

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



恒力商業地產(集團)有限公司
HENGLI COMMERCIAL PROPERTIES (GROUP) LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：169)

關連交易：
有關修訂可轉股債券之條款及條件之
第二份補充契據
及
延遲寄發通函

恒力商業地產(集團)有限公司
之財務顧問



第二份補充契據

於二零一一年十二月十二日(交易時段結束後)，本公司訂立第二份補充契據，以進一步修訂第一份補充契據所載建議對可轉股債券之條款及條件之修訂。

延遲寄發通函

由於本公司需要額外時間編製及落實通函之資料，因此寄發通函之日期將延遲至二零一一年十二月十六日或之前。

茲提述本公司日期為二零一一年十一月二十一日之公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)購回可轉股債券及修訂可轉股債券之條款及條件之關連交易。除文義另有所指外，本公告所採用之詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

於二零一一年十二月十二日（交易時段結束後），本公司訂立第二份補充契據（「**第二份補充契據**」），以進一步修訂補充契據（現重新定義為「**第一份補充契據**」，連同第二份補充契據稱為「**補充契據**」）所載建議對可轉股債券之條款及條件之修訂。補充契據之建議修訂（「**修訂可轉股債券**」）如下：

(a) 修訂行使可轉股債券附帶之兌換權之限制

誠如本公司日期為二零零七年十二月五日之通函所披露，可轉股債券之條款規定，可轉股債券之任何持有人行使可轉股債券附帶之兌換權時須受規限，即可轉股債券持有人或其一致行動人士於兌換日期持有之股份總數（包括現有股份、已發行或將予發行之兌換股份）不得超過本公司於兌換後之已發行股本29%（或收購守則可能不時指定為觸發收購守則第26.1條項下強制性收購建議水平之有關較低百分比）。

建議修訂將修訂兌換限制，以使除可轉股債券另有指明外，可轉股債券之持有人有權於兌換期內隨時及不時將全部或任何部份尚未兌換可轉股債券本金額兌換為兌換股份，惟前提是任何兌換將不會(i)令有關可轉股債券持有人觸發收購守則第26.1條項下之強制性收購責任；或(ii)令本公司無法遵守上市規則項下最低公眾持股量之規定。

(b) 可轉股債券明確加入一項提前贖回條文

可轉股債券之現有條款及條件包含下列有關贖回及購回可轉股債券之條文：

- (i) 於發生違約事件後任何時間，可轉股債券之任何持有人將有權要求本公司向有關持有人贖回全部（而非部份）可轉股債券之尚未兌換本金額；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司可按本公司或有關附屬公司（視情況而定）與有關債券持有人協定之價格，隨時及不時向債券持有人購買可轉股債券；
及
- (iii) 任何已贖回、兌換或購買之可轉股債券將立即註銷。

本公司已獲其法律顧問告知，可轉股債券並無明確條文授權本公司在可轉股債券到期前贖回可轉股債券之尚未兌換本金額，即使可轉股債券之有關持有人同意有關做法。雖然本公司可透過按面值購回可轉股債券之方式達到相同結果，但是本公司認為可轉股債券明確加入一項提前贖回條文更為恰當，以明確說明本公司有權隨時及不時向可轉股債券持有人發出書面通知以其面值贖回可轉股債券之全部或任何部份尚未兌換本金額。

建議提前贖回條文規定本公司有權隨時及不時向可轉股債券持有人發出書面通知以其面值贖回可轉股債券之全部或任何部份尚未兌換本金額。提前贖回權將僅適用於本公司而非可轉股債券持有人。

條件

補充契據須待下列條件達成後方告生效：

- (i) 根據上市規則之規定，獨立股東於股東特別大會上通過批准修訂可轉股債券所需之決議案；
- (ii) 於執行補充契據前，可轉股債券持有人通過批准補充契據所需之決議案；及
- (iii) 聯交所批准修訂可轉股債券。

倘上述條件未能於最後完成日期或之前達成，補充契據將告終止，且不再具有效力及作用。

訂立補充契據之理由

修訂兌換限制

設置兌換限制乃為確保，倘任何可轉股債券持有人及其一致行動人士於本公司之股權百分比在緊隨兌換後合共為30%或以上，該等持有人行使可轉股債券項下之兌換權時不會無意觸發收購守則第26.1條之強制性收購責任。當本公司發行可轉股債券時，持有本公司當時最多股權之股東（即陳先生及其聯繫人士）之股權百分比合共低於30%。

兌換限制並非為應付以下情況：當可轉股債券持有人在兌換前於本公司之股權百分比超過30%但少於50%，該持有人行使可轉股債券附帶之兌換權後將引致該持有人及其一致行動人士於兌換日期後12個月期間之股權百分比合共增加2%或以上，而引致收購守則第26.1條之強制性收購責任。兌換限制亦並非為應付以下情

況：(i)當可轉股債券持有人在兌換前於本公司之股權百分比早已超過50%，故並無引致收購守則第26.1條之強制性收購責任；或(ii)任何可轉股債券持有人行使可轉股債券附帶之兌換權而導致本公司無法遵守上市規則項下最低公眾持股量之規定。

於二零一零年十月，本公司宣佈並進行供股，當時由陳先生之聯繫人士作為包銷商。於上述供股後，陳先生及其聯繫人士於本公司之股權百分比合共已超過50%。於本公告日期，陳先生及其聯繫人士持有合共1,638,283,507股股份，佔本公司已發行股本約70.34%。儘管陳先生進一步兌換任何可轉股債券將不會根據收購守則造成任何影響，然而陳先生因兌換限制而未能進一步兌換可轉股債券。

