他司法權區之單位持有人提供本章程乃僅供參考，並不構成出售或發行供股股份合訂單位之任何要約或邀請或收購供股股份合訂單位之任何要約之任何招攬，或於美國或提呈有關要約或招攬屬違法之任何司法權區內接納供股股份合訂單位之任何配額之任何要約或邀請或任何要約之任何招攬，亦並非其中一部份。

閣下應閱覽整份章程文件，包括本章程「供股概要—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」一節所載之若干風險及其他因素之討論。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港結算對本章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本章程全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

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)

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



HSBC
滙豐

本封面頁所用詞彙與本章程所界定者具有相同涵義。

供股乃按非包銷基準進行。根據本信託及本公司之憲章文件、香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例及上市規則，概無有關供股最低認購水平之規定。本信託及本公司之開曼群島法律顧問已確認，開曼群島法例概無有關供股最低認購水平之法定規定。供股須待本章程「董事會函件—供股—供股之條件」一節所載之供股條件於供股成為無條件之最後時限(目前預期為2020年9月9日(星期三)下午4時30分)或之前達成及/或獲豁免(如適用)後，方可作實。

倘供股之條件未能於供股成為無條件之最後時限或之前達成及/或獲豁免(如適用)，則供股將不會進行。

股份合訂單位已自2020年8月12日(星期三)起按除權基準買賣。供股股份合訂單位將於2020年8月25日(星期二)至2020年9月1日(星期二)(包括首尾兩日)進行買賣。

任何擬於供股條件達成或(如適用)獲豁免之最後時限(預期為2020年9月9日(星期三)下午4時30分)前買賣股份合訂單位及/或未繳款供股股份合訂單位之單位持有人或其他人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。因此，單位持有人及潛在投資者於買賣股份合訂單位及/或未繳款供股股份合訂單位時務須審慎行事；如彼等對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

接納供股股份合訂單位及繳付款項以及申請額外供股股份合訂單位之最後時限為2020年9月4日(星期五)下午4時正。

接納及轉讓供股股份合訂單位之手續載於本章程「董事會函件—供股—接納及付款或轉讓之程序」一節。

2020年8月21日

注意事項

本章程並不構成於作出有關建議或請求屬違法的任何司法管轄區提出任何出售或發行建議或邀請，或有關購入未繳款供股股份合訂單位或已繳足供股股份合訂單位的任何要約的任何請求的一部分。未繳款供股股份合訂單位、已繳足供股股份合訂單位、本章程、暫定配額通知書或額外申請表格一概不會根據美國的證券法例登記，而未繳款供股股份合訂單位、已繳足供股股份合訂單位、本章程、暫定配額通知書或額外申請表格一概不會根據美國（根據本信託及本公司所同意的任何適用例外情況除外）的任何有關證券法例合資格進行分派。因此，未繳款供股股份合訂單位及已繳足供股股份合訂單位一概不得向美國或在美國內（根據本信託及本公司所同意的任何適用例外情況除外）直接或間接予以提呈、出售、抵押、接納、行使、轉售、放棄、轉讓或交付。

登記地址位於任何除外司法權區之單位持有人及為除外司法權區居民之實益擁有人請參閱本章程「董事會函件－不合資格持有人」及「董事會函件－美國內或許可接納其於供股中之權利的有限類別人士」各節。

有關英屬維爾京群島投資者的注意事項

基於本信託及本公司法律顧問的法律意見，董事相信向登記地址為英屬維爾京群島之現有海外持有人提呈未繳款供股股份合訂單位及已繳足供股股份合訂單位毋須按照英屬維爾京群島法律及法規要求進行登記，且本章程可不受限制按私人方式派發予有關海外持有人，而不會於英屬維爾京群島向公眾人士複製、刊發或派發。因此，董事決定向登記地址位於英屬維爾京群島的海外持有人進行供股，且該等海外持有人為合資格持有人。

有關澳門投資者的注意事項

基於本信託及本公司法律顧問的法律意見，董事相信向登記地址為澳門之現有海外持有人提呈未繳款供股股份合訂單位及已繳足供股股份合訂單位毋須按照澳門法律及法規要求進行登記，且本章程可不受限制按私人方式派發予有關海外持有人，而不會於澳門向公眾人士複製、刊發或派發。因此，董事決定向登記地址位於澳門的海外持有人進行供股，且該等海外持有人為合資格持有人。

有關美國投資者的注意事項

除本章程另有所載外，位於美國的單位持有人、實益擁有人或投資者將不獲提出本章程所述的供股。

本章程不得以電子或其他方式向美國以內的人士傳閱、派發、轉交、交付或轉發，美國以內任何人士亦不得依賴其作為任何投資決定的基礎或作任何其他用途，惟下文所規定者除外。此等資料並不構成在美國購買或認購證券之任何要約或招攬或為其一部分。供股股份合訂單位並無（亦將不會）根據美國證券法或美國任何州或其他司法管轄區之證券法律註冊，亦不可在美國直接或間接提呈、發售、接納、行使、轉售、放棄、轉讓或交付，除非獲得有關美國證券法註冊規定的適用豁免，及符合美國任何州或其他司法管轄區之適用證券法律。供股股份合訂單位及章程文件未經美國證券及交易委員會、美國任何州之證券委員會或任何美國監管當局批准或不批准，任何上述有關當局亦並無通過或同意提呈供股股份合訂單位之可取之處或章程文件之準確性或足夠性。

該等證券將不會在美國公開發售。供股股份合訂單位(1)依據美國證券法規例S在離岸交易中提呈及出售，及(2)在美國可依賴美國證券法之註冊規定豁免，在豁免美國證券法之註冊規定的交易中，向本信託及本公司合理相信為合資格機構買家，以及已符合相關規定並為本信託及本公司所信託的人士提呈及出售。

在美國以外之提呈及出售供股股份合訂單位之每名買方或認購人將被視為已聲明及同意（其中包括）買方或認購人在符合美國證券法規例S規定之離岸交易中收購供股股份合訂單位。

此外，直至章程文件寄發日期40日後，在美國由經紀／證券經紀商（不論是否參與供股）提呈、出售或轉讓可能違反美國證券法之註冊規定。

前 瞻 性 陳 述

除過去事實的陳述外，本章程內之所有陳述均為前瞻性陳述。在部分情況下，前瞻性陳述可能以「可能」、「或會」、「會」、「將會」、「預期」、「擬」、「估計」、「預計」、「相信」、「計劃」、「尋求」、「繼續」、「說明」、「預測」或類似字眼或其相反顯示。本章程內之前瞻性陳述包括(但不限於)有關信託集團業務策略、產品提供、市場狀況、競爭、財務前景、表現、流動狀況及資金資源之陳述，以及信託集團經營之有關行業及市場趨勢、財務及經濟發展、法律及規管變動及其詮釋及執行之陳述。

本章程內之前瞻性陳述乃基於管理層目前對未來事項之預期。管理層目前之預期反映有關信託集團之策略、經營、行業、信貸及其他金融市場之發展及貿易環境的多項假設。基於其性質，其存在已知及未知之風險及不明朗因素，以致實際結果及未來事項與前瞻性陳述所隱含或明示者有重大分別。倘若一項或多項風險或不明朗因素出現，或倘若前瞻性陳述之任何相關假設證實不正確，則信託集團之實際業績可能與前瞻性陳述所隱含或明示者有重大分別。信託集團不知道或信託集團目前認為不重大的其他風險，可能導致本章程內所述事項及趨勢不出現，及估計、說明及財務表現預測不實現。

有意投資者應注意，前瞻性陳述僅以本章程刊發日期而言。除適用法律規定外，信託集團並無承諾因新資訊、未來事項或其他事項而修訂本章程內任何前瞻性陳述的任何責任，並明確表示不負有關責任。

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	9
風險因素	12
供股概要	17
終止供股	19
董事會函件	
緒言	22
供股	22
不可撤回承諾	41
鷹君之意向	42
公眾持股量	43
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	44
更改每手買賣單位	44
供股對本信託及本公司股份合訂單位股權架構的影響	45
進行供股之理由及所得款項用途	46
過去12個月之集資活動及上市規則之涵義	51
稅項	52
其他資料	52
附錄一 — 信託集團之財務資料	I-1
附錄二 — 信託集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

釋 義

於本章程內，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	在鷹君於最後實際可行日期間接持有之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；
「該公布」	指	本信託及本公司日期為2020年7月16日之公告，內容有關(其中包括)供股；
「實益擁有人」	指	股份合訂單位登記冊所示以登記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；
「法典」	指	美國1986年國內稅收法典，經修訂；
「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；

釋 義

「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	美國及根據上市規則第13.36(2)(a)條，本信託及本公司已認為或可能認為，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）之任何其他司法權區；
「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，於最後實際可行日期持有本信託及本公司之63.61%權益；
「鷹君集團」	指	鷹君及其附屬公司；
「鷹君優先權契據」	指	鷹君與本公司於2013年5月10日訂立的優先選擇權契據；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「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；

釋 義

「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而「酒店」指其中任何一間酒店；
「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；
「酒店管理人」	指	朗廷酒店國際有限公司，一間於1984年8月30日在香港註冊成立的有限公司，為鷹君的間接全資附屬公司；
「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；
「中間人」	指	(就所持股份合訂單位存入中央結算系統且以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記的實益擁有人而言)實益擁有人的經紀、託管商、代理人或其他身為中央結算系統參與者或將實益擁有人的股份合訂單位交予中央結算系統參與者保管的相關人士；
「投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士；
「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，其主要條款於本章程「董事會函件－不可撤回承諾」一段內披露；
「最後交易日」	指	2020年7月16日(星期四)，即股份合訂單位於刊發該公布前在聯交所之最後完整交易日；
「最後實際可行日期」	指	2020年8月11日(星期二)，即本章程付印前確定本章程所載若干資料之最後實際可行日期；

釋 義

「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；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「總租賃協議」	指	該等酒店公司(作為出租人)各自與GE (LHIL) Lessee Limited(作為總承租人)於2013年5月10日訂立的三份獨立租賃協議；
「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)；
「普通股」	指	本公司股本中每股面值0.0005港元的普通股，賦予本公司經修訂及經重列組織章程細則所載的權利；

釋 義

「海外持有人」	指	於記錄日期下午5時正名列股份合訂單位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登記單位持有人)；
「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)，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，就本章程而言，不包括香港、澳門及台灣；
「優先股」	指	本公司股本中每股面值0.0005港元的優先股，賦予本公司經修訂及經重列組織章程細則所載的權利；
「章程」	指	向單位持有人發出之本章程，當中載有(其中包括)供股之詳情；
「章程文件」	指	本章程、暫定配額通知書及額外申請表格；
「合資格機構買家」	指	美國證券法規則144A所指之「合資格機構買家」；
「合資格持有人」	指	於記錄日期下午5時正名列股份合訂單位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)，即釐定單位持有人供股配額之參考日期；
「記錄日期持有人」	指	於記錄日期名列登記冊的單位持有人；
「登記單位持有人」	指	(就實益擁有人而言)代理人、受託人、保管人或任何其他獲授權的託管商或身為股份合訂單位登記冊中實益擁有人所實益擁有股份合訂單位之登記持有人的第三方；

釋 義

「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(假設於最後實際可行日期後及直至記錄日期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，經不時修訂、補充或以其他方式修改；
「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：(a)於本信託中的一個單位；(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(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	根據信託契約的條文存置的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；

釋 義

「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；
「信託集團」	指	本信託及本集團；
「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」	指	美利堅合眾國(包括其領土及屬地、任何美國州分及哥倫比亞特區)；
「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；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)；
「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訂單位」 指 鷹君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。

本章程內，除文義另有所指外，凡指單數的詞語亦指眾數，反之亦然，而凡指某一性別的詞語亦指另一性別和中性。

預期時間表

下文載列供股及更改每手買賣單位之預期時間表。下文及本章程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修改。倘發生任何特別情況，董事會可在其認為適當時延長或調整時間表。本信託及本公司將於適當時候以公告方式通知單位持有人有關預期時間表之更改。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。

本章程內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

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

合資格機構買家聯絡及通知本信託及本公司
彼等合資格接納根據供股發售的供股股份
合訂單位的截止時間 2020年8月27日（星期四）
下午1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）

預期時間表

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

指定經紀結束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

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

預期時間表

- (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，則本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。

有關信託集團的業務及營運的風險

2019冠狀病毒病或會繼續對信託集團的營運和業務造成嚴重影響

2019冠狀病毒病大流行引發全球經濟低迷及萎縮，對香港以至全球的酒店業造成嚴重影響。截至最後實際可行日期，尚未有治療嚴重急性呼吸系統綜合症冠狀病毒2 (SARS-CoV-2) (是引起2019冠狀病毒病的冠狀病毒株) 的特定疫苗或2019冠狀病毒病的療法。因此，2019冠狀病毒病仍在持續爆發，爆發的實際規模及對國內、地區及全球經濟的影響尚不明確。

