

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的內容概不負責，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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## TOP SPRING INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 萊蒙國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：03688)

#### 關連交易

##### 有抵押貸款融資協議

董事會謹此宣佈，於二零一八年十月二十六日，貸款人(即Metro Property及Lee Kim Tah)、借款人(本公司全資附屬公司)、Metro-LKT(作為抵押代理及貸款融資代理)及本公司(作為擔保人)訂立有抵押貸款融資協議，據此(其中包括)貸款人同意向借款人提供一筆總額為120,000,000美元(相當於938,400,000港元)的貸款，期限自動用日期起計24個月，借款人可要求選擇延長12個月，惟須遵守有抵押貸款融資協議所訂明的額外條款及條件。有抵押貸款融資協議項下的借款人付款責任將由借款人以抵押代理為受益人提供的股份押記及股東貸款轉讓契據作出抵押。

##### 上市規則的涵義

Metro Property及Metro-LKT各自為主要股東美羅的附屬公司，故根據上市規則，其為美羅的聯繫人士及本公司的關連人士。由於上市規則第14A.06條所界定有關美羅貸款的一項或多項適用百分比率超過5%，故根據上市規則第14A.24條，訂立有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定。由於本集團已就借款人如期履行有抵押貸款融資協議的付款責任提供抵押，故上市規則第14A.90條的豁免並不適用。

鑒於非執行董事葉康文先生(「葉先生」)於美羅貸款擁有權益，因而於有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易中擁有權益，故葉先生已就相關董事會決議案放棄投票。除上述所披露者外，概無董事於有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益，並須就相關董事會決議案放棄投票。

於本公告日期，美羅持有228,390,110股股份，相當於本公司已發行股本約16.48%。美羅(即於有抵押貸款融資協議項下擬進行交易中擁有權益的主要股東)及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄投票。董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除美羅及其聯繫人士外，概無股東(或其聯繫人士)於有抵押貸款融資協議項下擬進行交易中擁有任何重大權益。

## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，藉以(其中包括)就有抵押融資貸款協議及其項下擬進行交易取得獨立股東的批准。美羅及其聯繫人士將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就有抵押貸款融資協議項下擬進行交易是否屬公平合理向獨立股東提供推薦建議。

建泉融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)有抵押貸款融資協議及抵押文件的詳情；(ii)獨立董事委員會就有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易發出的建議函件；(iii)建泉融資就有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易發出的意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則要求的其他資料的通函將於二零一八年十一月十六日或之前寄發予股東。

由於就貸款人而言，貸款取決於有抵押貸款融資協議項下若干先決條件的達成情況，故貸款人不一定會進行貸款。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 有抵押貸款融資協議

董事會謹此宣佈，於二零一八年十月二十六日，貸款人、借款人(本公司全資附屬公司)、Metro-LKT(作為抵押代理及貸款融資代理)及本公司(作為擔保人)訂立有抵押貸款融資協議，據此，貸款人同意向借款人提供一筆總額為120,000,000美元(相當於938,400,000港元)的貸款，期限自動用日期起計24個月，借款人可要求選擇延長12個月，惟須遵守有抵押貸款融資協議所訂明的額外條款及條件。有抵押貸款融資協議項下的借款人付款責任將由借款人以抵押代理為受益人提供的股份押記及股東貸款轉讓契據作出抵押。

有抵押貸款融資協議的主要條款概述如下：

日期： 二零一八年十月二十六日

訂約方：

- (1) 貸款人(作為貸款人)；
- (2) 借款人(作為借款人)；
- (3) 本公司(作為擔保人)；
- (4) 貸款融資代理(作為貸款融資代理)；及
- (5) 抵押代理(作為抵押代理)。

本金額： 120,000,000美元(相當於938,400,000港元)，其中95,000,000美元及25,000,000美元將分別由Metro Property及Lee Kim Tah提供。

借款人可透過於建議動用日期前不少於三(3)個營業日向貸款融資代理發出書面通知，於提供期間內任何營業日要求一次過動用貸款融資。每名貸款人須於動用日期透過貸款融資代理向借款人預付其承擔。

