

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)

**(1) 有關建議出售彩星中心、
世紀廣場
及渝太物業管理有限公司
之非常重大出售事項及關連交易**

**(2) 有關收購倫敦物業餘下權益
之須予披露交易**

及

(3) 特別現金股息

董事會欣然宣佈，於二零一五年十二月十七日，YT Investment 與 Access Power 及 Sunrise Metro 與 Castro Global 已就交易分別訂立出售協議及收購協議。

建議出售事項

根據出售協議，YT Investment 有條件地同意向 Access Power 透過出售銷售股份（相當於 HK PropCo 及 HK ServiceCo 各自之全部已發行股本）及轉讓銷售貸款，以出售彩星中心、世紀廣場及該等物業之物業管理服務公司，出售事項代價約為 40.209 億港元。

HK PropCo 持有若干物業公司之全部股權權益，而該等公司則持有彩星中心及世紀廣場；HK ServiceCo 及其附屬公司則為該等物業之物業管理服務公司。Access Power 由本公司主席、執行董事及關連人士張先生全資擁有，因而 Access Power 為張先生的聯繫人及本公司的關連人士。

建議出售事項將構成本公司之非常重大出售事項及關連交易，須遵守上市規則項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

收購事項

根據收購協議，Sunrise Metro 有條件地同意向 Castro Global 購買收購股份（相當於 London PropCo 現有已發行股本之 50%），收購事項代價約為 730 萬港元。London PropCo 股份由 Sunrise Metro 及 Castro Global 各持一半，並持有 Cypress Dynasty（持有倫敦物業之物業公司）的全部股本權益。

Sunrise Metro 亦將為 London PropCo 以於收購事項完成時悉數償還 Castro Global 貸款，目前預計需出資金額將為約 1.175 億港元（為已扣除於收購事項完成前 London PropCo 將以其內部資源部份償還 250 萬港元後所得金額），及予 Cypress Dynasty 以於收購事項完成或以前悉數償還銀行借貸，提供財務資助。於二零一五年十月三十一日，Castro Global 貸款金額約為 1.2 億港元，而銀行借貸於二零一五年十一月三十日則約為 0.404 億英鎊（相等於約 4.714 億港元）。收購事項代價與 Castro Global 貸款及銀行借貸預期將以建議出售事項之所得收益支付及償還。

收購事項以及將由 Sunrise Metro 出資之 Castro Global 貸款及銀行借貸之還款將構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之通知及公告之規定。

特別現金股息

倘若出售事項及收購事項得以完成，於將擬定及公佈之記錄日期名列本公司股東名冊之所有股東將按下列基準獲派發特別現金股息：

每持有一股股份.....不少於 3.75 港元

(作為說明用途，上述金額基於本公告日期之已發行股份數目計算)

特別現金股息將自建議出售事項所得收益（扣除本集團日後所需投資及營運資金後）派付，並將不少於建議出售事項所得收益之 74.6%。因交易所派付之特別股息將容許股東立刻體現彼等於本公司之股權投資。特別現金股息的記錄日期、實際數額、派付日期及截止過戶日期之詳情將於載有股東特別大會通告之通函中公佈。

董事預期請辭

鑑於完成後集團於香港的運作將縮減規模，現預期若干執行及非執行董事將可能於交易完成後請辭。本公司將按照上市規則規定於任何董事請辭後盡早另行發出相關公告。

供考慮建議出售事項之股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准建議出售事項。於出售協議項下擬進行交易當中擁有重大利益之股東將須於股東特別大會上放棄投票。

本公司預期於二零一六年一月十一日或以前向股東寄發通函，當中將載有建議出售事項之資料、本集團、完成後集團、HK PropCo 及 HK ServiceCo 各自之財務資料、獨立董事委員會有關出售協議及其項下擬進行交易之推薦意見函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關出售協議及其項下擬進行交易之意見函件及召開股東特別大會之通告。

注意：出售協議及收購協議之完成為互為條件，兩份協議的完成均須彼等各自條件獲達成後方告作實，故可能/可能不獲進行。特別現金股息之派付須待出售事項完成及收購事項完成獲達成後方告作實。本公司的股東及潛在投資者在買賣股份時應謹慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零一五年十二月十七日，YT Investment 與 Access Power 及 Sunrise Metro 與 Castro Global 已就交易分別訂立出售協議及收購協議，彼等各自之主要條款載列如下。