世界各地政府已採取措施減緩SARS-CoV-2的傳播，包括封鎖、社交距離規定、邊境管制、出入境限制，僅有少數例外情況。香港特別行政區政府於2020年3月25日實行必須的限制對前赴香港的人次造成嚴重影響，據此所有非香港居民禁止進入香港。於最後實際可行日期，該等限制仍然有效且可能進一步延長(力度加大或放寬)。根據香港旅遊發展局公布的統計數字，2020年2月、3月、4月和5月的過夜旅客人次一直處於最低水平，按年下降超過90%。此外，截至最後實際可行日期，香港特別行政區政府實施多項必須的限制措施，控制社交聚會，對酒店業的影響尤為明顯，包括(i)在任何經營餐飲業務的處所(除若干特定處所外)，由下午6時正至翌日上午4時59分，不得在該處所內堂食；(ii)在任何餐飲處所內，不得有多於2人同坐一桌；及(iii)餐飲處所內的顧客的數目在任何時間均不得超過該處所通常座位數目的50%。

目前尚不清楚本地或全球經濟，以及本地經濟中的酒店業，將繼續受2019冠狀病毒病大流行影響多久，或影響的嚴重程度。即使解除限制，亦或會有一段時期經濟活動顯著減少、潛在失業增加及消費者支出減少。亦不能保證旅遊業或入住酒店或惠顧餐飲店的人流能恢復至爆發前水平。預計信託集團2020年全年甚至可能之後的財務業績會受到重大不利影響。因此，信託集團的中短期表現(包括信託集團截至2020年12月31日止年度財務業績)預期較過往更糟。

為應對2019冠狀病毒病傳播導致的經濟下行，包括香港特別行政區政府在內的眾多政府向下修訂2020年國內生產總值的預測，2019冠狀病毒病的爆發可能會導致長期全球經濟危機或衰退，可能中斷信託集團的業務營運，進而對信託集團的財務狀況及經營業績有重大不利影響。儘管政府(包括香港特別行政區政府)已經及可能進一步出台支持和救濟措施以應對2019冠狀病毒病大流行，但不能保證該等支持方案可有效改善當地及全球經濟狀況。

此外，2019冠狀病毒病大流行對金融市場造成顯著動盪，阻礙不少企業進入資本市場及獲取銀行貸款。作為受疫情影響最嚴重的行業之一，倘投資者信心無法恢復，酒店業或會持續難以獲取外部資金。

基於上列原因，2019冠狀病毒病大流行以及全球各地政府目前為應對疫情所採取的措施，可能對信託集團的業務、財務狀況、財務規定、經營業績及前景構成重大不利影響。

酒店帶來的入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

有別於寫字樓及零售物業等其他房地產類別，酒店在性質上一般並無已承諾支付中期及長期合約租金的住客，而酒店的入住率在不同時候可能會有較大的變化。此外，就該等酒店而言，其部分的收入來自其餐飲業務及其他設施及服務。這意味該等酒店的入住率及收入及因而其資產價值相對其他房地產類別亦可被視為比較波動，當中尤以全球發生疫情及大流行之時期為然。

該等酒店的入住率及資產價值下跌可能對信託集團的業務、財務狀況、財務規定、經營業績及前景構成重大不利影響。

信託集團的經營業績將包括未變現估值調整，因此其投資物業將來的公平值很可能不時波動及可能大幅下跌，其財務狀況及盈利能力和貸款協議項下財務契約合規情況可能因此受到重大負面影響

信託集團須根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則評估其投資物業於其公布財務報表的各個報告日期的公平值。重估調整的金額將受到市場波動所影響。倘信託集團的投資物業公平值變動出現虧損，將對其遵守貸款協議項下財務契約（尤其是貸款與估值契諾）的能力有不利的影響，並且可能導致市場對其業務表現產生負面印象，即使該等虧損並未變現。

信託集團的投資物業的估值將根據收入資本化法及／或現金流量貼現分析進行，據此，週期性的經營收入淨額（與有關預測期末預期的末期價值估算（如適用））將貼現為其淨現值。比較法亦會使用，據此，投資物業與其他規模、性質及地點（如適用）相若的物業進行比較，以便為資本價值提供公平比較。

風險因素

只要有關投資物業繼續由其持有，公平值收益(或虧損)將不會改變信託集團的現金狀況，所以不會隨著盈利增加或減少分別提高或減低其流動資金。因此，公平值收益將不會產生資金流以供支付分派。

重大的估值下調可對信託集團的財務狀況、財務規定及前景構成重大不利影響。

酒店業在經濟總體下行及地緣政治事件期間的財務表現可能不佳

國際旅遊及酒店與經濟增長緊密相關。經濟活動的增加或減少以及地緣政治事件引致的不確定性直接影響出差的需求。經濟下行影響可支配收入，繼而影響休閒旅遊業。

由於大分享用酒店住宿和餐飲店服務(不論是商務或休閒)的決定具有任意性，導致酒店業在經濟下行及地緣政治事件期間的財務表現可能不佳。酒店為刺激需求而提供折扣優惠亦可能造成平均房租及可出租客房平均收入下降。

酒店業的固定成本通常較高(包括折舊、員工成本、保險、維護及公用事業成本等酒店物業成本)，經濟週期衰退導致收益水平下降可能對信託集團的財務表現有不利影響。經濟下行的持續時間及影響難以預計，加上金融行業及資本市場波動可能加劇經濟下行，進而引發嚴重的市場流動性問題。

該等狀況均可能對信託集團的業務、營運的財務狀況及前景造成重大不利影響。

託管人－經理(代表本信託)向單位持有人作出分派的能力視乎信託集團(特別是該等酒店公司)的財務表現及狀況而定，其可能完全不能向單位持有人作出分派，或分派水平可能下降

託管人－經理依賴收取本公司的股息、分派及其他金額，以代表本信託向單位持有人作出分派。

概不保證本公司或信託集團其他成員公司於將來任何期間將有充足可分派盈利或其他可分派儲備以向託管人－經理支付股息、分派或其他款項，以使託管人－經理向單位持有人作出分派。

信託集團成員公司於未來支付股息及作出分派的能力受到多項因素不利影響，包括但不限於：

- 彼等的業務、經營業績及財務狀況；

風險因素

- 適用法例、規例、政府政策及措施可能對信託集團成員公司派付分派或可作分派的金額作出限制或構成不利影響；
- 償還貸款及支付貸款的利息；
- 遵守在貸款協議下施加的財務承諾及契諾；及
- 參照現行業務環境及營運、擴充計劃得出的資金需求、資本管理考慮因素、分派的整體穩定性及現行行業慣例。

概不保證託管人—經理(代表本信託)有能力向單位持有人支付或維持分派，或分派的水平將隨時間而上升。

有關供股及供股股份合訂單位的風險

除非 閣下承購 閣下所有未繳款供股股份合訂單位並認購 閣下獲暫定配發的供股股份合訂單位，否則是次發售將攤薄 閣下於本信託及本公司的投資及相應所有權權益

倘 閣下選擇並非全數承購 閣下的未繳款供股股份合訂單位，則 閣下於本信託及本公司的相應所有權及投票權將被攤薄。即使 閣下選擇於適當交易期間屆滿前出售 閣下的未繳款供股股份合訂單位或委託他人代為出售該等未繳款供股股份合訂單位，所收取的代價未必足夠悉數補償 閣下於本信託及本公司的相應所有權及表決權的相關攤薄。

股份合訂單位市價可能波動，並可能在認購期屆滿前跌破認購價

閣下一旦根據本供股承購 閣下的未繳款供股股份合訂單位後，則不可撤回有關承購。儘管每個供股股份合訂單位的認購價0.95港元較於最後實際可行日期的收市價每個股份合訂單位0.96港元有折讓，惟仍存在股份合訂單位市價因(其中包括)全球或本地經濟或政治狀況、市場對是次供股能否完成之看法、影響信託集團業務營運之監管變動及信託集團財務業績之變動而可能在認購期屆滿前跌破認購價。該等因素大多非信託集團所能控制。倘 閣下承購 閣下的未繳款供股股份合訂單位，而股份合訂單位於 閣下就有關未繳款供股股份合訂單位獲發行供股股份合訂單位當日以股份合訂單位低於認購價之市價成交，則 閣下就購買供股股份合訂單位之作價將高於市價。於供股完成後，市價跌勢可能會持續，因此， 閣下可能無法以相等於或高於認購價之價格出售供股股份合訂單位。

未繳股款供股股份合訂單位可能無法在聯交所或任何場外交易市場形成交投活躍之市場，即使形成市場，未繳股款供股股份合訂單位之成交價亦可能波動

未繳股款供股股份合訂單位之交易期間定於2020年8月25日(星期二)至2020年9月1日(星期二)(包括首尾兩日)。概不保證未繳股款供股股份合訂單位於適用未繳股款供股股份合訂單位交易期間可在聯交所形成交投活躍之市場或形成任何場外未繳股款供股股份合訂單位交易市場。即使形成活躍市場，未繳股款供股股份合訂單位之成交價亦可能波動，並受制於影響股份合訂單位價格之相同因素。

認購價並非信託集團相關價值之指標

認購價乃董事經參考(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而釐定。認購價與過往經營、現金流量、盈利、財務狀況或任何其他既定價值標準並無直接關係，閣下不應將認購價視為我們的相關價值之指標。

被指屬於被動外國投資公司的風險

倘本信託及本公司就美國聯邦所得稅而言被指屬於被動外國投資公司，則投資者可能因持有本信託及本公司的證券而承受不利的美國聯邦所得稅後果。就美國聯邦所得稅而言，本信託及本公司有可能在上一個應課稅年度被指屬於被動外國投資公司。被動外國投資公司地位每年確定一次，根據實際情況而定，一般要直至相關應課稅年度結束時才能確定。如果我們在任何應課稅年度就美國聯邦所得稅而言被指屬於被動外國投資公司，務請美國投資者就美國聯邦所得稅的後果諮詢本身的稅務顧問。

信託集團被視為持有計劃資產的風險

根據美國勞工部頒布並經1974年美國僱員退休收入保障法(經修訂)(「**ERISA**」)第3(42)條修訂的規例(「**規例**」)，就ERISA及法典而言，只有在福利計劃投資者獲得信託集團的「股本權益」且規例所載持有計劃資產的例外情況並不適用的情況下(「**福利計劃投資者**」，指ERISA第3(3)節所定義的「**僱員福利計劃**」(受ERISA第一篇規限)、法典第4975節所定義並受其規限的「計劃」或被視為持有上述任何一種計劃的「計劃資產」的實體)，信託集團的資產才會被視為福利計劃投資者的計劃資產。有可能一名或多名福利計劃投資者獲得信託集團的股本權益，但無法保證信託集團符合條例規定的任何例外情況。倘若信託集團因福利計劃投資者對信託集團的投資而被視為持有計劃資產，(i)有關計劃資產將包括信託集團所持資產的不可分割權益，(ii)倘若有關福利計劃投資者受ERISA管轄。ERISA的受信標準將適用於信託集團，並可能對信託集團的營運產生重大影響；及(iii)與信託集團進行的任何交易均可能被視為與該福利計劃投資者進行的交易，並可能導致信託集團在正常業務過程中可能進行的交易構成ERISA及／或規例第4975條規定的被禁止交易。有關被禁止交易可能會導致信託集團受到處罰並承擔相應的責任。所有投資者將被視為(透過接納本章程之交付)向本信託及本公司作出陳述及保證，表明其將不會是福利計劃投資者。詳情請參閱本章程「董事會函件—供股—接納及付款或轉讓之程序」一節。

供股概要

以下資料乃摘錄自本章程，並應與其全文一併閱讀：

供股

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
於最後實際可行日期之 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(假設於最後實際可行日期後及直至記錄日期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%)(假設於最後實際可行日期後及直至記錄日期鷹君(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、發行及已繳足，將在各方面與當時之已發行股份合訂單位享有同等地位

於最後實際可行日期，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最後實際可行日期後及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。

供股概要

假設(i)於最後實際可行日期後及直至記錄日期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)本信託及本公司於最後實際可行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)於最後實際可行日期後及直至記錄日期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737,450,167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。

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)達成或獲豁免(如適用)，則供股將不會進行。

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。

終止供股

於供股須符合之所有條件已達成及／或獲豁免（如適用）之日前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。擬買賣任何股份合訂單位或未繳款供股股份合訂單位之任何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。

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)

託管人－經理及本公司之董事

非執行董事：

羅嘉瑞 (主席)

