

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因本公佈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。



勒泰集團有限公司 LERTHAI GROUP LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號: 112)

關連交易

董事會宣佈關連借款人與銀行訂立銀行貸款協議，據此，銀行在銀行貸款協議條款之規限下向關連借款人提供銀行貸款融資。

由於關連借款人為由本公司執行董事兼董事會主席及控股股東(定義見上市規則)楊先生最終控制之公司，故關連借款人為楊先生之聯繫人，因此，根據上市規則14A章，根據銀行貸款協議提供企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易構成本公司之關連交易。

於合併計算時，由於有關一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但低於5%，故提供企業擔保及物業質押及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章下有關申報、年度審閱及公告之規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

董事會宣佈關連借款人已與銀行訂立銀行貸款協議，據此，銀行在銀行貸款協議條款之規限下向關連借款人提供合共人民幣 119,000,000 元(相當於約 130,900,000 港元)之銀行貸款融資展期一年。銀行貸款協議之主要條款載列如下。

銀行貸款協議

協議 1

日期

於 2019 年 8 月 16 日

訂約各方

- (i) 關連借款人 A (作為借款人)；及
- (ii) 銀行 A (作為貸款人)。

關連借款人A為一家於中國成立之公司，主要從事主要從事物業管理及營運業務。關連借款人A由楊先生間接全資擁有。因此，根據上市規則第14A章，關連借款人A為本公司之關連人士。

銀行 A 為中國之持牌商業銀行。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，銀行 A 及其最終實益擁有人為獨立第三方。

主題事項

根據協議 1，銀行 A 向關連借款人 A 提供人民幣 59,000,000 元（相當於約 64,900,000 港元）之銀行貸款融資延期一年。銀行貸款融資 1 由以下各項作抵押，其中包括：(i) 楊先生作出之個人擔保；及(ii)企業擔保 1。除楊先生作出之個人擔保外，銀行 A 亦就銀行貸款融資 1 要求關連借款人 1 提供企業擔保 1。

銀行貸款融資 1 展期一年，而利率按公平原則磋商後釐定並參考人民幣貸款之基準利率上浮而定。

協議 2

日期

於 2019 年 8 月 27 日

訂約各方

- (iii) 關連借款人 B（作為借款人）；及
- (iv) 銀行 B（作為貸款人）。

關連借款人B為一家於中國成立之公司，主要從事農產品批發貿易業務及倉儲、加工及分銷業務。關連借款人B由楊先生最終擁有64.3%權益。因此，根據上市規則第14A章，關連借款人B為本公司之關連人士。

銀行 B 為中國之持牌商業銀行。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，銀行 B 及其最終實益擁有人為獨立第三方。

主題事項

根據協議 2，銀行 2 向關連借款人 B 提供人民幣 60,000,000 元（相當於約 66,000,000 港元）之銀行貸款融資延期一年。銀行貸款融資 2 由以下各項作抵押，其中包括：(i) 楊先生作出之個人擔保；(ii) 企業擔保 2；及(iii) 物業質押。除楊先生作出之個人擔保外，銀行 B 亦就銀行貸款融資要求關連借款人 B 提供額外抵押品，包括企業擔保 2 及物業質押。

銀行貸款融資 2 展期一年，而利率按公平原則磋商後釐定並參考人民幣貸款之基準利率上浮而定。

企業擔保及物業質押

誠如上文「銀行貸款協議」一節所述，銀行貸款協議之條款包括(1)本集團提供企業擔保；及(2)將物業質押項下各自之中國物業質押予銀行，作為關連借款人於銀行貸款協議項下之責任及負債之抵押。中國物業由位於中國河北省石家莊長安區中山東路 39 號勒泰中心的 3 號樓 41 層 4101-4102 室及 42 層 4201-4202 室，抵押面積約 3,500 平方米之單位組成。中國物業於 2018 年

12月31日之市值及帳面值約為人民幣81,500,000元(相當於約89,700,000港元)。

本集團向銀行提供企業擔保，以作為關連借款人於銀行貸款協議項下所有責任的抵押。

倘若關連借款人在根據銀行貸款融資應向銀行到期支付的任何未償還本金額(最高金額為人民幣119,000,000元)、就此應計之利息、費用及/或其他應付款項方面的償還出現違約，銀行有權強制執行企業擔保而本集團須根據企業擔保不可撤銷及無條件地向銀行支付上述相關金額(將代表本集團面對之最高風險)。

倘若關連借款人向銀行還款方面出現違約而銀行已經強制執行企業擔保及/或物業質押，本集團將承擔相等於關連借款人應付予銀行款項之金額的責任。在銀行B強制執行物業質押的情況，本集團可能須將本集團目前持作投資物業以賺取租金收入的中國物業出售，以償還該等未償還金額。

