

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)

須予披露交易

出售合營集團之 50%權益

於二零一六年七月十八日，WTPC No. 2 及 Keen Achieve (作為賣方) 與買方及擔保人訂立買賣協議，據此，賣方同意向買方出售、出讓、轉讓及轉移所有銷售股份及股東貸款，買方亦同意向賣方收購、承擔及接納此等股份及貸款，總代價為約 915,600,000 港元，惟須根據目標公司截至完成當日之綜合資產負債表進行調整。擔保人同意為買方履行於買賣協議項下責任作擔保。WTPC No. 2 根據買賣協議可獲得總代價為約 457,800,000 港元，惟須根據目標公司截至完成當日之綜合資產負債表之調整。

由於出售事項之適用百分比率超過 5% 且所有其他相關百分比率低於 25%，出售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。

緒言

誠如本公司於二零一零年十二月十六日之公佈披露，WTPC No. 2 (本公司之間接全資附屬公司) 與 Keen Achieve (南豐國際控股有限公司之附屬公司) 成立一家 50:50 之合營企業，用於對該物業之收購、裝修、持有、管理、經營、出售、租賃及/或作其他處理。

於二零一六年七月十八日，WTPC No. 2 及 Keen Achieve (作為賣方) 與買方及擔保人訂立買賣協議，據此，賣方同意向買方出售、出讓、轉讓及轉移所有銷售股份及股東貸款，買方亦同意向賣方收購、承擔及接納此等股份及貸款，總代價為約 915,600,000 港元，惟須根據目標公司截至完成當日之綜合資產負債表之調整。擔保人同意為買方履行於買賣協議項下責任作擔保。WTPC No. 2 根據買賣協議可獲得總代價為約 457,800,000 港元，惟須根據目標公司截至完成當日之綜合資產負債表之調整。代價及相關安排詳情於下文作進一步載述。

買賣協議

日期

二零一六年七月十八日

訂約各方

賣方：	WTPC No. 2 Keen Achieve
買方：	Natural Apex
擔保人：	景瑞
目標公司：	Property Sky

擔保人為一家投資控股公司，而買方是擔保人全資擁有之投資控股公司。

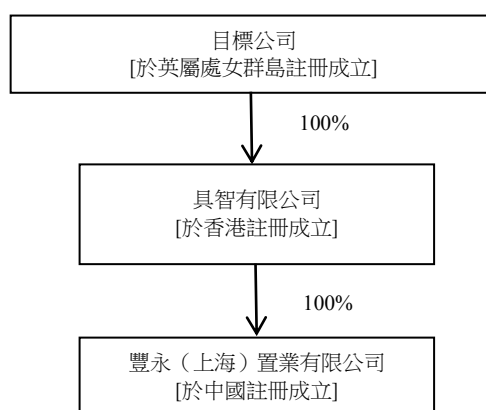
經作出所有合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，擔保人、買方、Keen Achieve 及彼等最終實益擁有人均為獨立於本集團且並非本集團之關連人士（定義見上市規則）之第三方。

將予出售資產

根據買賣協議，賣方同意向買方出售、出讓、轉讓及轉移所有銷售股份及股東貸款，買方亦同意向賣方收購、承擔及接納此等股份及貸款。銷售股份及股東貸款均由 WTPC No. 2 與 Keen Achieve 各佔 50%。於完成時，本公司將不再擁有目標集團之任何股權。

目標集團之資料

目標公司為一家投資控股公司，並由 WTPC No. 2 與 Keen Achieve 各佔 50% 股權。於本公佈日期，目標集團之集團架構如下：



具智有限公司為一家投資控股公司，而豐永（上海）置業有限公司為擁有該物業之項目公司。

目標集團於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之若干未經審核綜合財務資料如下：

	截至二零一五年十二月 三十一日止年度 百萬港元	截至二零一四年十二月 三十一日止年度 百萬港元
除稅前虧損	0.3	43.9
除稅後虧損	10.0	24.1

代價及支付條款

根據買賣協議，總代價約 915,600,000 港元應按以下方式支付：

- (A) 簽立買賣協議前已支付首筆金額 8,000,000 美元（相當於約 62,100,000 港元）；
- (B) 買方應於簽立買賣協議時同步透過電匯向每名賣方對半支付以下兩者之間差額：
(i) 總代價之 30%（或約 274,600,000 港元）與(ii) 首筆金額 8,000,000 美元（相當於約 62,100,000 港元）；
- (C) 買方應於完成當日上午 11 時前透過電匯向每名賣方對半支付總代價之 70%（或約 641,000,000 港元）。

