

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**  
(於百慕大註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 00075)

**須予披露交易**  
**出售目標公司100%股權**

**緒言**

董事會欣然宣佈，於2023年11月22日（聯交所交易時間後），賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購銷售權益，即目標公司全部股權，代價為現金人民幣1,960,000元（相當於約2,140,000港元）。

**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**

董事會欣然宣佈，於2023年11月22日（聯交所交易時間後），賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購銷售權益，即目標公司全部股權，代價為現金人民幣1,960,000元（相當於約2,140,000港元）。

## 該協議

該協議的主要條款概述如下：

日期： 2023年11月22日

訂約方： (i) 賣方（本公司間接全資附屬公司）；及  
(ii) 買方。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，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，賣方同意出售及買方同意收購銷售權益，即目標公司的全部股權，惟須受其中條款及條件所規限。

## 代價及付款條款

買方須於該協議日期當日或之後的七(7)個工作日內以現金形式向賣方支付代價人民幣1,960,000元（相當於約2,140,000港元）。

## 釐定代價的基準

代價乃經賣方和買方進行公平磋商，主要參考(i) 獨立評估師對截至2023年10月31日目標項目未出售物業的估值以及目標項目截至2023年10月31日已出售但未交付物業的合約價值合共約人民幣190,070,000元（相當於約207,750,000港元），及(ii) 目標集團於2023年11月16日的未經審核綜合負債淨額約人民幣47,630,000元（相當於約52,060,000港元），導致目標集團於2023年11月16日經調整未經審核綜合負債淨值約人民幣3,590,000元（相當於約3,920,000港元）而釐定。

## 先決條件

該交易待達成或豁免下列主要先決條件後方可作實：

- i. 賣方在該協議中作出的保證自該協議簽署之日起至成交期間仍為真實、準確且無誤導性，且沒有任何有關賣方及／或目標集團的事件、事實或情況構成或有可能構成違反該協議項下任何由賣方作出的保證；
- ii. 買方在該協議中作出的保證自該協議簽署之日起至成交期間仍為真實、準確且無誤導性，且沒有任何有關買方的事件、事實或情況構成或有可能構成違反該協議項下任何由買方作出的保證；及
- iii. 該協議各方已履行並遵守該協議中要求其在完成買賣或之前履行或遵守的所有協議、義務和條件。

## 成交

該協議將於代價已獲支付、上文「先決條件」一節所載的該協議的所有先決條件均已達成或（如適用）獲豁免，並且賣方根據本協議完成向買方轉讓銷售權益後成交。

## 有關訂約方的資料

### 本集團及賣方

本集團主要從事物業業務，包括物業投資及物業開發。

賣方是一家在中國註冊成立的有限責任公司，是本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股以及企業管理服務。

### 目標集團

目標公司是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事投資控股。其主要資產目前為成都潤其的全部股權。成都潤其是一家於中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務為發展及買賣目標項目。

### 買方

買方是一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要從事投資控股以及企業管理服務。買方的最終實益擁有人為羅培君和賴旭。

## 進行該交易的理由與裨益

董事會認為，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。董事會(包括獨立非執行董事)認為，該交易的條款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。

## 目標集團的財務數據

截至2021年12月31日和2022年12月31日止財政年度，目標集團未經審核綜合財務信息如下：

	<b>2022</b> <i>百萬港元</i>	<b>2021</b> <i>百萬港元</i>
收入	129.96	109.48
除稅前虧損淨額	9.04	16.27
除稅後虧損淨額	17.14	15.27

根據目標集團未經審核綜合管理帳目，於2023年11月16日，目標集團的未經審核綜合負債淨值約為人民幣47,630,000元（相當於約52,060,000港元）。

## 進行該交易的財務影響

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入帳。

本公司預計於成交時將錄得約人民幣49,590,000元（相當於約54,200,000港元）稅前盈利，為代價超出目標集團未經審核的綜合負債淨值。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人民幣1,960,000元（相當於約2,140,000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，下列詞匯具有以下涵義。

「該協議」	指	賣方與買方就該交易所訂立日期為2023年11月22日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「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）
「成都潤其」	指	成都潤其置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為目標公司的直接全資附屬公司
「本公司」	指	渝太地產集團有限公司，一間於百慕大註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00075）
「成交」	指	該交易根據該協議成交
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「先決條件」	指	本公告「該協議」一節「先決條件」一段中所述的完成出售的先決條件
「代價」	指	買方應就該交易向賣方支付的代價
「董事」	指	本公司董事
「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	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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、澳門和台灣
「買方」	指	成都起築企業管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「銷售權益」	指	為目標公司全部股權，並由賣方合法實益擁有
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	成都潤濱企業管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為賣方的直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及成都潤其
「目標項目」	指	開發成都潤其擁有的位於中國成都高新區的一幅地塊（面積為42畝）作住宅用途
「該交易」	指	根據該協議，賣方向買方出售銷售權益
「賣方」	指	成都渝太企業管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，金額已按人民幣1元兌1.0930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  
黃云

香港，2023年11月22日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事黃云、袁永誠、劉杰及以及獨立非執行董事陸宇經、梁宇銘以及賴德剛。

\*僅供識別