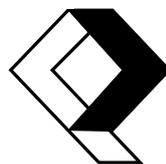


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

# YUGANG

YUGANG INTERNATIONAL LIMITED

(渝港國際有限公司)\*  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：613)



# QUALIPAK INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(確利達國際控股有限公司)\*  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1224)

## 聯合公佈 須予披露交易 收購物業權益

於二零零五年五月十二日，第一項物業買方與第一項物業賣方訂立第一項買賣協議。據此，第一項物業買方同意購買及第一項物業賣方同意出售第一項物業，現金代價為 35,000,000 港元。

於二零零五年五月十二日，第二項物業買方與第二項物業賣方訂立第二項買賣協議。據此，第二項物業買方同意購買及第二項物業賣方同意出售第二項物業，現金代價為 43,000,000 港元。

確利達為渝港擁有 64.54% 權益之附屬公司。根據上市規則第 14.06 條之規定，收購事項構成渝港及確利達各自之須予披露交易。根據上市規則之規定，渝港及確利達將各自盡快把載有收購事項進一步詳情之通函寄發予各股東。

### 第一項買賣協議

日期：二零零五年五月十二日

訂約方：

1. Great Gains International Limited 為第一項物業賣方。第一項物業賣方乃於香港註冊成立之物業投資有限公司。經作出一切合理查詢後，就渝港之董事及確利達之董事所取得之資料，且彼等所深知及確信，第一項物業賣方及其最終實益擁有人與渝港或確利達或彼等各自之附屬公司之任何董

事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

2. Empire New Assets Limited (確利達之全資附屬公司) 為第一項物業買方。

**將予收購之資產：**

第一項物業。第一項物業之總樓面面積約為10,963平方呎及據確利達委聘之獨立估值師第一太平戴維斯(香港)有限公司評估，該物業於二零零五年五月十一日之價值約為35,000,000港元。第一項物業之出售須受與確利達之全資附屬公司確利達包裝實業有限公司訂立之租賃協議之限制，並須顧及其利益，除此之外並無任何產權負擔。

**代價：**

第一項物業買方就購買第一項物業而須支付予第一項物業賣方之代價為35,000,000港元。第一項物業買方已於簽訂第一項買賣協議時支付訂金2,000,000港元予第一項物業賣方，而第一項物業買方將於二零零五年六月二十四日或之前(或第一項物業賣方及第一項物業買方可能互相同意之其他日期)支付餘款33,000,000港元予第一項物業賣方。確利達之董事擬以確利達集團之內部資源支付全數代價。

代價乃由第一項物業買方及第一項物業賣方經公平磋商後釐定，並經參考第一太平戴維斯(香港)有限公司所評估第一項物業(須受租賃協議限制)於二零零五年五月十一日之價值約35,000,000港元。

**完成：**

待第一項物業賣方按照香港法例第219章物業轉易及財產條例第13條證明其對第一項物業之擁有權後，第一項交易將於二零零五年六月二十四日或之前(或第一項物業賣方及第一項物業買方可能互相同意之其他日期)完成。如第一項物業賣方未能如上文所述般證明其對第一項物業之擁有權，屆時第一項物業買方有權撤銷第一項買賣協議。在此情況下，第一項物業賣方須把2,000,000港元訂金退還予第一項物業買方。

**第二項買賣協議**

日期：二零零五年五月十二日

**訂約方：**

1. 海琪投資有限公司為第二項物業賣方。第二項物業賣方乃於香港註冊成立之物業投資有限公司。經作出一切合理查詢後，就渝港之董事及確利達之董事所取得之資料，且彼等所深知及確信，第二項物業賣方及其最終實益擁有人與渝港或確利達或彼等各自之附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

2. Wiseteam Assets Limited (確利達之全資附屬公司) 為第二項物業買方。

**將予收購之資產：**

第二項物業。第二項物業之總樓面面積約為11,262平方呎及據確利達委聘之獨立估值師第一太平戴維斯(香港)有限公司評估，該物業於二零零五年五月十一日之價值約為47,000,000港元。第二項物業將交吉出售，且無任何產權負擔。

**代價：**

第二項物業買方就購買第二項物業而須支付予第二項物業賣方之代價為43,000,000港元。第二項物業買方已於簽訂第二項買賣協議時支付訂金3,000,000港元予第二項物業賣方，而第二項物業買方將於二零零五年六月二十四日或之前(或第二項物業賣方及第二項物業買方可能互相同意之其他日期)支付餘款40,000,000港元予第二項物業賣方。確利達之董事擬以確利達集團之內部資源支付全數代價。

代價乃由第二項物業買方及第二項物業賣方經公平磋商後釐定，並經參考第一太平戴維斯(香港)有限公司所評估第二項物業(交吉)於二零零五年五月十一日之價值約47,000,000港元。