羅俊謙

執行董事：

Brett Stephen BUTCHER (行政總裁)

獨立非執行董事：

陳家強

林夏如

黃桂林

本公司之註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

本公司之香港主要營業地點

香港灣仔

港灣道23號

鷹君中心

30樓3001室

託管人－經理之註冊辦事處：

香港灣仔

港灣道23號

鷹君中心

33樓

敬啟者：

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

緒言

謹此提述日期為2020年7月16日之該公布，據此，董事會宣布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）。

供股不設包銷安排，且並不向不合資格持有人（如有）提呈供股。誠如該公布所詳述，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。

本章程旨在向閣下提供（其中包括）(i)供股之進一步詳情；(ii)信託集團之財務資料；(iii)信託集團之未經審核備考財務資料；及(iv)信託集團之一般資料。

供股

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
於最後實際可行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（假設於最後實際可行日期後及直至記錄日期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%）（假設於最後實際可行日期後及直至記錄日期鷹君（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、發行及已繳足，將在各方面與當時之已發行股份合訂單位享有同等地位

於最後實際可行日期，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。於最後實際可行日期，本信託及本公司亦無意於最後實際可行日期後及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)於最後實際可行日期後及直至記錄日期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)本信託及本公司於最後實際可行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)於最後實際可行日期後及直至記錄日期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737,450,167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%；
- (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%；
- (vii) 股份合訂單位於2020年6月30日之資產淨值每個股份合訂單位約3.68港元折讓約74.2%；及
- (viii) 股份合訂單位於最後實際可行日期在聯交所所報每個股份合訂單位收市價0.96港元折讓約1.0%。

認購價乃董事與滙豐（本信託及本公司委聘的財務顧問）討論後，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而釐定。

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。

攤薄效應

倘合資格持有人悉數承購其按比例獲發之配額，彼等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產生之供股股份合訂單位所導致之任何攤薄除外）。

儘管供股將可能導致出現約5.2%之理論攤薄效應（定義見上市規則第7.27B條），董事認為基於本節「進行供股之理由及所得款項用途」一段所載之原因，供股符合單位持有人之利益。

倘合資格持有人並無承購其供股配額，彼等將有機會於市場出售未繳款供股股份合訂單位，而倘合資格持有人欲透過供股增加其於本信託及本公司持有之股份合訂單位，彼等可以額外申請方式申請額外供股股份合訂單位及／或於市場收購額外未繳款供股股份合訂單位。

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詳情，請參閱本節「供股－接納及付款或轉讓之程序」。

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

本信託及本公司並無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，已經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(有關詳情載於本章程下文)，本信託及本公司已委任指定經紀，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)，按每個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。有意使用此項服務之單位持有人，請於上述期間內的辦公時間(即營業日之上午9時正至下午5時正)聯絡一中證券有限公司之黃靜儀小姐，地址為香港中環德輔道中86號章記大廈2字樓或電話號碼(852) 3188 2676。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。

合資格持有人

本信託及本公司現僅向合資格持有人發出章程文件。

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，且為不合資格持有人。

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)是根據美國證券法規例S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。

接納供股股份合訂單位及支付款項之最後時限為2020年9月4日(星期五)下午4時正。

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)。

根據於最後實際可行日期在股份合訂單位登記冊所示，有兩名登記地址位於英屬維爾京群島及澳門之海外持有人。

基於英屬維爾京群島及澳門法律顧問之意見，根據該等司法權區各別之適用法例，概無任何監管機構或證券交易所訂有有關於有關司法權區向海外持有人提呈供股之監管限制或規定。因此，董事會認為向登記地址位於英屬維爾京群島及澳門之海外持有人提呈供股為合宜，而有關海外持有人連同登記地址位於香港之單位持有人被視為合資格持有人。

派發章程文件

本信託及本公司將僅向合資格持有人寄發本章程及其他章程文件。然而，在合理切實可行及法律允許之情況下，本信託及本公司將向不合資格持有人(如有)寄發本章程，僅供彼等參考。本信託及本公司不會向不合資格持有人(如有)寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。

向香港以外司法權區派發本章程及其他章程文件可能受法律限制。管有章程文件之人士(包括但不限於單位持有人及實益擁有人、代理人、託管人、代名人及受託人)應知悉並遵守任何有關限制。未能遵守該等限制可能構成違反任何有關司法權區之證券法例。任何單位持有人或股份合訂單位實益擁有人如對其狀況有任何疑問，應盡快諮詢適當專業顧問。

收到本章程及／或暫定配額通知書及／或額外申請表格或將未繳款供股股份合訂單位存入中央結算系統股票戶口概不會及將不會構成於提呈要約屬違法之任何司法權區提呈要約，而在該等情況下，本章程及／或暫定配額通知書及／或額外申請表格須視為僅供參考而寄發，且不得複製或轉發。收到本章程及／或暫定配額通知書及／或額外申請表格或其中央結算系統股票戶口獲存入未繳款供股股份合訂單位之人士（包括但不限於代理人、託管人、代名人及受託人）不應就供股於、向或自任何有關司法權區派發或寄發前述文件，或於、向或自任何有關司法權區向任何人士轉讓未繳款供股股份合訂單位。倘任何有關地區之任何人士或其代理人或代名人收到暫定配額通知書或額外申請表格或於中央結算系統獲存入未繳款供股股份合訂單位，其不應試圖接納暫定配額通知書所述之供股股份合訂單位或轉讓暫定配額通知書（或根據額外申請表格申請任何額外供股股份合訂單位）或於中央結算系統轉讓未繳款供股股份合訂單位，除非本信託及本公司確定有關行動不會違反任何適用法律或監管規定，則另作別論。

任何人士（包括但不限於代理人、託管人、代名人及受託人）如將本章程或暫定配額通知書或額外申請表格於、向或自任何有關司法權區轉交（無論根據合約或法律責任或其他理由），應促使收件人注意本節內容。

未經本信託及本公司事先書面同意，不得向任何其他人士刊發、複印、派發或以其他方式提供章程文件之全部或部份內容。

居於香港以外地區之實益擁有人務請注意，供股並不構成出售或發行未繳款供股股份合訂單位或已繳足供股股份合訂單位之任何要約或邀請或收購未繳款供股股份合訂單位或已繳足供股股份合訂單位之任何要約之任何招攬，或於提呈有關要約或招攬屬違法之任何司法權區內接納未繳款供股股份合訂單位或已繳足供股股份合訂單位之任何配額之任何要約或邀請或任何要約之任何招攬，亦並非其中一部份。

相關實益擁有人及／或彼等各自之代理人、託管人、代名人或受託人如欲申請供股股份合訂單位，其有責任自行全面遵守相關地區或司法權區之法例及法規，包括取得任何政府或其他同意以及就此繳納相關地區或司法權區規定須予繳納之任何稅項、關稅及其他款項。

不合資格持有人

就供股而言，不合資格持有人指股份合訂單位登記冊所示地址位於除外司法權區的任何記錄日期持有人，以及據本信託及本公司所知於記錄日期為除外司法權區居民的任何單位持有人或實益擁有人，但在上述任何一種情況下，單位持有人或實益擁有人如符合本章程「董事會函件—美國內或許可接納其於供股中之權利的有限類別人士」一段所指明之相關規定而為本信託及本公司所信納者，則屬例外。

儘管本章程或暫定配額通知書或額外申請表格有任何其他規定，本信託及本公司保留權利容許任何單位持有人接納其權利，倘若本信託及本公司按其絕對酌情權決定信納有關交易獲豁免或無須遵守引致有關限制之法例或規例。倘若本信託及本公司信納如此，本信託及本公司(倘被要求)將安排向有關單位持有人寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

供股股份合訂單位已暫定配發予本信託及本公司認為是合資格持有人的所有記錄日期持有人。於最後實際可行日期，僅根據股份合訂單位登記冊，除了登記地址位於英屬維爾京群島或澳門的單位持有人被視為合資格持有人外，本信託及本公司並無任何登記地址位於香港以外的單位持有人。假設於最後實際可行日期後直至記錄日期，股份合訂單位登記冊並無變動，董事相信，所有記錄日期持有人將為合資格持有人，而不會有任何記錄日期持有人為不合資格持有人。

然而，倘有記錄日期持有人為不合資格持有人，則將安排原應暫定配發予屬於不合資格持有人的有關記錄日期持有人(如有)的供股股份合訂單位改為暫定配發予一名代名人，並於扣除開支後可取得溢價之情況，於接獲合資格機構買家的陳述函件的最後時限後及未繳款供股股份合訂單位的最後交易日前在市場上以未繳款形式出售。有關出售所得款項淨額總額將由本信託及本公司分派予屬於不合資格持有人的有關記錄日期持有人(如有)(按彼等於記錄日期下午5時正所持股份合訂單位的比例)，惟倘任何該等人士有權獲得不超過100港元的款項，則該等款項將由本信託及本公司保留作其本身利益。該等不合資格持有人(如有)原可享有的任何未售出供股股份合訂單位，將可供合資格持有人以額外申請表格作額外申請。

上述安排將不適用於透過於記錄日期在股份合訂單位登記冊上所示地址並非位於除外司法權區之登記單位持有人持有其股份合訂單位權益之實益擁有人。該等實益擁有人於下文稱為「不合資格實益擁有人」，並可能包括透過中央結算系統持有股份合訂單位權益(並以香港中央結算(代理人)有限公司名義登記)之實益擁有人。由於本信託及本公司並無有關該等不合資格實益擁有人之必要資料，以單方面決定該等實益擁有人於記錄日期是否為不合資格持有人，因此上述安排將不能延伸至該等不合資格實益擁有人。有關原可供有關不合資格實益擁有人接納之未繳款供股股份合訂單位將不會在市場上出售，而有關不合資格實益擁有人將不會收到任何有關出售之所得款項。建議所有該等不合資格實益擁有人就彼等(考慮到彼等之個別情況(包括彼等所居住之有關司法管轄區之法律及法規))是否可在市場上出售其未繳款供股股份合訂單位尋求彼等本身之法律意見。該等並未由登記單位持有人接納之任何供股股份合訂單位，將可供合資格持有人以額外申請表格作出額外申請。

美國內或許可接納其於供股中之權利的有限類別人士

儘管上文「不合資格持有人」一段另有所述，在美國可依賴美國證券法之註冊規定豁免，向本信託及本公司合理相信為合資格機構買家，以及已符合相關規定並為本信託及本公司所信託的人士提呈及出售未繳款及已繳足的供股股份合訂單位。

單位持有人或實益擁有人如認為本身是合資格機構買家，並因此符合資格接納其根據供股獲暫定配發之供股股份合訂單位，應不遲於2020年8月27日（星期四）下午1時正（香港時間）聯絡本信託及本公司並寄發有關其符合資格參與供股之通知；否則，原應向屬於不合資格持有人之任何記錄日期持有人暫定配發之未繳款供股股份合訂單位可能會如上文「不合資格持有人」一段內所述，根據原可供屬於不合資格持有人之記錄日期持有人承購之供股股份合訂單位適用之安排以未繳款形式在市場上出售。就此而言，本信託及本公司之聯絡詳情如下：

電話：(852) 2186 2500

傳真：(852) 2186 9876

電郵：company.secretary@langhamhospitality.com

致：公司秘書黃美玲女士

接納及付款或轉讓之程序

一般事項：任何人（包括（但不限於）代理、保管人、代名人及受託人）如欲接納彼等於供股之權利，須使自己信納其已全面遵守任何相關地區之適用法律，包括取得任何所需的政府或其他同意、符合任何其他所需之正式手續，以及繳納相關地區之任何發行、轉讓或其他稅項。登記地址位於除外司法權區或代擁有有關地址者持有股份合訂單位之單位持有人，敬請注意上文「不合資格持有人」及「美國內或許可接納其於供股中之權利的有限類別人士」各段。本信託之託管人—經理及本公司保留在彼等認為受理任何供股股份合訂單位的申請會違反任何司法管轄區的適用證券法例或其他法律及規例之情況拒絕受理有關申請的權利。

倘若接納交付本章程，在美國以外提呈及出售之未繳款供股股份合訂單位的買家或已繳足供股股份合訂單位的每名認購人將被視為向本信託及本公司及代其行事之任何人作出以下陳述及保證，除非託管人—經理及本公司按其全權酌情決定豁免有關規定：

