

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。

YUGANG
YUGANG INTERNATIONAL LIMITED
(渝港國際有限公司)*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：613)

有關
透過收購兩家公司之
兩項商用物業之收購事項之
須予披露交易

收購事項

於二零一七年三月十四日（交易時段後），買方、賣方及擔保人訂立第一收購協議，據此有關訂約方有條件同意(i)買方將從賣方購入第一待售股份；及(ii)買方將從賣方購入第一債項，第一收購事項代價為136,100,000港元。第一待售股份即Supreme Access之全部已發行股本，其主要透過Sharp Light於香港從事物業投資業務。目標集團之主要資產為第一物業。

同日（交易時段後），買方、賣方及擔保人訂立第二收購協議，據此有關訂約方有條件同意買方將以第二收購事項代價144,600,000港元從賣方購入第二待售股份。第二待售股份即August Estate之全部已發行股本，其主要於香港從事物業投資業務。August Estate之主要資產為第二物業。

上市規則之涵義

由於第一收購協議及第二收購協議與同一方訂立，故其項下擬進行之交易構成根據上市規則第14.22條須予合併之一系列交易。由於根據上市規則第14.07條就收購事項計算之一項或多項適用百分比率超過5%，但全部均低於25%，故收購協議及其項下擬進行之交易構成須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之有關規定。

董事會欣然宣佈，於二零一七年三月十四日（交易時段後），買方、賣方及擔保人訂立第一收購協議，據此有關訂約方有條件同意(i)買方將從賣方購入第一待售股份；及(ii)買方將從賣方購入第一債項，第一收購事項代價為136,100,000港元。第一待售股份即Supreme Access之全部已發行股本，其主要透過Sharp Light於香港從事物業投資業務。目標集團（即Supreme Access及其直接全資附屬公司Sharp Light）之主要資產為第一物業。

同日（交易時段後），買方、賣方及擔保人訂立第二收購協議，據此有關訂約方有條件同意買方將以第二收購事項代價144,600,000港元從賣方購入第二待售股份。第二待售股份即August Estate之全部已發行股本，其主要於香港從事物業投資業務。August Estate之主要資產為第二物業。

第一收購協議

第一收購協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一七年三月十四日（交易時段後）

訂約方：

- (i) Joywell Holdings Limited（即買方，為本公司之間接全資附屬公司），作為買方；及
- (ii) Future Master Investments Limited（即賣方），作為賣方以及第一債項之實益擁有人及出讓人；及
- (iii) 歌德豪宅有限公司（即擔保人），作為擔保人。

標的事項： 根據第一收購協議，有關訂約方有條件同意(i)買方將從賣方購入第一待售股份（相當於 Supreme Access 之全部已發行股本）；及(ii)買方將從賣方購入第一債項。Supreme Access 及 Sharp Light 之進一步詳情載於下文「有關目標集團之資料」分節。

第一收購事項代價： 第一收購事項之第一收購事項代價為 136,100,000 港元（包括(i)第一債項之代價（應為相當於緊接第一收購事項完成前第一債項之預期尚未償還金額之款項，須按一對一基準向賣方支付）；及(ii)第一待售股份之代價，須以下列方式支付：

- (i) 由買方本身或透過其代名人於簽訂第一收購協議時以現金或支票支付 13,610,000 港元予賣方或賣方可能指示之賣方代名人；及
- (ii) 由買方本身或透過其代名人於第一收購事項完成時以現金支付 122,490,000 港元予賣方或賣方可能指示之賣方代名人，

