

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

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任何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)

關連交易及非常重大出售(非常重大收購)、
暫停及恢復買賣渝港股份



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)

關連交易及非常重大收購、
配售新確利達股份、
暫停及恢復買賣確利達股份

聯合公佈

收購位於中國重慶市之若干物業權益

渝港及確利達之財務顧問


大福融資有限公司

收購事項

於二零零六年九月二十二日，買方(確利達之全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，以代價3,317,553,298港元購入銷售股份，根據收購協議所載條款及條件，代價將以下列方式支付：(i)確利達代價股份；(ii)可換股票據；(iii)相當於應付中國公司而確利達集團可收回之應收賬款金額之總數；及(iv)買方依據所訂條款承擔償還債務之責任。

銷售股份相當於賣方現時所擁有之指涉公司全部已發行股本。擔保人已就賣方履行其於收購協議項下之所有責任提供擔保。確利達代價股份相當於確利達現有已發行股本約40.61%，另相當於緊隨完成後確利達擴大之已發行股本約28.88%(假設除完成時發行確利達代價股份外，其已發行股本於本公佈日期至完成止並無變動)。確利達代價股份將以每股0.28港元之價格發行，並與完成時之已發行確利達股份在各方面均享有同等地位。

假設可換股票據已按每股換股股份0.28港元之換股價獲全面轉換，合共9,114,285,714股換股股份將予發行，相當於確利達現有已發行股本約231.35%，另相當於經確利達代價股份及根據可換股票據發行換股股份擴大後之確利達已發行股本約62.20%(假設除完成時發行確利達代價股份及發行換股股份外，其已發行股本於本公佈日期至其時為止並無變動)。可換股票據之初步換股價將為每股換股股份0.28港元，而換股股份將在各方面與各相關轉換通知日期已發行之確利達股份享有同等地位。

確利達將不會申請可換股票據上市。惟確利達將向聯交所上市委員會申請批准確利達代價股份及換股股份上市及買賣。

指涉公司為一間於二零零六年三月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為賣方之全資附屬公司。指涉公司之唯一資產是其通過香港公司擁有中國公司之100%註冊權益資本以及債務。中國公司為一間根據中國法律組成及存在之外商獨資企業。中國公司為物業及樓房之登記擁有人，獨立估值師評估物業及樓房之價值為人民幣6,729,361,500元(或約6,597,413,000港元)。

於本公佈日期，渝港集團持有合共2,542,396,360股確利達股份，佔確利達之已發行股份約64.54%。擔保人持有賣方全部已發行股本。按上市規則之定義，賣方及擔保人同時為渝港及確利達之關連人士。

配售事項

於二零零六年九月二十二日，確利達亦與配售代理訂立配售協議。根據配售協議，配售代理將按盡力基準促使獨立於確利達且並非其關連人士(定義見上市規則)之專業及機構投資者以配售價每股配售股份0.28港元認購最多3,400,000,000股配售股份。配售協議須待收購事項得以完成及聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣，以及百慕達金融管理局批准發行配售股份為附帶條件，亦須經確利達股東及(若有需要)渝港股東批准後，方告作實。配售股份相當於確利達現有已發行股本約86.30%，另相當於確利達代價股份及配售股份擴大後之確利達已發行股本約38.03%(假設除完成時發行確利達代價股份及配售股份外，其已發行股本於本公佈日期至配售事項完成止並無變動)。確利達將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

由於配售事項並無獲包銷，故配售事項是否得以完成並無保證。然而，收購事項毋須以完成配售事項為附帶條件。

假設配售代理成功配售全部配售股份，所得款項淨額估計約為930,000,000港元。現擬將配售事項之所得款項淨額用作物業發展之籌措資金，並用於未來收購具潛力之發展項目，以及撥作一般營運資金。

交易之若干影響

於完成後，經發行確利達代價股份後，渝港在確利達之權益將由約64.54%攤薄至約45.90%，且確利達將不再為渝港之附屬公司。因此，根據上市規則第14.06條，交易將構成渝港視作出售其於確利達之權益。

於完成後，倘若除發行確利達代價股份及假設可換股票據獲全數轉換外，確利達之已發行股本並無進一步變動，則渝港在確利達之權益將由約45.90%進一步攤薄至約17.35%。

一般事項

根據上市規則，交易將構成確利達之關連交易及非常重大收購，並構成渝港之關連交易及非常重大出售。由於確利達現為渝港之附屬公司，根據上市規則，確利達訂立收購協議亦構成渝港之非常重大收購。因此，根據上市規則第14.49條及14A.18條，交易須待該等公司之獨立股東批准後方可作實。就確利達之獨立股東批准交易而言，擔保人、渝港及彼等各自之聯繫人士(於本公佈日期彼等合共持有64.54%現有已發行確利達股份)將放棄投票。就渝港之獨立股東批准交易而言，擔保人及其聯繫人士(於本公佈日期彼等合共持有42.40%現有已發行渝港股份，包括擔保人的父親(其為渝港一位董事)所擁有的0.15%)將放棄投票。達致完成之其他先決條件載於下文「收購協議」一節內「完成之條件」一分節。

渝港及確利達將按照上市規則，在實際可行情況下分別盡快向渝港股東及確利達股東個別寄發獨立通函，當中載有(其中包括)交易之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦意見、有關獨立財務顧問給予該等公司各自之獨立董事委員會及獨立股東之意見，以及上市規則所規定之其他資料，並隨附渝港及確利達各自之股東特別大會通告。

由於完成及配售事項之完成均須待多項先決條件達成後方告作實，故交易或配售事項不一定會進行。確利達之股東及有意投資者於買賣確利達股份時務請審慎行事。滬港之股東及有意投資者於買賣滬港股份時務請審慎行事。

暫停及恢復買賣

應該等公司之要求，其各自之股份已於二零零六年九月二十五日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。該等公司已向聯交所申請由二零零六年九月二十九日上午九時三十分起恢復滬港及確利達股份在聯交所之買賣。

收購協議

日期：二零零六年九月二十二日

- 訂約各方：
- (1) 賣方：興業有限公司，由擔保人全資擁有之公司
 - (2) 買方：妙領投資有限公司，確利達之全資附屬公司
 - (3) 確利達：Qualipak International Holdings Limited (確利達國際控股有限公司*)
 - (4) 擔保人：張松橋先生，作為賣方責任之擔保人

於本公佈日期，滬港集團持有合共2,542,396,360股確利達股份，佔確利達之已發行股份約64.54%。擔保人持有賣方之全部已發行股本，而賣方為一間投資控股公司，其唯一資產為指涉公司之100%權益。按上市規則之定義，賣方及擔保人同時為滬港及確利達之關連人士。

