

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依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)

主要交易

出售物業及恢復買賣

董事宣佈，於二零一七年十二月一日(交易時段後)，本公司之附屬公司 **Baudinet** 及時佳與買方(獨立第三方) 就按代價 2,162,560,000 港元出售該物業訂立臨時協議。

由於一項適用百分比率超過 25%，且所有適用比率均低於 75%，出售事項構成本公司於上市規則第 14 章項下之主要交易，故其須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公佈及股東批准規定。由於概無股東於出售事項中擁有任何重大利益，因此，若本公司就批准出售事項召開股東大會，概無股東需要放棄表決權利。本公司正根據上市規則第 14.44 條向主要股東取得書面批准，代替召開本公司股東大會以批准出售事項。

一份載有(其中包括)出售事項進一步詳情之通函將於二零一七年十二月二十八日或之前寄發予股東。

應本公司要求，其股份已於二零一七年十二月四日上午九時正起暫停在聯交所進行買賣，以待發表本公佈。本公司已申請於二零一七年十二月六日上午九時正起恢復買賣本公司股份。

由於出售事項須待任何一項先決條件達成後方可作實，故其會否進行尚屬未知之數。股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請謹慎行事。

出售事項

董事宣佈，於二零一七年十二月一日(交易時段後)，本公司之附屬公司 **Baudinet** 及時佳與買方(獨立第三方) 就按代價 2,162,560,000 港元出售該物業訂立臨時協議。根據臨時協議，出售事項須待下文「先決條件」一節所載任何一項先決條件達成後方可作實。代價乃參考該物業於二零一七年六月三十日之價值，經公平磋商後按一般商業條款釐定。

臨時協議

臨時協議之主要條款概要如下：－

日期：	二零一七年十二月一日
賣方：	本公司之附屬公司 Baudinet 及時佳
買方：	新昇發展有限公司。以董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
該物業：	於土地註冊處登記為荃灣內地段第 28 號餘段之整塊或整幅土地，連同建於其上之宅院及樓宇，現稱為「永南貨倉大廈」
代價：	2,162,560,000.00 港元（扣除出售佣金）
付款條款：	a) 買方於簽署臨時協議時向賣方支付 64,890,000.00 港元作為首筆按金及部分代價付款。 b) 買方須於二零一七年十二月十四日或之前下午三時正前向賣方支付 216,242,800.00 港元作為進一步按金及部分代價付款。 c) 須於完成日期下午三時正前支付代價餘額 1,881,427,200.00 港元。
完成日期：	二零一八年三月二十八日或之前

先決條件

出售事項須受下文規限：(i) 於二零一七年十二月二十日或之前，就出售事項取得本公司股東批准或 (ii) 於二零一七年十二月二十日或之前，獲本公司大多數股東承諾，於本公司就考慮出售事項將予召開之股東大會上投票贊成出售事項，並於出售事項完成日期或之前就出售事項取得本公司股東之批准。

倘先決條件未能達成，訂約雙方均有權透過向另一方或其律師發出書面通知撤銷臨時協議，於此情況下，賣方須於有關通知日期起計 **7** 日內向買方退還全部按金及買方已支付之部分代價付款，不計成本、利息或補償，就此而言，訂約雙方均不得就撤銷該協議所產生或與其有關之事宜向另一方提出任何索償，各訂約方須自行承擔所產生之成本及開支，並向土地註冊處登記臨時協議之撤銷協議（倘適用）。

有關該物業之資料

該物業於一九八八年發展及落成，成本約為 208.3 百萬港元。該物業之總樓面面積約為 497,100 平方呎，乃出租予外界人士用作貨倉。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，該物業之總租金收入及純利如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元
租金收入	<u>55.4</u>	<u>55.8</u>
純利（不包括估值收益）		
- 除稅前	<u>45.5</u>	<u>45.9</u>
- 除稅後	<u>38.0</u>	<u>38.4</u>

進行出售事項之原因

董事認為，出售事項將在釋放該物業價值之同時，進一步增強股東價值。董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項之財務影響

於二零一七年六月三十日，該物業價值獲獨立估值師估值為 1,495 百萬港元。出售事項所產生之未經審核預期除稅後收益約為 659 百萬港元，將於截至二零一七年十二月三十一日止之會計年度入賬。出售事項之預期收益乃按代價減該物業於二零一七年六月三十日之估值及出售事項之交易成本計算得出。

