

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，並明確表示概不就因本公布全部或任何部分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。

本公布僅供參考，並不構成收購、購買或認購股份或本公司其他證券之邀請或要約。



**LT COMMERCIAL REAL ESTATE LIMITED**

**勒泰商業地產有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：112)

**配售票據**

**配售代理**



**尚乘財富策劃有限公司**

於二零一四年九月五日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意擔任獨家配售代理，以於配售期間按盡力基準就發行本金總額最多200,000,000港元之票據安排認購人。

### **所得款項淨額**

配售票據之所得款項淨額將約為180百萬港元(假設票據獲悉數配售)。董事擬將配售票據之所得款項淨額撥付房地產項目及其他潛在項目之開發及用作本集團之一般營運資金。

## 配售協議

### 日期

二零一四年九月五日

### 訂約方

發行人：本公司

配售代理：尚乘財富策劃有限公司

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 配售票據

根據配售協議，配售代理同意擔任獨家配售代理，以於配售期間按盡力基準就發行本金總額最多200,000,000港元之票據安排認購人。

### 承配人

票據將配售予獨立專業投資者，彼等及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 票據

票據之主要條款概述如下：

發行人：本公司

本金額：最多200,000,000港元

發行價：票據本金額之100%

到期日：發行日期後滿三(3)週年當日

利率：年利率10%，按365日基準每日累計，並於每半年期末支付。

面值：票據按指定面值1,000,000港元及其整數倍發行。

地位：票據構成本公司之直接、無條件、非後償及無抵押債務，且始終彼此之間享有同等地位及無任何優先權。除可換股債券以及適用法例可能規定之有關例外情況外，本公司於票據下之付款責任始終至少與其他現時及未來之無抵押及非後償債務享有同等地位。本公司不會申請票據上市。

- 可轉讓性： 票據可以1,000,000港元之完整倍數(或可代表其全部本金額之較低金額)轉讓並可轉讓予任何人士。
- 因控制權變動贖回： 發生控制權變動後之任何時間，各票據持有人將有權按持有人選擇要求本公司按本金額之101%連同應計及未支付利息贖回全部或僅部分有關持有人之票據。
- 提早贖回： 本公司將按票據持有人之選擇於發行日期後第二週年按本金額之100%連同應計及未支付利息贖回全部或僅部分有關持有人之票據。
- 本公司可於發行日期後滿第一週年當日或之後任何時間及於發行日期後滿第三週年當日之前按本金額之100%連同應計及未付利息贖回全部而非部分票據。
- 於到期時贖回： 本公司須按本金額之100%贖回於發行日期滿三週年當日(或倘該日並非營業日，則為其後之首個營業日)仍尚未償還之票據。

票據之條款乃由本公司與配售代理經參考現行市況後公平磋商釐定。

本公司建議紐約梅隆銀行倫敦分行將獲委任為有關票據之受託人、主要付款代理及結算代理，而The Bank of New York Mellon (Luxembourg) S.A.將獲委任為有關票據之登記處及轉讓代理。

## 條件

配售票據須待以下各項達成後，方可作實：

- (a) 未曾發生亦無發生任何事件以致倘票據已獲發行將構成違約事件；
- (b) 配售協議之相關訂約方已從任何有關政府或監管機構或其他有關第三方取得有關配售協議及其項下擬進行交易之一切必要同意、授權、牌照及批准；
- (c) 以總額證書代表之票據獲指定符合資格透過歐洲結算系統及Clearstream系統作結算及交收；
- (d) 全體訂約方以配售代理及本公司合理信納之形式簽立及交付有關票據之信託契據、代理協議及結算代理協議；

- (e) 本公司已就票據採取其他合理及必要措施以令票據獲准於歐洲結算系統及 Clearstream 系統內持有；及
- (f) (1) 香港及／或國際貨幣及股票市場；或(2) 本公司狀況並無出現配售代理認為屬任何重大不利之變動，而有關變動均會對順利完成發行票據構成不利及重大影響。

