

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，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



**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)

**根據一般授權配售新股份**

**配售代理**



**金裕富證券有限公司**  
GOLDEN RICH SECURITIES LIMITED

金裕富證券有限公司



**中泰國際**  
ZHONGTAI INTERNATIONAL

中泰國際證券有限公司

#### **配售事項**

於2018年6月26日（聯交所交易時段後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意盡最大努力按配售價每股配售股份4.0港元向不少於六名獨立承配人配售最多67,753,197股新股份。

配售事項項下之最多配售股份數目67,753,197股配售股份相當於(i)於配售協議日期本公司現有已發行股本20.00%；及(ii)經配發及發行配售股份擴大之本公司當時已發行股本約16.67%。

假設配售股份全部配發及發行，預期配售事項之所得款項總額及所得款項淨額最多分別約為271,000,000港元及268,300,000港元。配售事項之所得款項淨額擬用作償還本集團債務及一般營運資金。

## 一般事項

配售股份乃根據一般授權發行，因此發行配售股份毋須待股東批准。

股東及潛在投資者務請注意，配售事項須待配售協議項下的條件達成後，方告完成。由於配售事項不一定會進行，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 配售協議

日期 2018年6月26日（聯交所交易時段後）

## 訂約方

- (1) 發行人: 本公司
- (2) 配售代理: (i) 金裕富; 及 (ii) 中泰國際

本公司已委任配售代理盡最大努力按配售價配售配售股份。董事於作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，各配售代理及其聯繫人均為獨立第三方。

## 承配人

配售代理將盡最大努力向不少於六名承配人（彼等為獨立專業、機構或其他投資者）配售配售股份，該等承配人及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。預期概無任何承配人將於緊隨配售事項完成後成為主要股東。

## 配售股份數目

配售事項項下之最多 67,753,197 股新股份相當於配售協議日期本公司現有已發行股本 20.00%；及經配發及發行配售股份擴大之本公司當時已發行股本約 16.67%。

配售事項下之配售股份將在各方面與於配發及發行配售股份當日之已發行股份享有同等地位。

## 配售價

配售價每股配售股份 4.00 港元，即：

- (i) 股份於 2018 年 6 月 26 日（即配售協議日期）在聯交所所報之收市價每股 4.41 港元折讓約 9.3%；及

- (ii) 較股份於配售協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約 4.44 港元折讓約 9.9%。

配售事項之配售價乃本公司與配售代理經參考股份現行市價及股份流動性後公平磋商釐定。董事認為，配售事項之條款屬公平合理。因此，配售事項符合本公司及股東之整體利益。

按配售事項之有關費用估算，淨發行價將約為每股配售股份 3.96 港元。

### 應付配售代理之配售佣金

根據配售協議本公司須向配售代理支付配售佣金，該配售佣金乃按相等於配售價乘以實際獲配售之配售股份數目之總額 1% 計算。

根據配售協議應付配售代理之配售佣金乃本公司與配售代理經參考其他配售代理現行收取之佣金後公平磋商而達致。董事認為，配售協議的條款，包括配售佣金，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 配發及發行配售股份之授權

配售股份乃根據一般授權配發及發行。於本公佈日期，概無根據於 2017 年 6 月 30 日獲授予的一般授權發行任何股份，根據一般授權，本公司可發行 67,753,197 股新股份。將予配發及發行之最多 67,753,197 股配售股份將動用一般授權 100%。因此發行配售股份毋須待股東批准。

### 配售協議之條件

配售事項須待以下條件達成後，方告完成：

- (i) 聯交所上市委員會批准或同意所有配售股份上市及買賣(不論無條件或受制於本公司和配售代理所接受的條件)；及
- (ii) 於配售事項完成或之前，本公司概無嚴重違反配售協議內的聲明、保證或承諾，而該等聲明、保證或承諾在任何重大方面亦並無另行變成不準確、不真實或存有誤導成分。