- 彼於記錄日期下午5時正為單位持有人，或可依法從有關人士直接或間接取得未繳款供股股份合訂單位；
- 彼可合法在其居住或目前所處之司法權區獲提呈、接納、行使、取得、認購及收取未繳款供股股份合訂單位及／或已繳足供股股份合訂單位；
- 除若干特殊情況外，彼並非居於或處於美國，亦非美國證券法規例S定義之「美國人士」；
- 除若干特殊情況外，彼並非按非酌情基準為給予接納指示時居於或處於美國，或由美國證券法規例S定義之「美國人士」接納收購、接納或行使有關權利或供股股份合訂單位之要約；
- 除若干特殊情況外，自身並無為身處美國的任何人士之利益接納權利，除非：
 - a) 接獲身處美國境外之人士的指示，要求購入或承購未繳款供股股份合訂單位或認購或接納供股股份合訂單位；及
 - b) 發出該項指示的人士已確認(i)彼有權發出該項指示；及(ii)(A)對此擁有投資酌情權；或(B)彼為投資經理或投資公司，乃以「離岸交易」(美國證券法規例S所定義者)方式收購有關權利及／或供股股份合訂單位；
- 彼乃根據美國證券法規例S定義之「離岸交易」中收購有關權利及／或已繳足供股股份合訂單位；
- 彼並非以美國證券法規例S定義之任何「定向銷售」獲供股股份合訂單位之要約；
- 彼收購有關權利或供股股份合訂單位之目的並非直接或間接向美國提呈、出售、轉讓、交付或分派有關權利或供股股份合訂單位；

- 彼明白，有關權利或供股股份合訂單位均並無（亦將不會）根據美國證券法或在美國任何州、地區或領地之任何證券監管當局註冊，而有關權利或供股股份合訂單位乃依據規例S在美國以外分派及提呈。因此，彼明白，有關權利或供股股份合訂單位不可在或向美國提呈、出售、質押、接納、行使、轉售、放棄、交付或另行轉讓，惟依據美國證券法註冊規定之豁免或在無須遵守美國證券法註冊規定之交易除外；及
- 彼並非以及在持有未繳款供股股份合訂單位或已繳足供股股份合訂單位期間將不會是福利計劃投資者。

就各合資格持有人而言，本章程隨附暫定配額通知書，賦予獲寄發暫定配額通知書之合資格持有人權利可認購暫定配額通知書內所列供股股份合訂單位數目。合資格持有人如欲悉數接納暫定配額通知書內所列向其暫定配發之全部供股股份合訂單位，必須按照暫定配額通知書上印備的指示將暫定配額通知書連同就接納應付之全數股款在不遲於2020年9月4日（星期五）下午4時正（或在惡劣天氣情況及／或極端情況下，則於本章程「預期時間表－惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份合訂單位及繳付股款以及申請額外供股股份合訂單位及繳付股款之最後時限之影響」一節所述之較後時間及／或日期）一併遞交過戶登記處。所有股款必須以支票或銀行本票以港元繳付，支票須由香港持牌銀行戶口開出，而銀行本票亦須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「**LHIL and LHIL Manager – PAL**」，及以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。本公司概不就任何已收取之認購股款發出收據。

務請注意，除非原有承配人或獲有效放棄或轉讓權利之任何人士在不遲於2020年9月4日（星期五）下午4時正將暫定配額通知書連同適當股款一併遞交過戶登記處，否則，暫定配額及其項下之所有權利將被視為已被拒絕及將予註銷。即使暫定配額通知書並未依照有關指示填妥，本信託及本公司亦可全權酌情視有關暫定配額通知書為有效，並對自行或由代表遞交通知書之人士具約束力。本信託及本公司可於較後階段要求相關人士完成未填妥之暫定配額通知書。

合資格持有人如僅欲接納其部份暫定配額或轉讓彼等可認購根據暫定配額通知書獲暫定配發之供股股份合訂單位之部份權利或將彼等之部份或全部權利轉讓予超過一名人士，則彼等須在不遲於2020年8月27日（星期四）下午4時30分將整份暫定配額通知書交回及遞交過戶登記處以供註銷，而過戶登記處將註銷原有暫定配額通知書，並按所要求之面額發出新暫定配額通知書。新暫定配額通知書將於交回原有暫定配額通知書後第二個營業日上午9時正後在過戶登記處可供索取。該項程序一般稱之為「分拆」未繳款供股股份合訂單位。務請注意，轉讓供股股份合訂單位認購權須繳付印花稅。

本信託及本公司保留權利拒絕就本信託及本公司相信會違反適用法律或監管規定向任何人士作出之任何轉讓辦理登記手續。

合資格持有人如欲(i)悉數接納其暫定配額；(ii)僅接納其部份暫定配額；或(iii)放棄／向其他人士轉讓其全部或部份暫定配額，暫定配額通知書載有其須辦理之手續之所有資料。務請單位持有人細閱暫定配額通知書所載之手續。

倘本節「供股之條件」一節所載之任何供股條件未能於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)達成或(如適用)獲豁免，則供股將不會進行。在該等情況下，就申請暫定配額已收取之股款將於2020年9月14日(星期一)或之前以支票退還(不計利息)予相關申請人或(倘屬聯名申請人)名列首位之人士，支票將由過戶登記處以平郵方式寄往有關合資格持有人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

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) 按董事會酌情釐定並無獲有效接納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，請按照隨附之額外申請表格上印備的指示填妥及簽署該表格，並連同就申請額外供股股份合訂單位應付之全數獨立股款在不遲於2020年9月4日(星期五)下午4時正(或在惡劣天氣情況及／或極端情況下，則於本章程「預期時間表－惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份合訂單位及繳付股款以

及申請額外供股股份合訂單位及繳付股款之最後時限之影響」一節所述之較後時間及／或日期)一併遞交過戶登記處。所有股款必須以支票或銀行本票以港元繳付，支票須由香港持牌銀行戶口開出，而銀行本票亦須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「**LHIL and LHIL Manager – EAF**」，及以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出。本公司概不就任何已收取之申請股款發出收據。

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。有關向鷹君(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)分配額外供股股份合訂單位之進一步詳情，請參閱本節內「公眾持股量」一段。

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，董事會將根據股份合訂單位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。欲以自身名義於股份合訂單位登記冊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。

本信託及本公司保留權利將本信託及本公司相信會違反任何地區或司法權區之適用證券或其他法例或法規之任何額外供股股份合訂單位申請視作無效。

倘合資格持有人不獲配發額外供股股份合訂單位，已繳交之申請款項預期將於2020年9月14日(星期一)或之前以支票向其退還(不計利息)，支票將由過戶登記處以平郵方式寄往有關合資格持有人之登記地址，郵誤風險概由其自行承擔。倘合資格持有人獲配發之額外供股股份合訂單位數目少於申請數目，其多繳之申請款項亦預期將於2020年9月14日(星期一)或之前向其退還(不計利息)。

倘本章程「董事會函件－供股－供股之條件」一節所載之任何供股條件未能於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)達成或(如適用)獲豁免，則供股將不會進行。在該等情況下，就申請額外供股股份合訂單位已收取之股款將於2020年9月14日(星期一)或之前以支票退還(不計利息)予有關合資格持有人或(倘屬聯名申請人)名列首位之人士，支票將由過戶登記處以平郵方式寄往有關合資格持有人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

額外申請表格僅名列其上之人士使用，且不得轉讓。本公司概不會就任何已收取之申請款項發出收據。

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。

支票及銀行本票

所有支票及銀行本票將於收訖後立即過戶，而有關股款所賺取之全部利息（如有）將撥歸本信託及本公司所有。填妥及遞交暫定配額通知書或額外申請表格（連同支付所申請供股股份合訂單位股款的支票或銀行本票）將構成該支票或銀行本票將可於首次過戶時兌現之保證。倘任何支票或銀行本票未能於首次過戶時兌現，本信託及本公司可全權酌情拒絕受理有關暫定配額通知書或額外申請表格（視情況而定）及／或將其視作無效，而倘有關情況出現於合資格持有人接納其保證配額，則所有相關保證配額及其項下之所有權利將被視為已被拒絕及將予註銷。

股份合訂單位由登記單位持有人持有（不包括存放在中央結算系統之股份合訂單位）之實益擁有人應採取之行動

認購獲暫定配發之供股股份合訂單位以及轉讓及「分拆」未繳款供股股份合訂單位

倘若閣下為實益擁有人而股份合訂單位以登記單位持有人之名義登記，而閣下擬認購閣下於當中擁有實益權益而暫定配發之供股股份合訂單位，或出售有關未繳款供股股份合訂單位或「分拆」有關未繳款供股股份合訂單位及接納部分有關暫定配額及出售其餘部分，則閣下應聯絡登記單位持有人並就接納、轉讓及／或「分拆」閣下擁有實益權益之股份合訂單位獲暫定配發之供股股份合訂單位認購權向登記單位持有人發出指示或作出安排。

有關指示及／或相關安排應早於本章程「預期時間表」一節中預期時間表所載之相關日期前按其登記單位持有人之要求發出或作出，以讓登記單位持有人有足夠時間確保閣下之指示得以執行。

重要通告以及與美國股份合訂單位由登記單位持有人持有（不包括中央結算系統）之實益擁有人有關的聲明及保證

誠如上文所述，居於美國之實益擁有人，只有在彼等符合上文「美國內或許可接納其於供股中之權利的有限類別人士」一段內所指明之規定，而本信託及本公司亦感到滿意的情況下，方獲准接納其於供股之權利。

任何實益擁有人接納及／或轉讓暫定配額通知書或要求登記暫定配額通知書內的供股股份合訂單位，即已向本信託及本公司聲明及保證，除非已提供令本信託及本公司信納的證據，證明該人士使用暫定配額通知書將不會違反任何司法管轄區的任何適用法律規定：(i)該人士並非身在美國境內接納及／或放棄暫定配額通知書或要求登記有關的未繳款供股股份合訂單位或已繳股款供股股份合訂單位；(ii)該人士

並非身在美國或作出或接納要約以認購供股股份合訂單位或該人士曾經或將以任何方式使用暫定配額通知書乃屬違法的任何地區；(iii)於作出接納或轉讓指示時該人士並非以非全權委託形式為居於美國的人士行事；及(iv)該人士並非為直接或間接提呈、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何供股股份合訂單位至美國而認購該等供股股份合訂單位。

倘出現下列情況，本信託及本公司可視任何接納或聲稱接納暫定配額通知書內的供股股份合訂單位的配額或轉讓或聲稱轉讓暫定配額通知書為無效：(a)本信託及本公司認為其為於美國簽立或寄發及接納可能涉及違反有關地區之法律或接納是可能違反任何司法管轄區的法例，或倘本信託及本公司或其代理人相信，二者可能違反任何適用法律或監管規定；(b)就交付供股股份合訂單位正式股票所提供的地址位於美國而有關交付屬違法，或就交付供股股份合訂單位正式股票所提供的地址位香港以外且交付該等股票乃屬違法的任何其他司法管轄區；或(c)聲稱拒絕上一段所規定的陳述及／或保證。

上文所載之內容亦適用於申請額外供股股份合訂單位，惟須作出適當變動，以反映其乃有關申請額外供股股份合訂單位。

透過中央結算系統持有股份合訂單位權益之實益擁有人應採取之行動

認購獲暫定配發之供股股份合訂單位以及轉讓及「分拆」未繳款供股股份合訂單位

倘若 閣下為實益擁有人而股份合訂單位存放在中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記，而 閣下擬認購 閣下於當中擁有實益權益而暫定配發之供股股份合訂單位，或出售有關之未繳款供股股份合訂單位或「分拆」有關之未繳款供股股份合訂單位及接納部分有關暫定配額及出售其餘部分，則 閣下應(除非 閣下獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人)聯絡 閣下之中介人，並就接納、轉讓及／或「分拆」可認購就 閣下擁有實益權益之股份合訂單位而暫定配發之供股股份合訂單位的權利，向 閣下之中介人發出指示或作出安排。

有關指示及／或安排應於本章程「預期時間表」一節所載之預期時間表內所述之有關日期前及另行根據 閣下之中介人的要求發出或作出，以給予 閣下之中介人足夠時間，確保 閣下之指示得以執行。中央結算系統參與者接納、轉讓及／或「分拆」就以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記的股份合訂單位而暫定配發予中央結算系統證券賬戶之供股股份合訂單位的手續，須遵守中央結算系統一般規則、中央結算系統運作程序規則及中央結算系統之任何其他規定。

接納、轉讓及／或「分拆」暫定配發予獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人的供股股份合訂單位的手續，須遵守投資者戶口操作簡介及中央結算系統之任何其他規定。獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人應聯絡中央結算系統，就應如何處理有關實益擁有人於供股股份合訂單位之權益向中央結算系統發出指示或作出安排。

重要通告以及與美國透過中央結算系統持有股份合訂單位權益之實益擁有人有關的聲明及保證

誠如上文所述，居住於美國之實益擁有人，只有在彼等符合上文「美國內或許可接納其於供股中之權利的有限類別人士」一段內所指明之規定而本信託及本公司亦感到滿意的情況下，方獲准接納其於供股之權利。