所收購資產：

銷售股份

指涉公司股本中一股面值1.00美元之股份，相當於指涉公司之全部已發行股本。

銷售股份相當於賣方現時所擁有之指涉公司全部已發行股本。

代價：

買賣銷售股份之代價總額為3,317,553,298港元，其中：

- (i) 448,000,000港元將於完成時以發行確利達代價股份方式支付；
- (ii) 2,552,000,000港元將以發行可換股票據方式支付；
- (iii) 相當於確利達集團可收回之應收賬款金額之總數（最多等同250,000,000港元），該筆款項僅於(A)完成日期及(B)中國公司不時收取款項後（以較遲者為準）30天內到期，並須由買方按等額基準（但扣除所有稅項、費用及開支）支付予賣方。買方預期會從所收回之應收賬款（如有）或內部資源撥出現金支付該數額；及
- (iv) 67,553,298港元以買方承擔償還債務責任之方式支付。

於二零零六年八月三十一日，中國公司之物業及樓房市值經第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（一名獨立估值師）評值為人民幣6,729,361,500元（或約6,597,413,000港元）。代價乃參考指涉公司之未經審核合併有形資產淨值4,282,443,000港元計算，並根據物業及樓房於二零零六年八月三十一日之市值（已計算遞延稅項之影響）與賬面淨值之差額約4,039,005,000港元作出調整。

代價較物業及樓房市值有約49.71%之折讓，並較指涉公司經調整有形資產淨值折讓約22.53%。該折讓率經該等公司與賣方公平磋商後釐定。指涉公司之會計師報告及物業及樓房之估值報告之全部詳情將載入分別寄發予滬港股東及確利達股東之公司通函內。

(i) 確利達代價股份

於完成後，1,600,000,000股入賬列作繳足股款之確利達股份將由確利達發行，每股確利達代價股份之發行價為0.28港元，乃參考確利達股份於二零零六年六月三十日之每股未經審核綜合有形資產淨值0.15港元及其當前市價釐定。確利達代價股份將在各方面與完成時已發行之確利達股份享有同等地位。發行價亦較：

- (a) 確利達股份於二零零六年九月二十二日（即確利達股份暫停買賣以待發表本公佈前之最後交易日）在聯交所所報之收市價0.305港元折讓約8.20%；
- (b) 確利達股份於截至及包括二零零六年九月二十二日止最後連續5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.304港元折讓約7.89%；
- (c) 確利達股份於截至及包括二零零六年九月二十二日止最後連續10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.306港元折讓約8.50%；及
- (d) 確利達每股經審核綜合資產淨值0.147港元（據截至二零零五年十二月三十一日止年度之確利達經審核財務報表所披露）溢價約90.48%。

確利達代價股份相當於確利達現有已發行股本約40.61%，另相當於緊隨完成後確利達擴大後之已發行股本約28.88%（假設除完成時發行確利達代價股份外，其已發行股本於本公佈日期至完成止並無變動）。確利達將向聯交所上市委員會申請批准確利達代價股份上市及買賣。

(ii) 可換股票據之主要條款

可換股票據之主要條款經確利達與賣方按公平原則磋商，主要條款概述如下：

本金額：	2,552,000,000港元	
到期日：	確利達須於可換股票據發行日期十週年償還可換股票據之尚餘本金額連同所有應計利息予可換股票據持有人。	
換股價：	當轉換通知於下列各段期間發送到確利達，換股股份應按以下換股價發行（惟可因應若干事件作出調整，包括確利達進行股份合併、股份拆細、資本化發行、資本分派、供股及發行可換股證券及其他攤薄事項）：	
	由可換股票據發行日期起計之期間	每股換股股份價格（港元）
	第一年	0.280
	第二年	0.310
	第三年	0.326
	第四年	0.341
	第五年	0.357
	第六年	0.372
	第七年	0.388
	第八年	0.403
	第九年	0.419
	第十年	0.434

倘若非公眾股東（按上市規則之定義）持有確利達已發行股本之總百分比於第一年內任何時間及不時發生任何變動，而該百分比因此跌至低於75%（「變動」），確利達須在知悉此情況後，隨即以書面知會可換股票據持有人有關變動詳情（「變動通知」）。待接收變動通知日期之後14日期間屆滿，第一年內未轉換部份（定義見下文）之換股價將改為每股換股股份0.31港元（即可換股票據於第二年之換股價），但可予調整。「未轉換部份」指該部份當時尚餘之可換股票據本金額，其一旦被轉換將導致非公眾股東持有確利達已發行股本之總百分比回升至75%（如適用，向下湊整至最接近之確利達股份整數），並且於可換股票據持有人接收變動通知日期之後14日期間屆滿時依然未轉換，或（倘可換股票據當時之尚餘本金額不足

以補足該75%)於可換股票據持有人接收變動通知之後14日期間屆滿時仍然未轉換之可換股票據之尚餘本金額。據此,於第一年並無違反上市規則下公眾持股量規定之情況下可換股票據某程度上可予需要時轉換,惟持有人並無轉換下,換股價將提高至每股換股股份0.31港元(可予調整)。

- 息率: 由可換股票據發行日期至可換股票據發行日期兩週年當日之期間不計息;緊隨可換股票據發行日期兩週年後當日起以年息率2厘計息,按可換股票據尚餘本金額每日累計。由確利達支付之全部或部份不時應計利息,只能在確利達選擇之可換股票據發行日期後一或多個週年(由第三週年開始)於到期後支付,惟所有應計及未付利息將於第十週年支付。
- 提前償付: 確利達可在可換股票據第二週年後隨時藉向可換股票據持有人發出不少於一個月書面通知,以提前償付該部份或全部可換股票據尚餘本金額,連同計至實際提前償付日期為止之應計利息。但可換股票據持有人在接收該通知後但於實際提前償付以先,仍可隨時把全部或任何將提前償付之金額轉換為換股股份。
- 轉讓權: 在聯交所任何規定及/或條件規限下,全部或部份可換股票據均可隨時全面轉讓。
- 轉換期: 可換股票據持有人有權於可換股票據發行日期直至(及包括)可換股票據到期日期間,隨時按有關換股價把全部或部份可換股票據尚餘本金額轉換為換股股份,惟每次轉換之可換股票據金額均不能少於1,000,000港元,除非可換股票據之尚餘本金額不足1,000,000港元,則可將整筆可換股票據尚餘本金額轉換。
- 投票權: 僅僅由於其作為可換股票據持有人,並無賦予可換股票據持有人接收任何確利達會議通告、出席會議或於會上投票之權利。
- 上市: 可換股票據不會申請在聯交所或任何其他證券交易所上市。確利達將向聯交所上市委員會申請批准因行使可換股票據所附換股權而發行之換股股份上市及買賣。
- 地位: 換股股份將與可換股票據持有人發出行使可換股票據所附換股權之通知當日已發行確利達股份在各方面享有同等地位。