建議修訂兌換限制將確保在兌換可轉股債券後概無可轉股債券持有人將觸發收購守則第26.1條之強制性收購責任，而且無論進一步兌換任何可轉股債券，本公司可於任何時間遵守上市規則項下最低公眾持股量之規定。

除額外保證條款外，建議修訂兌換限制亦可鼓勵可轉股債券持有人根據上述限制行使可轉股債券附帶之兌換權，而並非等待到期時可轉股債券被贖回。鑒於可轉股債券有大量尚未兌換本金額，董事會認為，抓住每個機會以減輕可轉股債券於二零一八年到期時對本集團營運資金之潛在影響，為審慎及必要的做法。藉鼓勵可轉股債券持有人行使可轉股債券附帶之兌換權且上述保證條款生效後，本公司可減少其債項，並可避免於可轉股債券到期時流出大量現金。

陳先生目前為尚未兌換可轉股債券之唯一持有人。據陳先生所確認，儘管彼目前並無具體計劃，惟彼目前有意在經修訂兌換限制生效後兌換或轉讓部份可轉股債券。此外，於本公告日期，陳先生無意出售其於本公司之任何部份股權。由於陳先生及其聯繫人士目前於本公司之股權百分比早已約為70.34%，董事會認為陳先生進一步兌換可轉股債券對公眾股東之股權將不會造成重大潛在攤薄影響，原因是倘陳先生兌換可轉股債券將導致本公司未能遵守上市規則項下最低公眾持股量之規定，則陳先生不得兌換可轉股債券。此外，儘管陳先生有權轉讓部份可轉股債券，然而可轉股債券之承讓人須受經修訂兌換限制約束，致使在任何情況下，概無任何可轉股債券之承讓人在兌換可轉股債券後將持有本公司30%或以上權益並導致本公司控制權變動。

可轉股債券明確加入一項提前贖回條文

建議有關於可轉股債券明確加入一項提前贖回條文之修訂將授予本公司提前贖回權利，以按面值贖回可轉股債券之全部或任何部份尚未兌換本金額。此舉將有助董事會管理可轉股債券，並在本集團擁有足夠可動用之內部資源時，可減低可轉股債券之尚未兌換本金額，從而避免對現有股東之股權造成重大攤薄影響。

本公司了解到發行人於市場上按面值贖回可換股證券的做法非常普遍。此外，由於(i)本公司而並非可轉股債券持有人擁有提前贖回權利，而董事會在決定贖回可轉股債券時將考慮到(其中包括)當時之股價；及(ii)可轉股債券之面值代表本公司須於可轉股債券到期時向債券持有人支付的價格，董事會認為可轉股債券有關按面值提前贖回之條文屬公平合理並為一般商業條款。

董事會注意到，倘可轉股債券獲兌換，經修訂兌換限制無可避免或會對本公司現有股東之股權造成攤薄影響。然而，鑒於：

- (i) 陳先生轉讓部份可轉股債券予承讓人而由承讓人兌換任何可轉股債券將擴大大本公司之股東基礎，對全體股東而言有利；
- (ii) 經修訂兌換限制將可一方面鼓勵持有人在可轉股債券到期前兌換可轉股債券，從而減輕可轉股債券於二零一八年到期時對本集團營運資金之潛在影響，而另一方面則可保護本公司避免因兌換可轉股債券而面臨控制權出現任何可能變動或最低公眾持股量不足；及
- (iii) 可轉股債券之提前贖回條文授權本公司在其認為本集團擁有足夠內部資源時，在可轉股債券到期前贖回全部或任何部份可轉股債券，從而有助減輕對現有股東股權之潛在重大攤薄影響，

董事會認為修訂可轉股債券之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本公司之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。其主要附屬公司之主要業務活動包括發展、出租和銷售商業物業及寫字樓，以及提供物業管理服務。

上市規則項下之涵義

由於陳先生將因修訂可轉股債券而從修改後的兌換限制中獲益，因此修訂可轉股債券根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。修訂可轉股債券須根據上市規則第14A章經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

根據上市規則之規定，陳先生及其聯繫人士（於本公告日期共同持有合共1,638,283,507股股份）須於股東特別大會上就有關修訂可轉股債券之決議案放棄投票。

一般資料

由林文鋒女士、馬詠龍先生及葉景強先生（全部均為獨立非執行董事）組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)買賣協議及補充契據之條款對獨立股東而言是否公平合理以及購回可轉股債券及修訂可轉股債券是否符合本公司及股東之整體利益；及(ii)於考慮本公司委聘之獨立財務顧問之推薦意見後如何就購回可轉股債券及修訂可轉股債券表決向獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）：(i)購回可轉股債券及修訂可轉股債券之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就買賣協議及補充契據致獨立股東之意見函件；(iii)獨立財務顧問就買賣協議及補充契據致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)就批准買賣協議及補充契據連同各自項下擬進行之交易而召開之股東特別大會之通告之通函（「通函」）將寄發予股東。

延遲寄發通函

由於本公司需要額外時間編製及落實通函之資料，因此寄發通函之日期將延遲至二零一一年十二月十六日或之前。

承董事會命
恒力商業地產（集團）有限公司
主席
陳長偉

香港，二零一一年十二月十二日

如有任何歧義，概以本公告英文版本為準。

於本公告日期，董事會包括四名執行董事陳長偉先生、陳冬雪女士、陳志宏先生及吳瑋瀾女士；以及三名獨立非執行董事林文鋒女士、馬詠龍先生及葉景強先生。

本公告將自刊發日期起至少一連七日於聯交所網站「最新上市公司公告」頁面刊登，並將刊登於本公司網站。