倘配售的條件於 2018 年 7 月 24 日或之前（或本公司及配售代理可能協定的有關較後日期）並無達成，則配售代理及本公司於配售協議項下的所有責任將告終止及

終結，概無訂約方可就此向另一方提出任何申索。配售事項毋須待股東批准。

## 完成配售事項

配售事項將於配售條件達成後五個營業日內或本公司與配售代理協定之有關其他日期完成。

## 終止

倘於完成日期中午十二時正或之前：

- (i) 自本公佈日期後出現任何有關國家或國際金融、政治、經濟、稅務、外匯管制之事件或變動，而其導致配售代理認為可能會嚴重損害配售的完成；或
- (ii) 配售代理得悉本公司在配售協議內所給予之任何聲明及保證遭嚴重違反，或於本公佈日期或之後及於完成日期前發生任何事件或出現任何事宜，而倘有關事件或事宜於配售協議日期前已經發生或出現，將導致該等聲明及保證在任何重大方面屬不真實或不正確，或本公司嚴重違反配售協議之任何其他條文；或
- (iii) 因特殊財務情況或其他原因導致一般性地對證券在聯交所之買賣施加任何延期、暫停或限制。

則配售代理有權向本公司發出書面通知終止配售協議。

於根據上段終止配售協議後，本公司及配售代理於配售協議項下之一切責任將告終止及結束，除配售協議之任何先前違反外，任何一方均不得就配售協議產生或與此有關之任何事宜向另一方提出任何申索。

## 申請配售股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

## 進行配售事項之理由

本集團主要從事證券投資及融資及物業投資及發展。董事認為配售事項乃本集團籌集營運資金之機會，同時可擴闊其股東及資本基礎。

董事認為，配售協議之條款（包括配售價及配售費用）誠屬公平合理，切合現時市況，並符合本公司及股東整體之利益。

### 所得款項之用途

配售事項的最高所得款項總額及所得款項在扣除相關支出的淨額將分別約 271,000,000 港元及 268,300,000 港元。

配售事項的所得款項淨額擬用作償還本集團債務及一般營運資金。

### 於過去十二個月進行之集資活動

於緊接本公佈日期前十二個月內，本公司並無進行任何股本集資活動。

### 對股權架構之影響

於本公佈日期，本公司已發行 338,765,987 股股份，本公司之股權架構於本公佈日期及於緊隨配售事項完成後（假設從本公佈日期起及於緊隨配售事項完成後本公司之股權架構概無其他變動）載列如下：

股東	於本公告日期		緊接完成配售事項（假設配售股份獲全部配售）	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
中國勒泰商業地產控股有限公司 「中國勒泰」	254,055,888	74.99%	254,055,888	62.50%
其他公眾股東	84,710,099	25.01%	84,710,099	20.84%
承配人	-	-	67,753,197	16.66%
<b>總計</b>	<b>338,765,987</b>	<b>100.00%</b>	<b>406,519,184</b>	<b>100.00%</b>

附註：中國勒泰，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由楊龍飛先生，本公司的執行董事全資擁有

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有下文賦予該詞之涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之任何日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「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主板上市（股份代號：112）
「完成日期」	指	於配售條件達成後五個營業日內或本公司與配售代理協定之有關其他日期之完成日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司之董事
「一般授權」	指	於 2017 年 6 月 30 日舉行的股東周年大會上股東通過普通決議案授予董事配發、發行或處理最多 67,753,197 股新股份，相當於於通過有關普通決議案當日本公司已發行股本 20% 之一般授權
「金裕富」		金裕富證券有限公司，根據香港法例第 571 章證券及期貨條例可從事第 1 類（證券交易）受規管活動之持牌法團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其董事、行政總裁及本公司主要股東或 彼等各自之任何聯繫人，且與彼等並無關連之第三方
「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
「承配人」	指	於配售事項下，將由配售代理安排或代表配售代理安排之任何個人、法團、機構投資者或其他投資者
「配售事項」	指	配售代理根據配售協議之條款及條件，盡力向承配人配發及發行合共最多 67,753,197 股新股份
「配售代理」	指	金裕富證及中泰國際
「配售協議」	指	本公司與配售代理於 2018 年 6 月 26 日訂立之有條件配售協議，內容有關根據一般授權進行配售事項
「配售價」	指	每股配售股份 4.00 港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售之新股份，最高數目合共為 67,753,197 股
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	不時登記於本公司股東名冊上之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義；及
「中泰國際」		中泰國際證券有限公司，一間於香港註冊成立之公司及根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「%」	指	百分比。

承董事會命  
勒泰商業地產有限公司  
主席及行政總裁  
楊龍飛

香港，2018年6月26日

於本公告日期，執行董事為楊龍飛先生、楊少星先生及張妍女士，以及獨立非執行董事為洪嘉禧先生、盧偉雄先生及石蓓女士。

本公司網站：<http://www.lth.com.hk>