

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈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。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



## CHEUNG WO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 長和國際實業集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00009)

### 關連交易

**發行最多80,000,000美元之20%有抵押擔保票據  
經修訂及重列之認購協議**

本公司財務顧問



茲提述內容有關發行票據及補充協議之該等公佈及通函。於二零一四年三月十五日，本公司與擔保人及認購人訂立經修訂及重列之認購協議，據此，訂約各方同意修訂及重列認購協議，以反映認購協議之若干條款及當中所載票據之條件的變動。經修訂及重列之認購協議將取代並廢止原始認購協議及其於經修訂及重列之認購協議日期前之所有修訂。

經修訂及重列之認購協議反映數項變動，包括將票據分為三批而非兩批；廢除作為認購協議其中一項先決條件的有關本公司訂立境內貸款之規定；放寬對本公司下文所述若干承諾之限制；削減規定期間及本公司於利息儲備賬戶內應維持之現金結餘金額；及削減提早贖回票據時應支付之內部回報率金額。

\* 僅供識別

茲提述本公司就發行票據而於二零一三年九月十八日刊發之公佈及於二零一三年十月二十五日寄發之通函(「通函」)，以及就補充協議而於二零一四年二月十日刊發之公佈(統稱「該等公佈及通函」)。

## **經修訂及重列之認購協議**

於二零一四年三月十五日，本公司與擔保人及認購人訂立經修訂及重列之認購協議，據此，訂約各方同意修訂及重列認購協議，以反映認購協議之若干條款及當中所載票據之條件的變動。經修訂及重列之認購協議將取代並廢止原始認購協議及其於經修訂及重列之認購協議日期前之所有修訂。下文概述有關主要修訂：

### **將票據分為三批**

根據認購協議，票據將分兩批發行，其中第一批票據本金額為40,000,000美元，第二批票據本金額最高達40,000,000美元。

根據經修訂及重列之認購協議，票據將分三批發行，其中經修訂之第一批票據本金額最高達20,000,000美元(相當於約155,000,000港元)，經修訂之第二批票據本金額最高達40,000,000美元(相當於約310,000,000港元)，第三批票據本金額最高為80,000,000美元減去已發行之第一批票據及第二批票據。認購第一批票據、第二批票據或第三批票據之任何本金額須由認購人全權酌情釐定。第二批票據截止日期已變更為二零一四年七月二十三日或訂約方可能書面協定之其他日期。第三批票據截止日期將為訂約方可能書面協定不遲於第二批票據截止日期後六個月之日期。

發行第一批票據之先決條件與通函所披露者大致相同，惟已廢除有關訂立境內貸款之規定。發行第二批票據之先決條件與通函所披露者相同。待(其中包括)以下條件於第三批票據截止日期或之前達成或獲豁免後，認購人方可認購第三批票據並付款，此等要求與發行第二批票據之先決條件大致相同：

- (i) 認購人提交書面確認函，表明第三批票據已發行完成及第三批票據截止日期之具體日期；
- (ii) 認購人及其聯屬公司已取得一切必要之內部及外部批准；

- (iii) 本公司及擔保人於經修訂及重列之認購協議內作出之聲明及保擔均屬真實、準確及正確(根據彼等各自於經修訂及重列之認購協議內之條款)；
- (iv) 本公司及擔保人已履行彼等各自於經修訂及重列之認購協議項下之責任；
- (v) 擔保人及本公司正式授權人員提交證明，確認本集團並無就票據發行作出重大不利變動，及本公司正式授權人員提交證明，表明概無違約；
- (vi) 批准根據條件或會發行之股份上市及買賣；及
- (vii) 提交有關發行第三批票據之所有必要批文或批准之副本。

### **廢除有關訂立境內貸款之規定**

根據認購協議，認購第一批票據之其中一項先決條件為開立相關銀行賬戶及按認購人合理接納之條款訂立一項境內貸款。

根據經修訂及重列之認購協議，認購第一批票據之該項先決條件現為僅須開立利息儲備賬戶。故此，本公司毋須訂立境內貸款。

### **將本公司之承諾放寬為若干限制**

#### **(i) 動用發行票據之所得款項**

根據認購協議所載之條件及假設票據之本金總額為80,000,000美元，本公司已承諾將至少48,000,000美元(相當於總金額之60%)用於其於中國湖南省湘潭市之住宅發展項目，餘下所得款項最高達32,000,000美元(相當於總金額之40%)將用作一般營運資金或購置房地產資產。

根據經修訂及重列之認購協議，該項承諾已修訂為本公司現承諾將發行票據所得款項之60%用於房地產相關項目，40%用作本集團之一般營運資金。

假設票據之本金總額為80,000,000美元(相當於約620,000,000港元)，發行票據之所得款項淨額將約為78,890,000美元(相當於約611,397,500港元)。