透過中央結算系統持有股份合訂單位權益之任何實益擁有人及任何中央結算系統參與者如根據上文所載之手續作出有效接納及／或轉讓，即已向本信託及本公司聲明及保證，除非已提供令本信託及本公司信納的證據，證明該人士接納將不會違反任何司法管轄區的任何適用法律規定：(i)該人士並非身在美國或作出或接納要約以認購供股股份合訂單位乃屬違法的任何地區；(ii)於作出接納指示時該人士並非以非全權委託形式為位於美國的人士行事；及(iii)該人士並非為直接或間接提呈、出售、轉售、轉讓、交付或分派任何供股股份合訂單位至美國而認購該等供股股份合訂單位。

倘出現下列情況，本信託及本公司可視任何指示為無效：本信託及本公司認為其為於美國寄發及可能涉及違反有關美國之法律或本信託及本公司另行認為任何指示可能違反任何司法管轄區的法例；或倘本信託及本公司或其代理人相信，二者可能違反任何適用法律或監管規定；或聲稱拒絕上一段所規定的陳述及／或保證。

上文所載之內容亦適用於申請額外供股股份合訂單位，惟須作出適當變動，以反映其乃有關申請額外供股股份合訂單位。

股份合訂單位由登記單位持有人持有（不包括存放在中央結算系統之股份合訂單位）之實益擁有人應採取之行動

額外供股股份合訂單位申請手續

倘若閣下為實益擁有人而以登記單位持有人之名義登記，而閣下擬申請額外供股股份合訂單位，則閣下應聯絡登記單位持有人，並就申請額外供股股份合訂單位向登記單位持有人發出指示或作出安排。有關指示及／或安排應於本章程「預期時間表」一節所載之預期時間表內所述有關申請額外供股股份合訂單位及付款之最後

日期及時間前及另行根據登記單位持有人的要求發出或作出，以給予登記單位持有人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。

重要通告以及與美國股份合訂單位由登記單位持有人持有(不包括中央結算系統)之實益擁有人有關的聲明及保證

上文「重要通告以及與美國股份合訂單位由登記單位持有人持有(不包括中央結算系統)之實益擁有人有關的聲明及保證」所載之內容，亦適用於申請額外供股股份合訂單位，惟須作出適當變動，以反映其乃有關申請額外供股股份合訂單位。

透過中央結算系統持有股份合訂單位權益並擬申請額外供股股份合訂單位之實益擁有人應採取之行動

額外供股股份合訂單位申請手續

倘若閣下為實益擁有人而股份合訂單位存放在中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司之名義登記，而閣下擬申請額外供股股份合訂單位，則閣下應(除非閣下獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人)聯絡閣下之中介人，並就申請額外供股股份合訂單位向閣下之中介人發出指示或作出安排。有關指示及／或安排應於本章程「預期時間表」一節所載之預期時間表內所述有關申請額外供股股份合訂單位及付款之最後日期及時間前及另行根據閣下之中介人的要求發出或作出，以給予閣下之中介人足夠時間，確保閣下之指示得以執行。中央結算系統參與者申請額外供股股份合訂單位的手續，須遵守中央結算系統一般規則、中央結算系統運作程序規則及中央結算系統之任何其他規定。

實益擁有人申請額外供股股份合訂單位的手續，須遵守投資者戶口操作簡介及中央結算系統之任何其他規定。獲中央結算系統接納為投資者戶口持有人之實益擁有人應聯絡中央結算系統，就申請任何額外供股股份合訂單位向中央結算系統發出指示或作出安排。

重要通告以及與美國透過中央結算系統持有股份合訂單位權益之實益擁有人有關的聲明及保證

上文「重要通告以及與美國透過中央結算系統持有股份合訂單位權益之實益擁有人有關的聲明及保證」所載之內容，亦適用於申請額外供股股份合訂單位，惟須作出適當變動，以反映其乃有關申請額外供股股份合訂單位。

致實益擁有人之重要通知

由登記單位持有人或中央結算系統持有其股份合訂單位之實益擁有人應留意，董事會將按照股份合訂單位登記冊視登記單位持有人（包括中央結算（代理人）有限公司）為單一單位持有人。因此，其股份合訂單位以登記單位持有人之名義登記或由中央結算系統持有其股份合訂單位之實益擁有人應注意，上述有關分配額外供股股份合訂單位之安排將不會延伸至彼等各人。

申請上市／買賣安排

本信託及本公司已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「董事會函件－供股－供股之條件」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）或之前以平郵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)或之前以平郵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,請參閱本章程「鷹君之意向」一節。

以非包銷方式進行供股,原因在於董事認為包銷的主要目的是讓本信託及本公司可確定透過供股籌集的所得款項淨額的金額。然而,董事相信,因鷹君提供的不可撤回承諾而籌得的最低所得款項淨額,將符合信託集團目前在緩解機制下的最低資金要求,且無需產生由獨立第三方包銷商(如銀行)包銷供股之情況,將會錄得之相關包銷佣金及其他相關成本,亦無需較股份合訂單位當時市價有折讓的水平進行供股。

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)條附註之收購守則項下之全面要約責任。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。

為免生疑問,上述條文不適用於香港中央結算(代理人)有限公司。

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，鷹君於最後實際可行日期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(相當於最後實際可行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上文(i)段所述之不少於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）為鷹君之控股單位持有人，而鷹君則為本信託及本公司之控股單位持有人。就董事所知及根據公開可得資料，於最後實際可行日期，鷹君、羅嘉瑞醫生及彼等各自之聯繫人合共擁有1,380,992,510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。

於最後實際可行日期，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個股份合訂單位之權益。假設鷹君及／或相關鷹君附屬公司於最後實際可行日期後及直至記錄日期並無收購額外股份合訂單位，將不會有獲放棄比例權益股份合訂單位。

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章程「董事會函件－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。請參閱本章程「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。

於供股須符合之所有條件已達成及／或獲豁免(如適用)之日前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。擬買賣任何股份合訂單位或未繳款供股股份合訂單位之任何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。

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。

供股對本信託及本公司股份合訂單位股權架構的影響

於最後實際可行日期，本信託及本公司已發行股份合訂單位2,145,487,833個。下文載列最後實際可行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（假設於最後實際可行日期後及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	於最後實際可行日期		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	2,102,274,000	72.92
董事 (附註2)	59,929,500	2.79	89,894,250	2.79	59,929,500	2.12	59,929,500	2.08
其他單位持有人(即公眾單位 持有人)	720,734,500	33.60	1,081,101,750	33.60	720,734,500	25.49	720,734,500	25.00
總計	2,145,487,833	100.00	3,218,231,749	100.00	2,827,899,749	100.00	2,882,938,000	100.00

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)15,116,000個股份合訂單位由羅嘉瑞醫生直接或透過其全資擁有之若干公司間接持有；(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。

進行供股之理由及所得款項用途

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布之統計數據，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4,000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布之統計數字，截至最後實際可行日期，218個國家和地區錄得感染病例，全球共錄得約20百萬宗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基本租金225百萬港元以及浮動租金收入（基於該等酒店之經調整總營業收入之70%）。

受2019冠狀病毒病疫情影響，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基本租金，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，信託集團必須履行貸款協議項下之若干財務契約，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，倘若未符合貸款協議項下之這些財務契約，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，貸款協議項下之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、遵守貸款協議項下之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布之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貸款協議項下之財務契約之能力，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後，已考慮不同集資方案。董事注意到，債務融資不能解決與貸款協議項下之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（以及在緩解機制最大機會於2020年第三季度被觸發之時，將不大可能以對本信託及本公司而言在商業上可接受之條款完成有關資產出售），並且不能讓單位持有人參與任何未來業務復甦之上升機遇。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（不合資格持有人除外）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。

董事會函件

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。因此，信託集團在貸款與估值比率方面將擁有額外空間，而其符合貸款協議項下之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。

假設於最後實際可行日期後及直至記錄日期已發行股份合訂單位數目並無變動，下表說明按實際基準對信託集團之資本負債比率（摘錄自其截至2020年6月30日止期間之已刊發中期業績公布）的影響，當中假設：

- (i) 供股於2020年6月30日已經完成；
- (ii) 80%之所得款項淨額已用作預付貸款協議項下之部分未償還貸款而20%之所得款項淨額乃保留作額外現金結餘；及
- (iii) 所有其他因素將對信託集團之總權益、總借貸及總資產構成影響。

(港元)(以百萬計)	於2020年 6月30日	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) ³		
		假設單位 持有人承購 所有供股股份 合訂單位 ¹	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 ²	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) ³
總權益	7,899	8,908	8,537	8,590
總借貸 ⁴	7,227	6,420	6,717	6,674
總資產	15,647	15,849	15,775	15,785
資本負債比率 ⁵	46.2%	40.5%	42.6%	42.3%

除註：

- 估計所得款項淨額約1,009百萬港元（經扣除專業費用及其他相關開支）

董事會函件

2. 估計所得款項淨額約638百萬港元(經扣除專業費用及其他相關開支)
3. 估計所得款項淨額約691百萬港元(經扣除專業費用及其他相關開支)
4. 於2020年6月30日，總借貸是6,800百萬港元的有抵押定期貸款與427百萬港元的有抵押循環貸款的總和
5. 資本負債比率按總借貸除以總資產計算

所得款項淨額之擬定用途

假設於最後實際可行日期後及直至記錄日期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：	情況B：	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	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)	假設單位持有人承購所有供股股份合訂單位	作出額外申請	
所得款項總額	1,019百萬	648百萬	701百萬
估計所得款項淨額	1,009百萬	638百萬	691百萬
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)將於供股完成時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2020年6月30日公平值為15,572百萬港元的投資物業，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，並提高其滿足貸款協議項下之財務契約的能力；及

- (ii) 不多於20%之所得款項淨額(即128百萬港元)將於供股完成時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)及部分用作按持續基準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，譬如情況A及情況C，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。將會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)之估計金額將作相應調整及在任何情況不超過所得款項淨額之20%。

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。

信託集團未來12個月的主要預期現金流出包括支付利息開支、經營開支、全球市場推廣費用、所得稅、購置家具、固定裝置及設備及裝修費用。董事認為,經計及信託集團經營活動產生之持續現金流量、於2020年6月30日273百萬港元的可動用而未提取循環貸款融資、估計所得款項淨額及本信託及本公司之控股公司提供之財務支持後,信託集團有足夠營運資金以應付其自本章程日期起計至少未來12個月的需求。

於最後實際可行日期,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權益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、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(按上文「按非包銷基準進行供股」項下各段所進一步說明)。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個月之集資活動及上市規則之涵義

由於本信託及本公司於緊接最後實際可行日期前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)並無進行任何涉及股份合訂單位之集資活動(及包括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。

董事會函件

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。

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供股股份合訂單位持有人因購買、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。

其他資料

務請垂注本章程各附錄所載信託集團之財務資料、未經審核備考財務資料及一般資料。

此 致

列位合資格持有人 台照及
列位不合資格持有人 參照

承董事會命
朗廷酒店管理有限公司
與
朗廷酒店投資有限公司
主席
羅嘉瑞

2020年8月21日

1. 財務資料

信託集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年之財務資料於以下登載於聯交所相關網站(www.hkexnews.hk)及信託集團網站(<http://www.langhamhospitality.com/>)之文件內披露：

- (a) 信託集團於2018年3月8日所刊發截至2017年12月31日止年度之年報(第85至147頁)

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0308/ltn20180308469_c.pdf

- (b) 信託集團於2019年3月29日所刊發截至2018年12月31日止年度之年報(第89至159頁)

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0329/ltn20190329989_c.pdf

- (c) 信託集團於2020年3月13日所刊發截至2019年12月31日止年度之年報(第86至151頁)

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0313/2020031300943_c.pdf

2. 債務聲明

於2020年6月30日(即本章程付印前確定信託集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，信託集團的債務總額約為7,193百萬港元，包括以下各項：

	千港元
流動負債：	
銀行借款－有抵押及有擔保	427,000
租賃負債－有抵押及無擔保	545
租賃負債－無抵押及無擔保	1,286
	<u>428,831</u>
非流動負債：	
銀行借款－有抵押及有擔保	6,761,290
租賃負債－有抵押及無擔保	565
租賃負債－無抵押及無擔保	2,066
	<u>6,763,921</u>
未償債務總額	<u><u>7,192,752</u></u>

