

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。

## 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)

#### 公告 須予披露交易 成立一家合營企業 以收購一處倫敦物業之權益

本公司董事會宣佈，本集團及 Crosby 集團已根據協議大綱透過合營公司成立一家合營企業，以由合營集團收購該物業的實質永久業權。

本集團為合營集團利益而作出的資本承擔總額預計不超過 47,000,000 英鎊。由於適用百分比率超過 5%且所有百分比率低於 25%，成立前述合營企業構成本公司的一項須予披露交易，故須遵守上市規則第 14 章項下有關通知及公佈之規定。

#### 交易

本公司及 Crosby 於二零一五年八月十九日訂立協議大綱。

根據協議大綱，本集團及 Crosby 集團已透過合營公司成立一家合營企業，以收購 JPUT 的全部信託單位，JPUT 持有該物業自一九九零年十二月十二日起計為期 999 年之實質永久業權。

合營公司的已發行及繳足股本的所有權比例為 75%（由 Crosby 集團所有）比 25%（由本集團所有）。Crosby 集團及本集團須根據各自於合營公司的持股權益，按比例向合營公司提供資金，以令合營集團完成前述收購並滿足其日常業務資金需要。

本集團為合營集團利益而作出的資本承擔總額預計不超過 47,000,000 英鎊，該金額乃根據收購該物業之估計成本及與該物業之交易成本、翻新成本及營運資金相關之估計成本釐定。本集團計劃從本集團之內部資源及／或借款中撥付為合營集團利益而作出的資本承擔。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，Crosby 及其最終實益擁有人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

該物業包括約186,000平方英尺的辦公、零售及附屬地方，分佈於兩層地庫、地面層及地上九層，並且擁有該物業公用停車場內18個車位的使用權。

## 有關本公司之資料

本公司乃一間投資控股公司，其主要附屬公司從事物業發展、物業投資及管理、服務式住宅物業投資及管理。

## 有關 Crosby 之資料

Crosby集團為私營企業集團，其業務涵蓋投資控股、物業發展、物業投資及投資管理。

## 成立合營企業之理由及好處

物業投資是本集團其中一項主要業務。董事相信，透過合營公司成立合營企業及由合營集團收購該物業為本集團提供機遇，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，透過合營公司成立合營企業及由合營集團收購該物業符合本集團之投資策略。

董事認為，協議大綱之條款屬公平合理，且透過合營公司成立合營企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%且所有百分比率低於 25%，協議大綱項下擬透過合營公司成立合營企業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。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具備以下涵義：

「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
「Crosby」	指	Crosby Investment Holdings Inc.，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「Crosby 集團」	指	Crosby 及其附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「JPUT」	指 Jersey 地產單位信託(Jersey property unit trust)，擁有該物業自一九九零年十二月十二日起計為期 999 年之實質永久業權
「合營公司」	指 一間合營企業公司，其已發行股本之 75%及 25%分別由 Crosby 集團及本集團擁有
「合營集團」	指 合營公司及其附屬公司
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「協議大綱」	指 Crosby 及本公司於二零一五年八月十九日訂立的協議大綱
「該物業」	指 位於英國倫敦 EC4 區 Ten Fleet Place 之物業
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

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，二零一五年八月二十一日

於本公告發表日期，本公司之董事如下：

執行董事：

鄭維志、鄭維新、鄭文彪、周偉偉及吳家煒

非執行董事：

郭炳聯（郭顯灃為彼之替任董事）、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