惟倘第一收購事項未能達成，則買方在此所支付之所有款項應由賣方按要求於五個營業日內歸還買方。

第一收購事項代價將由本集團之內部資源提供資金。

第一收購事項代價乃參考（其中包括）第一物業之當前市值約 140,000,000 港元後由買方及賣方公平磋商達致。

先決條件： 第一收購事項完成須待（其中包括）於最後截止日期或之前達成或豁免（視乎情況而定）以下條件後方告作實：

- (i) 買方已以書面形式通知賣方，表明依據保證及聲明，其於作出查核及調查後信納(a)目標集團之財務、公司、稅務及貿易狀況；(b) Sharp Light 對第一物業之所有權；及(c)其就第一物業之查冊結果及查詢之回覆；
- (ii) 賣方已提供、證實及出示 Sharp Light 對第一物業之所有權，並向買方提供及提交完備及證實有關所有權可能需要之所有權契據及文件、遺囑及公開資料之正本或經核證副本（視乎情況而定）；
- (iii) 本公司已向相關政府或監管機構或其他第三方取得所有必要之豁免、同意、批准、執照、授權、資格、許可、命令及豁免（如需要），而上述該等文件就執行及履行第一收購協議及據此擬進行之任何交易而言屬必要；及
- (iv) 賣方已致使目標集團解除目標集團結欠香港一家商業銀行之所有未償還款項，並須向買方提供有關賣方及目標集團之所有資料，以令買方信納。

買方可透過向賣方發出書面通知豁免所有或任何條件（上述第(iii)項條件除外）。

倘第一收購協議所載之任何條件未於最後截止日期前由相關一方達成（或豁免（視情況而定）），則非違約方可選擇：

- (a) 第一收購協議須待任何一方向另一方或多方就任何違反其條款、其前提而承擔責任後方成為無效且失效，而賣方須按要求於五個營業日內歸還買方支付之所有款項；或
- (b) 第一收購事項完成（在不影響非違約方於其項下之權利之情況下）繼續進行。

第一收購事項完成： 第一收購事項完成將於達成（或豁免，視乎情況而定）第一收購協議載列之所有先決條件後第五個營業日或第一收購協議訂約方可能書面協定之其他日期發生。

擔保： 擔保人不可撤銷地、絕對及無條件地向買方擔保賣方妥善及準時遵守及履行賣方在第一收購協議項下或根據第一收購協議承擔或明示會承擔之所有義務，且賣方於第一收購協議項下向買方作出或提供之保證為真實、準確及正確。

擔保人亦承諾並同意於買方要求下不時向買方支付任何賣方於任何時候在第一收購協議項下或根據第一收購協議有責任或明示為有責任支付予買方，而於作出有關要求時已經成為或明示已經成為到期及應付但尚未支付之任何及所有款項，猶如其為該款項之主要責任人。

有關目標集團之資料

Supreme Access

Supreme Access於英屬處女群島註冊成立，主要通過Sharp Light在香港從事物業投資業務。於本公告日期，Supreme Access為賣方之直接全資附屬公司。根據Supreme Access之未經審核綜合管理賬目，Supreme Access於二零一七年二月二十八日之綜合資產淨值約為81,900,000港元。截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個財政年度，Supreme Access之未經審核綜合純利（除稅前及除稅後）約為：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
除稅前純利	6.5	5.4
除稅後純利	6.3	5.2

Sharp Light

Sharp Light於香港註冊成立，主要在香港從事物業投資業務。於本公告日期，Sharp Light為Supreme Access之直接全資附屬公司及賣方之間接全資附屬公司。Sharp Light之主要資產為第一物業，為一個位於香港北角馬寶道28號華匯中心十一樓、實用面值約8,366平方呎的商業物業。於本公告日期，根據租賃協議，第一物業正租予一名獨立第三方，每月租金約340,000港元（不包括地租、差餉、管理費及其他費用），租期由二零一六年七月一日至二零一九年六月三十日止（包括首尾兩日）為期三年。

根據Sharp Light之未經審核管理賬目，Sharp Light於二零一七年二月二十八日之資產淨值約為65,900,000港元。截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個財政年度，Sharp Light之經審核純利（除稅前及除稅後）約為：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	百萬港元	百萬港元
除稅前純利	6.5	5.5
除稅後純利	6.3	5.2

第二收購協議

第二收購協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一七年三月十四日（交易時段後）

訂約方：

- (i) Joywell Holdings Limited（即買方，為本公司之間接全資附屬公司），作為買方；
- (ii) Future Master Investments Limited（即賣方），作為賣方；及
- (iii) 歌德豪宅有限公司（即擔保人），作為擔保人。

標的事項： 根據第二收購協議，有關訂約方有條件同意買方將從賣方購入第二待售股份（相當於 August Estate 之全部已發行股本）。August Estate 之進一步詳情載於下文「有關 August Estate 之資料」分節。