A. 建議出售事項

日期：二零一五年十二月十七日

訂約方：YT Investment，作為賣方；
Access Power，作為買方；及
張先生，作為買方擔保人。

張先生為本公司之主席、執行董事及關連人士。Access Power 由張先生全資擁有，故為張先生之聯繫人及本公司之關連人士。

1. 出售協議

根據出售協議，YT Investment 有條件地同意向 Access Power 出售及轉讓銷售股份（相當於 HK PropCo 及 HK ServiceCo 各自之全部已發行股本）及銷售貸款。

HK PropCo 持有若干物業公司之全部股權權益，而該等公司則持有彩星中心及世紀廣場；HK ServiceCo 及其附屬公司則為該等物業之物業管理服務公司。

出售事項條件

出售事項完成須待下述所有條件獲達成後方告作實：-

- (a) 獨立股東根據上市規則於股東特別大會上通過批准出售協議及其項下擬進行交易的普通決議案；及
- (b) 收購事項完成與出售事項完成同時發生。

出售事項代價

出售事項代價之初始金額將為 40.209 億港元，包括：

- (i) 付予 HK PropCo 股份之約 33.944 億港元，及付予 HK PropCo 銷售貸款之約 6.015 億港元，惟彼等可能按下文「出售事項代價之調整」一節所述有所調整；及
- (ii) 付予 HK ServiceCo 股份及 HK ServiceCo 銷售貸款之 0.25 億港元。

出售事項代價將由 Access Power 以現金分兩期支付予 YT Investment：(i) 出售事項條件 (a) 獲達成後五個營業日內支付 6 億港元；及 (ii) 於出售事項完成時支付 34.209 億港元。

出售事項代價之調整

HK PropCo 股份及 HK PropCo 銷售貸款之代價將根據出售事項完成賬目所示之 HK PropCo 之綜合資產淨值（其中彩星中心及世紀廣場之賬面價值分別以 20.4 億港元及 20.3 億港元（即 YT Investment 及 Access Power 對該等物業權益所協定之價值）取代，且不計入任何 HK PropCo 之遞延稅項負債（即將其納入計算綜合資產淨值））及 HK PropCo 銷售貸款的價值，按實際金額基準作出調整。YT Investment 將對 Access Power 及／或 HK PropCo 就任何 HK PropCo 及其附屬公司（因被加入計算 HK PropCo 之綜合資產淨值而）未被納入計算在出售事項代價內之遞延稅項負債而遭受之任何索償作出彌償，該等彌償之最高金額為遞延稅項負債於出售事項完成賬目所示之金額。

出售事項完成賬目將於出售事項完成後七個營業日（或 YT Investment 及 Access Power 可能協定之較後日期）內交付予 Access Power，而倘 HK PropCo 股份及 HK PropCo 銷售貸款之已付代價與按出售事項完成賬目之經調整代價不同，則在其後五個營業日內 Access Power 將支付任何不足數額予 YT Investment 或 YT Investment 將退回任何餘額予 Access Power（視情況而定）。

出售事項代價乃 YT Investment 及 Access Power 經公平磋商並參照彩星中心及世紀廣場各自於二零一五年十月三十一日之市場價值（分別為 20.4 億港元及約 20.3 億港元），及 HK PropCo 及 HK ServiceCo 各自於二零一五年十月三十一日之未經審核綜合財務資料釐訂的。作為參考，HK PropCo 股份之初始代價（即約 33.944 億港元）乃源自 HK PropCo 之未經審核綜合資產淨值（即約 32.94 億港元），並 (a) 以 YT Investment 及 Access Power 對彩星中心及世紀廣場所協定之價值（即分別約 20.4 億港元及 20.3 億港元）取代該等物業權益於 HK PropCo 之未經審核綜合資產淨值中之賬面價值（即約 40.51 億港元）；及 (b) 加回 HK PropCo 於二零一五年十月三十一日之未經審核綜合賬目所示之遞延稅項負債（約 0.81 億港元）。而 HK ServiceCo 股份及 HK ServiceCo 銷售貸款之初始代價（即約 0.25 億港元）則為經參考 HK ServiceCo 截至二零一四年十二月三十一日止三個年度之平均年度綜合淨利（約 385 萬港元）乘以價格倍數 6.5（考慮到 HK ServiceCo 及其附