利率： 每年13%，須自動用日期起至最終還款日期止(即首24個月期間)每半年支付一次。

倘最終還款日期被延長12個月，利率將為每年15%，須自動用日期起計24個月當日至經延長的最終還款日期止每半年支付一次。

利息應每日累計，並以每年360日為基準，按自動用日期起計實際經過的日數計算。

- 期限： 自動用日期起計24個月，借款人可要求延長12個月，惟須遵守有抵押貸款融資協議所載的額外條款及條件。
- 還款： 借款人必須於最終還款日期(即自動用日期起計24個月)或經延長的還款日期(即自動用日期起計36個月)償還所有未償還貸款、所有應計及未付利息以及根據融資文件應付的所有其他款項。
- 預付款項：
- (1) 倘貸款人履行其於有抵押貸款融資協議擬訂的任何責任，或為貸款注資或維持貸款在任何司法權區屬違法，則借款人須於貸款融資代理發出書面通知後，於目前的利息期最後一日或(如屬較早日期)相關貸款人於向貸款融資代理發出通知所訂明並由貸款融資代理知會借款人的日期，償還相關貸款人承擔(已墊付)。
  - (2) 倘(i)合營集團任何成員公司的已發行股本或股權(倘適用)的持股量出現任何變動；(ii)出售全部或部分重大物業；或(iii)合營集團任何成員公司無力償債，則借款人須於發生相關事件日期起計五(5)個營業日內償還全部未償還貸款(另加所有應計利息、利息補償金額(或倘於延長最終還款日期後預付款項，則為利息補償金額(經延長))、彌償款項、成本、費用及開支，但任何時候不包括違約金)。
  - (3) 倘重大物業的任何控股公司在得到主要貸款人的事先書面同意後出售全部或任何部分重大物業，則借款人須自主要貸款人的書面同意日期起計10個營業日內向貸款人支付相等下列各項金額的總和：(i)當時未償還貸款金額乘以與所售出重大物業相應的重大物業比重；及(ii)相關利息補償金額(或倘於延長最終還款日期後預付款項，則為利息補償金額(經延長))乘以與所售出重大物業相應的重大物業比重，但任何時候不包括違約金。
- 贖回金額： 無論會否延長最終還款日期，借款人須於動用日期起計滿24個月當日向貸款融資代理(代表貸款人)支付贖回金額2,400,000美元。

所得款項用途： 用作本集團現有債務再融資及一般營運資金，以及借款人及貸款人可能協定的其他用途

先決條件： 貸款人僅待以下有抵押貸款融資協議所載若干先決條件達成後，方有責任進行貸款：

- (a) 貸款融資代理已接獲以下文件及其他憑證：
- (i) 組織章程文件、借款人的董事會及股東決議案、本公司的董事會決議案、高級職員的證明文件、授權書、借款人及本公司的良好聲譽證明書及授權簽署人的簽署樣本、動用要求及本集團若干已發佈的財務報表；
  - (ii) 向貸款融資代理提出有關英屬處女群島、開曼群島及香港法例的法律意見；
  - (iii) 有抵押貸款融資協議、股份押記，連同股份押記隨附的所有文件及股東貸款轉讓契據；
  - (iv) 公告及股東特別大會上批准有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易的股東決議案；
  - (v) 任何其他同意書、牌照、批准、授權或貸款融資代理(以主要貸款人的指示行事)認為就訂立及履行任何融資文件擬訂的交易或就任何融資文件的有效性及可行性而言屬必要或適宜(倘其已因此而知會借款人)的其他文件、意見或保證；及
  - (vi) 各項股份押記及股東貸款轉讓契據於英屬處女群島公司註冊處處長及香港公司註冊處正式登記的憑證；
- (b) 概無持續違約或進行貸款不會導致違約；及
- (c) 借款人於有抵押貸款融資協議作出的聲明於所有重大方面均屬真實。

倘貸款人全權同意於交付上文(a)項所載的所有文件及憑證(股東決議案除外)前向借款人進行全部或任何部分貸款，則借款人須於動用日期後不遲於30日向貸款融資代理交付所有未提交的文件及憑證。