賣方已向確利達承諾,於完成後,倘若因行使可換股票據而致令換股股份發行當日之公眾持股量不足,則不會行使可換股票據。於完成後,確利達將向聯交所承諾,其將確保不會因轉換可換股票據而致令換股股份發行當日之公眾持股量不足。

假設可換股票據已按每股換股股份0.28港元之換股價獲全面轉換,合共9,114,285,714股換股股份將予以發行,相當於確利達現有已發行股本約231.35%,另相當於經確利達代價股份及發行該等換股股份擴大後之確利達已發行股本約62.20%(假設除完成時發行確利達代價股份及發行換股股份外,其已發行股本於本公佈日期至其時為止並無變動)。確利達將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

可換股票據於轉換期第一年之初步換股價為每股換股股份0.28港元,較:

- 確利達股份於二零零六年九月二十二日(即確利達股份暫停買賣以待刊發本公佈前之最後交易日)之收市價每股確利達股份0.305港元折讓約8.20%;
- 確利達股份於截至及包括二零零六年九月二十二日止最後連續10個交易日在聯交所所報之每股平均收市價約0.306港元折讓約8.50%;及
- 確利達股份於截至及包括二零零六年九月二十二日止最後連續30個交易日在聯交所所報之每股平均收市價約0.292港元折讓約4.11%。

擔保
擔保人已就賣方準時妥善地履行及承擔其於收購協議下之所有責任(不論屬現時或日後,實質或偶然)提供擔保。

完成之條件

收購事項之完成及買方根據收購協議承擔償還債務之責任,須待下列條件達成(或在下文所述之若干情況下獲豁免)後方可作實:

- 渝港股東在股東特別大會上以點票方式(擔保人及其聯繫人士將放棄投票)批准收購協議及其項下所涉及之交易;
- 確利達股東在股東特別大會上以點票方式(擔保人、渝港及其各自之聯繫人士將放棄投票)批准收購協議及其項下所涉及之交易(特別包括發行及配發確利達代價股份及發行可換股票據);
- 聯交所批准或同意批准所有確利達代價股份及換股股份上市及買賣,而賣方及確利達對有關條款及條件感滿意;
- 確利達股東在股東特別大會上批准確利達法定股本由100,000,000港元增加至500,000,000港元;及
- 如有需要,獲百慕達金融管理局批准發行確利達代價股份及確利達進一步發行其500,000,000港元法定股本中所有未發行股份,及所有該等已發行股份其後之轉讓。

倘若任何條件未能於二零零六年十二月三十一日(或訂約各方書面協定之其他日期)或以前達成,收購協議將告終止及撤銷,並不再具有效力,而訂約方概無權享有收購協議項下或與此相關之任何權利或利益,亦毋須承擔收購協議項下或與此相關之任何義務或對任何其他訂約方負有任何責任,惟基於任何早前違反事項則除外。

於完成後,擔保人與賣方將向渝港作出承諾,只要擔保人及賣方及/或彼等各自之任何聯繫人士持有確利達投票權合共30%或以上,則在渝港發出合理通知要求下,擔保人及賣方將應其要求(i)動議渝港所提名之人士(「獲提名人」)於確利達下屆股東週年大會上獲推選加入確利達董事會,以使獲提名人最少佔確利達董事人數之四分之一;及(ii)於該股東週年大會上投票贊成推選獲提名人。倘渝港持有之確利達投票權少於10%,則該承諾將不再具有任何效力並將告終止。

完成
收購協議訂明,收購事項將於完成日期完成。

配售協議

- 日期: 二零零六年九月二十二日
- 發行人: 確利達
- 配售代理: 里昂證券有限公司
- 承配人: 配售代理將盡力促使專業及機構投資者(乃獨立於確利達、確利達或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則),且與彼等概無關連)認購配售股份。
- 配售股份數目: 確利達將發行最多3,400,000,000股新確利達股份。
- 配售價: 每股配售股份作價0.28港元。
- 先決條件: 配售事項須待以下各項條件於二零零七年三月三十一日(或確利達與配售代理可能議定之其他日期)或之前達成後,方告完成:
 - 收購協議在各重大方面完成;
 - 聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣;
 - 百慕達金融管理局批准發行配售股份(如有需要);及
 - 於確利達股東特別大會上通過決議案以批准發行及配發配售股份及(如有需要)經渝港股東批准有關事項。
- 完成: 配售事項將於截止日期完成。
- 地位: 根據配售事項將予發行及配發之配售股份將不附帶及並無任何產權負擔,並與截止日期已發行之全部確利達股份享有同等地位,包括有權獲得截止日期後任何時間所宣派、作出或派付之一切股息或其他分派。

發行價每股配售股份0.28港元相對於確利達股份早前平均收市價及每股資產淨值之折讓／溢價，與確利達代價股份發行價所反映之折讓／溢價（詳情載於上文）相同。

配售股份佔確利達現有已發行股本約86.30%，另佔經確利達代價股份及配售股份擴大後之確利達已發行股本約38.03%（此乃假設除於完成時發行確利達代價股份及配售股份外，本公佈日期起至配售事項完成為止確利達之已發行股本並無任何變動）。確利達將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

由於配售事項並無獲包銷，故配售事項是否得以完成並無保證。然而，收購事項毋須以完成配售事項為附帶條件。

終止配售事項

配售代理可於截止日期前任何時間向確利達發出通知書，在任何下列情況下終止配售協議：

- 倘自簽訂配售協議當時起，確利達及其附屬公司（被視為同一企業）之財政狀況出現任何重大不利變動（不論於日常業務過程中產生與否）；
- 倘配售代理知悉，配售協議所載任何保證、聲明或契諾在任何重大方面被違反或任何事件致令該等保證、聲明或契諾在任何重大方面變為失實、不準確或含有誤導成份，或確利達未能履行其於配售協議作出之任何承諾或協議；
- 倘配售代理認為，香港或中國金融市場出現任何重大不利變動、全國或國際爆發敵對或敵意升級或其他災難或危機或在財政、政治或經濟狀況或貨幣匯率或外匯管制方面預期出現變動或發展，而配售代理認為上述情況可能對成功發售及分發配售股份或於二級市場買賣配售股份構成重大不利影響，或令銷售配售股份不切實可行或不智；或
- 倘聯交所已暫停或重大限制確利達任何證券之買賣（應聯交所要求暫停買賣以待發佈確利達之股價敏感資料除外），或倘任何交易所或系統或按聯交所或任何政府機構之命令全面暫停或重大限制香港或中國證券交易所之買賣，或釐定最低或最高買賣價，或規定最高價格範圍，或香港之商業銀行或證券交收或結算服務出現重大中斷或倘若香港主管機構宣佈暫停銀行服務。