屬公司作為本集團彩星中心及世紀廣場為主之管理服務供應商之有限增長潛力)後釐定的。

出售事項完成

出售事項完成將於出售事項條件(a)獲達成後十四日(或 YT Investment 及 Access Power 可能書面同意之較後日期)內發生(出售事項條件(b)則將於出售事項完成時達成)。

倘出售事項完成未能於二零一六年六月三十日(或 YT Investment 可能與 Access Power 協定之較後日期)或之前發生,則出售協議將告失效。

Access Power 之股東擔保

Access Power 就出售協議及其項下擬進行交易之條款之責任及其對該等條款之履行將由張先生提供擔保。

2. 有關 HK PropCo, HK ServiceCo 及 Access Power 的資料

HK PropCo

HK PropCo(透過其附屬公司)主要從事物業持有及租賃。根據 HK PropCo 之未經審核綜合賬目,於二零一五年十月三十一日, HK PropCo 之綜合資產淨值約為 32.94 億港元。於截至二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度, HK PropCo 之除稅前及除稅後未經審核綜合淨溢利約為:—

	二零一四年 億港元	二零一三年 億港元
除稅前淨溢利	2.994	4.071
除稅後淨溢利	2.752	3.838

HK ServiceCo

根據 HK ServiceCo 之未經審核綜合賬目,於二零一五年十月三十一日, HK ServiceCo 之綜合資產淨值約為 63 萬港元。於截至二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度, HK ServiceCo 之除稅前及除稅後未經審核綜合淨溢利約為:—

	二零一四年 萬港元	二零一三年 萬港元
除稅前淨利	500	440
除稅後淨利	420	370

Access Power

Access Power 主要業務為投資控股。

B. 收購事項

日期: 二零一五年十二月十七日

訂約方: Sunrise Metro, 作為買方; 及
Castro Global, 作為賣方。

董事在作出所有合理查詢後,就其所知、所得資料及所信, Castro Global 及其最終實益擁有人為獨立於本集團及本公司關連人士之獨立第三方。

1. 收購協議

根據收購協議，Sunrise Metro 有條件地同意向 Castro Global 購買收購股份（相當於 London PropCo 現有已發行股本之 50%）。London PropCo 股份由 Sunrise Metro 及 Castro Global 各持一半，並持有 Cypress Dynasty（持有倫敦物業之物業公司）的全部股本權益。

收購事項條件

收購事項完成須待出售事項完成與其同時發生後方告作實。

收購事項代價

收購事項代價約為 730 萬港元之初始金額，將於收購事項完成時由 Sunrise Metro 以現金支付予 Castro Global，惟可按下文「收購事項代價之調整」一節所述調整。

作為參考，收購事項代價之初始金額乃源自 London PropCo 之未經審核綜合資產淨值之 50%（即約 280 萬港元），再(a) 以 Sunrise Metro 及 Castro Global 對倫敦物業所協定之價值（即約 7.242 億港元）取代該等物業權益於 London PropCo 於二零一五年十月三十一日之未經審核綜合賬目所示之未經審核綜合資產淨值之賬面價值（即約 7.139 億港元）；並(b)就因 London PropCo 於二零一五年十月三十一日之未經審核綜合賬目及計算出售協議項下收購事項代價之初始金額使用之匯率不同而導致的約 150 萬港元差異作出調整。

收購事項代價之調整

London PropCo 現有已發行股本之 50%之代價將根據收購事項完成賬目所示之 London PropCo 之綜合資產淨值（其中倫敦物業權益之賬面價值以 0.62 億英鎊（相等於約 7.242 億港元）（即 Sunrise Metro 及 Castro Global 對該等物業權益所協定之價值）取代）的 50% 按實際金額基準作出調整。

收購事項完成賬目將於收購事項完成後七個營業日（或 Sunrise Metro 及 Castro Global 可能協定之較後日期）內交付予 Sunrise Metro，而倘於收購事項完成時已付之代價與按收購事項完成賬目計算之收購事項代價不同，則於其後五個營業日（或收購協議訂約方可能協定之較後日期）內，Sunrise Metro 將支付任何不足數額予 Castro Global 或 Castro Global 將退回任何餘額予 Sunrise Metro（視情況而定）。

收購事項代價乃 Sunrise Metro 及 Castro Global 經公平磋商並參照倫敦物業於二零一五年十月三十一日之指示市場價值（0.62 億英鎊（相等於約 7.242 億港元））及 London PropCo 於二零一五年十月三十一日之未經審核財務資料釐訂的。