第二收購事項代價： 第二收購事項之第二收購事項代價為 144,600,000 港元，須以下列方式支付：

- (i) 由買方本身或透過其代名人於簽訂第二收購協議時以現金或支票支付 14,460,000 港元予賣方或賣方可能指示之賣方代名人；及
- (ii) 由買方本身或透過其代名人於第二收購事項完成時以現金支付 130,140,000 港元予賣方或賣方可能指示之賣方代名人

惟倘第二收購事項未能達成，則買方在此所支付之所有款項應由賣方按要求於五個營業日內歸還買方。

第二收購事項代價將由本集團之內部資源提供資金。

第二收購事項代價乃參考（其中包括）第二物業之當前市值 145,000,000 港元後由買方及賣方公平磋商達致。

先決條件： 第二收購事項完成須待（其中包括）於最後截止日期或之前達成或豁免（視乎情況而定）以下條件後方告作實：

- (i) 買方已以書面形式通知賣方，表明依據保證及聲明，其於作出查核及調查後信納(a) August Estate 之財務、公司、稅務及貿易狀況；(b) August Estate 對第二物業之所有權；及(c)其就第二物業之查冊結果及查詢之回覆；

- (ii) 賣方已提供、證實及出示 August Estate 對第二物業之所有權，並向買方提供及提交完備及證實有關所有權可能需要之所有權契據及文件、遺囑及公開資料之正本或經核證副本（視乎情況而定）；及
- (iii) 本公司已向相關政府或監管機構或其他第三方取得所有必要之豁免、同意、批准、執照、授權、資格、許可、命令及豁免（如需要），而上述該等文件就執行及履行第二收購協議及據此擬進行之任何交易而言屬必要；

買方可透過向賣方發出書面通知豁免所有或任何條件（上述第(iii)項條件除外）。

倘第二收購協議所載之任何條件未於最後截止日期前由相關一方達成（或豁免（視情況而定）），則非違約方可選擇：

- (a) 第二收購協議須待任何一方向另一方或多方就任何違反其條款、其前提而承擔責任後方成為無效且失效，而賣方須按要求於五個營業日內歸還買方支付之所有款項；或
- (b) 第二收購事項完成（在不影響非違約方於其項下之權利之情況下）繼續進行。

第二收購事項完成： 第二收購事項完成將於達成（或豁免，視乎情況而定）第二收購協議載列之所有先決條件後第五個營業日或第二收購協議訂約方可能書面協定之其他日期發生。

擔保： 擔保人不可撤銷地、絕對及無條件地向買方擔保賣方妥善及準時遵守及履行賣方在第二收購協議項下或根據第二收購協議承擔或明示會承擔之所有義務，且賣方於第二收購協議項下向買方作出或提供之保證為真實、準確及正確。

擔保人亦承諾並同意於買方要求下不時向買方支付任何賣方於任何時候在第二收購協議項下或根據第二收購協議有責任或明示為有責任支付予買方，而於作出有關要求時已經成為或明示已經成為到期及應付但尚未支付之任何及所有款項，猶如其為該款項之主要責任人。

有關 August Estate 之資料

August Estate於英屬處女群島註冊成立，主要在香港從事物業投資業務。於本公告日期，August Estate為賣方之直接全資附屬公司。August Estate之主要資產為第二物業，為一個位於香港北角馬寶道28號華匯中心一樓、實用面值約7,572平方呎之商業物業。於本公告日期，根據租賃協議，第二物業正租予一名獨立第三方，每月租金為320,000港元（不包括地租、差餉、管理費及其他費用），租期由二零一七年三月一日至二零一九年二月二十八日止（包括首尾兩日）為期兩年。

根據August Estate之未經審核管理賬目，August Estate於二零一七年二月二十八日之資產淨值約為158,700,000港元。由於August Estate剛於二零一六年八月註冊成立，下表載列August Estate可用之未經審核財務資料：

自二零一六年八月十七日
(註冊成立日期)至二零一七年
二月二十八日期間

百萬港元

除稅前虧損	(0.35)
除稅後虧損	(0.35)

訂約方之一般資料

本公司為一家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。本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為（i）財務管理；（ii）物業投資；及（iii）廢金屬及其他物料之買賣。

賣方為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

擔保人為一家英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。擔保人為賣方全部已發行股本之法定及實益擁有人。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，擔保人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