WTPC No. 2 根據買賣協議可獲得總代價為約 457,800,000 港元，惟須根據目標公司截至完成當日之綜合資產負債表之調整。是項調整之金額，應從相關金額獲議定時起或根據買賣協議條款被視為最終並具有約束力時起 3 個營業日內，由相關方向另外一方或多方支付。

上述代價及安排乃經賣方與買方參照(i)該物業之議定價值及(ii)目標集團之資產淨值後公平協商釐定。

完成

在若干先決條件已獲達成或獲豁免的前提下，買賣協議將於二零一六年八月十五日，或於訂約各方共同書面議定之其他日期或時間完成。買方可於支付延期完成費用後，將完成日期最遲延至二零一六年九月十五日。

進行出售事項之理由

本集團不斷監察市場環境，並不時檢討其物業投資組合，為股東帶來物業投資業務之最大回報。董事認為，出售事項為本公司帶來以合理價格變現其投資之良機。

於完成後，出售事項預期將為本集團實現估計收益約 50,100,000 港元，預計將於本公司截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表列賬。估計收益來自代價扣除以下各項之總額：(i) 約 759,800,000 港元之目標集團賬面值；(ii) 估計費用；及(iii) 出售事項之相關稅項，並須待審核。出售事項所得款項將保留作本集團之一般營運資金。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，且經各方按一般商業條款公平協商後訂立。

上市規則之涵義

由於出售事項之適用百分比率超過 5% 且所有其他相關百分比率低於 25%，出售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。

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。

有關景瑞之資料

景瑞為一家於聯交所主板上市之投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事物業開發業務。景瑞集團是中國長三角地區領先的物業開發商之一。

有關 KEEN ACHIEVE 之資料

Keen Achieve 為南豐國際控股有限公司之間接全資附屬公司。南豐國際控股有限公司為於英屬處女群島註冊成立之公司，其主要附屬公司從事物業發展、物業投資、建築、物業管理、服務式住宅物業管理及財務投資。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「營業日」	指 香港及中國商業銀行開放營業之日（星期六、日除外）
「完成」	指 根據買賣協議完成關於銷售股份及股東貸款之事宜
「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 WTPC No. 2 根據買賣協議向買方出售其銷售股份及股東貸款
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「擔保人」或「景瑞」	指 景瑞控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「Keen Achieve」	指 Keen Achieve Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為南豐國際控股有限公司之附屬公司

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國（就本公佈而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣）
「該物業」	指 該物業現名為尙濱江，位於中國上海市浦東浦明路 1288 弄國信世紀海景園 3 號樓（不包括一樓及二樓之商業單元），包括 97 個單位及 97 個泊車位
「買方」或「Natural Apex」	指 Natural Apex Limited ，於英屬處女群島註冊成立之公司，為擔保人之全資附屬公司
「買賣協議」	指 賣方、買方及擔保人於二零一六年七月十八日就有關買賣銷售股份及股東貸款訂立之買賣協議
「銷售股份」	指 賣方所持 Property Sky 股本中之 2 股每股面值 1.00 美元之股份，於買賣協議日期佔 Property Sky 已發行股份之 100%
「賣方」	指 WTPC No. 2 及 Keen Achieve
「股東貸款」	指 於完成時賣方借予目標公司之股東貸款總額
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」或「Property Sky」	指 Property Sky Limited ，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由 WTPC No. 2 及 Keen Achieve 各擁有其 50% 權益
「目標集團」	指 目標公司及其附屬公司
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「WTPC No. 2」	指 Wing Tai Properties (China) (No. 2) Limited ，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

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，二零一六年七月十八日

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