

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不會就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。

YGM 貿易有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號: 00375)

須予披露交易 收購物業

於二零一四年四月二十五日（交易時間結束後），買方（本公司的全資附屬公司）與該等賣方訂立買賣協議，據此（其中包括），該等賣方同意按收購價出售且買方同意收購該物業。完成安排在該等賣方接獲通知的第五個工作日（包括該日）進行，以同意轉讓買方已獲取的原租賃協議。

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）多於 5% 但少於 25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章的公告規定。

收購事項

茲提述本公司日期為二零一四年三月三十一日有關可能收購位於英國倫敦若干物業的公佈。

於二零一四年四月二十五日（交易時間結束後），買方（本公司的全資附屬公司）與該等賣方訂立買賣協議，據此（其中包括），該等賣方同意按收購價出售及買方同意收購該物業。

買賣協議的主要條款載列如下：

- 協議日期： 二零一四年四月二十五日
- 該等賣方： PGS Nominee No 1 Limited 及 PGS Nominee No 2 Limited （為 PGL Pension Scheme 受託人的代理人）
- 買方： YGM Asset Management Limited，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
- 該物業： 位於英國 42-43 Great Marlborough Street, London W1V 的租賃物業
- 收購價： 買方將向該等賣方收購該物業，收購價為 13,880,000 英鎊（相當於約 180,717,600 港元）（不包括增值稅），
- (i) 金額 1,388,000 英鎊（相當於約 18,071,760 港元），佔收購價的 10%，於買賣協議日期已支付予賣方律師（為持份者）作為按金，條款是按金於完成時支付予該等賣方；及
 - (ii) 收購價之餘額，即 12,492,000 英鎊（相當於約 162,645,840 港元）於完成時支付。

買方根據買賣協議於完成時或之後應付而未付的任何金額，將按合約利率計息，年利率為 Lloyds Bank plc 不時的基本利率加 4%

增值稅： 買方將向該等賣方支付所有增值稅（按 20% 徵收），該稅項為該等賣方根據買

賣協議就增值稅目的提供或視作提供而須承擔的課稅

完成： 完成收購事項安排在該等賣方接獲通知的第五個工作日（包括該日）進行，以同意轉讓買方已獲取的原租賃協議

完成須待同意轉讓買方已獲取的原租賃協議後方可作實。倘於買賣協議日期起計的二十六週內（或該等賣方與買方書面同意的其他較後日期）未能授出有關同意，則買賣各方可向對方發出不少於五個工作日的書面通知取消買賣協議

有關該物業及收購事項的其他資料

該物業為位於英國 42-43 Great Marlborough Street, London W1V 的租賃物業，包含地下層、地面層、地面閣樓層及地面四個樓層，淨室內面積約為 13,589 平方英尺，目前用作辦公室大樓。

除租賃協議及向獨立第三方 London Power Networks plc 出租設於該物業的變電站外，該物業於本公佈日期概無任何轉讓，租賃或產權負擔。買方與承租人（為獨立第三方）已訂立出售協議，據此，買方同意向承租人收購租賃協議之剩餘年期，代價為 1 英鎊（相等於 13.02 港元）（不包括增值稅），承租人同意緊隨完成後或於二零一四年九月二十九日後（以較遲者為準）將物業之出租部分以交吉狀況交出。

根據買賣協議之條款，買方將向該等賣方收購該物業，收購價為 13,880,000 英鎊（相等於約 180,717,600 港元）（不包括增值稅）。收購價乃經買方與該等賣方參照該物業附近地區的物業現行市場價格，並考慮該物業位置及淨室內面積，以及該物業應佔之租賃收入後，經公平磋商釐定。為了進行交叉審核，買方已委聘獨立估值師對該物業進行估值，根據由估值師採用的資本／市場估值法，估值金額為 13,400,000 英鎊（相等於約 174,468,000 港元）（不包括增值稅）。

根據本集團所獲得的資料，該物業現有租賃協議產生的稅前租賃收入每年為 510,500 英鎊（相等於約 6,646,710 港元）。該物業目前由獨立第三方以原租賃協議持有，租期由一九九七年九月三十日至二二零年三月二十四日，分租該物業收取租金收入之 15.35% 為租金，每年基本租金為 78,361.75 英鎊（相當於約 1,020,269.99 港元）。基本租金已予檢討，由二零一四年六月二十四日起生效，於下次檢討日二零二四年六月二十四日（其後每十年檢討一次）前，將維持 78,361.75 英鎊。

收購價由本集團內部資源支付。

有關本集團和買方的資料及進行收購事項之理由

本集團之主要業務為生產、零售及批發世界名牌服裝及配飾、物業投資及提供安全印刷與一般業務形式的印刷服務。買方為本公司之全資附屬公司，主要向集團公司提供物業代理服務。

由於本集團在英國現有辦公室的租賃協議將於今年年終前屆滿，收購事項將有助本集團節省租賃支出。此外，本集團致力尋求投資機會，並考慮擴大包括優質海外商業樓宇的投資物業組合。該物業為座落於英國倫敦蘇豪區的辦公樓，鄰近倫敦牛津廣場地鐵站。考慮到該物業位於中心旺區，以及收購事項將擴大本集團的投資物業組合，而該物業將繼續產生租賃收入，收購事項將為本集團帶來具吸引力的投資機會，並為本集團在英國的業務帶來更大的發展空間。由於本集團計劃於完成後繼續出租該物業的部分辦公室面積，該物業預期將帶來穩定的租賃收入來源，有助鞏固本集團之物業組合及收入基礎。

董事會認為買賣協議的條款（包括收購價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司股東的整體利益。

有關該等賣方的資料

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，該等賣方為信託基金受託人的代理人。信託基金為於英國成立的退休金計劃，該等賣方、信託基金及其受託人和受益人及實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）多於 5%但少於 25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章的公告規定。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款收購該物業的事項
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	YGM 貿易有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市及買賣
「完成」	指	收購事項的完成，安排在該等賣方接獲通知的第五個工作日（包括該日）進行，以同意轉讓買方已獲取的原租賃協議
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方
「租賃協議」	指	該物業的現有租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於英國 42-43 Great Marlborough Street, London W1V 的租賃物業，其詳情載於本公佈「有關該物業及收購事項的其他資料」一節
「收購價」	指	13,880,000 英鎊（相當於約 180,717,600 港元）（不包括增值稅）
「買方」	指	YGM Asset Management Limited，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	日期為二零一四年四月二十五日的買賣協議，由買方與該等賣方就收購事項訂立
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「承租人」	指	租賃協議項下之承租人，為獨立第三方
「信託基金」	指	PGL Pension Scheme

「英國」	指	大不列顛和北愛爾蘭聯合王國
「增值稅」	指	增值稅及類似性質的任何稅款或徵費
「該等賣方」	指	PGS Nominee No 1 Limited 及 PGS Nominee No 2 Limited，均為於英國註冊成立之有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊
「%」	指	百分比

除另有訂明者外，本公佈內以英鎊列示的金額已換算為港元，僅供參考，匯率為 1.00 英鎊：13.02 港元。此舉並非保證任何金額於相關日期可以或應可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
YGM貿易有限公司
 副主席
陳永桑

香港，二零一四年四月二十七日

於本公佈日期，董事會包括七名執行董事陳瑞球博士、陳永奎先生、陳永桑先生、周陳淑玲女士、傅承蔭先生、陳永棋先生及陳永滔先生，及四名獨立非執行董事梁學濂先生、林克平先生、施祖祥先生及蔡廷基先生。