

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，並明確表示概不就因本公告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。



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)

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於 2018 年 7 月 17 日，河北省石家莊市中級人民法院根據轉讓方和受讓方的意願做出裁定，據此，雙方同意轉讓標的物業，總代價約為人民幣 436 百萬元。

進行轉讓之背景及理由

誠如本公司於 2018 年 3 月 28 日有關向楊龍飛先生，本公司的執行董事、董事會主席及行政總裁以及本公司的控股股東收購資產的通函(「該通函」)附錄七所披露，於非常重大收購及關連交易進行之前，北京仲裁委員會於 2016 年 7 月就中鐵建設向石家莊勒泰房地產開發就未償付建築費作出仲裁裁決。訂約方仍就償付安排磋商。應付賬款已於石家莊勒泰房地產開發賬目中作出全數撥備。有關裁決於 2018 年 7 月 17 日獲石家莊市中級人民法院裁定確認執行，以評估價值約人民幣 436 百萬元標的物業抵償所欠中鐵建設同等金額之建築費以及累計利息。

根據上市規則第 14 章，由於有關轉讓的適用百分比率（定義見上市規則第 14.04(9)條）有一項或以上高於 5%但低於 25%，故轉讓構成本公司的須予披露交易及須遵守申報及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於 2018 年 7 月 17 日，河北省石家莊市中級人民法院根據轉讓方和受讓方的意願做出裁定，據此，雙方同意轉讓標的物業，總代價約為人民幣 436 百萬元。

轉讓詳情概述如下：

日期

2018 年 7 月 17 日

轉讓於裁定後及須於辦妥全部所有權變更註冊後生效。

訂約各方

轉讓方：石家莊勒泰房地產開發（本公司的全資附屬公司）

受讓方：中鐵建設集團有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，受讓方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予轉讓的資產

標的物業為石家莊勒泰房地產開發所有的石家莊勒泰中心 3 號樓的 8 至 21 層，總面積約 24,417 平方米。

石家莊勒泰房地產開發於 2018 年 6 月 30 日的未經審核賬目所示標的物業的賬面淨值約為人民幣 320 百萬元。

代價及條款

轉讓的代價約為人民幣 436 百萬元乃根據裁定後釐定。以標的物業抵償所欠中鐵建設同等金額之建築費及累計利息。經考慮轉讓對本集團的潛在利益後，董事相信代價為公平合理。

轉讓的財務影響

於轉讓後，董事預期本集團將錄得有關轉讓的未經審核盈利約人民幣 116 百萬元（扣除稅項前），即石家莊勒泰房地產開發倘欠中鐵建設之建築費及累計利合共約人民幣 436 百萬元與該等資產於 2018 年 6 月 30 日賬面淨值約人民幣 320 百萬元的差額。有關計算僅屬估計及作為說明用途而提供，本公司核數師將進一步檢閱轉讓的會計處理。有關價值已於有關非常重大收購及關連交易的該通函中目標集團的賬目中作撥備，且已反映在收購對價上，所以對集團的財務沒有重大影響。

交付標的物業

轉讓須於辦妥全部所有權變更註冊後完成。

受讓方的資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)受讓方為一間於中國成立之有限公司，從事工程總承包、房地產開發及物流貿易業務；及(ii)受讓方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行轉讓之背景及理由

誠如本公司於 2018 年 3 月 28 日有關向楊龍飛先生，本公司的執行董事、董事會主席及行政總裁以及本公司的控股股東收購資產的通函附錄七所披露，於非常重要收購及關連交易進行之前，北京仲裁委員會於 2016 年 7 月就中鐵建設向石家莊勒泰房地產開發就未償付建築費作出仲裁裁決。訂約方仍就償付安排磋商。應付賬款已於石家莊勒泰房地產開發賬目中作出全數撥備。有關裁決於 2018 年 7 月 17 日獲石家莊市中級人民法院裁定確認執行，以評估價值約人民幣 436 百萬元標的物業抵償所欠中鐵建設同等金額之建築費以及累計利息。

本集團主要從事證券投資及融資及物業投資及發展。董事會認為，轉讓經雙方商定後達成共識，為本集團的戰略行動。在雙方的共同努力下，成功達致裁定，讓本集團於不涉及實際現金流出之情況下減低負債風險以改善本集團之財務狀況，成果落實令人振奮，互利合作全面推進。轉讓不會對本集團的業務及經營產生重大影響。董事認為，轉讓的條款公平合理，並且符合本公司及本公司股東整體利益。

上市規則的涵義

根據上市規則第 14 章，由於有關轉讓的適用百分比率（定義見上市規則第 14.04(9)條）有一項或以上高於 5%但低於 25%，故轉讓構成本公司的須予披露交易及須遵守申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞條具有以下含義：

「董事會」	指 董事會
「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，其股份於聯交所上市
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司，包括石家莊勒泰房地產開發

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「裁定」	指	於2018年7月17日河北省石家莊市中級人民法院(2016)冀01執589號之四所做出的裁定，以標的物業評估價值約為人民幣436百萬元抵償所欠中鐵建設同等金額之建築費以及累計利息。
「石家莊勒泰房地產開發」	指	石家莊勒泰房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的物業」	指	總面積約24,417平方米的標的物業位於的石家莊勒泰中心3號樓的8至21層
「轉讓」	指	根據裁定擬進行的轉讓標的物業
「受讓方」或「中鐵建設」	指	中鐵建設集團有限公司，為一間於中國成立之有限公司

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8月13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濤先生、盧偉雄先生及石蓓女士。

本公司網站：<http://www.lth.com.hk>