

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分內容而產生或因依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 出售附屬公司全部股份

董事會謹宣佈，於2024年5月30日（聯交所交易時間後），賣方（本公司直接全資附屬公司）及買方（獨立第三方）訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買銷售股份，即目標公司（其間接擁有位於倫敦之六層酒店綜合體）全部已發行股本，代價為33,750,000港元。成交後，目標公司將不再是本集團的附屬公司。

上市規則的涵義

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

本公司股東和潛在投資者應注意，成交須滿足或獲豁免（視情況而定）買賣協議中規定的先決條件，因此可能發生也可能不會發生。本公司股東和投資者在買賣本公司股票和其他證券時務必要謹慎。

買賣協議

董事會謹宣佈，於2024年5月30日（聯交所交易時間後），賣方（本公司直接全資附屬公司）及買方（獨立第三方）訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買銷售股份，即目標公司全部已發行股本，代價為33,750,000港元。

買賣協議的主要條款概述如下：

日期

2024年5月30日 (聯交所交易時間後)

訂約方

- (1) 賣方
- (2) 買方

更多詳情請參閱在“本集團和買賣協議其他方的資料”之段落。

主旨事項

根據買賣協議，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買銷售股份，即目標公司全部已發行股本。

代價

出售的代價為33,750,000港元，以現金形式按以下方式結算：

- (1) 買方在簽署買賣協議時以現金形式向賣方支付30,000,000港元；及
- (2) 買方在成交日以現金形式向賣方支付剩餘金額3,750,000港元。

代價乃經賣方和買方公平磋商後釐定，經考慮(其中包括) (i) 目標集團於2023年12月31日之未經審核綜合資產淨值約為19,274,000港元； (ii) 買方作為獨立第三方，願意在當前市場條件下以現金全額結算方式收購目標公司；及 (iii) 於成交時免除本公司就獨立金融機構向目標公司授予的480,000,000港元循環貸款的擔保責任。

該出售所得款項將用於其他呈現予本集團的投資機會及/或補充本集團的日常運營開支。

先決條件

該出售待達成下列條件後方可作實：

- (1) 已從相關政府、監管機構、金融機構或任何第三方獲得與買賣協議及其項下交易有關的所有必要批准、確認、豁免或同意；

- (2) 已完全解除本公司就獨立金融機構向目標公司授予的480,000,000港元循環貸款的擔保責任；
- (3) 於成交時，買賣雙方分別作出的保證在所有重大方面均真實準確，且在任何重大方面無誤導性；
- (4) 買方同意並確認聘用負責單位信託受託人行政和管理的新服務供應商；和
- (5) 買方同意並確認聘用負責Grove Asset行政和管理的指定服務供應商。

成交

成交將在買賣協議的先決條件已達成或（如適用）獲豁免後的下一個營業日或賣方和買方同意的其他日期進行。

成交後，目標公司將不再是本公司的附屬公司，目標集團的財務資料將不再於本公司合併財務報表內入帳。

若限期當日或之前上述先決條件仍未獲得滿足或豁免（視乎情況而定），買賣協議將立即終止，及在雙方書面確認買賣協議因未能在限期前滿足先決條件而終止後的五個營業日內，賣方應將代價之第一期付款（即30,000,000港元）退還給買方。

稅務補償契約

在成交時，賣方應亦與買方和目標公司簽訂一份以買方和目標公司為受益人的稅務補償契約，據此賣方須補償買方和目標公司免於承擔（i）成交時或成交前目標集團的若干繳稅責任，及（ii）買方及/或目標公司因執行上述稅務補償契約而產生的合理損失、負債、成本、費用和支出，惟須受當中條款及限制規限。

進行該出售的財務影響

在考慮代價（即33,750,000港元）及於2024年4月30日目標集團未經審核的綜合資產淨值約3,349,000港元後，本公司預計於成交時就該出售將錄得約30,401,000港元盈利（並無扣除與該出售有關的交易費用）。除上述外，預計該出售不會對本集團的財務狀況產生直接重大影響。

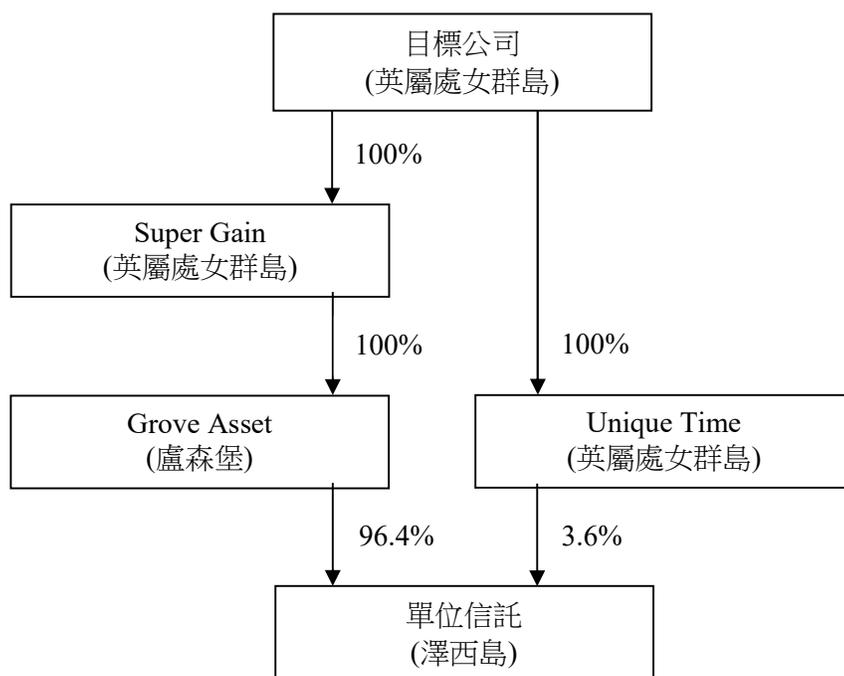
以上數據僅供說明。本公司因該出售而產生的實際盈利將由獨立審計師作審查及最終審核。

