

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)

#### 主要交易

#### 收購位於中國四川省眉山天府新區的土地使用權

##### 收購事項

董事會欣然宣佈，於 2022 年 7 月 5 日，投標人（各自為本公司間接非全資附屬公司）透過拍賣成功競得位於中國四川省眉山市天府新區錦江鎮的地塊的土地使用權，總代價為人民幣 241,970,000 元（相當於約 283,492,000 港元）。

##### 上市規則的涵義

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過 25%但全部均少於 100%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司的主要交易。

由於本集團的主要業務活動包括物業開發，故根據上市規則第 14.04(10B)條本公司被視為合資格發行人，而收購事項（即透過拍賣向中國政府機關（定義見上市規則）收購中國政府土地）乃本集團日常及一般業務過程中為發展目的而進行，構成上市規則第 14.04(10C)條項下的合資格地產收購，且須遵守申報、公告及刊發通函規定，惟根據上市規則第 14.33A 條獲豁免遵守股東批准規定。

預期一份載有（其中包括）收購事項的進一步詳情的通函將於 2022 年 7 月 26 日或之前寄發予股東，惟可按需要延長寄發時間。

##### 緒言

於 2022 年 7 月 5 日，投標人獲眉山天府新區政務服務和公共資源交易服務中心通知，投標人已透過拍賣成功競得地塊的土地使用權，總代價為人民幣 241,970,000 元（相當於約 283,492,000 港元）。各投標人已取得眉山市彭山區自然資源和規劃局有關收購事項的投標確認函。土地使用權出讓合同應在投標確認日期起 10 個工作日內簽訂及預計將於 2022 年 7 月 19 日或之前簽訂。

## 收購事項

根據各方訂立的土地使用權出讓合同的條款，收購事項的主要條款及條件概述如下：

- 獲通知中標日期           ：   2022年7月5日
- 訂約方                    ：   *關於編號為 2021(TP) – 21、2021(TP) – 22、2021(TP) – 23、2021(TP) – 24 及 2021(TP) – 28 的五幅地塊*
- (i)    眉山市彭山區自然資源和規劃局（作為轉讓方）；及
- (ii)   第一投標人，本公司間接非全資附屬公司（作為成功投標方）
- 關於編號為 2021(TP) – 25 的一幅地塊*
- (i)    眉山市彭山區自然資源和規劃局（作為轉讓方）；及
- (ii)   第二投標人，本公司間接非全資附屬公司（作為成功投標方）
- 地塊的位置               ：   地塊由位於中國四川省眉山市天府新區錦江鎮的六幅編號分別為2021(TP) – 21、2021(TP) – 22、2021(TP) – 23、2021(TP) – 24、2021(TP) – 25及2021(TP) – 28並作住宅及商業用途的地塊。
- 總用地面積               ：   101,965.1 平方米（約 152.95 畝）
- 土地使用權期限           ：   70年住宅用途及40年商業用途
- 代價及付款條款           ：   人民幣 241,970,000 元（相當於約 283,492,000 港元）以現金支付

於本公告日期，投標人已支付合共人民幣 48,410,000 元（相當於約 56,717,000 港元），約為投標底價的 20% 按金，該筆款項將用於支付第一筆代價款項，相當於代價的 50% 之部分金額。第一筆款項的剩餘部分，金額為人民幣 72,575,000 元（相當於約 85,029,000 港元），相當於代價的約 30%，須在土地使用權出讓合同日期起 30 天內支付，代價的其餘 50%，金額為人民幣 120,985,000 元（相當於約 141,746,000 港元），須於 2022 年 12 月 20 日前支付。

代價等於投標人在拍賣中提交的地塊總投標價格，因投標人在拍賣中成功競得地塊時獲接受及確認，而該拍賣乃根據中國相關法律及法規進行。地塊總投標價格經計及（其中包括）(i)眉山天府新區政務服務和公共資源交易服務中心設定的投標底價人民幣 241,970,000 元（相當於約

283,492,000港元)；(ii) 中國四川省眉山市天府新區錦江鎮附近的當前物業市場狀況；及(iii)地塊整體的位置、土地使用狀況及發展潛力而釐定。

代價將全部由本集團內部資源提供資金。

交易服務費：投標人須支付交易服務費合計約人民幣4,165,000元（相當於約4,880,000港元）予相關地方政府部門的指定戶口，有關交易服務費已於2022年7月5日支付。