儘管如此，倘若關連借款人在還款方面出現違約而本集團須根據企業擔保及/或物業質押支付任何款項，楊先生同意就此完全彌償本集團。

本集團概無根據企業擔保及物業質押提供額外抵押品之進一步責任。然而，根據協議2，倘若根據協議2質押的物業價值於貸款期內或於其他情況下降而低於協議2之抵押率，銀行B有權要求關連借款人2提供進一步抵押品。倘若關連借款人2要求本集團提供任何進一步抵押品，本公司將遵守相關上市規則的規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，根據銀行貸款協議提供企業擔保及物業質押之條款屬一般商務條款及公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。

提供企業擔保及物業質押之理由及好處

本公司為一間投資控股公司，連同附屬公司，本集團主要於中國從事物業投資及開發。本公司主要於中國投資、發展、擁有及管理混合用途項目，包括大型區域商場、豪華住宅單位、甲級辦公室樓面、國際優質酒店、服務式公寓、戲院、溜冰場、百貨公司、劇院、大型超市、娛樂綜合建築群及停車場。

誠如本公司截至 2018 年 12 月 31 日止年度之年報所述，綜合財務報表乃按持續經營基準編製，基準的有效性取決於本集團財務支持之持續可獲得性，其中包括來自其直接控股公司的信貸融資、最終控股方及本集團之往來銀行的持續支持。楊先生一直以來持續向本集團提供財務資助，於本公告日期，楊先生透過其持有的私人公司獲得若干銀行融資並已向本集團提供股東貸款超過 10 億港元。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為提供企業擔保及物業質押作為抵押屬合適，這使得集團能夠繼續享受來自楊先生的財政支持及本集團根據銀行貸款協議向銀行提供企業擔保及物業質押作為抵押之安排屬公平合理。

上市規則之涵義

由於關連借款人為由本公司執行董事兼董事會主席及控股股東(定義見上市規則)楊先生最終控制之公司，故關連借款人為楊先生之聯繫人，因此，根據上市規則 14A 章，根據銀行貸款協議提供企業擔保及物業質押以及據此擬進行之交易構成本公司之關連交易。

於合併計算時，由於有關一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於 0.1%但低於 5%，故提供企業擔保及物業質押及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章下有關申報、年度審閱及公告之規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於楊先生為本公司之關連人士，楊少明先生為非執行董事及楊先生之子為其聯繫人，均被視為於提供企業擔保及物業質押中擁有權益，故為避免任何利益衝突，兩位身為董事已於董事會會議上就批准提供企業擔保及物業質押及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

釋義

「協議 1」	指	銀行 A 與關連借款人 1 於 2019 年 8 月 16 日訂立之借款合同展期協議，將現有貸款的期限延長一年
「協議 2」	指	銀行 B 與關連借款人 2 於 2019 年 8 月 27 日訂立之借款合同展期協議，將現有貸款的期限延長一年
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「銀行」	指	銀行 A 及銀行 B
「銀行 A」	指	中國農業銀行股份有限公司，一間中國持牌商業銀行，為獨立第三方
「銀行 B」	指	北京銀行股份有限公司，一間中國持牌商業銀行，為獨立第三方
「銀行貸款協議」	指	協議 1 及協議 2
「銀行貸款融資」	指	銀行貸款協議項下合共人民幣 119,000,000 元之貸款融資
「銀行貸款融資 1」	指	協議 1 項下人民幣 59,000,000 元之貸款融資
「銀行貸款融資 2」	指	協議 2 項下人民幣 60,000,000 元之貸款融資
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	勒泰集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：112)

「關連借款人」	指	關連借款人 A 及關連借款人 B
「關連借款人 A」	指	勒泰物業服務有限公司，於中國成立之有限公司，楊先生間接全資擁有之公司
「關連借款人 B」	指	河北省大河物流有限公司，於中國成立之有限公司，楊先生最終擁有 64.3% 之公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「企業擔保 1」	指	本公司的一間附屬公司根據協議 1 提供之企業擔保
「企業擔保 2」	指	本公司的兩間附屬公司根據協議 2 提供之企業擔保
「企業擔保」	指	本公司的兩間附屬公司根據銀行貸款協議提供之企業擔保
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於及與任何關連人士或彼等各自之任何聯繫人並無關連之個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「楊先生」	指	楊龍飛先生，董事會主席及執行董事
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國物業」	指	位於中國河北省石家莊長安區中山東路 39 號勒泰中心的 3 號樓 41 層 4101-4102 室及 42 層 4201-4202 室的本集團物業

「物業質押」	指	本集團根據協議 2 以中國物業作出之質押
「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	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，人民幣兌換為港元乃按人民幣 1 元兌 1.1 港元的匯率兌換。該匯率僅作聲明之用，並不代表任何金額已經、應該或可能按上述匯率或任何其他匯率或全部匯率進行換算。

承董事會命
勒泰集團有限公司
 主席及行政總裁
楊龍飛

香港，2019 年 8 月 28 日

於本公告日期，執行董事為楊龍飛先生及張妍女士，非執行董事為楊少明先生以及獨立非執行董事為溫嘉明先生、黃漢傑先生及黃達強先生。