銀行借款

於2020年6月30日，所有銀行借款以信託集團的投資物業作抵押，並由本公司若干附屬公司提供擔保。

租賃負債

於2020年6月30日，約1百萬港元的租賃負債以租賃按金作抵押及無擔保，而約3百萬港元的租賃負債為無抵押及無擔保。

或然負債

於2020年6月30日（即就本債務聲明而言的最後實際可行日期）營業時間結束時，信託集團並無或然負債。

免責聲明

除上述或本文另行披露外，以及除集團內公司間負債及日常業務過程中的正常貿易應付款項外，於2020年6月30日營業結束時，信託集團並無任何已發行及未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、其他貸款或其他類似債務、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、其他押記、其他已確認的租賃負債或租賃承諾、擔保或重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經計及信託集團經營活動產生之持續現金流量、於2020年6月30日273百萬港元的可動用而未提取循環貸款融資、估計所得款項淨額及本信託及本公司之控股公司提供之財務支持後，信託集團有足夠營運資金以應付其自本章程日期起計至少未來12個月的需求。

4. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，除於以下各項所披露者外：

- a) 下文「信託集團之財務及貿易前景」一節，
- b) 信託集團日期為2020年5月12日及2020年5月19日有關業務更新之公布，及
- c) 信託集團日期為2020年8月7日之截至2020年6月30日止六個月之中期業績公布（包括，主要由於香港持續面對的挑戰（包括2019冠狀病毒病帶來的挑戰），(i)由於該等酒店於期內錄得虧損，因此截至2020年6月30日止六個月並無浮動租金收入；該等酒店的入住率由2019年12月31日的約73.3%下降至2020年6月30日的約21.0%；酒店的平均房租由截至2019年12月31日止年度的約1,553港元下降至截至2020年6月30日止六個月的約1,043港元；以及可出租客房平均收入隨之下降；及(ii)截至2020年6月30日止六個月信託集團投資物業的估值產生投資物業公平值減少約1,942百萬港元，對信託集團截至2020年6月30日止六個月的業績產生負面影響），

彼等並不知悉信託集團之財務或營業狀況自2019年12月31日（即信託集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來有任何重大不利變動。

5. 信託集團之財務及貿易前景

以下載列信託集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年以及截至2020年6月30日止六個月之財務資料概要（摘錄自本公司分別截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度以及截至2020年6月30日止六個月之相關已刊發年報及中期業績公布）。於截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年，已宣派之分派分別為0.111港元、0.105港元及0.034港元。

(a) 經營業績

	截至12月31日止年度			截至 6月30日 止六個月
	2017年	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
收入	<u>607,573</u>	<u>615,500</u>	<u>483,883</u>	<u>104,883</u>
除稅前溢利(虧損)	1,223,368	970,401	(2,586,238)	(2,033,090)
所得稅	<u>(77,309)</u>	<u>(74,761)</u>	<u>(48,473)</u>	<u>(3,986)</u>
股份合訂單位持有人 應佔年度／期間溢利 (虧損)及全面收益 (開支)總額	<u>1,146,059</u>	<u>895,640</u>	<u>(2,634,711)</u>	<u>(2,037,076)</u>
每股份合訂單位盈利 (虧損)				
— 基本及攤薄	<u>55港仙</u>	<u>43港仙</u>	<u>(124港仙)</u>	<u>(95港仙)</u>

(b) 資產及負債

	於12月31日		於6月30日	
	2017年	2018年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
非流動資產	19,401,328	20,203,941	17,506,028	15,576,394
流動資產	216,567	162,264	106,018	70,238
資產總值	<u>19,617,895</u>	<u>20,366,205</u>	<u>17,612,046</u>	<u>15,646,632</u>
非流動負債	7,085,865	7,145,861	7,158,505	7,218,807
流動負債	120,962	261,728	463,754	528,340
負債總額	<u>7,206,827</u>	<u>7,407,589</u>	<u>7,622,259</u>	<u>7,747,147</u>
資產淨值	<u>12,411,068</u>	<u>12,958,616</u>	<u>9,989,787</u>	<u>7,899,485</u>
權益總額	<u>12,411,068</u>	<u>12,958,616</u>	<u>9,989,787</u>	<u>7,899,485</u>

(c) 業務前景

本信託及本公司預計是次集資將有助加強信託集團目前的財務狀況，至少信託集團可繼續營運而毋須顧慮違反貸款協議中之財務契約的風險。2019冠狀病毒病疫情將於何時消退尚為未知之數。預計海外旅客恢復正常旅遊模式的步伐將會較慢，香港酒店業在疫情過後可能需要更長時間才能全面復甦。此外，即使在疫情消退後，多項社交距離措施仍可能繼續實施，影響本地餐飲業務的復甦步伐。

目前預計疫情不僅會在短期內影響信託集團的酒店業務，隨著企業和大眾重新審視工作及生活方式，亦會產生長遠影響。因此，本信託及本公司更要明白到，部分看來屬短期的措施（如減少商務差旅及餐廳的座位數目限制），可能會持續更長時間。

當本地及外國政府調整出入境指引及限制時，需求可能會迅速變化，因此保持靈活並準備好應對市場需求變化對信託集團的酒店至關重要。

信託集團最近專注為旗下住宿業務發展城中度假及長住市場，並著力建立本地餐飲業務。然而，近期爆發2019冠狀病毒病第三波疫情，令政府在7月收緊限制措施，使到信託集團的努力付出再次受到嚴重影響，目前預計該等營運阻力將於短期內持續。事實上，信託集團旗下酒店的可出租客房平均收入於2020年7月繼續受到嚴重影響，香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店的可出租客房平均收入分別按年下跌93.5%、81.9%和76.4%。

同時，香港政府在這艱困時期推出了一系列紓困措施，包括在疫情期間為受影響的持牌人提供補貼及推出「保就業」計劃，為業界提供大力支持。該等措施將有助彌補部份損失，並幫助信託集團維持僱用水平。

為繼續渡過這段極不確定的動盪時期，信託集團堅信各酒店團隊現已作好準備，因時制宜地調整業務規模，並確保將成本降至最低。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)是由朗廷酒店投資的朗廷酒店管理人有限公司(「託管人－經理」)及朗廷酒店投資有限公司的董事(「董事」)根據上市規則第4.29段編製，以說明按每2個股份合訂單位(「股份合訂單位」)獲發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港元進行供股股份合訂單位(「供股股份合訂單位」)之供股(「供股」)對股份合訂單位持有人(「單位持有人」)應佔的朗廷酒店投資、朗廷酒店投資有限公司及其附屬公司(以下統稱為「信託集團」)的綜合有形資產淨值的影響，猶如供股於2020年6月30日已完成，並已考慮若干假設。

未經審核備考財務資料僅為說明而編製，由於其假設性質，其未必能反映倘供股於2020年6月30日或任何未來日期完成，單位持有人應佔信託集團綜合有形資產淨值的真實情況。

未經審核備考財務資料是根據於2020年6月30日單位持有人應佔信託集團的經審核綜合有形資產淨值(摘錄自信託集團已刊發的中期報告所載信託集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表)編製，並已就下文所述供股的影響作出調整。

	於2020年 6月30日 單位持有人 應佔信託集團 的未經審核 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註1)	供股的估計 所得款項淨額 千港元 (附註3)	緊接供股 完成後於 2020年6月30日 單位持有人 應佔信託集團 的未經審核 備考調整綜合 有形資產淨值 千港元 (附註4)	每個股份 合訂單位的 於2020年 6月30日 單位持有人 應佔信託集團 的未經審核 綜合有形 資產淨值 港元 (附註4)	緊接供股完成 後每個股份 合訂單位於 2020年6月30日 單位持有人 應佔信託集團 的未經審核 備考調整綜合 有形資產淨值 港元 (附註5)
將按每個供股股份合訂 單位0.95港元的認購價 發行682,411,916個供股股份 合訂單位的供股 (附註2(i))	7,899,485	638,291	8,537,776	3.68	3.02 (附註5)
將按每個供股股份合訂 單位0.95港元的認購價發行 1,072,743,916個供股股份 合訂單位的供股 (附註2(ii))	7,899,485	1,009,107	8,908,592	3.68	2.77 (附註6)

附註：

- 於2020年6月30日單位持有人應佔信託集團的未經審核綜合有形資產淨值約7,899百萬港元摘錄自信託集團截至2020年6月30日止六個月的已刊發中期報告。
- 於2020年6月30日單位持有人應佔信託集團的未經審核綜合有形資產淨值已根據兩種情況而就供股的影響作出調整：
 - 只有682,411,916個供股股份合訂單位(暫定配發予鷹君集團有限公司及／或其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(統稱為「相關鷹君附屬公司」))發行予並由相關鷹君附屬公司根據不可撤回承諾承購；
 - 所有供股股份合訂單位均由單位持有人承購。
- 情況(i)及情況(ii)的供股估計所得款項淨額分別按682,411,916個供股股份合訂單位及1,072,743,916個供股股份合訂單位(將按每個供股股份合訂單位0.95港元的認購價發行)及扣除估計相關開支約10百萬港元而得出。

4. 每個股份合訂單位的於2020年6月30日單位持有人應佔信託集團的未經審核綜合有形資產淨值的計算是根據單位持有人應佔信託集團的未經審核綜合有形資產淨值約7,899百萬港元除以2020年6月30日的股份合訂單位數目2,145,487,833港元而計算。
5. 緊接供股完成後每個股份合訂單位於2020年6月30日單位持有人應佔信託集團的未經審核備考調整綜合有形資產淨值是基於緊接供股完成後於2020年6月30日單位持有人應佔信託集團的未經審核備考調整綜合有形資產淨值約8,538百萬港元，除以2,827,899,749個股份合訂單位（代表於2020年6月30日已發行的2,145,487,833個股份合訂單位以及假設供股於2020年6月30日已完成而根據供股將予發行的682,411,916個股份合訂單位）而得出。
6. 緊接供股完成後每個股份合訂單位於2020年6月30日單位持有人應佔信託集團的未經審核備考調整綜合有形資產淨值是基於緊接供股完成後於2020年6月30日單位持有人應佔信託集團的未經審核備考調整綜合有形資產淨值約8,909百萬港元，除以3,218,231,749個股份合訂單位（代表於2020年6月30日已發行的2,145,487,833個股份合訂單位以及假設供股於2020年6月30日已完成而根據供股將予發行的1,072,743,916個股份合訂單位）而得出。
7. 並無對未經審核備考財務資料作出其他調整，以反映信託集團於2020年6月30日後的任何營業業績或進行的其他交易。



獨立申報會計師就編撰備考財務資料之核證報告

致朗廷酒店投資的朗廷酒店管理人有限公司(「託管人－經理」)及朗廷酒店投資有限公司董事

我們已完成核證工作，以就託管人－經理及朗廷酒店投資有限公司(「貴公司」)董事所編撰朗廷酒店投資、貴公司及其附屬公司(統稱「信託集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於2020年6月30日之股份合訂單位持有人應佔信託集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註，有關資料載於貴公司所刊發日期為2020年8月21日之章程(「章程」)第II-1至II-3頁。託管人－經理及董事編撰備考財務資料所依據之適用標準載於章程附錄二第II-1至II-3頁。

託管人－經理及董事已編撰未經審核備考財務資料，以說明按每2個股份合訂單位獲發1個供股股份合訂單位之基準以每個供股股份合訂單位0.95港元進行供股股份合訂單位(「供股股份合訂單位」)之供股(「供股」)對信託集團於2020年6月30日之未經審核簡明綜合財務狀況之影響，猶如供股於2020年6月30日已經進行。作為該過程之一部份，託管人－經理及董事已自信託集團截至2020年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表中摘錄有關信託集團未經審核簡明綜合財務狀況的資料，而有關資料已出具核數師報告。

託管人－經理及董事就未經審核備考財務資料承擔之責任

託管人－經理及董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒布之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編撰未經審核備考財務資料。

我們之獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會所頒布之「專業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德之要求，有關要求乃建基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有關注、保密及專業行為之基本原則而制定。

本行應用香港會計師公會頒布之香港質量控制標準第1號「公司進行財務報表審核及審閱、及其他核證及相關服務工作之質量控制」，並據此維持完整的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用法律及監管要求之政策及程序守則。

申報會計師之責任

我們之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告我們之意見。對於我們過往就編撰未經審核備考財務資料時所用任何財務資料發出之任何報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象負責外，我們概不承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會所頒布之香港核證工作準則第3420號「就招股章程所載備考財務資料之編撰作出報告之核證工作」執行工作。該準則要求申報會計師規劃及執行程序，以就託管人－經理及董事是否已根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會所頒布之會計指引第7號編撰未經審核備考財務資料取得合理保證。