**(ii) 本公司進行出售**

根據經修訂及重列之認購協議，有關限制本集團出售資產之承諾經已修訂，除通函所述之例外情況外，該限制不適用於下列情況下作出之出售：(i)倘就所出售資產收取之現金代價超過本公司所獲獨立估值師最近期之估值報告(如有)載述該資產應佔之價值(或倘出售擁有該資產之任何公司之股份，則為該公司所擁有之資產)，或倘於最近十二個月內並無作出有關估值，則為下述兩項中之較高者：(a)相關資產之賬面值及(b)相關資產之市值；及(ii)於合營公司內作出，及由合營公司進行或訂立合營公司。

**(iii) 與聯屬公司間之交易**

根據經修訂及重列之認購協議，有關限制本公司與擔保人或本公司關連人士訂立交易之承諾經已修訂，本公司現承諾不會與擔保人、本公司任何董事或本公司任何關連人士或受該等人士控制之任何實體訂立任何安排或交易(包括購買、出售、租賃或交換任何物業或提供任何服務)，惟本公司將遵守或已遵守上市規則之相關規定，尤其是上市規則第14A章之規定。

**(iv) 其他**

根據經修訂及重列之認購協議，本公司就(其中包括)合併或企業重組、收購、投資合營公司、發行及處置本公司證券以及宣派股息及分派資本所作出之若干承諾經已廢除。

**削減規定期間及利息儲備賬戶內應維持之現金結餘金額**

根據認購協議所載之條件，本公司應於六個月期間內在利息儲備賬戶之進賬維持相當於票據未償還本金總額年率15%之現金結餘。

根據經修訂及重列之認購協議，本公司現須於三個月期間內在利息儲備賬戶之進賬維持相當於票據本金額40,000,000美元(相當於約310,000,000港元)或票據未償還本金總額年率15%之現金結餘。

### **削減提早贖回票據時之內部回報率金額**

根據經修訂及重列之認購協議，內部回報率金額現按下列方式計算：(a)倘於第三批票據截止日期(或倘未發行第三批票據，則為第二批票據截止日期；或倘未發行第二批票據，則為第一批票據截止日期)起至第二批票據截止日期(或倘未發行第二批票據，則為第一批票據截止日期)後18個月屆滿當日止期間贖回票據，於第一批票據截止日期(包括該日)起至18個月期間最後一日止期間賺取贖回當日票據未償還本金額按年率22.5%之內部回報率；或(b)倘於18個月期間屆滿當日或於其後但於兩年期間屆滿之前贖回票據，於第一批票據截止日期(包括該日)起至兩年期間最後一日止期間賺取贖回當日票據未償還本金額按年率20.0%(而非按通函所披露之年率22.5%)之內部回報率。

### **其他修訂**

誠如之前所披露，認購協議之第一批票據截止日期已延長至不遲於股東特別大會日期後六個月之日期。

誠如上文所披露，根據經修訂及重列之認購協議，票據將分三批發行。然而，根據經修訂及重列之認購協議，票據之屆滿日期不會延長，仍為第二批票據截止日期(或倘未發行第二批票據，則為第一批票據截止日期)後36個月。

除上文所披露之修訂外，該等公佈及通函內所披露之認購協議之條款或條件以及認購協議之其他條款並無重大變動，經重列後仍將具十足效力。

### **對其他文件作出之修訂**

#### **經修訂及重列之融資協議**

誠如通函所披露，本公司獲擔保人告知，認購人、貸款人及擔保人等各方已訂立融資協議，據此，貸款人同意向認購人提供不超過80,000,000美元(相當於約620,000,000港元)之貸款融通，而擔保人同意就認購人履行融資協議項下責任提供擔保。

本公司獲認購人告知，認購人、貸款人及擔保人已訂立經修訂及重列之融資協議，據此，原始融資協議經已修訂及重列，且融資協議之若干條款已予修訂，包括(其中包括)原始融資協議項下之貸款融通金額修訂為不超過40,000,000美元(相當於約310,000,000港元)。本公司獲貸款人告知，通函內所披露之SG貸款不會繼續進行。根據經修訂及重列之融資協議，將向貸款人提供銀行擔保，金額與認購人提取之貸款金額相等，以保證認購人履行其於經修訂及重列之融資協議項下的責任。本公司不會因該銀行擔保而產生任何費用，亦毋須質押或抵押本集團任何資產。

## **經修訂及重列之期權契據**

本公司已獲擔保人告知，擔保人與貸款人已訂立經修訂及重列之期權契據，據此，原始期權契據經已修訂及重列，以(i)反映對融資協議以及票據認購時限及任何股份還款作出之變動；及(ii)將貸款人可行使認沽期權之期間變更為由提取經修訂及重列之融資協議項下的第一筆貸款日期後24個月期間屆滿當日開始，直至經修訂及重列之融資協議及其他相關文件項下的全部款項獲悉數償還日期後三個月期間屆滿當日為止。