違約事件：

下列各項事件或情況均屬違約事件：

- (a) 債務人未能於到期日支付融資文件項下的任何應付款項，惟債務人因行政或技術錯誤而未能支付，及款項於到期日三(3)個營業日內支付則除外。
- (b) 債務人未有遵守融資文件所載任何其他責任或債務人於融資文件作出的任何聲明、保證或陳述在任何重大方面屬錯誤或具誤導成份，惟可糾正並於(以下列較早者為準)(i)貸款融資代理通知借款人及(ii)借款人知悉未有遵守情況的21日內糾正有關錯誤或失實陳述則除外。
- (c) 本集團任何其他財務債項出現交叉違約。
- (d) 本集團任何成員公司無力償債或於任何司法權區對本集團任何成員公司展開任何無力償債訴訟。
- (e) 黃俊康先生不再實益擁有(直接或間接)本公司已發行股本最少25%。
- (f) 債務人暫停或終止進行所有或絕大部分業務。
- (g) 股份連續超過15個交易日於聯交所暫停或終止或以其他方式停止上市，惟任何例外情況則除外。
- (h) 抵押文件所涉及資產的擁有權有所變動。
- (i) 債務人履行其於融資文件項下的任何責任屬違法或成為違法或抵押文件作出的任何抵押不再有效。
- (j) 債務人廢除任何融資文件。

- (k) 本集團任何成員公司未有遵守適用於本集團且很可能造成重大不利影響的任何環境法例。
- (l) 可影響本集團任何成員公司任何一項或多項資產的任何徵用、查封、封存、扣押或執行，且有關情況於21日內尚未解除。
- (m) 出現可造成重大不利影響的任何情況。
- (n) 本公司提供的擔保不再全面生效及具有效力。

擔保：

本公司作為擔保人不能撤回及無條件地：

- (a) 向各融資方擔保借款人如期履行融資文件項下的所有責任；
- (b) 向各融資方承諾，倘借款人於任何時候未有支付根據或有關任何融資文件已到期的任何款項，其須即時按要求支付有關款項，猶如其為主要債務人；及
- (c) 與各融資方協定，倘其所擔保的任何責任屬或成為無法執行、無效或違法，其將因借款人未有支付根據任何融資文件已到期的任何款項而引致的任何成本、損失或負債即時按要求向融資方作出彌償。本公司根據此彌償保證應付的金額將不會超過假設有關係索償金額可按擔保收回的情況下而應付的金額。

## 股份押記

誠如本公司日期為二零一七年九月二十七日的公告及日期為二零一七年十一月二十八日的通函所披露，(其中包括)借款人與Firewave就展材、展系及耀隆各自的營運訂立股東協議，以從事重大物業的投資及營運。截至本公告日期，展材、展系及耀隆各自為本集團與美羅組成的合營企業，分別由借款人及Firewave持有70%及30%股權。

作為借款人履行其於有抵押貸款融資協議項下的付款責任的抵押品，於二零一八年十月二十六日，借款人以抵押代理為受益人簽立股份押記，據此，借款人各自於展材、展系及耀隆所持有的70%已發行股本(或已發行股份(如適用))須以抵押代理為受益人予以抵押。

除(i)股份將予以抵押的標的公司身份；及(ii)展材為於香港註冊成立的有限公司，而展系及耀隆各自為於英屬處女群島註冊成立的有限公司外，各項股份押記的所有主要條款大致相似，有關條款載列如下：

日期：                    二零一八年十月二十六日

訂約方：                  (1) 借款人(作為押記人)；及  
                              (2) 抵押代理(作為承押記人)。

標的事項：                  根據各項股份押記，借款人須以抵押代理為受益人抵押展材、展系及耀隆各自的70%已發行股本或已發行股份(如適用)，作為其如期履行有抵押貸款融資協議項下的付款責任的抵押品。倘任何債務人未能履行融資文件項下的責任，則可強制執行有關抵押。股份押記將於悉數償還融資文件項下所有未償還應付款項後解除。

#### **股東貸款轉讓契據**

作為借款人履行其於有抵押貸款融資協議項下付款責任的額外抵押品，於二零一八年二月二十六日，借款人及抵押代理將進行股東貸款轉讓契據，據此，由借款人向展材、展系及耀隆授出的若干股東貸款將轉讓予作為融資方抵押代理的抵押代理。股東貸款轉讓契據的主要條款載列如下：

日期：                    二零一八年十月二十六日

訂約方：                  (1) 借款人(作為轉讓人)；及  
                              (2) 抵押代理(作為承讓人)



標的事項：

根據股東貸款轉讓契據，借款人(作為合法及實益擁有人)須向抵押代理(作為融資方的抵押代理及受託人)轉讓結欠其轉讓債務(定義見下文)的全部借款人權利、業權、權益及利益以及其因轉讓債務或任何有關訂約方面可能收取的全部及任何款項或其他財產，而「轉讓債務」指展材、展系及耀隆各自因向展材、展系及耀隆各自作出的任何貸款、墊款或其他付款或就展材、展系及耀隆所結欠或將結欠及／或應付或將應付借款人的全部現有及未來債務(包括特別是借款人(作為展材、展系及耀隆各自的股東)可能不時向展材、展系及耀隆各自己或可能進行的任何股東貸款)。於本公告日期，轉讓債務約為1,127,348,094港元(由借款人分別向展材、展系及耀隆各自授出的股東貸款約438,597,297港元、223,182,310港元及465,568,487港元組成)。