目標集團的資料

目標公司是一家在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，於本公告日，是賣方直接擁有的全資附屬公司。

於本公告日，目標公司直接持有（i）Super Gain（一家在英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司）的全部股權，而Super Gain又直接持有Grove Asset（一家在盧森堡註冊成立的有限責任投資控股公司）和（ii）Unique Time（一家在英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司）。Grove Asset和Unique Time分別直接持有單位信託96.4%和3.6%的權益。

以下是於本公告日之目標集團的公司架構：



受託人（即單位信託的受託人）為Grove Asset和Unique Time（單位信託受益人）信託持有倫敦物業。倫敦物業是位於倫敦的一個酒店綜合體，在本集團的財務報表中確認為租金收入的投資物業。它合共六層，總面積約45,528平方英尺。倫敦物業已出租給Travelodge Hotels Limited（獨立第三方）用於經營酒店業務，租期自2007年4月26日起計35年。

以下為目標集團的財務資料（根據香港公認的會計準則編制）：

	截至12月31日止年度	
	2023 (未經審核) 約 千港元	2022 (未經審核) 約 千港元
稅前淨利潤 / (虧損)	(206,552)	10,053
稅後淨利潤 / (虧損)	(197,772)	942

根據目標集團未經審核的合併財務報表，截至2023年12月31日，目標集團的總資產值和淨資產值分別約為474,057,000港元和19,274,000港元。

本集團和買賣協議其他方的資料

本集團

本集團主要從事房地產業務，包括房地產投資及房地產開發。

賣方

賣方是一家在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，是本公司直接全資附屬公司。賣方主要從事投資控股。

買方

買方是一家在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司。買方主要從事投資控股業務。據董事所知、所悉及所信，在進行了所有合理查詢後，(i) 買方的最終實益擁有人為孫粗洪；以及(ii) 買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行該交易的理由與裨益

經考慮現時市場情況後，董事會認為該出售為本集團提供機會以合理價格變現其於目標集團的投資，以及增進其流動資金和財務狀況，以便更好地尋求其他商機。董事認為，買賣協議的條款是根據一般商業條款訂立，其條款及條件屬公平和合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

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

本公司的股東和投資者應注意，成交須滿足或獲豁免（視情況而定）買賣協議中規定的先決條件，因此可能發生也可能不會發生。本公司股東和潛在投資者在買賣公司股票和其他證券時務必謹慎。

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：

“董事會”	指	董事會
“營業日”	指	香港銀行一般開門進行正常業務的日子（星期六、星期日或公共假期除外）
“英屬處女群島”	指	英屬處女群島
“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	根據買賣協議的條款和條件完成該出售
“關連人士”	指	具有上市規則賦予的涵義
“代價”	指	買方應就該出售向賣方支付的代價33,750,000港元
“董事”	指	本公司董事
“該出售”	指	賣方根據買賣協議的條款和條件向買方出售銷售股份

“本集團”	指	本公司及其附屬公司
“Grove Asset”	指	Grove Asset 4 S.à r.l., 在盧森堡註冊成立的有限責任公司
“港元”	指	港元，香港的法定貨幣
“香港”	指	中國香港特別行政區
“獨立第三方”	指	據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的第三方人士或公司及其各自的最終實益擁有人
“上市規則”	指	聯交所證券上市規則
“倫敦物業”	指	位於英國倫敦哈羅廣場1號和懷特肯尼特街11號之物業
“限期”	指	2024年6月30日（或雙方書面同意的較晚日期）
“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
“買方”	指	TOP INTEGRATED HOLDINGS LIMITED, 在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司
“買賣協議”	指	賣方與買方就該出售所訂立日期為2024年5月30日的買賣協議
“銷售股份”	指	目標公司一股面值1美元的普通股，即目標公司的全部已發行股本
“股份”	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
“股東”	指	本公司股份持有人
“聯交所”	指	香港聯合交易所有限公司
“Super Gain”	指	Super Gain Ventures Limited, 在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司
“目標公司”	指	Hillstar Corporate Limited, 在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，賣方直接擁有的全資附屬公司
“目標集團”	指	包括目標公司, Super Gain, Grove Asset, Unique Time及單位信托

“受託人”	指	YT Property Trustee 1 Limited和YT Property Trustees 2 Limited, 各自根據澤西島法律成立，為單位信託聯合受託人
“Unique Time”	指	Unique Time Investments Limited, 在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司
“單位信託”	指	Grove Property Unit Trust 4, 根據澤西島法律設立的單位信託，由受託人管理
“美元”	指	美元, 美國的法定貨幣
“賣方”	指	Radiance Ventures Limited, 一家在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，本公司的直接全資附屬公司
“%”	指	百分比

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, 2024年5月30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、劉杰以及獨立非執行董事陸宇經、梁宇銘以及賴德剛。

* 僅供識別