在該通知書發出後，配售協議之訂約各方將獲解除及免除（終止協議前及就此所產生之任何責任除外）其在配售協議項下或據此所承擔之責任。

禁售

確利達已向配售代理承諾，倘配售代理促使認購人認購合共不少於2,228,572,000股新確利達股份，則於配售協議日期起及配售協議日期後六個月期間內，在未經配售代理事先書面同意下，其概不會發行、發售、借貸、出售、訂約出售、質押、授予任何購股權以購買或以其他方式出售任何確利達股份（或可轉換為或交換為確利達股份之任何證券）或訂立類似交易（包括衍生交易），除非：(i)根據配售協議配發配售股份；(ii)因行使認股權證以購買或認購確利達股份或因轉換可換股債券及可轉換為確利達股份之其他證券（在各情況下，均於配售協議日期未行使）而將予發行之確利達股份；(iii)根據適用於任何一名或多名僱員（整體而言）之任何僱員購股權計劃或安排或法律規定，直接或間接向確利達、其附屬公司及／或聯營公司之僱員（包括董事）或前僱員或與該等僱員（包括董事）關連之人士發行、發售、配發、分配、修改或授予確利達股份（或可轉換為或交換為確利達股份或附有認購或購買確利達股份之權利之任何證券）；(iv)發行及配發確利達代價股份；(v)發行可換股票據；及(vi)發行換股股份。倘配售代理促使認購人認購少於2,228,572,000股股份，則該六個月期間將縮短至三個月期間。在該情況下，確利達承諾於該三個月期間完結起至其後三個月止期間內發行新確利達股份之價格將等於或高於配售價。

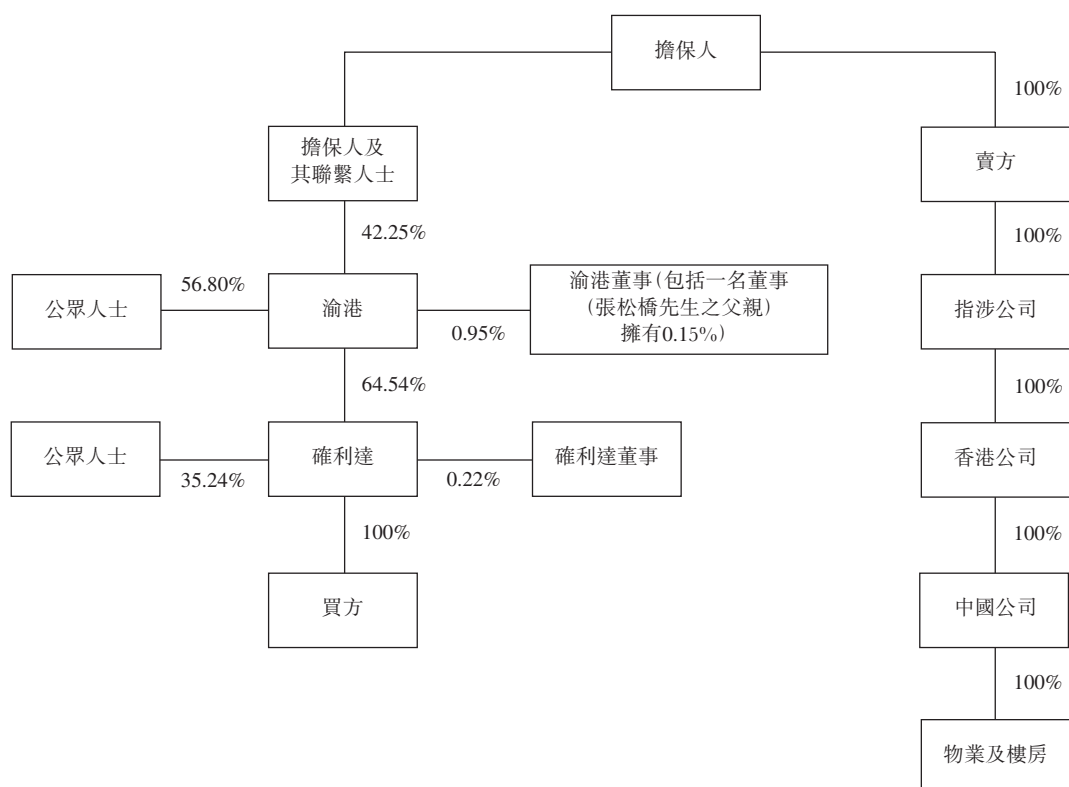
配售事項所得款項用途

假設配售代理成功配售全部配售股份，所得款項淨額估計約為930,000,000港元。現擬配售事項所得款項淨額將用作支持物業發展之成本，並用於未來收購具潛力之發展項目，以及撥作一般營運資金。