收購事項完成

當收購事項條件獲達成，收購事項完成與出售事項完成同時發生。

倘收購事項完成未能於二零一六年六月三十日（或 Sunrise Metro 可能與 Castro Global 協定之較後日期）或之前發生，則收購協議將告失效。

2. Castro Global 貸款及銀行借貸之付還

Sunrise Metro 將為 London PropCo 以於收購事項完成時悉數償還 Castro Global 貸款（其價值為將示於收購事項完成賬目中之賬面價值），提供財務資助。目前預計需出資金額將為約 1.175 億港元（為已扣除於收購事項完成前 London PropCo 將以其內部資源部份償還 250 萬港元後所得金額）。於二零一五年十月三十一日，Castro Global 貸款金額約為 1.2 億港元。

Sunrise Metro 為 Cypress Dynasty 以於收購事項完成或以前悉數償還銀行借貸，提供財務資助。於二零一五年十一月三十日，銀行借貸約為 0.404 億英鎊（相等於約 4.714 億港元）。

收購事項代價與 Castro Global 貸款及銀行借貸預期將以建議出售事項之所得收益支付及償還。

3. 有關 London PropCo 及 Castro Global 之資料

London PropCo

London PropCo 直接持有 Cypress Dynasty 全部股權，而 Cypress Dynasty 則持有原為待售物業之倫敦物業。倫敦物業為一座位於倫敦核心商業區（地址為英國倫敦 Vere Street 5, 6 及 7 號和 Chapel Place 10 號）的四層高大廈，提供面積約三萬四千平方呎之甲級寫字樓及商舖。於收購事項完成後，倫敦物業將由完成後集團持作租賃。自其於二零一五年二月為 Cypress Dynasty 收購起至二零一五年十月三十一日止期間，倫敦物業之租金收入總額約達 154 萬英鎊（相等於約 0.18 億港元）。

根據 London PropCo 之未經審核綜合賬目，於二零一五年十月三十一日，London PropCo 之綜合資產淨值約為 24 萬英鎊（相等於約 280 萬港元），而其於二零一四年十月十三日（其註冊成立之日）起至二零一五年十月三十一日止期間之綜合淨溢利為約 55 萬英鎊（相等於約 650 萬港元）。

Castro Global

Castro Global 主要從事投資控股。

C. 特別現金股息

倘若出售事項及收購事項得以完成，於將擬定及公佈之記錄日期名列本公司股東名冊之所有股東將按下列基準獲派發特別現金股息：

每持有一股股份.....不少於 3.75 港元

（為作說明用途，上述金額基於本公告日期之已發行股份數目計算）

特別現金股息將自建議出售事項所得收益（扣除本集團日後所需投資及營運資金後）派付，並將不少於建議出售事項所得收益之 74.6%。因交易所派付之特別現金股息將容許股東立刻體現彼等於本公司之股權投資。特別現金股息的記錄日期、實際數額、派付日期及截止過戶日期之詳情將於載有股東特別大會通告之通函中公佈。

D. 交易之理由及裨益

面對香港不明朗及具挑戰之經濟環境，及香港物業市場出現市場調整之可能性，本集團正尋找可行及合適的投資機會進軍其他成熟市場（如英國、美國、澳洲及日本）。交易將為本集團提供擴展其海外物業組合並同時減少其在香港物業市場之風險的良好機會。

建議出售事項將令本集團能將其在香港的物業投資（即彩星中心及世紀廣場）變現，並將所得收益用於支付收購事項代價及付還 Castro Global 貸款和銀行借貸、作為一般營運資金、以及用於擴展其海外物業組合。特別現金股息將從交易之所得收益（扣除本集團日後所需投資及營運資金後）派付。股東將能夠從特別現金股息體現彼等股權之內在價值。

本著本集團審慎發展方針，於收購事項完成後，本集團將會擴大其在倫敦物業市場之投資，及將會全資擁有倫敦物業以持作租賃業務。其將為本集團提供經常性租金總額收入之穩定收入。再者，本集團將繼續持有港通（其自二零零一年起之主要聯營公司）41.66% 之權益，且本集團目前無意於不久將來出售該等權益。

董事（不包括獨立董事委員會之成員，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見及建議後給予意見）認為交易之條款及條件屬正常商業條款及公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

