

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任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。

## WING TAI PROPERTIES LIMITED

### 永泰地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：369)

### 須予披露交易 收購一項位於倫敦之物業

董事會欣然宣佈，於二零一三年四月十一日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方就收購該物業訂立協議，代價為36,270,000英鎊。

由於適用百分比率超過5%但低於25%，該協議項下擬進行之物業收購事項構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下有關通知及公佈之規定。

董事會欣然宣佈，於二零一三年四月十一日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方就收購該物業訂立協議，代價為36,270,000英鎊。

#### 協議

協議之主要條款如下：

#### 日期

二零一三年四月十一日

#### 訂約方

- (1) 蘭開夏郡議會，作為賣方
- (2) Topworth Enterprises Limited（本公司之間接全資附屬公司），作為買方

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方。

#### 該物業

該物業為一棟位於英國倫敦布魯克街8-12號（偶數）之商業樓宇，面積約為19,123平方英尺（扣除內部面積）。

根據本公司現有之資料，目前每月約100,000英鎊之租金及服務費用來自該物業。現有租賃將於二零一七年或二零二二年屆滿。

## 代價

收購該物業之代價為36,270,000英鎊現金。

相當於代價10%之按金已於協議訂立時支付予賣方，餘下款項將於完成時支付。

收購該物業之代價乃由買賣雙方參考該物業周邊可比較物業之當前市場價格並經公平磋商後釐定。收購該物業之資金將以本集團內部資源及／或銀行融資撥付。

## 完成

收購事項完成之條件為根據租約要求，獲得業主同意向買方轉讓租約所訂餘下租期。賣方已作出相關同意的申請。倘未能於該協議日期後三個月內之合理期限內取得相關同意，買方或賣方可透過書面通知撤銷該協議。

收購事項預計將於二零一三年五月二日或之前完成。完成後，該物業將由買方用作租賃用途。

## 收購該物業之理由及好處

物業投資是本集團其中一項主要業務。董事相信，該協議項下之物業收購事項將為本集團提供機遇，令本集團之物業投資組合進一步擴展及多元化，並為本集團帶來穩定的租金收入。董事認為，該物業收購事項符合本集團之投資策略。

董事認為，該協議之條款屬公平合理，且根據協議收購該物業符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則含義

由於適用百分比率超過5%但低於25%，該協議項下擬進行之物業收購事項構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下有關通知及公佈之規定。

## 一般事項

本公司為投資控股公司。其主要附屬公司從事物業發展、物業投資及管理、服務式公寓投資及管理、成衣製造及投資活動。

蘭開夏郡議會是英格蘭蘭開夏非都市郡之上層地方機構。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	買賣雙方於二零一三年四月十一日就出售倫敦布魯克街 8-12 號（偶數）之租賃土地（可予租賃）而訂立之合約；
「董事會」	指	本公司董事會；
「買方」	指	Topworth Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「本公司」	指	永泰地產有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「業主」	指	於該租約期滿時享有其即時復歸權之人士；
「租約」	指	日期為一九二二年六月二十三日並將於三九二二年屆滿之該物業之租約；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	一棟位於英國倫敦布魯克街 8-12 號（偶數）之商業樓宇之合法產權；
「賣方」	指	蘭開夏郡議會；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣。

承董事會命  
**永泰地產有限公司**  
公司秘書兼財務總監  
**馮靜雯**

香港，二零一三年四月十二日

於本公佈發表日期，本公司之董事如下：

*執行董事：*

鄭維志、鄭維新、鄭文彪、周偉偉及區慶麟

*非執行董事：*

郭炳聯、容永忠（彼亦為郭炳聯之替任董事）、康百祥、吳德偉及陳周薇薇

*獨立非執行董事：*

馬世民、方鏗、楊傑聖、鮑文及鄭海泉