### 有抵押貸款融資協議訂約方的資料

本集團為中國房地產發展商，主要於中國及香港從事房地產投資、物業發展及物業管理業務。此外，本集團積極探索「房地產+」商機，如香港及中國的教育，將於日後成為我們的主要業務組成部分。

借款人為於英屬處女群島註冊成立的公司，主要業務為投資控股，為本公司的全資附屬公司。

貸款人分別為美羅的全資附屬公司Metro Property及Lee Kim Tah。

Metro Property為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要業務為物業控股及投資管理。美羅集團經營兩個核心業務分部—物業發展及投資以及零售，並專注於中國、印尼及新加坡等地區的主要市場。美羅集團亦將其地理範圍擴展至英國。美羅的股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市。

Lee Kim Tah為於新加坡註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股。LKT集團主要從事物業業務，並經營四個分部：建築、物業投資、物業發展及管理以及酒店營運。Lee Kim Tah為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等並無關連。

貸款融資代理及抵押代理Metro-LKT由美羅及Lee Kim Tah分別擁有約79.2%及20.8%，並為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事物業控股及投資管理。

### 訂立有抵押貸款融資協議的理由及裨益

訂立有抵押貸款融資協議將使本集團取得貸款，以償付未償還可換股債券的部分贖回金額。根據與未償還可換股債券持有人的初步商討，將不會獲得延期，而本公司須於到期日(二零一九年一月六日)悉數贖回未償還可換股債券。

誠如本公司截至二零一八年六月三十日止六個月的中期報告所披露，本集團於二零一八年六月三十日錄得借款總額(包括銀行及其他借款、可換股債券、應付債券、應付票據及應付非控股股東款項)約9,222,900,000港元，其中約5,729,500,000港元須於一年內償還。特別是，總金額約192,200,000美元(相等於約1,503,000,000港元)將於二零一九年一月六日到期以贖回未償還可換股債券。同時，本集團自二零一八年二月起對擴展至教育及「房地產+」業務有重大資金需求。鑒於可換股債券於約兩個月內即將到期，故本公司將使用貸款的所得款項以償付未償還可換股債券的部分贖回金額，而餘額將動用先前自其他離岸融資或境內附屬公司股息取得的本集團現有離岸營運資金償付。

本公司已考慮多項融資方案(包括股本融資及債務融資)以應付上述本集團的融資要求。考慮到(i)股本融資一般會攤薄股東的現有股權；及(ii)近期市場氣氛淡靜及中美之間的貿易糾紛可能導致股本融資活動達致足夠接納水平或就此物色任何包銷商造成困難，故本公司認為股本融資未必有利。就此方面，本公司已一直採用多種債務融資方式(例如銀行及其他借款以及發行票據及可換股債券)以撥付其資金需求。銀行貸款主要包括以本集團土地、樓宇及投資物業作為抵押的項目貸款，且銀行貸款利率一般低於其他融資方或債券／票據提供的貸款利率。由於本集團已動用其大部分境內及離岸物業以取得融資並需取得其他借款以撥付其資本需求，而其他借款通常由股份押記(如必要)作出抵押，故貸款人一般須承受較高風險及貸款對估值比率，其繼而會要求借款人支付較高成本及提供更多抵押品。

本公司已與其他獨立債務提供者討，而該等債務提供者就利率提供的條款皆遜於貸款人就利率提供的條款。於本公告日期，並無獲得任何有關債務提供者的確實要約。此外，貸款的利率與可換股債券的實際利率成本13.13%相若。就貸款對估值比率而言，根據(i)將予提供抵押的總值約167,000,000美元(由本公司與貸款人共同協定的押股股份公平值約22,800,000美元及股東貸款金額約144,200,000美元組成)；及(ii)貸款本金額120,000,000美元計算，貸款對估值比率約為71.9%。

鑒於上文所述，董事會(獨立非執行董事及本文所披露已放棄投票的葉先生除外)認為，有抵押貸款融資協議及抵押文件的條款屬公平合理，而訂立有抵押貸款融資協議以償付未償還可換股債券的部分贖回金額符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