E. 交易的財務影響

於出售事項完成後，本公司將不再於 HK PropCo 及 HK ServiceCo 擁有任何權益，且其所有成員亦將不再為本公司之附屬公司。HK PropCo 及 HK ServiceCo 之資產、負債及損益將不再被列入本公司之綜合財務報表。

本公司預期可從建議出售事項中獲得約 1.245 億港元之收益，此乃出售事項代價超出 HK PropCo 及 HK ServiceCo 各自之綜合賬面資產淨值及 HK PropCo 銷售貸款及 HK ServiceCo 銷售貸款之總額。此計算乃基於出售事項代價於出售事項完成時未經調整的初步代價估計，並只作說明用途。本公司能夠從建議出售事項獲得之實際收益將取決於 HK PropCo 及 HK ServiceCo 於出售事項完成時之實際綜合資產淨值及建議出售事項所產生的交易費用。

於收購事項完成後，London PropCo 及其附屬公司將成為本公司之全資附屬公司，其資產、負債及損益將被列入本公司之綜合財務報表。

除交易費用外，本公司預計，由於收購事項代價乃基於 London PropCo 於收購事項完成時之綜合資產淨值（並考慮到倫敦物業之指示市場價值）計算，將不會有因收購事項而產生收益或虧損。

建議出售事項之所得收益將被用以資助收購事項，付還 Castro Global 貸款及銀行借貸以及資助所有附帶費用及開支。該等收益亦將被用以增加完成後集團之銀行存款至最少 6 億港元（作為參考，於二零一五年六月三十日本集團之銀行存款約為 3.21 億港元，有關彩星中心及世紀廣場之未償還銀行貸款則為約 0.916 億港元，其將於出售事項完成前被償還），以進一步擴大完成後集團之物業投資組合及作為本集團之營運資金。所得收益之餘額（預計約為不少於 30 億港元）將會以特別現金股息的形式派發予股東。

F. 有關本集團之資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為物業投資、物業買賣及提供物業管理及相關服務，而其主要聯營公司，港通，則將繼續主要從事隧道投資及管理，並經營駕駛訓練學校及香港之高速公路和隧道收費系統。

G. 完成後集團之資料

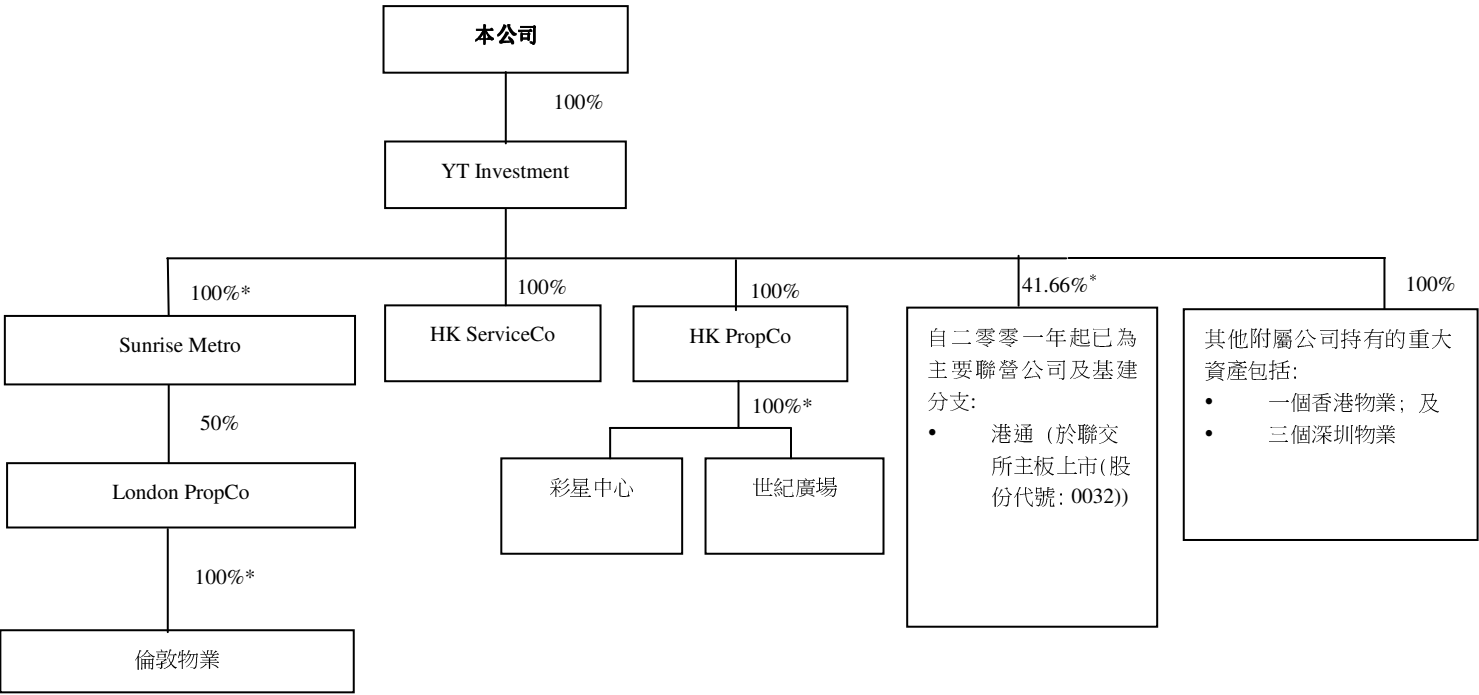
於交易及派付特別現金股息完成後，完成後集團之資產將主要包括倫敦物業（初步價值約為 7.242 億港元），港通已發行股本之約 41.66%（其賬面價值於二零一五年六月三十日為 21.168 億港元），超過 6 億港元可用於業務擴展之銀行存款、一個香港物業及三個中國深圳物業（總價值於二零一五年六月三十日約為 0.27 億港元）。完成後集團將繼續利用其資源及專長，於海外及中國尋找合適的投資機會，擴大本集團之收入並為股東創造價值。

