

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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 LEE PROPERTY INVESTMENTS LIMITED

永利地產發展有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：864)

有關出售物業之 須予披露交易

於二零二一年六月十一日，賣方與買方訂立臨時協議，按總代價12,200,000港元出售該等物業。根據臨時協議之條款，賣方與買方將於二零二一年六月二十五日或之前就出售事項訂立正式協議。出售事項已訂於二零二一年八月十一日或之前完成。

根據上市規則第十四章之規定，出售事項構成本公司之須予披露交易。

臨時協議

於二零二一年六月十一日，賣方與買方就出售該等物業訂立臨時協議。

臨時協議乃作為規管訂約各方將採取行動(包括簽立正式協議)之框架。正式協議將於二零二一年六月二十五日或之前簽署。預期該等物業之買賣將於二零二一年八月十一日或之前完成。

臨時協議之條款概要

臨時協議之日期： 二零二一年六月十一日

賣方： Extra Rich Development Limited，本公司之全資附屬公司。

買方： Glorious First Limited。就董事在作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

條款概要：

根據臨時協議之條款，買方將以總代價12,200,000港元向賣方收購該等物業。買方已於簽訂臨時協議時支付初步按金1,000,000港元，並須於二零二一年六月二十五日或之前簽訂正式協議時支付加付按金220,000港元。代價之餘額10,980,000港元將於完成時以現金支付，而出售事項已訂於二零二一年八月十一日或之前完成。

該等物業將會按「現況」基準售予買方。該等物業目前已經租出，每月租金為33,000港元(不包括由租戶承擔之差餉、地租及管理費以及其他支出)而租戶可享有二零二一年十月一日至三十一日的免租期。買方知悉及接受以連同現有租約之方式購入該等物業，而賣方已同意向買方支付33,000港元以補償一個月之免租期。根據租約，租戶可選擇在租約期滿前發出不少於三個月之通知，以月租35,000港元(不包括差餉、地租及管理費以及其他支出)續租兩年。於完成前，買方可與租戶磋商續租事宜。該租約及根據租約之一筆為數99,000港元之按金將會於完成時轉讓予買方。

根據臨時協議之條款，買方將會承擔所有與出售事項有關之印花稅。

倘若賣方或買方無法根據臨時協議所述而完成買賣該等物業，則違約之一方須就此根據臨時協議向代理人賠償賣方與買方應向代理人支付之佣金總額。

進行出售事項之理由及得益

該等物業乃位於中保集團大廈之兩個零售商舖，合計實用面積約為278平方呎。該等物業是賣方於二零零五年十二月以總代價23,300,000港元連同其他物業一併購入。

該等物業之租金收入應佔之稅前及稅後純利(扣除包括保養成本在內之費用後)如下：

	稅前純利	稅後純利
截至二零一九年十二月三十一日止財政年度	340,000港元	283,900港元
截至二零二零年十二月三十一日止財政年度	330,000港元	275,550港元

根據本集團之財務報表，該等物業於二零二零年十二月三十一日之公平值為9,500,000港元。

代價乃由賣方與買方經參考相近地點之類似物業之市值後，按公平原則磋商釐定。根據代價12,200,000港元減去該等物業於二零二零年十二月三十一日之公平值9,500,000港元及與出售事項有關之直接支出約140,000港元計算，預期出售事項將實現約2,600,000港元之盈利。

誠如本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報所述，主要由於爆發2019冠狀病毒病疫情所影響，整體經濟下滑，本集團之收益亦稍為受此影響。董事因此已把握機會審視本集團之物業組合，並決定對組合作出策略調整，務求購入可創造更佳股東回報之物業，當中可能包括將該物業組合內董事認為與該策略並不相符之物業出售。鑑於本集團有意保留現金資源以供日後任何合適機會出現時運用，因此本集團決定出售該等物業，而進行出售事項所得之款項則將會用作本集團之營運資金及／或日後在物業市場作投資用途。董事認為出售事項符合本集團之整體業務策略。董事認為，臨時協議所載之出售條款(包括代價)屬於正常商業條款，乃公平合理，亦符合本公司股東之整體利益。於本公佈刊登日期，本集團尚未物色到任何收購目標。

一般資料

本集團從事物業投資業務，主要為出租位於香港的已建成商業及住宅物業。

由於出售事項之一個或以上的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局；
「本公司」	指	永利地產發展有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	出售事項之完成；
「代價」	指	12,200,000港元；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方出售該等物業；
「正式協議」	指	買方與賣方就出售事項簽訂之最終及正式買賣協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）之第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該等物業」	指	位於香港德輔道中141號、干諾道中73號及機利文街61-65號中保集團大廈地下第C2A及C2B號舖之零售商舖；

「臨時協議」	指	買方及賣方就出售事項而於二零二一年六月十一日訂立之一項臨時買賣協議；
「買方」	指	Glorious First Limited；
「股東」	指	本公司之股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	Extra Rich Development Limited，本公司之全資附屬公司；及
「港元」	指	香港法定貨幣港元。

承董事局命
 永利地產發展有限公司
 主席
 周彩花

香港，二零二一年六月十一日

於本公佈刊登日期，董事局包括四名執行董事周彩花女士、黃少華女士、王敏莉女士及周煥燕女士，以及三名獨立非執行董事藍章華先生、謝國生博士及崔志仁先生。

* 僅供識別