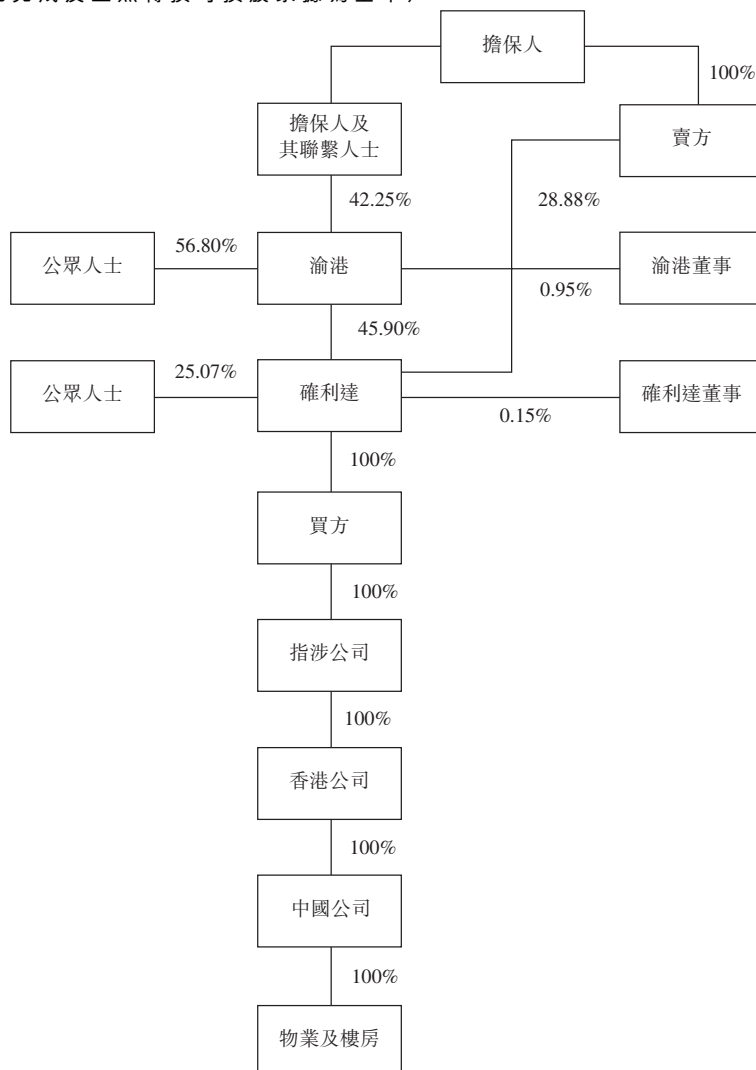
公司架構圖

下圖載列渝港、確利達及指涉公司於(a)於本公佈日期，(b)緊隨完成後（以配售協議未能完成及並無轉換可換股票據為基準），(c)緊隨完成後（以配售協議全面完成及並無轉換可換股票據為基準），及(d)緊隨完成後（以配售協議全面完成及按換股價每股換股股份0.28港元悉數轉換可換股票據為基準）之公司及持股架構（不計及擁有100%權益之中介控股公司）：

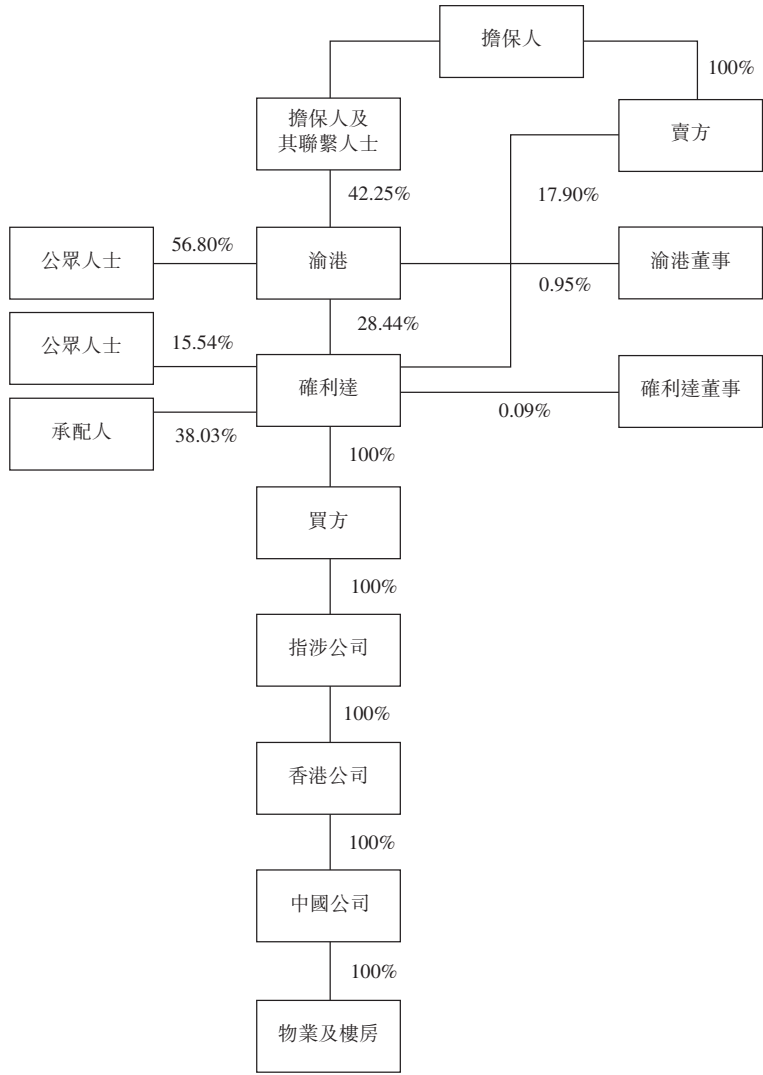
於本公佈日期



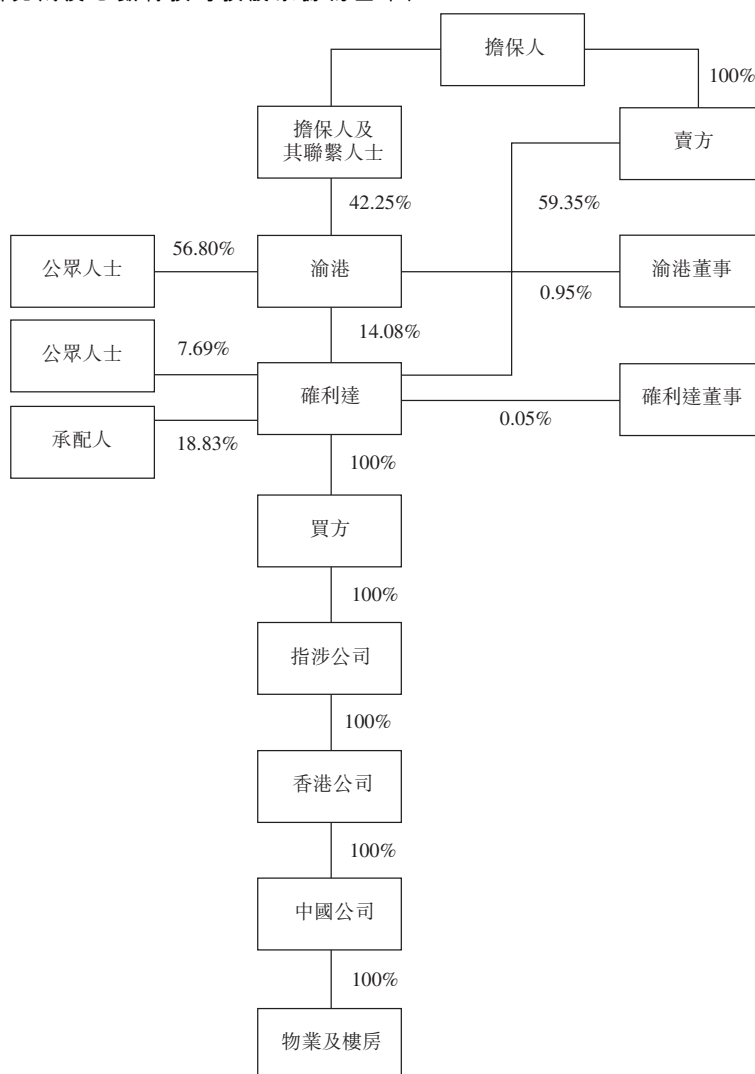
緊隨完成後（以配售協議未能完成及並無轉換可換股票據為基準）



緊隨完成後（以配售協議全面完成及並無轉換可換股票據為基準）



緊隨完成後（以配售協議全面完成及悉數轉換可換股票據為基準）



指涉公司之資料

概覽
指涉公司為一間於二零零六年三月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為賣方之全資附屬公司。指涉公司之唯一資產是其通過香港公司擁有中國公司之100%註冊權益資本以及債務。