自倫敦物業於二零一五年二月被 Cypress Dynasty 收購至二零一五年十月三十一日止期間，倫敦物業帶來之經常性租金收入相當於約 0.18 億港元。完成後集團將繼續分享港通（截至二零一四年十二月三十一日止之年度本集團從港通除稅後利潤分得之利潤約為 1.967 億港元，而截至二零一五年六月三十日止之六個月則約為 1.313 億港元）。截至二零一四年十二月三十一日止之年度，港通向本集團分發及本集團收得之股息總額約為 0.46 億港元。完成後集團目前無意於不久將來出售其於港通之權益。

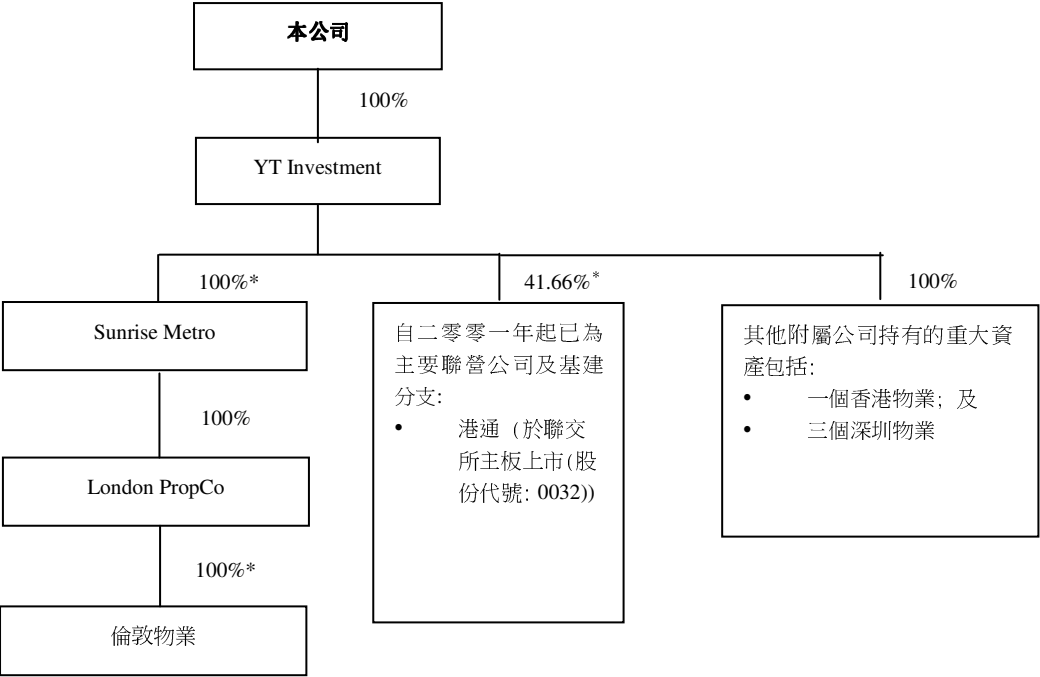
預計完成後集團將從精簡營運所帶來的顯著成本減省及效率提高中獲益，而其經營和融資開支及整體薪金開支將於交易完成後因所有彩星中心及世紀廣場之物業管理及相關技術諮詢員工將繼續留在 HK ServiceCo 而減少。