就是次委聘而言，我們概不負責就編撰未經審核備考財務資料所用任何歷史財務資料更新或重新發表任何報告或意見，於是次委聘過程中亦不會就編撰未經審核備考財務資料所用財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之未經審核備考財務資料僅旨在說明某一重大事件或交易對信託集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於為說明用途而選擇之較早日期發生或進行。因此，我們不會就事件或交易於2020年6月30日之實際結果會否如同所呈列者提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥為編撰而作出報告之合理核證工作，涉及執执行程序以評估託管人－經理及董事編撰未經審核備考財務資料所用之適用準則是否為呈列該事件或交易所直接造成之重大影響提供合理基礎，以及就以下事項獲取充分恰當之憑據：

- 相關備考調整是否已適當地按照該等準則編撰；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當調整。

經選定程序取決於申報會計師之判斷，當中考慮申報會計師對信託集團之性質、與編撰未經審核備考財務資料有關之事件或交易以及其他相關委聘情況之了解。

是次委聘亦涉及評價未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

我們相信，我們已獲取充分合適之憑證，為我們之意見提供基礎。

意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準妥為編撰；
- (b) 該基準與信託集團之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2020年8月21日

1. 責任聲明

本章程乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本信託及本公司的資料；各董事願就本章程的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本章程所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本章程所載任何陳述或本章程產生誤導。

2. 股本及股份合訂單位

本公司的股本由普通股及優先股組成。於最後實際可行日期，本公司的法定股本為5,000,000,000港元，分為5,000,000,000股每股面值0.0005港元的普通股及5,000,000,000股每股面值0.0005港元的優先股。本信託並無股本。

本信託及本公司於最後實際可行日期的已發行股份合訂單位數目及於供股完成後的預期數目如下：

				根據供股將予發行之供股股份合訂單位(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)		供股完成後之已發行股份合訂單位(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)		供股完成後之已發行股份合訂單位(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)	
法定股份合訂單位	日期之已發行股份合訂單位	有供股股份合訂單位	回承諾承購者除外)(附註)	股份合訂單位	有人承購所有供股股份合訂單位	股份合訂單位	有人承購所有供股股份合訂單位	股份合訂單位	有人承購所有供股股份合訂單位
股份合訂單位／供股股份合訂單位之總數	5,000,000,000	2,145,487,833	1,072,743,916	682,411,916	737,450,167	3,218,231,749	2,827,899,749	2,882,938,000	

附註：概無合資格持有人(包括鷹君及／或相關鷹君附屬公司)作出額外申請

所有已發行股份合訂單位已繳足，並在各方面（包括股息、投票權及退還股本）享有同等地位。所有將予發行之供股股份合訂單位將在各方面與當時現有之已發行股份合訂單位享有同等地位。已繳足供股股份合訂單位之持有人將有權收取於供股股份合訂單位配發日期或之後可能宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

託管人－經理及本公司已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及買賣。本信託及本公司概無任何部份股份合訂單位或任何其他證券於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，且現時並無就股份合訂單位或供股股份合訂單位或本信託及本公司任何其他證券正在申請或建議或尋求於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，信託集團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，亦無訂立現時／未來放棄或同意放棄分派之安排。

3. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本信託及本公司之權益

於最後實際可行日期，託管人－經理及本公司之董事於本信託及本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份合訂單位、相關股份合訂單位及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會託管人－經理、本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉），及根據標準守則須知會託管人－經理、本公司及聯交所之權益及淡倉，或記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

股份合訂單位及相關股份合訂單位之好倉

董事姓名	持有股份 合訂單位／ 相關股份 合訂單位總數	佔已發行 股份合訂單位 之百分比 ⁽³⁾
羅嘉瑞	1,424,078,333 ⁽¹⁾	66.38
Brett Stephen Butcher	675,000 ⁽²⁾	0.03

附註：

(1) 該1,424,078,333個股份合訂單位包括：

(i) 13,056,000個股份合訂單位由羅嘉瑞醫生個人持有；

- (ii) 1,364,823,833個股份合訂單位由鷹君透過其全資附屬公司LHIL Assets Holdings Limited (1,293,313,833個股份合訂單位)、Fine Noble Limited (58,596,500個股份合訂單位)、Great Eagle Nichemusic Limited (5,965,000個股份合訂單位)及鷹君有限公司(6,948,500個股份合訂單位)間接持有。羅嘉瑞醫生為鷹君的主要股東、主席及董事總經理。彼持有鷹君之權益已於下文披露；
 - (iii) 2,060,000個股份合訂單位由羅嘉瑞醫生全資擁有的2間公司持有。彼亦為該等公司之董事；及
 - (iv) 44,138,500個股份合訂單位由一個慈善信託(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。
- (2) 此等675,000個股份合訂單位由Brett Stephen Butcher先生與其配偶共同持有。
- (3) 該百分比乃根據本信託及本公司於最後實際可行日期之已發行股份合訂單位總數2,145,487,833個計算。

相聯法團股份及相關股份之好倉

鷹君

於最後實際可行日期，鷹君持有本信託及本公司的63.61%權益，為本信託及本公司的相聯法團。託管人—經理及本公司之董事於最後實際可行日期於鷹君之股權披露如下：

董事姓名	持有普通股 股份／相關 股份總數	佔已發行股本 之百分比 ⁽⁴⁾
羅嘉瑞	453,549,904 ⁽¹⁾	63.00
羅俊謙	1,014,000 ⁽²⁾	0.14
Brett Stephen Butcher	483,433 ⁽³⁾	0.07

附註：

- (1) 該等權益包括以下各項：
- (i) 57,290,775股股份及2,066,000份購股權由羅嘉瑞醫生個人持有；
 - (ii) 88,813,415股股份由羅嘉瑞醫生全資擁有的若干公司持有。羅嘉瑞醫生及羅俊謙先生為該等公司之董事。
 - (iii) 242,156,015股股份由一項酌情信託持有，而羅嘉瑞醫生為其中一名酌情受益人；及
 - (iv) 63,223,699股股份由一項酌情信託持有，而羅嘉瑞醫生為其成立人。

- (2) 該等權益包括羅俊謙先生個人持有的26,000股股份及988,000份購股權。
- (3) 該等權益包括由Brett Stephen Butcher先生個人持有的52,000股股份及400,000份購股權，以及由Brett Stephen Butcher先生與其配偶共同持有的31,433股股份。
- (4) 該百分比乃根據鷹君於最後實際可行日期之已發行股份719,920,112股計算。

冠君產業信託 (「冠君產業信託」)

冠君產業信託計入為鷹君(本信託及本公司的控股公司)之附屬公司。於最後實際可行日期，鷹君擁有冠君產業信託的66.67%權益。根據證券及期貨條例，「相聯法團」的定義僅適用於法團，而為提升透明度，託管人－經理及本公司之董事於最後實際可行日期於冠君產業信託之權益披露如下：

董事姓名	持有基金 單位／相關 基金單位總數 ⁽¹⁾	佔已發行 基金單位之 百分比 ⁽²⁾
羅嘉瑞	3,952,026,911	67.11

附註：

- (1) 該3,952,026,911個基金單位包括：
- (i) 3,592,007個基金單位由羅嘉瑞醫生個人持有；
 - (ii) 3,926,061,294個基金單位由鷹君間接持有，而羅嘉瑞醫生為鷹君主要股東、主席及董事總經理。彼持有鷹君之權益已於上文披露；
 - (iii) 3,258,610個基金單位由若干羅嘉瑞醫生全資擁有的公司持有，彼亦為該等公司之董事；及
 - (iv) 19,115,000個基金單位由一個慈善信託(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。
- (2) 該百分比乃根據冠君產業信託於最後實際可行日期之已發行基金單位總數5,888,833,523個計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，託管人－經理及本公司之董事概無於本信託及本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份合訂單位、相關股份合訂單位或債券中，被視作擁有任何其他權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部及標準守則知會託管人－經理、本公司及聯交所，或須記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內。

於最後實際可行日期，概無董事於當中擁有重大利益而就信託集團業務而言屬重要的現行存續之合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事於信託集團任何成員公司自2019年12月31日（即信託集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日）以來收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於股份合訂單位、相關股份合訂單位及債權證中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向託管人—經理及本公司披露之公司的董事或僱員。

(b) 主要單位持有人之權益

就本信託及本公司之任何董事或主要行政人員所知，於最後實際可行日期，下列為於本信託及本公司的股份合訂單位或相關股份合訂單位中擁有權益或淡倉之人士（託管人—經理及本公司董事或行政總裁除外），而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部予以披露，或須記錄於根據證券及期貨條例第XV部第336條須存置之登記冊內：

股份合訂單位及相關股份合訂單位之好倉

名稱	持有股份 合訂單位／ 相關股份 合訂單位總數	佔已發行 股份合訂單位 之百分比 ⁽³⁾
鷹君集團有限公司	1,364,823,833 ⁽¹⁾	63.61
LHIL Assets Holdings Limited	1,293,313,833	60.28
HSBC International Trustee Limited	1,329,235,439 ⁽²⁾	61.95

附註：

- (1) 該1,364,823,833個股份合訂單位由鷹君透過其全資附屬公司按以下方式間接持有：
 - (i) 同一批股份合訂單位由LHIL Assets Holdings Limited持有（如上表所披露）；
 - (ii) 58,596,500個股份合訂單位由Fine Noble Limited持有；
 - (iii) 5,965,000個股份合訂單位由Great Eagle Nichemusic Limited持有；及
 - (iv) 6,948,500個股份合訂單位由鷹君有限公司持有。
- (2) 該數目乃基於從HSBC International Trustee Limited（「HITL」）收到的最新權益披露表（相關事件日期為2018年10月19日）而作出披露。於最後實際可行日期，HITL作為酌情信託的受託人持有鷹君41.89%的權益。

- (3) 該百分比乃根據本信託及本公司於最後實際可行日期之已發行股份合訂單位總數2,145,487,833個計算。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，並無其他人士於本公司股份合訂單位或相關股份合訂單位中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，概無信託集團成員公司涉及將對信託集團營運造成重大或不利影響之任何訴訟或仲裁或申索，而董事亦不知悉信託集團任何成員公司有任何待決或可能提起或遭提起並將對信託集團營運造成重大或不利影響之訴訟、仲裁或申索。

5. 重大合約

於最後實際可行日期，託管人—經理及本公司或其任何附屬公司於本章程刊發日期前兩年內及截至最後實際可行日期止概無訂立對信託集團整體業務具有或可能具有重大影響之重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

6. 董事於合約及資產之權益

- (i) 概無董事於信託集團任何成員公司自2019年12月31日（即信託集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期）起已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (ii) 概無董事於對信託集團業務具有重大影響且於最後實際可行日期仍然存續之任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 專家資格及同意

以下為提供本章程所載意見或建議之專業的資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師

上述專家已發出其書面同意，同意刊發本章程並按所示形式及內容於本章程轉載其函件／報告及提述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意。

上述專家概無直接或間接擁有信託集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購信託集團任何成員公司證券之任何權利（不論是否可依法強制執行）。

上述專家於信託集團任何成員公司自2019年12月31日（即信託集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日）以來收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃的任何資產中概無擁有任何直接或間接權益。

8. 公司資料及參與供股之人士

註冊辦事處	Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總辦事處及香港主要營業地點	香港灣仔 港灣道23號 鷹君中心 30樓3001室
授權代表	羅嘉瑞醫生 香港灣仔 港灣道23號 鷹君中心33樓 黃美玲女士 香港灣仔 港灣道23號 鷹君中心33樓
公司秘書	黃美玲女士 香港特許秘書公會及 特許公司治理公會的 資深會員 香港灣仔 港灣道23號 鷹君中心33樓
託管人－經理及本公司之 獨家財務顧問	香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號

供股之獨家全球協調人	香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號
託管人－經理及本公司有關 供股之法律顧問	香港法律 孖士打律師行 香港中環遮打道10號 太子大廈16-19樓 開曼群島法律 Conyers Dill & Pearman 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場一座 29樓
核數師及申報會計師	德勤•關黃陳方會計師行 香港金鐘 金鐘道88號 太古廣場一座35樓
主要往來銀行	中國農業銀行股份有限公司 中國銀行(香港)有限公司 交通銀行股份有限公司香港分行 恒生銀行有限公司 Mizuho Bank, Ltd. 香港上海滙豐銀行有限公司
主要股份過戶登記處	Conyers Trust Company (Cayman) Limited P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
股份過戶登記處香港分處 及股份合訂單位過戶登記處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔 皇后大道東183號 合和中心17樓 1712-1716號舖

9. 董事資料**(a) 董事姓名及地址**

姓名	業務地址或住址
非執行董事	
羅嘉瑞 (主席)	香港灣仔 港灣道23號 鷹君中心 33樓
羅俊謙	香港灣仔 港灣道23號 鷹君中心 33樓
執行董事	
Brett Stephen BUTCHER (行政總裁)	香港灣仔 港灣道23號 鷹君中心 30樓3001室
獨立非執行董事	
陳家強	香港北角 英皇道728號 K11 Atelier King's Road 23樓
林夏如	香港渣甸山 布思道9號 永安閣2座17A室
黃桂林	香港灣仔 告士打道56號 東亞銀行港灣中心2701室