香港公司
香港公司於二零零六年三月三十日在香港註冊成立，其唯一董事為擔保人。香港公司為一家投資控股公司，其唯一資產是在中國公司之100%權益。

中國公司
中國公司為根據中國法例組成及存在之外商獨資企業，乃一九九二年六月十一日在中國註冊成立。

中國公司為重慶其中一間大型物業發展商，持有中華人民共和國建設部發出之國家一級證書，其主要業務為發展、銷售、租賃及管理優質住宅、商業及零售物業。

截至本公佈日期，中國公司已完成多項物業發展項目，總面積逾一百萬平方米。

中國公司之註冊資本為31,000,000美元（或約241,490,000港元）。

物業
物業包括11幅地塊，其中十幅地塊為相鄰地皮，佔據重慶市渝北區之心臟地帶，該區為中央行政區，主要高速公路之交匯點及新建鐵路運輸系統之樞紐。餘下一幅地塊雖然獨據一方，但鄰近新建鐵路運輸系統之樞紐。所有地塊皆擬定用作包含酒店及商住綜合大樓之獨立發展項目。

物業之總地盤面積為865,668.57平方米，可建總建築面積約為3,070,000平方米。於本公佈日期，所有地價已悉數支付，並已取得各地塊之土地使用權證。獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司評估物業截至二零零六年八月三十一日之市值為人民幣6,524,614,000元（或約6,396,680,000港元）。

樓房
除持有物業外，中國公司現時亦持有樓房作為固定資產或租賃物業。獨立估值師評估樓房截至二零零六年八月三十一日之市值為人民幣204,747,500元（或約200,733,000港元）。

財務資料
根據指涉公司截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零六年六月三十日止六個月按照香港財務報告準則編製之未經審核合併收益表所示，其於年內／期內之未經審核合併除稅前溢利／（虧損）、未經審核合併稅項，以及未經審核合併溢利／（虧損）載列如下：

	截至二零零四年 十二月三十一日止年度 (人民幣千元)	截至二零零五年 十二月三十一日止年度 (人民幣千元)	截至二零零六年 六月三十日止六個月 (人民幣千元)
除稅前溢利／（虧損）	54,382	16,951	(15,450)
稅項	(20,860)	(8,584)	4,699
年內／期內溢利／（虧損）	33,522	8,367	(10,751)

確利達之董事及管理層

確利達現無意因完成而對確利達董事會或確利達管理層結構作出任何改動，惟可能考慮把擔保人從確利達之執行董事調任為確利達主席。

渝港視作出售之收益

緊隨完成後及假設本公佈日期至完成止確利達之已發行股本將無任何變動（發行確利達代價股份除外），渝港於確利達之權益將由約64.54%攤薄至約45.90%。因此，根據上市規則，交易將構成渝港視作出售其於確利達之權益。

滙港就上述視作出售其於確利達之股本權益之收益估計約為1,096,000,000港元。該估計收益乃按滙港應佔確利達因收購指涉公司產所於完成日期之綜合資產淨值調整。

滙港就上述視作出售其於確利達之股本權益之收益估計約為1,096,000,000港元。該估計收益乃按滙港應佔確利達因收購指涉公司產所於完成日期之綜合資產淨值調整。

確利達之股權變動

完成後，確利達將因發行確利達代價股份而不再成為滙港之附屬公司。下表載列(a)於本公佈日期；(b)緊隨完成後(以配售事項未悉之量)完成及並無轉換可換股票據為基準)；(c)緊隨完成及全面完成配售協議後(以並無轉換可換股票據為基準)；(d)緊隨完成及並無轉換可換股票據後(以並無轉換可換股票據為基準)；(e)緊隨完成及全面完成配售協議及悉數轉換可換股票據後，擔保人、滙港、彼等及各持股人、確利達及滙港之董事及彼等各自之聯繫人士於確利達之實益權益，以及公眾股東於確利達之實益權益(於各情況下，均假設確利達已發行股本由本公佈日期起並無其他變動及假設按換股價每股換取0.28港元轉換可換股票據)：

	於本公佈日期 確利達 股份數目	佔確利達已 發行股本之 百分比	緊隨完成後 發行確利達已 發行股本之 百分比		緊隨完成後 及全盤協議 後確利達已 發行股本之 百分比		緊隨完成後 及可換股票 據但於前 項前項 確利達 股份數目		緊隨完成後 及可換股票 據但於前 項前項 確利達 股份數目		緊隨完成後 及可換股票 據但於前 項前項 確利達 股份數目	
			緊隨完成後 發行確利達已 發行股本之 百分比	緊隨完成後 及全盤協議 後確利達已 發行股本之 百分比	緊隨完成後 及可換股票 據但於前 項前項 確利達 股份數目	緊隨完成後 及可換股票 據但於前 項前項 確利達 股份數目	緊隨完成後 及可換股票 據但於前 項前項 確利達 股份數目	緊隨完成後 及可換股票 據但於前 項前項 確利達 股份數目				
Regulator Holdings Limited ¹	2,542,396,360	64.54%	2,542,396,360	45.90%	2,542,396,360	28.44%	2,542,396,360	17.35%	2,542,396,360	14.08%		
林孝文	110,000	0.00%	110,000	0.00%	110,000	0.00%	110,000	0.00%	110,000	0.00%		
梁振昌	7,410,000	0.19%	7,410,000	0.13%	7,410,000	0.08%	7,410,000	0.05%	7,410,000	0.04%		
潘浩怡	1,040,000	0.03%	1,040,000	0.02%	1,040,000	0.01%	1,040,000	0.01%	1,040,000	0.01%		
賈方	0	0.00%	1,600,000,000	28.88%	1,600,000,000	17.90%	10,714,285,714	73.12%	10,714,285,714	59.35%		
承配人及公眾人士	1,388,580,510	35.24%	1,388,580,510	25.07%	4,788,580,510	53.57%	1,388,580,510	9.47%	4,788,580,510	26.52%		
配售協議項下之承配人	0	0.00%	0	0.00%	3,400,000,000	38.03%	0	0.00%	3,400,000,000	18.83%		
其他確利達公眾股東	1,388,580,510	35.24%	1,388,580,510	25.07%	1,388,580,510	15.54%	1,388,580,510	9.47%	1,388,580,510	7.69%		
	<u>3,939,536,870</u>	<u>100%</u>	<u>5,539,536,870</u>	<u>100%</u>	<u>8,939,536,870</u>	<u>100%</u>	<u>14,653,822,584</u>	<u>100%</u>	<u>18,053,822,584</u>	<u>100%</u>		

