

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、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



## 根據一般授權配售新股份

配售代理



時富證券有限公司

### 配售事項

於二零一八年九月十四日（聯交所交易時段後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已有條件同意代表本公司按盡力基準以每股配售股份港幣0.15元之配售價配售最多304,800,000股配售股份予承配人。

最多304,800,000股配售股份佔本公司於本公告日期之全部已發行股本約19.99%及本公司經配售事項擴大後全部已發行股本約16.66%（假設配售股份已獲悉數配售，且除發行配售股份外，自本公告日期至配售事項完成日期期間本公司已發行股本將不會出現任何變動）。

假設所有配售股份獲悉數配售，配售事項產生之所得款項總額將為港幣45,720,000元。經扣除配售佣金及所有相關開支後，配售事項產生之估計所得款項淨額將約為港幣44,700,000元，並擬將(i)約港幣10,000,000元用於償還部分有抵押計息銀行貸款；(ii)約港幣30,000,000元用於償還部分應付本公司董事控制之關連公司之無抵押免息貸款（有關應付貸款構成本公司日期為二零一八年八月二十九日有關截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績之公告中所披露本集團「應付貸款」之一部分）；及(iii)約港幣4,700,000元用作本集團之一般營運資金。

配售股份將根據一般授權予以配發及發行。配售事項須待（其中包括）聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣後，方可作實。

配售事項完成與否取決於配售協議所載之先決條件會否獲達成及終止事件。由於配售事項未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 配售協議

於二零一八年九月十四日（聯交所交易時段後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已有條件同意代表本公司按盡力基準以每股配售股份港幣0.15元之配售價配售最多304,800,000股配售股份予承配人。

配售協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零一八年九月十四日（聯交所交易時段後）

## 訂約方

發行人：                    本公司

配售代理：                  時富證券有限公司

本公司已委任配售代理，以於配售期間按盡力基準促使承配人按配售價認購配售股份。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 承配人

配售代理已有條件同意按盡力基準配售配售股份予不少於六名承配人（就配售代理及董事所知，彼等及其最終實益擁有人均為屬獨立第三方之個人、企業、機構或其他投資者）。預期概無承配人及其各自之聯繫人將因配售事項而成為本公司之主要股東。

## 配售股份

最多304,800,000股配售股份佔本公司於本公告日期之全部已發行股本約19.99%及本公司經配售事項擴大後全部已發行股本約16.66%（假設配售股份獲悉數配售，且除發行配售股份外，自本公告日期至配售事項完成日期期間本公司已發行股本將不會出現任何變動）。

配售股份之最高總面值為港幣30,480,000元。

## 配售股份之地位

配售股份於配發及發行時將不附帶任何產權負擔，並與於截止日期已發行之所有其他股份在各方面享有同等地位，包括收取於任何時間參考於截止日期或之後之記錄日期宣派或支付之一切股息或作出或擬作出之一切分派之權利。

## 配售價

配售價每股配售股份港幣0.15元較：

- (a) 股份於配售協議日期於聯交所所報收市價每股港幣0.149元溢價約0.67%；及
- (b) 股份於緊接配售協議日期前最後五個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股約港幣0.1704元折讓約11.97%。

配售價乃由本公司與配售代理參考（其中包括）股份現行市價及現行市況後經公平磋商協定。

假設所有配售股份均已獲悉數配售，於扣除配售事項之所有相關開支後，每股配售股份之淨配售價約為港幣0.1465元。

## 配售佣金

配售代理將收取配售事項所得款項總額之1.75%作為配售佣金。

## 一般授權

本公司將根據一般授權配發及發行配售股份最多304,800,000股股份，佔本公司之現有已發行股本約19.99%。根據股東於股東週年大會上授出之一般授權，合共304,895,704股股份（佔於股東週年大會當日之合共1,524,478,520股已發行股份之20%）可據此獲配發及發行。於本公告日期，並無股份已根據一般授權獲配發及發行。

由於配售股份將根據一般授權予以配發及發行，故配售事項毋須取得任何額外股東批准。

## 先決條件

配售事項須待以下所有條件獲達成後，方告完成：—

- (a) 配售代理已物色及促成承配人；
- (b) 聯交所上市委員會已批准配售股份上市及買賣（且有關上市及批准並無於其後被撤銷）；
- (c) 配發、發行及認購配售股份並無被任何立法、行政或監管機構或部門（包括聯交所及證監會）於配售協議日期後所頒佈或刊發之任何適用於本公司之法例、命令、規則、規例、裁決、指令或要求所禁止；及
- (d) 已根據適用法例就配售協議取得政府或其他主管機構之所有相關批准及同意。

倘配售事項之先決條件未能於最後截止日期或之前全部獲達成，則配售協議將告失效，且配售代理及本公司於配售協議項下之義務將告終止，而本公司及配售代理均毋須承擔配售協議項下之任何義務及責任（惟任何先前違約之責任除外，而本公司仍須負責支付配售協議項下所協定之任何費用、收費及開支（以已產生者為限））。

## 終止

配售代理將有權於以下任何情況下透過向本公司發出書面通知終止配售協議，而毋須對本公司承擔任何責任，惟該通知須於截止日期下午三時正（香港時間）前接獲：

- (a) 配售代理合理認為自配售協議日期以來，國內或國際金融、政治或經濟狀況或稅務或外匯管制出現變動，而可能對配售事項之完成造成嚴重損害；

- (b) 配售代理得悉對配售協議所載任何聲明及保證之任何嚴重違反，或發生任何事件或出現任何事宜，而倘該等事件或事宜於配售協議日期之前發生或出現，會令任何該等聲明及保證在任何重大方面失實或不確，或本公司嚴重違反配售協議之任何其他條文；或
- (c) 本公司之財務狀況出現任何不利變動，而配售代理合理認為該變動就配售事項而言屬重大。