Metro Property及Metro-LKT各自為主要股東美羅的附屬公司，故根據上市規則，其為美羅的聯繫人士及本公司的關連人士。由於上市規則第14A.06條所界定有關美羅貸款的一項或多項適用百分比率合計超過5%，故根據上市規則第14A.24條，訂立有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定。由於本集團已就借款人如期履行有抵押貸款融資協議的付款責任提供抵押，故上市規則第14A.90條的豁免並不適用。

鑒於非執行董事葉先生於美羅貸款擁有權益，因而於有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易中擁有權益，故葉先生已就相關董事會決議案放棄投票。除上述所披露者外，概無董事於有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益，並須就相關董事會決議案放棄投票。

於本公告日期，美羅持有228,390,110股股份，相當於本公司已發行股本約16.48%。美羅(即於有抵押貸款融資協議項下擬進行交易中擁有權益的主要股東)及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄投票。董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除美羅及其聯繫人士外，概無股東(或其聯繫人士)於有抵押貸款融資協議項下擬進行交易中擁有任何重大權益。

本公司將召開股東特別大會，藉以(其中包括)就有抵押融資貸款協議及其項下擬進行交易取得獨立股東的批准。美羅及其聯繫人士將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就有抵押貸款融資協議項下擬進行交易是否屬公平合理向獨立股東提供推薦建議。

建泉融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)有抵押貸款融資協議及抵押文件的詳情；(ii)獨立董事委員會就有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易發出的建議函件；(iii)建泉融資就有抵押貸款融資協議及其項下擬進行交易發出的意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)就上市規則要求的其他資料的通函將於二零一八年十一月十六日或之前寄發予股東。

由於就貸款人而言，貸款取決於有抵押貸款融資協議項下若干先決條件的達成情況，故貸款人不一定會進行貸款。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「提供期間」	指	於有抵押貸款融資協議日期起至二零一八年十一月三十日(或借款人及主要貸款人可能書面協定的其他日期)的期間
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	Top Spring International (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「營業日」	指	香港、新加坡、上海及(就任何美元付款日期)紐約的持牌商業銀行開門營業的任何日子(星期六或星期日除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「押股股份」	指	展材、展系及耀隆各自的已發行股本(或已發行股份(如適用))70%

「承擔」	指	就貸款人而言，貸款人同意向借款人進行貸款的金額，作為其個別責任(在各情況下，以並無根據有抵押貸款融資協議註銷、減少或轉讓的金額為限)
「本公司」	指	萊蒙國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號為3688
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞的涵義
「可換股債券」	指	總金額為200,000,000美元的二零一九年到期6%有抵押可換股債券
「違約」	指	於有抵押貸款融資協議載列的違約事件，或(隨著寬限期屆滿、於發出通知後、根據融資文件終止或結合前述)會構成違約事件的任何事件或情況
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以酌情批准有抵押貸款融資協議及其項下擬進行的交易
「貸款融資」	指	有抵押貸款融資協議下可提供的有期貸款融資
「貸款融資代理」	指	Metro-LKT
「最後還款日期」	指	動用日期起24個月之日，該日期可能根據有抵押貸款融資協議的條款延長
「融資文件」	指	有抵押貸款融資協議、任何抵押文件、動用要求以及貸款融資代理與借款人指定為「融資文件」的任何其他文件
「融資方」	指	貸款融資代理、抵押代理及貸款人，「融資方」指彼等任何一位
「Firewave」	指	Firewave Management Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為美羅的間接全資附屬公司

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「展材」	指	展材有限公司，根據香港法例註冊成立的有限公司，由借款人及Firewave分別持有70%及30%
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立的獨立董事委員會，成員包括鄭毓和先生、吳泗宗教授及陳儀先生(全部為獨立非執行董事)，以就有抵押貸款融資協議項下擬進行的交易是否公平合理向獨立股東作出推薦建議
「獨立財務顧問」或「建泉融資」	指	建泉融資有限公司，可進行證券及期貨條例項下所定義第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，已獲委任就有抵押貸款融資協議及其項下擬進行的交易為獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除根據上市規則須於股東特別大會就有抵押貸款融資協議項下擬進行交易放棄投票的股東以外的股東
「利息補償金額」	指	通過(i)倘概無貸款於最後還款日期前預繳且最後還款日期並無延長，貸款人應會收取的利息總額減去(ii)借款人於預繳日期或之前已支付的利息金額計算的金額
「利息補償金額(經延長)」	指	通過(i)倘最後還款日期延長至動用日期起36個月且概無貸款於經延長最後還款日期前預繳，貸款人應會收取的利息總額減去(ii)借款人於預繳日期或之前已支付的利息金額計算的金額
「合營集團」	指	展材、展系及耀隆以及其各自的附屬公司的統稱