附註：

- Regulator Holdings Limited (「Regulator」) 為滙港之間接全資附屬公司，而滙港則由中渝實業有限公司 (「中渝」)、Timmex Investment Limited (「Timmex」) 及擔保人合共持有 42.25% 權益。擔保人、Peking Palace Limited、Miraculous Services Limited 及 Prize Winner Limited 分別於中渝擁有 35%、30%、5% 及 30% 股本權益。Peking Palace Limited 及 Miraculous Services Limited 由一家族全權信託 Palin Discretionary Trust 實益擁有，該信託之對象包括擔保人及其家屬。Prize Winner Limited 由擔保人及其聯繫人士實益擁有，擔保人因其於中渝之間接持股權益而被視為於 Regulator 持有相同數目股份擁有權益。由於擔保人於 Timmex 擁有 100% 實益權益，彼亦被視為於 Timmex 透過 Regulator 持有之相同數目股份擁有權益。

於完成後，確利達將向聯交所保證，其將確保因轉換可換股票據發行換股股份當日不會有不足額之公眾持股量。倘若除發行確利達代價股份外，確利達之已發行股本並無進一步變動，並假設可換股票據獲悉數轉換，但於配售事項前，滙港在確利達之權益將由約 45.90% 進一步攤薄至約 17.35%。賣方向確利達保證，賣方在完成後不會行使可換股票據以致由於該日不會有不足額之公眾持股量。待完成後，確利達將向聯交所保證，其將確保因轉換可換股票據發行換股股份當日不會有不足額之公眾持股量。

對確利達股東之攤薄影響

鑑於在任何可換股票據尚未贖回之情況下，可換股票據所附之換股權倘被行使，會對現有確利達股東之股權產生潛在攤薄影響，確利達將會以下列方式通知股東有關攤薄水平及兌換詳情：

- 確利達每月將於聯交所網站作出公佈 (「每月公佈」)。此公佈將於每個曆月之月終後第五個營業日或之前作出，並表列下列詳情：
 - 在有關月份內，是否曾有任何可換股票據被兌換。倘有可換股票據被兌換，則列出兌換詳情 (包括兌換日期、已發行之新確利達股份數目、每項兌換之換股價)。倘在有關月份並無可換股票據被兌換，則須作否定聲明；
 - 兌換後之未贖回可換股票據本金額 (如有)；
 - 根據其他交易 (包括根據確利達之任何購股權計劃行使購股權而發行確利達股份) 而發行之確利達股份總數；
 - 於有關月份首日及最後一日確利達之已發行股本總數；及
- 除每月公佈外，倘因兌換可換股票據而發行之新確利達股份累積數目，達確利達於上一份每月公佈或確利達就可換股票據而發表之任何隨後公佈 (視情況而定) 中所披露之已發行股本 5% (其後則為該 5% 之倍數)，確利達將會在實際可行情況下盡快，而無論如何不遲於其後第五個營業日，在聯交所網站作出公佈，載列自上一份每月公佈或確利達就可換股票據而發表之任何其後公佈 (視情況而定) 直至因兌換而發行之確利達股份總數達確利達於上一份每月公佈或確利達就可換股票據而發表之任何其後公佈 (視情況而定) 中所披露之已發行股本 5% 之日期止之期間內，有關上文 (i) 所列之各項詳細資料。

確利達及滙港之業務

確利達及其附屬公司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、財務投資活動、以及設計、製造及銷售輕便行李袋、旅行袋、背囊及公文袋。

滙港及其附屬公司 (確利達除外) 主要從事中國貿易、財務投資及物業及其他投資。

收購事項之理由及得益

對滙港之理由及得益
滙港透過其聯營公司滙太地產集團有限公司及港通控股有限公司於物業及基建業務擁有重大投資。

收購事項將令滙港進一步擴大其資產基礎，此乃由於滙港應佔資產淨值將因確利達資產淨值大幅增加而提高。根據滙港於二零零六年六月三十日之未經審核綜合資產負債表，於緊隨收購事項完成後滙港股權持有人應佔之綜合資產淨值將由 2,184,000,000 港元增至約 3,280,000,000 港元，其亦構成滙港視作出售其於確利達之權益，估計收益約為 1,096,000,000 港元。收購事項將令確利達藉此良機晉身前景優越之中國房地產及物業發展業務。雖然緊隨發行確利達代價股份後但於配售事項及轉換任何可換股票據前，滙港於確利達之權益將由約 64.54% 攤薄至於約 45.90%，滙港董事預期確利達對滙港集團之溢利貢獻將大幅增加。

由於收購事項將令滙港集團擴大資產基礎及改善溢利前景，故滙港董事 (包括滙港之獨立非執行董事，彼等將聽取獨立財務顧問之意見後方發表進一步意見) 相信交易之條款為公平合理，並符合滙港及滙港股東之整體利益。

對確利達之理由及得益

自本世紀初，確利達一直積極探索擴充及多元化發展之機遇。於過往五年，確利達致力維持其核心製造業務之競爭力，同時亦逐步把業務組合拓展至更廣領域之製造業務及財務營運，藉此為確利達帶來更強勁、更多元化之溢利來源。

中國公司位於重慶，該城市為中國中西部經濟發展之一個重點城市。收購指涉公司可讓確利達藉此機遇充份發揮中國公司在策略位置及中國物業市場早著先機之優勢，從而將其業務多元化拓展至物業發展及投資領域。此外，隨著中國經濟不斷發展，國民收入及生活水平提高，可望帶動房地產市場需求上升。鑑於重慶房地產之現行市價及供求趨勢，確利達董事會預期其旗下一物業發展業務坐擁優越前景，並將於未來數年高速增长。於收購指涉公司後，確利達之資產基礎將顯著增強。基於代價將以發行確利達代價股份可換股票據方式支付，收購事項將不會導致確利達於緊隨完成後之現金資源減少。假設可換股票據獲悉數轉換，確利達將不會產生任何現金流出，因而大幅加強其股本基礎。確利達董事 (包括確利達之獨立非執行董事，彼等將聽取獨立財務顧問之意見後方發表進一步意見) 相信交易之條款為公平合理，並符合確利達及確利達股東之整體利益。

於完成後，確利達將繼續經營其現有業務，並將加入物業發展及投資作為核心業務之一。確利達亦將在重慶及其他中國城市物色收購其他土地儲備及物業資產之機遇。

由該等各自之獨立非執行董事組成之各自委員會將予成立，藉以考慮收購事項之條款，並待獲得即將獲委聘之有關獨立財務顧問作出之推薦意見後，分別向滙港獨立股東及確利達獨立股東提供其意見。