## 完成

配售事項將於截止日期完成，該日期將為上文「先決條件」一段所述之配售協議之所有先決條件獲達成後兩個營業日當日。

配售事項完成與否取決於配售協議所載之先決條件會否獲達成及終止事件。由於配售事項未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 進行配售事項之理由及所得款項用途

董事會認為，配售事項乃(i)加強本集團財務狀況；(ii)減少銀行貸款利息開支；及(iii)拓寬本公司股東基礎之良機。董事認為，配售事項之條款屬公平合理，且配售事項符合本公司及股東之整體利益。

假設所有配售股份獲悉數配售，配售事項產生之所得款項總額將為港幣45,720,000元，而經扣除配售佣金及所有相關開支後，配售事項之估計所得款項淨額將約為港幣44,700,000元。董事擬將(i)約港幣10,000,000元用於償還部分有抵押計息銀行貸款；(ii)約港幣30,000,000元用於償還部分應付本公司董事控制之關連公司之無抵押免息貸款（有關應付貸款構成本公司日期為二零一八年八月二十九日有關截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績之公告中所披露本集團「應付貸款」之一部分）；及(iii)約港幣4,700,000元用作本集團之一般營運資金。

## 對本公司股權架構之影響

假設(a)最多304,800,000股配售股份將獲悉數配售；(b)自本公告日期至配售事項完成期間，本公司已發行股本將概無變動；及(c)概無承配人將於緊隨配售事項完成後因配售事項成為本公司關連人士，則本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨配售事項完成後之股權架構載於下表：

股東	(i)本公告日期		(ii)緊隨配售事項完成後	
	股份	%	股份	%
<b>主要股東</b>				
中國糖業集團有限公司(附註1及2)	242,105,262	15.88	242,105,262	13.24
<b>小計</b>	<b>242,105,262</b>	<b>15.88</b>	<b>242,105,262</b>	<b>13.24</b>
<b>董事</b>				
劉世忠先生	148,000	0.01	148,000	0.01
<b>小計</b>	<b>148,000</b>	<b>0.01</b>	<b>148,000</b>	<b>0.01</b>
<b>公眾股東</b>				
承配人	—	—	304,800,000	16.66
其他公眾股東	1,282,225,258	84.11	1,282,225,258	70.09
<b>小計</b>	<b>1,282,225,258</b>	<b>84.11</b>	<b>1,587,025,258</b>	<b>86.75</b>
<b>合計</b>	<b>1,524,478,520</b>	<b>100</b>	<b>1,829,278,520</b>	<b>100</b>

附註：

1. 中國糖業集團有限公司由執行董事劉忠翔先生直接全資擁有。
2. 中國糖業集團有限公司就其持有之242,105,262股股份向廣東南粵銀行股份有限公司第一直屬支行提供股份押記。

## 本公司於過往十二個月之集資活動

本公司於本公告日期之過往12個月內概無進行任何股本集資活動。

## 有關本集團之資料

本集團主要從事物業發展及投資以及原糖貿易。

## 申請上市

本公司將向聯交所申請配售股份上市及買賣。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙及詞語具有以下涵義。

「股東週年大會」	指	本公司於二零一八年六月十五日舉行之股東週年大會
「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義
「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、星期日及香港公眾假期）
「截止日期」	指	配售股份將配發及發行予承配人以換取其向本公司支付配售事項所得款項淨額之日期，將為配售協議條件獲達成日期後兩個營業日當日，惟無論如何不得遲於最後截止日期



「本公司」	指	中國上城集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	按揭、抵押、質押、留置權、購股權、限制、優先購買權、優先認購權、第三方權利或權益，其他任何類型之產權負擔或抵押權益，或具有類似效力之任何其他類型之優先安排（包括但不限於所有權轉讓或保留安排）
「一般授權」	指	透過於股東週年大會上通過股東決議案授予董事之一般授權，以配發及發行最多為本公司於股東週年大會日期之20%已發行股本之新股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士（具上市規則賦予之涵義）且與彼等概無關連之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一八年十月五日，或本公司與配售代理可能書面協定之有關較後日期

「承配人」	指	根據配售協議之條款，由配售代理促使或代其認購配售股份之任何個人、企業、專業、機構或其他投資者
「配售事項」	指	根據配售協議配售配售股份
「配售代理」	指	時富證券有限公司，可從事證券及期貨條例定義之第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項訂立日期為二零一八年九月十四日之有條件配售協議
「配售期間」	指	由配售協議日期開始至於截止日期完成止期間，惟根據配售協議提早終止者除外
「配售價」	指	每股配售股份港幣0.15元，不包括任何證監會交易徵費、聯交所交易費及承配人或須支付之其他費用或徵費
「配售股份」	指	根據配售協議之條款及條件，本公司將予配發及發行並透過配售代理按盡力基準配售之最多304,800,000股新股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

「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	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	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	具上市規則賦予之涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國上城集團有限公司  
公司秘書  
府磊

香港，二零一八年九月十四日

於本公告日期，董事會包括執行董事：劉鋒先生、陳賢先生、劉世忠先生及劉忠翔先生以及獨立非執行董事為潘禮賢先生、查錫我先生及李建生女士。