投標文件項下的規劃條件：第一投標人須於：

- (a) 編號為 2021 (TP) – 21 的地塊上興建度假酒店和濱水生態度假項目，容積率在 1.0 至 2.0 之間，兼容住宅用地的容積率不超過 30%，住宅建築區域的總建築面積不超過 12,186 平方米；
- (b) 編號為 2021 (TP) – 22 的地塊上興建濱水生態度假和康養項目，地容積率在 1.0 至 2.0 之間，兼容住宅用地的容積率不超過 30%，住宅建築區域的總建築面積不超過 10,473 平方米；
- (c) 編號為 2021 (TP) – 23 的地塊上興建住宅，容積率在 1.0 至 2.0 之間，住宅建築區域總建築面積不超過 40,307 平方米，兼容商業用地的容積率不超過 30%；
- (d) 編號為 2021 (TP) – 24 的地塊上興建濱水生態度假和康養項目，容積率在 1.0 至 2.0 之間，兼容住宅用地的容積率不超過 30%，住宅建築區域的總建築面積不超過 13,439 平方米；及
- (e) 編號為 2021 (TP) – 28 的地塊上興建住宅，容積率在 1.0 至 2.0 之間，住宅建築區域的總建築面積不超過 13,317 平方米，兼容商業用地的容積率不超過 30%。

第二投標人應於編號為 2021 (TP) – 25 的地塊上興建住宅，容積率在 1.0 至 1.2 之間，住宅建築區域的總建築面積不超過 3,775 平方米，兼容商業用地容積率不超過 10%。

交付地塊：地塊將於投標人支付第一筆代價款項之日起10個工作日內根據存續土地使用狀況按現狀交付。

### 收購事項的理由及裨益

本集團主要從事物業業務，包括物業投資及物業開發，並在物業市場上具有豐富的經驗。

收購事項為本集團提供進一步擴大其中國物業開發業務及獲取中國物業市場利益的機會。地塊位於四川省天府新區眉山直管區，處於成都經濟圈南擴、成都 1 小時經濟圈及天府新區與眉山地區半小時經濟圈交匯處的潛在發展區域。優越的地理位置為地塊的開發提

供有利的條件。同時，憑藉黃龍溪板塊獨特的優質生態及文化旅遊資源，該區域有望成為成都市又一個宜居的區域。

董事認為，收購事項乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，且收購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過 25%但全部均少於 100%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司的主要交易。

由於本集團的主要業務活動包括物業開發，故根據上市規則第 14.04(10B)條本公司被視為合資格發行人，而收購事項（即透過拍賣向中國政府機關（定義見上市規則）收購中國政府土地）乃本集團日常及一般業務過程中為發展目的而進行，構成上市規則第 14.04(10C)條項下的合資格地產收購，且須遵守申報、公告及刊發通函規定，惟根據上市規則第 14.33A 條獲豁免遵守股東批准規定。

預期一份載有（其中包括）收購事項的進一步詳情的通函將於 2022 年 7 月 26 日或之前寄發予股東，惟可按需要延長寄發時間。

## 一般資料

各投標人均為於中國註冊成立的公司，且為本公司間接非全資附屬公司，主要從事物業開發。

眉山市彭山區自然資源和規劃局，為眉山市地方政府轄下的局及中國政府機關（定義見上市規則第 19A.04 條）。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，眉山市彭山區自然資源和規劃局及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 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	經拍賣收購地塊的土地使用權
「拍賣」	指	由四川天府新區眉山管理委員會規劃和自然資源局指定的眉山天府新區政務服務和公共資源交易服務中心舉行的公開拍賣，以競投方式出售地塊
「投標人」	指	第一投標人及第二投標人的統稱
「董事會」	指	董事會

「本公司」	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）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	人民幣 241,970,000 元（相當於約 283,492,000 港元），即投標人就收購事項提交的總投標價
「董事」	指	本公司董事
「第一投標人」	指	四川圓中康養城置業發展有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的個人或公司
「地塊」	指	本公告「收購事項」一節項下所述的六幅地塊的統稱
「土地使用權出讓合同」	指	眉山市彭山區自然資源和規劃局（作為轉讓方）與第一投標人（作為受讓方）就收購五幅地塊（編號 2021(TP) - 21，2021(TP) - 22，2021(TP) - 23，2021(TP) - 24 及 2021(TP) - 28）將訂立之五份土地使用權出讓合同，以及眉山市彭山區自然資源和規劃局（作為轉讓方）與第二投標人（作為受讓方）就收購一幅地塊（編號 2021(TP) - 25）將訂立之一份土地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「眉山市彭山區自然資源和規劃局」	指	眉山市地方政府下屬的局級機構，亦為中國政府機構（定義見上市規則第 19A.04 條）
「眉山天府新區政務服務和公共資源交易服務中心」	指	「眉山天府新區政務服務和公共資源交易服務中心」

「畝」	指	《中華人民共和國法定計量單位使用方法》項下的畝
「百分比率」	指	具有上市規則賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區和台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「第二投標人」	指	四川圓中潤恒置業發展有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「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
「平方米」	指	平方米
「工作日」	指	中國法定工作日
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分率

**\*僅供識別**

就本公告而言，人民幣金額已按人民幣1元：1.1716港元的匯率換算。惟該匯率僅為概約匯率及作說明之用，概不表示任何人民幣及港元金額已經、可能已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
主席及董事總經理  
黃云

香港，2022年7月5日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事黃云、袁永誠、劉杰及楊晟先及獨立非執行董事吳國富、陸宇經及梁宇銘。