

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 ALLIED EFFORT LIMITED 全部權益

及恢復買賣

董事欣然宣佈，於二零一八年一月三十一日，賣方（本公司之全資附屬公司）就出售事項與買方及買方擔保人訂立該協議。據此，賣方同意(i)向買方出售 Allied Effort 之全部已發行股本及(ii)向買方出讓集團內部債務，及買方同意按代價 2,848,800,000 港元（可予調整）收購上述權益。

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。本公司獲准並將盡力根據上市規則第 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二零一八年二月二十六日或之前寄發予股東。

應本公司要求，其股份已於二零一八年一月三十一日上午九時正起暫停在聯交所進行買賣，以待發表本公佈。本公司已申請於二零一八年二月二日上午九時正起恢復買賣本公司股份。

由於出售事項須待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

董事欣然宣佈，於二零一八年一月三十一日，賣方（本公司之全資附屬公司）就出售事項與買方及買方擔保人訂立該協議。據此，賣方同意(i)向買方出售 Allied Effort 之全部已發行股本及(ii)向買方出讓集團內部債務，及買方同意按代價 2,848,800,000 港元（可予調整）收購上述權益。根據該協議，出售事項須待下文「先決條件及成交」一節所載之先決條件達成後方可作實。

該協議

日期

二零一八年一月三十一日

訂約方

賣方： WTP Investment (Hong Kong) Limited
買方： Top Sincerity Limited
買方擔保人： 永倫集團有限公司
資產： Allied Effort 集團及該物業

以董事所知、所悉及所信，並經過所有合理查詢，買方及其最終實益擁有人均為本集團之獨立第三方，且並非本公司之關連人士（定義見上市規則）。

賣方、買方及買方擔保人將依據（但不限於）該協議所載之條款及條件就出售事項訂立購股協議。倘該購股協議尚未簽署，則該協議之條款將繼續保持有效並對訂約雙方具有法律約束力。

待出售資產

根據該協議，賣方同意(i)向買方出售 Allied Effort 之全部已發行股本及(ii)向買方出讓集團內部債務。

Allied Effort 持有永錠全部已發行股份，而永錠擁有該物業的全部權益。該物業須受現有租賃協議及／或有關該物業的授權協議規限並連同其利益以現狀出售。

成交後，本公司將不再擁有 Allied Effort 集團任何權益。

代價

出售事項之代價 2,848,800,000 港元須按以下方式支付：

- (i) 買方須於簽訂該協議時向賣方支付 30,000,000 港元作為首期訂金；
- (ii) 買方須於二零一八年二月十三日或之前向賣方支付 254,880,000 港元作為再付訂金；
- (iii) 最終付款為買方應付予賣方之代價餘款（於成交時予以調整）。

代價乃經參考鄰近地點可作比較物業之售價，並考慮該協議訂立時之香港物業市況，經公平磋商後按一般商業條款釐定。

先決條件及成交

出售事項須待該協議日期起計滿 60 個營業日之前根據上市規則第 14 章規定取得股東批准後，方可作實。

成交將於上述先決條件達成日期後滿 10 個營業日當日或該協議日期起計滿四個月後首個營業日(以較遲者為準)落實。

擔保

買方擔保人已同意向賣方擔保買方及時妥為履行其於該協議項下之所有責任、承諾及保證。

有關 Allied Effort 集團及該物業之資料

Allied Effort 為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為賣方及本公司之全資附屬公司。

Allied Effort 為一間投資控股公司，持有永錠全部已發行股份。永錠擁有該物業的全部權益。

Allied Effort 集團根據香港公認會計原則編製的若干未經審核財務資料載列如下：

	截至該日止財政年度	
	二零一七年 十二月三十一日 百萬港元	二零一六年 十二月三十一日 百萬港元
綜合資產淨值	1,187	1,163
綜合除稅前溢利	29	27
綜合除稅後溢利	24	23

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

本集團預期將於出售事項中確認收益約 1,060 百萬港元，該數額乃根據以下各項計算得出：(i)代價；(ii) Allied Effort 集團於二零一七年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值；(iii)於二零一七年十二月三十一日之集團內部債務；及(iv)出售事項之交易成本。出售事項之實際收益須待審核，或會與上述預期數額有所出入。

所得款項用途

出售事項產生之所得款項淨額約 2,818 百萬港元（可予調整）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、所悉及所信，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。本公司獲准並將盡力根據上市規則第 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	10.51%
Wing Tai Retail Pte. Ltd.（「Wing Tai Retail」）	50,282,667	3.73%
Crossbrook Group Limited（「Crossbrook」）	270,411,036	20.04%
合成資源有限公司	93,629,998	6.94%
Pofung Investments Limited	88,930,828	6.59%
Broxbourne Assets Limited	17,323,957	1.28%
鄭維志先生	12,602,816	0.93%
鄭維新先生	10,535,481	0.78%
合計	685,511,265	50.81%

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二零一八年二月二十六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。

有關買方之資料

以董事所知、所悉及所信，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。買方及其最終實益擁有人主要從事物業投資。

恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已於二零一八年一月三十一日上午九時正起暫停在聯交所進行買賣，以待發表本公佈。本公司已申請於二零一八年二月二日上午九時正起恢復買賣本公司股份。

由於出售事項須待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：

「調整」	指	代價 2,848,800,000 港元，須於成交時參考 Allied Effort 綜合資產（不包括該物業）之賬面值及綜合債務（不包括集團內部債務）之賬面值後作出若干調整；
「該協議」	指	賣方、買方及買方擔保人於二零一八年一月三十一日就買賣 Allied Effort 股份及貸款予 Allied Effort 而訂立之協議書；
「Allied Effort」	指	Allied Effort Limited，一間於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；
「Allied Effort 集團」	指	Allied Effort 及永錠之統稱；
「營業日」	指	香港的持牌銀行於其正常營業時間開放處理一般銀行業務之日（不包括星期六、星期日、公眾假期，及於上午九時正至下午五時正任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色暴雨警告信號」之日）；
「成交」	指	根據該協議完成出售事項；
「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；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據該協議向買方出售 Allied Effort 之全部已發行股本及出讓集團內部債務；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	以董事所知、所悉及所信，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；

「集團內部債務」	指	Allied Effort 集團緊接成交前欠付賣方及本集團之任何及所有未償債務；
「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；
「百分比率」	指	上市規則第 14 章賦予該詞之涵義；
「該物業」	指	位於香港灣仔軒尼詩道 314-324 號(海旁地段第 122 號餘段及 D 段)現稱為「W Square」之物業，擁有寫字樓及零售物業總樓面面積約為 128,600 平方呎；
「買方」	指	Top Sincerity Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為獨立第三方；
「買方擔保人」	指	永倫集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司；
「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	WTP Investment (Hong Kong) Limited，即該協議項下之賣方，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「永錠」	指	永錠有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為 Allied Effort 之全資附屬公司。

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，二零一八年二月一日

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