「Lee Kim Tah」	指	Lee Kim Tah Holdings Limited，於新加坡註冊成立的有限公司
「貸款人」	指	Metro Property 及 Lee Kim Tah
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LKT集團」	指	Lee Kim Tah 及其附屬公司
「貸款」	指	貸款人根據有抵押貸款融資協議借出及將會借出予借款人的貸款
「主要貸款人」	指	承擔合共佔承擔總額超過51%或(如承擔總額已減至零)於緊接該減少前合共佔承擔總額超過51%的貸款人
「重大不利影響」	指	對下列的重大不利影響：(a)債務人或本集團(整體而言)的業務、經營、物業或財務狀況，(b)任何債務人履行融資文件項下責任的能力，(c)任何融資文件的有效性或強制執行能力，或根據融資文件授出或聲稱授出的任何抵押品的效力或等級或(d)融資方在任何融資文件項下的權利或補救
「重大物業」或「物業」	指	(i)位於中國上海國權北路1688弄25及33號的物業(「 <b>重大物業A</b> 」)；(ii)位於中國上海國權北路1688弄78及79號的物業(「 <b>重大物業B</b> 」)；及(iii)位於中國上海國權北路1688弄36號的物業(「 <b>重大物業C</b> 」)的統稱，全部由合營集團擁有
「重大物業比重」	指	分配至每個重大物業的比重，重大物業A、重大物業B及重大物業C分別佔39.5%、41.0%及19.5%
「美羅」	指	美羅控股有限公司，於新加坡註冊成立的公司，其股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市
「Metro-LKT」	指	Metro-LKT (BVI) Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，為美羅的全資附屬公司

「美羅集團」	指	美羅及其附屬公司
「美羅貸款」	指	Metro Property根據有抵押貸款融資協議向借款人進行的部分貸款
「Metro Property」	指	Metro Property (BVI) Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，為美羅的全資附屬公司
「債務人」	指	本公司及借款人，「債務人」指彼等任何一位
「百分比率」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就融資文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「展系」	指	展系有限公司，根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，其由借款人及Firewave分別持有70%及30%
「有抵押貸款 融資協議」	指	借款人、本公司、貸款人、融資貸款代理及抵押代理所訂立日期為二零一八年十月二十六日的有抵押貸款融資協議
「抵押代理」	指	Metro-LKT
「抵押文件」	指	股份押記、股東貸款轉讓契據及證明或就資產設置抵押以根據融資文件就全部或任何部分有抵押債務作出抵押的任何其他文件，而「抵押文件」指當中任何一份文件
「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	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股份押記A」	指	就展材已發行股本超過70%的押記，由借款人於二零一八年十月二十六日以抵押代理為受益人執行
「股份押記B」	指	就展系已發行股份超過70%的押記，由借款人二零一八年十月二十六日以抵押代理為受益人執行



「股份押記C」	指	就耀隆已發行股份超過70%的押記，由借款人於二零一八年十月二十六日以抵押代理為受益人執行
「股份押記」	指	股份押記A、股份押記B及股份押記C
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款轉讓契據」	指	借款人(作為轉讓人)於二零一八年十月二十六日以抵押代理(作為承讓人)為受益人所簽立的轉讓契據
「耀隆」	指	耀隆有限公司，根據英屬處女群島法例註冊成立的公司，其由借款人及Firewave分別持有70%及30%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「承擔總額」	指	於任何時間所有承擔的總額(即於有抵押貸款融資日期為120,000,000美元)
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「動用日期」	指	作出或將會作出貸款的日期
「%」	指	百分比

就本公告而言，已採用1美元兌7.82港元的匯率，此匯率僅屬約數並僅供參考，並不代表任何金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
萊蒙國際集團有限公司  
主席  
黃俊康

香港，二零一八年十月二十六日

於本公告日期，執行董事為黃俊康先生、袁志偉先生、陳志香先生及林美家女士；非執行董事為許雷先生及葉康文先生；及獨立非執行董事為鄭毓和先生、吳泗宗教授及陳儀先生。