H. 集團架構

本集團於緊接交易完成前之架構如下：-



本集團於緊隨交易完成後之架構如下：-



* 表示間接權益

I. 董事預期請辭

鑑於完成後集團於香港的營運將縮減規模，現預期若干董事將可能於交易完成後請辭。本公司將按照上市規則規定於任何董事請辭後盡早另行發出相關公告。

J. 一般資料

上市規則與交易相關之涵義

建議出售事項

由於有關建議出售事項之一項或多項百分比率超出 75%或以上，根據上市規則第 14 章，建議出售事項將構成本公司之非常重大出售事項。由於張先生為本公司之主席、執行董事及關連人士，而 Access Power（由張先生全資擁有）為張先生之聯繫人及本公司之關連人士，根據上市規則第 14A 章，建議出售事項亦將構成本公司之關連交易。因此，建議出售事項將須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

收購事項

由於有關收購事項以及將由 Sunrise Metro 出資之 Castro Global 貸款及銀行借貸之還款之適用百分比率超過 5%但低於 25%，根據上市規則第 14 章，收購協議及其項下擬進行交易將構成本公司之須予披露交易，及須遵守上市規則第 14 章項下之通知及公告之規定。

供考慮建議出售事項之股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准建議出售事項。於出售協議項下擬進行交易當中擁有重大利益之股東將須於股東特別大會上放棄投票。

獨立董事委員及獨立財務顧問

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成）已獲成立以就將於股東特別大會上經獨立股東表決之出售協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供推薦意見。

獨立財務顧問將獲批准及委任，以就將於股東特別大會上經獨立股東表決之出售協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議及推薦意見。

通函

本公司預期於二零一六年一月十一日或以前向股東寄發通函，當中將載有建議出售事項之資料、本集團、完成後集團、HK PropCo 及 HK ServiceCo 各自之財務資料、獨立董事委員會有關出售協議及其項下擬進行交易之推薦意見函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關出售協議及其項下擬進行交易之意見函件及召開股東特別大會之通告。

注意：出售協議及收購協議之完成為互為條件，兩份協議的完成均須待彼等各自條件獲達成後方告作實，故可能/可能不獲進行。特別現金股息之派付須待出售事項完成及收購事項完成獲達成後方告作實。本公司的股東及潛在投資者在買賣股份時應謹慎行事。

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：

- | | | |
|----------------|---|--|
| 「Access Power」 | 指 | Access Power Group Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由張先生全資擁有 |
| 「收購事項」 | 指 | 根據收購協議有條件購買收購股份之事項 |

「收購協議」	指	Sunrise Metro 作為買方與 Castro Global 作為賣方就收購事項於二零一五年十二月十七日訂立之買賣協議
「收購事項完成」	指	根據收購協議完成買賣收購股份
「收購事項完成賬目」	指	根據收購協議準備之 London PropCo 於收購事項完成之未經審核綜合賬目
「收購事項條件」	指	「B. 收購事項 – 1.收購協議 – 收購事項條件」一節所載之收購協議項下之先決條件
「收購事項代價」	指	「B. 收購事項 – 1.收購協議 – 收購事項代價」一節所載之收購協議項下之代價
「銀行借貸」	指	Cypress Dynasty 欠付東亞銀行有限公司之欠債總額，包括本金、利息、罰款或以其他形式於或緊接收購事項完成前未付及欠付之所有金額
「董事會」	指	董事會
「Castro Global」	指	Castro Global Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Castro Global 貸款」	指	London PropCo 於收購事項完成時欠付 Castro Global 之股東貸款總額(包括任何相關累算利息)
「世紀廣場」	指	於世紀廣場之商店及辦公室，世紀廣場為一座位於香港中環德己立街 1-13 號的商業大廈
「本公司」	指	渝太地產集團有限公司*，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：0075）
「關連人士」	具	上市規則賦予該詞之涵義
「港通」	指	港通控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號:0032)
「Cypress Dynasty」	指	Cypress Dynasty Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為 London PropCo 之直接全資附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「出售協議」	指	YT Investment 作為賣方，Access Power 作為買方與張先生作為買方擔保人就建議出售事項於二零一五年十二月十七日訂立之買賣協議
「出售事項完成」	指	根據出售協議完成買賣出售股份及轉讓和受讓銷售貸款
「出售事項完成賬目」	指	根據出售協議準備之 HK PropCo 於出售事項完成之未經審核綜合賬目