除上述條件(a)可由配售代理隨時以書面方式豁免外，所有其他條件均不可獲豁免。倘任何條件於二零一四年十月三十一日下午四時正或之前(或配售代理與本公司可能以書面協定之有關較後時間或日期)並未達成或(視情況而定)獲配售代理豁免，配售代理可於其後隨時向本公司發出書面通知終止其於配售協議項下之責任，據此，配售代理於配售協議項下之責任將隨即停止及終止，而本公司與配售代理均不得向對方提出申索，惟就任何先前違反配售協議情況所提出者除外。

### **配售票據之完成**

配售票據將於(i)配售代理向本公司遞交完成通知當日；及(ii)配售協議之最後一項條件獲達成(獲豁免)當日(或配售代理與本公司可能以書面協定之有關較後時間及日期)(以較遲者為準)後五個營業日內完成。

### **配售票據之理由及所得款項用途**

本公司為投資控股公司，及本集團主要從事證券投資及融資以及物業投資及開發。

董事會已就發展其業務考慮各項集資方式，並認為配售票據乃本公司集資之合適機會。此外，配售票據將不會導致現有股東之股權產生任何攤薄影響。

鑑於以上所述，董事認為，配售票據乃增強本公司之財務狀況之良機且配售票據之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

配售票據(假設票據獲悉數配售)之所得款項總額及淨額分別將為200百萬港元及約180百萬港元。董事擬將配售票據之所得款項淨額撥付房地產項目及其他潛在項目之開發及用作本集團之一般營運資金。

**配售票據須待配售代理根據配售協議之條款及條件行使權利終止配售票據後方告完成，因此，配售票據未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

## 釋義

於本公布內，除文義另有所指以外，以下詞彙於本公布內使用時將會具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「控制權變動」	指	任何人士或一致行動人士於發行日期後取得本公司已發行股本投票權超過50%之控制權或委任及／或罷免董事會全部或大多數成員之權利；或本公司與第三方合併或併入第三方或向其出售或轉讓其所有或絕大部分資產或第三方收購本公司全部或絕大多數已發行股本之合法或實益所有權
「Clearstream」	指	根據盧森堡大公國法律註冊成立的Clearstream Banking société anonyme(或任何後繼的證券結算代理)
「本公司」	指	勒泰商業地產有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成通知」	指	配售代理以書面方式向本公司發出及送達之通知，當中訂明(其中包括)完成日期及本公司將予發行之票據之本金額
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	本公司根據日期為二零一三年十二月二十四日之認購協議而發行之本金額為550百萬港元之可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「歐洲結算」	指	Euroclear Bank S.A./N.V.(作為歐洲結算系統的運營商)或任何後繼的證券結算代理
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，均為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人

「發行日期」	指	票據發行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	將根據配售協議配售一批票息為10%之本金總額最多為200,000,000港元之三年期票據
「承配人」	指	由或代表配售代理選定並促使根據配售協議認購票據之任何專業投資者
「配售代理」	指	尚乘財富策劃有限公司，根據配售協議擔任票據之獨家配售代理，及為一間根據證券及期貨條例(香港法例第571章)獲許可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售票據而於二零一四年九月五日訂立之配售協議
「配售票據」	指	根據配售協議之條款配售票據
「配售期間」	指	由二零一四年九月五日起至截至二零一四年十月三日止期間，或本公司與配售代理可能以書面方式協定之其他期間
「專業投資者」	指	具有香港法例第571章證券及期貨條例所賦予之涵義
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**勒泰商業地產有限公司**  
 主席兼行政總裁  
**楊龍飛**

香港，二零一四年九月五日

於本公布日期，執行董事為楊龍飛先生(主席兼行政總裁)、戴輝女士、陳迪生先生(副行政總裁)及楊少星先生，非執行董事為李君豪先生及林光蔚先生，以及獨立非執行董事為范仁達先生、范駿華先生及劉裕豐先生。

本公司網站：<http://www.lth.com.hk>