

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。



渝太地產集團有限公司# Y. T. REALTY GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：75)

須予披露交易 出售一項物業的全部權益

該協議

董事會欣然宣佈，於2021年8月5日，賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立該協議。據此，賣方同意：(i)出售，且買方同意購買銷售股份；及(ii)轉讓，且買方同意接受轉讓股東貸款的利益及好處，總代價為235百萬港元，須根據該協議以現金支付。銷售股份指目標公司全部已發行股本，而目標公司間接持有該物業的全部權益。

上市規則的涵義

由於有關該交易的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部少於25%，根據上市規則第14章，該交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則獲豁免遵守通函及股東批准規定。

緒言

於2021年8月5日，賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方就該交易訂立該協議。

該協議的主要條款概述如下：

該協議

日期

2021年8月5日

訂約方

- (i) 賣方（本公司間接全資附屬公司）；及
- (ii) 買方。

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士且與彼等並無關連的第三方。

主旨事項

根據該協議，賣方同意：(i)向買方（或其可能指示的代名人）出售，且買方同意向賣方購買（或促使其代名人向賣方購買）銷售股份；及(ii)向買方（或其可能指示的代名人）轉讓，且買方同意接受（或促使其代名人接受）賣方所轉讓的股東貸款的利益及好處，總代價為235百萬港元，須根據該協議以現金支付。銷售股份指目標公司全部已發行股本，而目標公司直接持有Cypress Dynasty的全部權益，而Cypress Dynasty直接全資擁有該物業。

代價及付款條款

買方將於成交時向賣方（或其可能指示的人士）以現金悉數支付代價 235 百萬港元。就分攤而言，股東貸款的代價相等於股東貸款的金額，而代價的餘下金額將為銷售股份的代價。

釐定代價的基準

代價乃由賣方與買方經公平磋商並參考(i)該物業於 2021 年 6 月 30 日的市值 63.70 百萬英鎊（相當於約 688.60 百萬港元）；(ii)目標集團於 2021 年 7 月 31 日的未經審核綜合資產淨值（包括股東貸款）約 97.97 百萬港元；及(iii)股東貸款於該協議日期的面值約 136.76 百萬港元後釐定。

成交

該協議的成交將於該協議日期起計不超過七(7)日的一個營業日（或賣方與買方共同書面協定的其他日期）進行。

有關本集團及賣方的資料

本集團主要從事物業業務，包括物業投資及物業開發。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司(本公司間接全資附屬公司)，主要從事投資控股。

有關目標集團的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。目前其主要資產為於 Cypress Dynasty 的全部股本權益。Cypress Dynasty 為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，目前其主要資產為持作出租的該物業。該物業樓高四層，提供

約 34,000 平方呎的寫字樓與商舖，並位於英國倫敦 Vere Street 5, 6 及 7 號和 Chapel Place 10 號（亦稱為 Chapel Place 1 號）。

有關買方的資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。買方的最終實益擁有人為孫粗洪。

進行該交易的理由與裨益

董事認為，該交易為本集團提供變現其於目標集團的投資及增進其流動資金狀況的機會。董事認為，該交易的條款（包括代價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

目標集團的財務資料

截至 2019 年及 2020 年 12 月 31 日止財政年度，目標集團除稅前及除稅後的未經審核綜合溢利或虧損淨額約為：

	2020 年 百萬港元	2019 年 百萬港元
除稅前溢利／（虧損）淨額	(13.80)	35.86
除稅後溢利／（虧損）淨額	(14.24)	32.74

於 2021 年 7 月 31 日，目標集團的未經審核綜合資產淨值（包括股東貸款）約為 97.97 百萬港元。

該交易的財務影響及所得款項擬定用途

成交後，本公司將不再於目標集團擁有任何權益，而目標集團亦不再為本公司附屬公司。目標集團的資產、負債、溢利及虧損將不再於本公司綜合財務報表內綜合入賬。

本公司預計於成交時將錄得約 4 百萬港元盈利，為代價超出目標集團於 2021 年 7 月 31 日未經審核的綜合資產淨值及股東貸款金額，以及因根據該交易出售目標集團所解除的匯兌浮動儲備金的部分。本集團將錄得因該交易而產生的實際盈利或虧損（如有）將取決於成交時的實際金額。

成交後，經扣除所有相關成本及開支，本集團預期可收取的所得款項淨額約為 235 百萬港元。本集團擬將所得款項淨額用於其他可能呈現給本集團的投資機會及／或補充本集團一般營運資金。

上市規則的涵義

由於有關該交易的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但全部少於 25%，根據上市規則第 14 章，該交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則獲豁免遵守通函及股東批准規定。

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。

「該協議」	指 賣方與買方就該交易所訂立日期為 2021 年 8 月 5 日的買賣協議
「董事會」	指 董事會
「英屬處女群島」	指 英屬處女群島
「營業日」	指 香港商業銀行一般開門進行正常業務的日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「本公司」	指 指渝太地產集團有限公司 [#] ，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0075）
「成交」	指 該交易根據該協議成交
「代價」	指 買方應就該交易向賣方支付的代價
「關連人士」	指 具有上市規則賦予的涵義
「Cypress Dynasty」	指 Cypress Dynasty Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司
「董事」	指 本公司董事
「英鎊」	指 英鎊，大不列顛及北愛爾蘭聯合王國的法定貨幣
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港的法定貨幣
「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
「該物業」	指 位於英國倫敦 Vere Street 5, 6 及 7 號和 Chapel Place 10 號（亦稱為 Chapel Place 1 號）（W1G 0BG）的商業大廈
「百分比率」	指 具有上市規則賦予的涵義

「買方」	指 Prospect Capital International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「銷售股份」	指 目標公司兩(2)股每股面值 1.00 美元的股份，為目標公司全部已發行股本，並由賣方合法實益持有
「股份」	指 本公司每股面值 0.1 港元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「股東貸款」	指 於成交時，目標公司的結欠、欠付或應付予賣方的全部本金、利息（如有）及其他款項及債項（為目標公司於成交時欠付賣方的所有款項）
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 Solent Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由賣方直接全資擁有
「目標集團」	指 目標公司及 Cypress Dynasty
「該交易」	指 根據該協議，賣方向買方出售銷售股份及轉讓股東貸款的利益及好處
「賣方」	指 Sunrise Metro Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「%」	指 百分比

就本公告而言，英鎊之金額經以 1 英鎊兌 10.81 港元之匯率換算，惟該匯率僅為概約匯率及作說明之用，概不表示任何金額已經、可能已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
渝太地產集團有限公司[#]
 主席及董事總經理
張松橋

香港，2021 年 8 月 5 日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事張松橋、袁永誠、董慧蘭及黃云以及獨立非執行董事吳國富、陸宇經及梁宇銘。

[#] 僅供識別