「出售事項條件」	指 「A. 建議出售事項 – 1. 出售協議–出售事項條件」一節所載之出售協議項下之先決條件
「出售事項代價」	指 「A. 建議出售事項 – 1. 出售協議–出售事項代價」一節所載之出售協議項下之代價
「英鎊」	指 英鎊，大英帝國及北愛爾蘭之法定貨幣
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「HK PropCo」	指 Y. T. Properties International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「HK PropCo 銷售貸款」	指 HK PropCo 於出售事項完成時欠付 YT Investment 之股東貸款總額（包括任何相關權益及利息），其於 HK PropCo 二零一五年十月三十一日之未經審核綜合管理賬目所示之價值約為 6.015 億港元
「HK ServiceCo」	指 渝太物業管理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「HK ServiceCo 銷售貸款」	指 HK ServiceCo 於出售事項完成時欠付 YT Investment 之股東貸款總額（包括任何相關權益及利息），其於 HK ServiceCo 二零一五年十月三十一日之未經審核綜合管理賬目所示之價值約為 30 萬港元
「獨立董事委員會」	指 董事會屬下由全體獨立非執行董事(即吳國富先生、陸宇經先生及梁宇銘先生)組成之獨立委員會，已由本公司成立，以就將於股東特別大會上經獨立股東表決之出售協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供推薦意見
「獨立財務顧問」	指 將獲委任之獨立財務顧問以就出售協議及其項下擬進行之交易建議獨立董事委員會就向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指 除在出售協議項下擬進行之交易中擁有重大利益而根據上市規則須於股東特別大會上放棄投票的股東以外之股東
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「倫敦物業」	指 於 One Chapel Place，位於英國倫敦 Vere Street 5, 6 及 7 號和 Chapel Place 10 號 (W1G 0BG) 的商業大廈
「London PropCo」	指 Solent Ventures Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為由 Sunrise Metro 擁有 50% 及 Castro Global 擁有 50% 之合營公司
「張先生」	指 張松橋先生，本公司主席及執行董事
「百分比率」	具 上市規則賦予該詞之涵義

「完成後集團」	指 緊隨出售事項完成及收購事項完成後之本集團（不包括 HK PropCo 及 HK ServiceCo 以及彼等之附屬公司，唯包括 London PropCo 及其附屬公司）
「中國」	指 中華人民共和國（就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「彩星中心」	指 彩星中心，一座位於香港尖沙嘴彌敦道 23-25 號的商業大廈
「建議出售事項」	指 根據出售協議有條件出售銷售股份及銷售貸款之事項
「收購股份」	指 一股 London PropCo 股份，相當於其全部已發行股本之 50%
「銷售貸款」	指 HK PropCo 銷售貸款及 HK ServiceCo 銷售貸款
「銷售股份」	指 HK PropCo 及 HK ServiceCo 彼等各自之全部已發行股本
「股東特別大會」	指 本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指 本公司股本中每股面值 0.10 港元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「特別現金股息」	指 「C.特別現金股息」一節所載之特別現金股息
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「Sunrise Metro」	指 Sunrise Metro 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
「交易」	指 建議出售事項及收購事項
「YT Investment」	指 Y. T. Investment Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「港元」	指 港元，香港的法定流通貨幣
「%」	指 百分比

就本公告而言，英鎊之金額經以 1 英鎊兌 11.681 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*
董事總經理
黃志強

香港，二零一五年十二月十七日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事張松橋、黃志強、袁永誠及董慧蘭；非執行董事李嘉士及王溢輝以及獨立非執行董事吳國富、陸宇經及梁宇銘。

*僅供識別