上市規則之規定

代價價值對確利達而言超過代價比率100%，因此，根據上市規則第14.06條及第14A.13條，收購事項構成確利達之非常重大收購及關連交易。根據上市規則第14.49條及14A.18條，交易因而須經確利達獨立股東批准後方告作實。就該等批准而言，擔保人、渝港及彼等各自之聯繫人士（彼等合共持有64.54%現有已發行確利達股份）將放棄投票。確利達獨立股東將以點票方式對交易作出投票。於完成及發行確利達代價股份後，確利達將不再為渝港之附屬公司。因此，根據上市規則第14.06條及第14A.13條，交易事項構成渝港之非常重大出售及關連交易。由於確利達現為渝港之附屬公司，根據上市規則，確利達訂立收購協議亦構成渝港之非常重大收購。根據上市規則第14.49條及第14A.18條，交易因而須經渝港獨立股東批准後方告作實。擔保人及其聯繫人士（彼等合共持有42.40%現有已發行之渝港股份）基於擁有交易之重大權益而須放棄投票。渝港獨立股東將以點票方式對交易作出投票。

渝港及確利達將按照上市規則，在實際可行情況下分別盡快向渝港股東及確利達股東個別寄發獨立通函，當中載有（其中包括）交易之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦意見、有關獨立財務顧問給予該等公司各自之獨立董事委員會及獨立股東之意見，以及上市規則所規定之其他資料，並隨附渝港及確利達各自之股東特別大會通告。

暫停及恢復買賣

應該等公司之要求，其各自之股份已於二零零六年九月二十五日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。該等公司已向聯交所申請由二零零六年九月二十九日上午九時三十分起恢復渝港及確利達股份在聯交所之買賣。

由於完成及配售事項之完成均須待多項先決條件達成後方告作實，故交易或配售事項不一定會進行。確利達之股東及有意投資者於買賣確利達股份時務請審慎行事。渝港之股東及有意投資者於買賣渝港股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，以下詞彙之涵義如下：

「收購事項」	指	買方根據收購協議之條款收購銷售股份
「收購協議」	指	賣方、買方、確利達及擔保人於二零零六年九月二十二日就收購事項所訂立之買賣協議，進一步詳情載於本公佈「收購協議」一節
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	該等公司各自之董事會
「樓房」	指	中國公司藉著發展地皮而擁有佔地約110,000平方米位於中國重慶市之商住物業
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「截止日期」	指	配售協議各先決條件達成後第三個營業日
「該等公司」	指	渝港及確利達
「完成」	指	根據收購協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	達致完成之日期，即所有條件達成或獲豁免（視情況而定）後第二個營業日或訂約各方就此以書面協定之其他日期
「條件」	指	完成之先決條件，進一步詳情載於本公佈「完成之條件」一分節
「代價」	指	收購協議之代價，進一步詳情載於本公佈「代價」一分節
「確利達代價股份」	指	確利達將於完成時發行予賣方（或其指示之人士）以作為部份代價之1,600,000,000股入賬列作繳足股款之確利達股份，其與完成日期已發行之全部其他現有確利達股份享有同等地位
「換股股份」	指	確利達因可換股票據所附權利獲行使而將予發行之確利達股份
「可換股票據」	指	確利達將發行予賣方（或其指示人士）以作為部份代價之2,552,000,000港元十年期兩厘可換股票據，進一步詳情載於本公佈「可換股票據之主要條款」一分節
「債務」	指	擔保人及中渝實業有限公司（於香港註冊成立之公司，並為擔保人控制之實體）於二零零六年六月三十日結欠指涉公司之款項合共67,553,298港元，該款項為免息及須於要求時償還
「擔保人」	指	張松橋先生，為渝港之控股股東，彼亦擁有賣方之100%股本權益
「香港公司」	指	優俊投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為指涉公司之全資附屬公司
「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
「訂約各方」	指	收購協議之訂約各方，而「訂約方」則指任何其中一方
「配售事項」	指	配售代理根據配售協議盡力對配售股份作出配售
「配售代理」	指	里昂證券有限公司
「配售協議」	指	確利達與配售代理就配售事項於二零零六年九月二十二日訂立之配售協議，進一步詳情載於本公佈「配售協議」一節
「配售股份」	指	根據配售協議之條款將由確利達發行及配售代理配售之最多3,400,000,000股新確利達股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，並不包括香港、澳門及台灣
「中國公司」	指	重慶中渝物業發展有限公司，根據中國法律組成及存在之外商獨資企業，由指涉公司全資擁有
「物業」	指	中國公司擁有位於中國重慶市之11幅總地盤面積865,668.57平方米之土地，該等土地之土地使用權證乃歸屬於中國公司
「買方」	指	妙領投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由確利達全資擁有
「確利達」	指	Qualipak International Holdings Limited（確利達國際控股有限公司*，股份代號：1224），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「確利達集團」	指	確利達及其附屬公司
「確利達股東」	指	確利達股份持有人
「確利達股份」	指	確利達股本中每股面值0.01港元之股份
「應收賬款」	指	按收購協議所列載，獨立第三方結欠中國公司之若干應收賬款金額中最多相當於250,000,000港元
「銷售股份」	指	賣方根據收購協議之條款及條件將出售予買方之指涉公司全部已發行股本
「股東特別大會」	指	渝港或確利達（視情況而定）將召開及舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准（其中包括）（如有）收購事項及收購協議及（如適用）配售事項所附帶之一切相關安排
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「指涉公司」	指	高原國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「交易」	指	收購事項及據此所涉之交易，包括按收購協議預期者發行確利達代價股份及發行可換股票據

「賣方」	指	興業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由擔保人全資擁有
「渝港」	指	Yugang International Limited (渝港國際有限公司*，股份代號：613)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「渝港集團」	指	渝港及其附屬公司
「渝港股東」	指	渝港股份持有人
「渝港股份」	指	渝港股本中每股面值0.01港元之股份
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

除本公佈另有註明外，人民幣按1.00港元兌人民幣1.02元之匯率換算為港元，而美元則按1.00美元兌7.79港元之匯率換算為港元，僅供說明之用。此等換算並不表示任何人民幣或美元金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率或在任何情況下兌換。

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，二零零六年九月二十八日

於本公佈日期，渝港董事會由五名執行董事，包括張松橋先生、袁永誠先生、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生，一名非執行董事李嘉士先生以及三名獨立非執行董事，包括黃偉光先生、王溢輝先生及吳國富先生組成。

於本公佈日期，確利達董事會由七名執行董事，包括林孝文先生、張松橋先生、林曉露先生、梁振昌先生、梁偉輝先生、潘浩怡女士及胡匡佐先生，以及三名獨立非執行董事，包括林健鋒先生、黃偉光先生及王溢輝先生組成。