## **一般事項**

董事(包括獨立非執行董事)認為，本公司與認購人經修訂及重列之認購協議之條款為訂約各方經公平磋商後釐定，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理利益。就董事所知、所悉及所信，概無董事就經修訂及重列之認購協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益。

本公司並無因訂立經修訂及重列之認購協議而產生任何額外之重大責任，反而若干承諾已予廢除或放寬。此外，認購協議之主要條款，包括本公司根據認購協議可發行之票據最高本金總額根據特別授權可發行作股份還款之股份最高總數，概無作出修訂。故此，董事認為，經修訂及重列之認購協議毋須經本公司獨立股東批准，原因為本公司與認購協議項下擬進行之交易相關之權利及責任並無重大不利變動，而有關事宜已於二零一三年十一月十一日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「經修訂及重列之融資協議」	指	由認購人、擔保人及貸款人於二零一四年三月十五日訂立之經修訂及重列之融資協議，以取代並廢止原始融資協議
「經修訂及重列之期權契據」	指	由貸款人及擔保人於二零一四年三月十五日訂立之經修訂及重列之期權契據，以取代並廢止原始期權契據
「經修訂及重列之認購協議」	指	由本公司、擔保人及認購人於二零一四年三月十五日訂立之經修訂及重列之認購協議，以取代並廢止原始認購協議及其於經修訂及重列之認購協議日期前之所有修訂
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港銀行開放辦理一般業務之任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「本公司」	指	長和國際實業集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「條件」	指	票據之條款及條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「融資協議」	指	由認購人、擔保人及貸款人於二零一三年九月十八日訂立之融資協議，據此，貸款人同意向認購人提供不超過80,000,000美元(相當於約620,000,000港元)之貸款融通，而擔保人同意就認購人履行融資協議項下之責任提供擔保

「第一批票據截止日期」	指	根據認購協議(經經修訂及重列之認購協議修訂及重列)發行第一批票據之日期
「第一批票據」	指	第一批票據
「建築樓面面積」	指	建築樓面面積
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「擔保人」	指	本公司主要股東(定義見上市規則)鄭強輝先生
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	擔保人、認購人及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「利息儲備賬戶」	指	本公司或旗下一家全資附屬公司於澳門一家銀行設立之指定銀行賬戶
「內部回報率金額」	指	根據條件(經經修訂及重列之認購協議修訂及重列)，本公司於兩年期間內贖回票據或出現違約事件時應支付之金額
「貸款人」	指	Krystal Light Investment Limited，為根據融資協議(經經修訂及重列之融資協議修訂及重列)向認購人提供貸款融通之貸款人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「屆滿日期」	指	根據認購協議(經經修訂及重列之認購協議修訂及重列)按其全部本金額贖回票據之日期

「票據」	指	本公司將予發行且由擔保人擔保合共本金總額最高達80,000,000美元(相當於約620,000,000港元)之20.00%有抵押擔保票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「期權契據」	指	貸款人與擔保人訂立之期權契據，據此，貸款人有權(但並無義務)向擔保人出售認購人根據股份還款可能取得並轉讓(或由本公司直接發行)予貸款人作為認購人根據融資協議結欠貸款人之應計及應付利息付款之一部份之全部或任何股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「第二批票據截止日期」	指	根據認購協議(經經修訂及重列之認購協議修訂及重列)發行第二批票據之日期
「第二批票據」	指	第二批票據
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司於二零一三年十一月十一日舉行之股東特別大會，會上獨立股東已批准認購協議及其項下擬進行之交易，以及授出特別授權
「股份還款」	指	根據票據條款可向認購人配發及發行之股份，以替代現金作為票據項下之一部份利息付款
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

「特別授權」	指	可配發、發行或以其他方式處置額外股份之特別授權，以便根據獨立股東於股東特別大會上授出之票據條件配發及發行股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Sunny Glory Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司
「認購協議」	指	本公司、認購人及擔保人於二零一三年九月十八日就認購人認購本金額不超過80,000,000美元之票據而訂立之協議
「補充協議」	指	本公司、擔保人及認購人於二零一四年二月十日就將認購協議之第一批票據截止日期延長至不遲於股東特別大會日期後六個月之日期而訂立之補充協議
「第三批票據」	指	第三批票據
「第三批票據截止日期」	指	根據經修訂及重列之認購協議發行第三批票據之日期
「兩年期間」	指	根據條件(經經修訂及重列之認購協議修訂及重列)由最後一批票據發行日期(包括該日)起至該批票據發行日期後兩年屆滿當日(包括該日)止期間
「美元」	指	美國之法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事局命  
**長和國際實業集團有限公司**  
 主席  
**金磊**

香港，二零一四年三月十五日

就本公佈而言，美元與港元之間之換算乃按1.00美元兌7.75港元之匯率計算。採用該匯率(如適用)乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經、可能已經或將按該匯率或任何其他匯率換算。

於本公佈日期，董事局由六名董事組成。本公司執行董事為金磊先生(主席)、羅琦女士(行政總裁)、許偉利先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生及朱濤先生。