進行收購事項之理由及裨益

本集團一直謹慎探索合適之潛在投資機會，以擴闊其收益來源並為股東創造價值。收購事項代表本集團逐漸多元化進入香港物業租賃市場之良機，以創造租金及資本增值之價值。

繼收購事項後，Supreme Access 及 August Estate 均將成為本公司之全資附屬公司，而物業租賃將獲確認為本集團另一項主要業務，本集團將由此從第一物業及第二物業產生穩定之租金收入。

因此，董事認為，收購協議之條款及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立收購協議符合本公司及股東之全體利益。

上市規則之涵義

由於第一收購協議及第二收購協議與同一方訂立，故其項下擬進行之交易構成根據上市規則第14.22條須予合併之一系列交易。由於根據上市規則第14.07條就收購事項計算之一項或多項適用百分比率超過5%，但全部均低於25%，故收購協議及其項下擬進行之交易構成須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之有關規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義

「收購事項」	指 第一收購事項及第二收購事項
「收購協議」	指 第一收購協議及第二收購協議
「August Estate」	指 August Estate Limited，一家於英屬處女群島註冊立之有限公司，由賣方全資擁有
「董事會」	指 董事會
「營業日」	指 香港持牌銀行於正常營業時間內在香港全面開門營業之日(不包括星期六及星期日以及於任何時間在香港發出 8 號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號並於上午九時正至下午五時正持續生效之日)
「英屬處女群島」	指 英屬處女群島
「本公司」	指 渝港國際有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：613）
「關連人士」	指 上市規則所賦予之涵義
「董事」	指 本公司董事

「第一收購事項」	指 根據第一收購協議擬進行之交易
「第一收購協議」	指 買方及賣方就收購第一待售股份及第一債項訂立日期為二零一七年三月十四日之買賣協議
「第一收購事項完成」	指 完成根據第一收購協議擬進行之交易
「第一收購事項代價」	指 根據第一收購協議買賣第一待售股份及第一債項之總代價 136,100,000 港元
「第一債項」	指 緊接第一收購事項完成前目標集團結欠賣方之尚未償還、無抵押、並無任何固定還款期之免息貸款（如有）
「第一物業」	指 一個位於香港北角馬寶道 28 號華匯中心十一樓之商用物業
「第一待售股份」	指 Supreme Access 股本中 2 股每股面值 1.00 美元之已發行股份，為 Supreme Access 之全部已發行股本
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「擔保人」	指歌德豪宅有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指 二零一七年六月十四日或第一收購協議或第二收購協議（視乎情況而定）之訂約方可能以書面形式協定之較後日期
「買方」	Joywell Holdings Limited ，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「第二收購事項」	指 根據第二收購協議擬進行之交易
「第二收購協議」	指 買方及賣方就收購第二待售股份訂立日期為二零一七年三月十四日之協議
「第二收購事項完成」	指 完成根據第二收購協議擬進行之交易

「第二收購事項代價」	指 根據第二收購協議買賣第二待售股份之總代價144,600,000 港元
「第二物業」	指 位於香港北角馬寶道 28 號華匯中心一樓之商用物業
「第二待售股份」	指 August Estate 股本中 2 股每股面值 1.00 美元之已發行股份，為 August Estate 之全部已發行股本
「股東」	指 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股持有人
「Sharp Light」	指 Sharp Light International Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，由Supreme Access全資擁有
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」／「該等附屬公司」	指 具有上市規則所界定「附屬公司」一詞之涵義之任何實體，而「該等附屬公司」一詞亦作相應詮釋
「Supreme Access」	指 Supreme Access International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指 Supreme Access 及 Sharp Light
「美元」	指 美國法定貨幣美元
「賣方」	指 Future Master Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司及獨立於本公司及其任何關連人士並與彼等概無關連之第三方
「%」	指 百分比

承董事會命
董事總經理
袁永誠

香港，二零一七年三月十四日

於本公告刊發日期，董事會包括九名董事，分別為張松橋先生(主席)、袁永誠先生(董事總經理)、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生為執行董事；李嘉士先生為非執行董事；以及陸宇經先生、梁宇銘先生及吳國富先生為獨立非執行董事。

*僅供識別