**完成：**

待第二項物業賣方按照香港法例第219章物業轉易及財產條例第13條證明其對第二項物業之擁有權後，第二項交易將於二零零五年六月二十四日或之前(或第二項物業賣方及第二項物業買方可能互相同意之其他日期)完成。如第二項物業賣方未能如上文所述般證明其對第二項物業之擁有權，屆時第二項物業買方有權撤銷第二項買賣協議。在此情況下，第二項物業賣方須把3,000,000港元訂金退還予第二項物業買方。

**進行收購事項之原因及好處**

渝港及其附屬公司之主要業務為汽車零件經銷、財務投資、物業及其他投資。

確利達及其附屬公司之主要業務為製造及買賣手錶盒、禮品盒、眼鏡盒、包裝袋及小袋，以及財務投資活動。

第一項物業及第二項物業均為位於香港北角的高級商業大廈辦公室物業。確利達之香港主要營業地點位於第一項物業。

確利達之董事相信，收購事項可提升確利達集團之物業組合及未來盈利，以及就第一項物業而言，其可為確利達集團節省每年1,200,000港元之租金。就第二項物業而言，待收購海天環球有限公司60%已發行股本之交易(詳情見確利達及渝港於二零零五年三月三十日所作聯合公佈)完成後，確利達集團或會佔用其部份面積。此外，確利達集團將會如其二零零四年年報所述繼續擴充其生產力，此將會導致其增聘更多人手，從而需要額外辦公室面

積。於確利達集團如上文所述般佔用第二項物業前，確利達集團或會以最少約1,200,000港元之年租（或按第二項物業之購買價43,000,000港元計算，其投資回報約為每年2.79%）出租第二項物業，此將增加確利達集團之經常收入。因此，收購事項符合確利達及其股東之整體利益。經計及第一項物業（須受租賃協議限制）於二零零五年五月十一日之價值約35,000,000港元及第二項物業（交吉）於二零零五年五月十一日之價值約47,000,000港元後，確利達之董事認為，收購事項之條款屬公平合理，且整體上符合確利達及其股東之利益。渝港之董事同意確利達董事之觀點，認同收購事項符合確利達集團之利益，因而認為收購事項符合渝港及其附屬公司之整體利益。

## 一般事項

根據上市規則第14.06條之規定，收購事項構成渝港及確利達各自之須予披露交易。根據上市規則之規定，渝港及確利達將各自盡快把載有收購事項進一步詳情之通函寄發予各股東。

## 釋義

「收購事項」	指	收購第一項物業及收購第二項物業
「聯繫人士」	指	按上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	渝港或確利達之董事（視文義而定）
「第一項交易完成」	指	完成第一項買賣協議
「第一項物業」	指	香港北角馬寶道28號華匯中心7樓全層
「第一項物業買方」	指	Empire New Assets Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為確利達之全資附屬公司
「第一項買賣協議」	指	第一項物業賣方及第一項物業買方於二零零五年五月十二日就買賣第一項物業而訂立之買賣協議
「第一項物業賣方」	指	Great Gains International Limited，於香港註冊成立之有限公司
「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
「確利達」	指	確利達國際控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「確利達集團」	指	確利達及其附屬公司
「第二項交易完成」	指	完成第二項買賣協議
「第二項物業」	指	香港北角馬寶道28號華匯中心30樓全層

「第二項物業買方」	指	Wiseteam Assets Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為確利達之全資附屬公司
「第二項買賣協議」	指	第二項物業賣方及第二項物業買方於二零零五年五月十二日就買賣第二項物業而訂立之買賣協議
「第二項物業賣方」	指	海琪投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	按香港法例第32章公司條例賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	按上市規則賦予該詞之涵義
「租賃協議」	指	第一項物業賣方與確利達之全資附屬公司確利達包裝實業有限公司於二零零三年十二月十八日訂立之租賃協議
「渝港」	指	渝港國際有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市

承董事會命  
**渝港國際有限公司**  
 董事總經理  
**袁永誠**

承董事會命  
**確利達國際控股有限公司**  
 主席兼董事總經理  
**林孝文**

香港，二零零五年五月十三日

於本公佈刊發日期，渝港之董事會包括執行董事張松橋先生、袁永誠先生、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生；非執行董事李嘉士先生；以及獨立非執行董事黃偉光先生、王溢輝先生及吳國富先生。

於本公佈刊發日期，確利達之董事會包括執行董事林孝文醫生、張松橋先生、林曉露先生、梁振昌先生、梁偉輝先生及潘浩怡女士；以及獨立非執行董事林健鋒先生、林炳昌先生及黃偉光先生。

\* 僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」