所得款項用途

出售事項產生之所得款項淨額約 2,140 百萬港元將用於加強本集團業務，包括為本集團業務擴張及一般營運資金提供資金。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條，出售事項之一項適用比率超過 25%，且所有適用比率均低於 75%，出售事項構成本公司之主要交易，故其須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公佈及股東批准規定。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，(1) 概無現任股東於出售事項中擁有任何利益；及(2) 若本公司就批准出售事項召開股東大會，概無股東需要放棄表決權利。本公司正根據上市規則第 14.44 條向主要股東（一批有密切聯繫的股東，其合共實益擁有本公司股本股份面值之 50%以上，並有權出席本公司股東大會及於會上投票）取得書面批准代替召開股東大會以批准出售事項。

於本公佈發表日期，主要股東於本公司實益擁有以下股份：

主要股東名稱	直接持有股份數目	持股百分比
Brave Dragon Limited	141,794,482	10.53%
Wing Tai Retail Pte. Ltd. (「Wing Tai Retail」)	50,282,667	3.74%
Crossbrook Group Limited (「Crossbrook」)	270,411,036	20.09%
合成資源有限公司	93,629,998	6.96%
Pofung Investments Limited	88,930,828	6.61%
Broxbourne Assets Limited	17,323,957	1.29%
鄭維志先生	11,722,316	0.87%
鄭維新先生	9,654,981	0.72%
合計	683,750,265	50.79%

鄭維志先生、鄭維新先生及鄭文彪先生為一項家族信託（「家族信託」）之受益人，而家族信託所持有之資產包括間接擁有 Wing Tai Holdings Limited 股份之權益，而 Wing Tai Holdings Limited 則為 Brave Dragon Limited、Crossbrook 及 Wing Tai Retail 之母公司。鄭維志先生、鄭維新先生、鄭文彪先生及家族信託之其他受益人共同擁有永泰（鄭氏）控股有限公司及 Pacific Investment Exponents Inc.之全部已發行股本，而該兩間公司則擁有合成資源有限公司、Pofung Investments Limited 及 Broxbourne Assets Limited 之控股權益。

一份載有（其中包括）出售事項進一步詳情之通函將於二零一七年十二月二十八日或之前寄發予股東。

有關本公司之資料

本公司乃一間投資控股公司。本公司之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。

有關賣方之資料

Baudinet 及時佳乃本公司之間接附屬公司，彼等持有該物業作為投資物業，以獲取租金收入。

有關買方之資料

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。買方主要從事物業重建。

恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已於二零一七年十二月四日上午九時正起暫停在聯交所進行買賣，以待發表本公佈。本公司已申請於二零一七年十二月六日上午九時正起恢復買賣本公司股份。

由於出售事項須待任何一項先決條件達成後方可作實，故其會否進行尚屬未知之數。股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請謹慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公佈中所使用詞語均具有以下涵義：

「Baudinet」	指	Baudinet Investment Limited，於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接附屬公司；
「本公司」	指	永泰地產有限公司，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；
「出售事項」	指	根據臨時協議出售該物業；
「董事」	指	本公司董事；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	以董事所知所信，並經過所有合理查詢，任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，就上市規則而言均是本公司及其關連人士以外之獨立第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「主要股東」	指	Brave Dragon Limited、Wing Tai Retail、Crossbrook、合成資源有限公司、Pofung Investments Limited、Broxbourne Assets Limited、鄭維志先生及鄭維新先生；
「該物業」	指	於土地註冊處登記為荃灣內地段第 28 號餘段之整塊或整幅土地，連同建於其上之宅院及樓宇，現稱為「永南貨倉大廈」；
「臨時協議」	指	賣方及買方於二零一七年十二月一日就出售事項訂立之臨時買賣協議；
「買方」	指	新昇發展有限公司，一名獨立第三方；
「百分比率」	指	上市規則第 14 章賦予該詞之涵義；

「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	Baudinet 及時佳，即臨時協議項下之賣方；
「時佳」	指	時佳置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接附屬公司。

承董事會命
永泰地產有限公司
 公司秘書兼集團法律顧問
鍾少華

香港，二零一七年十二月五日

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、周偉偉及吳家煒
非執行董事：	郭炳聯（郭顯灃為其替任董事）、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