(b) 高級管理層姓名及地址

李文威先生
香港灣仔
港灣道23號
鷹君中心
30樓3001室

黃美寶女士
香港灣仔
港灣道23號
鷹君中心
30樓3001室

鄧惠因女士
香港灣仔
港灣道23號
鷹君中心
33樓

(c) 董事履歷**非執行董事**

羅嘉瑞醫生，73歲，自2013年出任託管人－經理及本公司的主席及非執行董事。彼為本公司薪酬委員會及提名委員會之成員，以及本公司附屬公司之董事。羅醫生為鷹君集團有限公司的主席及董事總經理及為上市買賣的信託，冠君產業信託的管理人之主席及非執行董事。彼亦為香港地產建設商會副主席及香港經濟研究中心董事。羅嘉瑞醫生畢業於加拿大麥紀爾大學獲理學士學位及於美國康奈爾大學取得醫學博士學位，受訓成為內科及心臟專科醫生。彼於香港及海外各地從事物業與酒店發展及投資業務超過三十年。羅醫生為羅俊謙先生的父親。羅俊謙先生為託管人－經理及本公司的非執行董事。

羅俊謙先生，35歲，自2017年2月出任託管人－經理及本公司之非執行董事。彼亦為本公司附屬公司之董事。羅先生現為於聯交所主板上市之鷹君集團有限公司的執行董事。於2010年加入鷹君集團前，他曾於花旗銀行的投資銀行部門工作，主要負責香港市場。羅先生亦為香港酒店業主聯會管理委員會委員。彼畢業於聖路易斯華盛頓大學，獲心理學文學士學位。羅先生為託管人－經理及本公司主席及非執行董事羅嘉瑞醫生之兒子。

執行董事

Brett Stephen BUTCHER先生，60歲，自2019年4月出任託管人一經理及本公司的行政總裁及執行董事。彼亦為本公司附屬公司之董事。**Butcher**先生曾於亞洲、太平洋區及北美洲地區從事酒店業務工作，並擁有超過39年豐富酒店營運、銷售與市場營銷之經驗。彼為鷹君集團有限公司（作為信託集團之主要單位持有人（「鷹君」）酒店資產管理之行政總裁，主要負責管理鷹君在全球的所有酒店資產。**Butcher**先生持有University of Queensland Lawes Campus商業（酒店管理）學士學位。

獨立非執行董事

陳家強教授，63歲，自2018年8月出任託管人一經理及本公司的獨立非執行董事，並為本公司薪酬委員會之主席、本公司提名委員會之成員以及託管人一經理和本公司審核委員會之成員。**陳教授**持有香港科技大學榮譽博士學位。**陳教授**現任香港科技大學工商管理學院兼任教授及院長資深顧問。於2007年7月至2017年6月彼擔任香港特別行政區政府財經事務及庫務局局長。加入香港特別行政區政府前，**陳教授**是香港科技大學工商管理學院院長。彼於1993年加入香港科技大學前曾在美國俄亥俄州立大學任教九年。彼現在是香港按揭證券有限公司非執行董事、香港競爭事務委員會委員及卓佳集團之非執行董事。彼現為國泰君安國際控股有限公司及中國海外發展有限公司的獨立非執行董事，兩間公司均於聯交所主板上市。彼亦於Welab Holdings Limited擔任資深顧問。

陳教授畢業於Wesleyan大學，獲授經濟學學士學位，其後在美國芝加哥大學獲授工商管理碩士及財務學哲學博士。**陳教授**專長研究資產定價、交易策略評估及市場效率並曾發表不少有關文章。

林夏如教授，52歲，自2013年出任託管人一經理及本公司的獨立非執行董事，並為本公司提名委員會之主席、本公司薪酬委員會之成員以及託管人一經理和本公司審核委員會之成員。**林教授**曾任高盛的合夥人，負責亞洲私募投資和創投業務。**林教授**亦曾參與在中國、新加坡及台灣多項國有企業私有化項目。彼曾任多間私營及公眾公司的董事會成員，現為Goldman Sachs Asia Bank Limited（一間在香港有限制牌照銀行）之獨立非執行董事。

他曾出任太古股份有限公司及三商美邦人壽保險股份有限公司的獨立非執行董事。彼現任香港政府太平洋經濟合作香港委員會之委員，並擔任聚焦超音波研科基金會的董事會成員。

林教授為美國維吉尼亞大學米勒公共事務中心康普頓國際關係訪問教授。彼亦為香港中文大學之教員。由林教授撰寫的關於台灣認同之演變對兩岸經濟政策影響的專著於2016年由美國史丹佛大學出版社發行。林教授現致力研究有關東亞發達經濟體所面對的高收入陷阱問題，其評論經常為中英文媒體所引用。林教授持有香港大學頒授的國際公共事務碩士學位（優等）及政治與公共行政學博士學位，並為哈佛大學文學士優等畢業生。

黃桂林先生，71歲，自2013年出任託管人－經理及本公司的獨立非執行董事，並為託管人－經理及本公司審核委員會之主席，以及本公司薪酬委員會和本公司提名委員會之成員。黃先生現為和記港口信託之託管人－經理 Hutchison Port Holdings Management Pte. Limited、長江和記實業有限公司（「長江和記」）、泓富產業信託管理人泓富資產管理有限公司及嘉華國際集團有限公司（「嘉華國際」）之獨立非執行董事。長江和記、泓富產業信託及嘉華國際全部均於香港上市，而和記港口信託於新加坡上市。黃先生曾為招商銀行股份有限公司的獨立非執行董事。黃先生現為殷視顧問有限公司主席、香港大歌劇院有限公司主席及董事、香港中文大學專業進修學院諮詢委員會成員及香港中文大學新亞書院校董會副主席兼校董會投資委員會成員、香港威爾斯親王醫院之醫院管治委員會成員以及香港中文大學醫學中心有限公司董事。黃先生獲委任為香港上市公司商會主席。他曾為香港證券及期貨事務監察委員會之諮詢委員會委員及房地產投資信託基金委員會委員，以及香港貿易發展局中國委員會委員。

黃先生於商業及投資銀行業擁有逾30年經驗。彼於1993年5月至2009年8月於美林（亞太）有限公司任職，並自1995年1月起出任亞太區投資銀行部董事總經理。彼於2009年9月獲委任為美林（亞太）有限公司的高級客戶顧問，並出任該職位1年。在此之前，黃先生曾為瑞士信貸第一波士頓（香港）有限公司的投資銀行部董事及渣打（亞洲）有限公司的董事及主要市場主管。

黃先生持有香港中文大學文學士學位，並為榮譽院士及持有英國理斯特大學博士學位。

(d) 高層管理人員履歷

李文威先生，65歲，自2013年出任本公司的財務總監。彼於1999年加入鷹君集團，擔任香港朗廷酒店的財務總監，2012年晉升為酒店管理人的香港分區財務總監，監督所有香港物業（即香港朗廷酒店、香港康得思酒店、香港逸東酒店及逸東服務式住宅）及灣仔中式食肆逸東軒（於2020年1月改名為明閣）的財務部。彼於酒店業具有約40年豐富經驗，在加入鷹君集團前，彼曾於國際連鎖酒店（包括文華東方、香格里拉及富豪）的財務部擔任多個職位。

黃美寶女士，49歲，於2020年2月加入本集團，擔任財務及辦公室行政經理。黃女士於多家公司擁有超過25年的財務及審計經驗，主要負責本集團的財務及會計事務。黃女士持有澳洲新南威爾斯大學的會計學商業學士學位，並為香港會計師公會及澳洲會計師公會會員。

鄧惠因女士，43歲，自2013年出任本公司的投資者關係主管。彼亦為鷹君集團有限公司的投資服務總監，負責促進與股東及投資者的溝通及聯繫。鄧女士於香港及中國的房地產業具有18年經驗，於2008年加入鷹君前，彼曾於一間業務遍及中港房地產投資基金及酒店業的國際投資銀行擔任分析師。鄧女士畢業於劍橋大學，取得金融碩士學位，彼亦持有倫敦大學Queen Mary and Westfield College的商業經濟理學士（一級榮譽）學位。

10. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事及任何擬任董事與信託集團任何成員公司訂立並非於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之任何現有服務合約。

11. 競爭權益

於最後實際可行日期，據董事（不包括獨立非執行董事）根據上市規則第8.10(2)條所告知，有關董事於信託集團業務以外而直接或間接與信託集團業務競爭或可能直接或間接構成競爭之業務中擁有之權益如下：

- (a) 羅嘉瑞醫生(託管人－經理及本公司的主席及非執行董事)為鷹君的主要股東、主席及董事總經理，以及擔任鷹君集團多間附屬公司的董事，包括LHIL Assets Holdings Limited(本信託與本公司主要單位持有人)及朗廷酒店集團有限公司(為信託集團三間酒店，即香港朗廷酒店、香港康得思酒店及香港逸東酒店的酒店管理人之母公司)。
- (b) 羅俊謙先生(託管人－經理及本公司的非執行董事)為鷹君的執行董事以及擔任鷹君多間附屬公司的董事，包括LHIL Assets Holdings Limited。
- (c) Brett Stephen Butcher先生(託管人－經理及本公司的執行董事及行政總裁)為鷹君酒店資產管理之行政總裁，主要負責管理鷹君在全球的所有酒店資產。

作為本信託及本公司之相聯法團及股份合訂單位控股持有人，鷹君集團於亞洲、澳洲、紐西蘭、北美洲及歐洲從事發展、投資及管理優質寫字樓、商場、住宅、住寓、酒店物業及餐廳的業務。羅嘉瑞醫生、羅俊謙先生及Brett Stephen Butcher先生所持鷹君之權益於本章程附錄三「相聯法團股份及相關股份之好倉」一段中披露。

鷹君集團及信託集團各自具有清晰的業務重點及採取不同的發展策略。信託集團現有的物業座落香港；而鷹君集團於香港則並無類似的業務營運。為進一步明確界定兩者酒店產業於亞洲內外的地理位置，鷹君及本公司已訂立鷹君優先權契據，以確保倘鷹君集團有意出售或獲提供機會投資於亞洲(除澳洲及紐西蘭外)已落成的獨立酒店，信託集團將擁有優先權參與及收購該等酒店。

就日常營運而言，託管人－經理及本公司的執行董事及行政總裁Brett Stephen Butcher先生主要負責本集團的整體日常管理，以及監督總承租人及酒店管理人的表現。本集團的管理層團隊及職員直接向執行董事及行政總裁匯報，而彼則對託管人－經理董事會及本公司董事會負責，以信託集團及股份合訂單位持有人的最佳利益為前題下根據多項企業管治措施及須由董事會全體成員議決事項適當地營運及管理信託集團。

此外，信託集團已制定多項企業管治措施，以處理信託集團及鷹君集團共同董事的任何潛在利益衝突。

綜觀以上所述，董事相信信託集團能獨立於鷹君集團之業務並公平合理地經營其業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及任何擬任董事以及彼等各自之緊密聯繫人（猶如根據上市規則第8.10條彼等各自被視為一名控股股東）於與信託集團業務競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

12. 開支

與供股有關之開支（包括法律及財務顧問費用、核數師及獨家全球協調人、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用）估計不超過10百萬港元，須由本信託及本公司支付。

13. 一般事項

本章程及其他章程文件之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

14. 法律效力

本章程、暫定配額通知書及額外申請表格以及該等文件所載之任何要約或申請之所有接納均受香港法例規管，並按其詮釋。

15. 約束力

倘根據本章程提出申請，則本章程具有效力，致使一切相關人士須受公司（清盤及雜項條文）條例第44A及44B條之所有適用條文（罰則除外）約束。

16. 送呈公司註冊處處長之文件

本章程連同暫定配額通知書及額外申請表格以及本附錄三「7.專家資格及同意」一段所述之書面同意已根據公司（清盤及雜項條文）條例第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。

17. 備查文件

以下文件之副本將自本章程日期起至本章程日期後14日（包括該日）止正常辦公時間內於香港灣仔港灣道23號鷹君中心30樓3001室可供查閱：

- (a) 本章程；
- (b) 信託契約；
- (c) 本公司於2016年4月22日採納之經修訂及經重列組織章程大綱及組織章程細則；
- (d) 本信託及本公司截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年之年報；
- (e) 本章程附錄二所載德勤•關黃陳方會計師行就信託集團之未經審核備考財務資料出具之函件；及
- (f) 本附錄三「7.專家資格及同意」一段所述之書面同意。