

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

視作出售一家附屬公司之 15%股權 及出售一家附屬公司之 15%股東貸款

於二零二一年六月三十日，政府以地價 2,616,800,000 港元（「地價」）將該土地的招標批予項目公司。項目公司會將該土地發展成為住宅單位及配套設施以供出售。本集團已以股東貸款（「股東貸款」）形式向項目公司墊款合計 2,616,800,000 港元，用於為支付地價提供資金。

董事欣然宣佈，本公司於二零二一年八月四日訂立協議大綱，據此，(i) Sunbeam Star 及 Su Sih 須自簽署協議大綱起計三個營業日內按面值向本集團收購 10% 及 5% 之股東貸款（「股東貸款出售事項」）及(ii) 本公司須促使控股公司自簽署協議大綱起計七日內完成配發事項。

由於配發事項完成後，永泰附屬公司於控股公司之股權將由 100% 減少至 85%，故根據上市規則第 14.29 條，配發事項構成視作出售控股公司之 15% 股權（「視作出售事項」）。

由於上市規則第 14.07 條所界定有關視作出售事項及股東貸款出售事項之最高適用百分比率超過 5% 且所有適用百分比率均低於 25%，故訂立協議大綱構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第 14 章項下有關通知及公佈之規定。

Su Sih 為 Silver Era 之大股東，而 Smart Tycoon 為 Silver Era 之全資附屬公司。由於 Silver Era 為本公司之非重大附屬公司（定義見上市規則第 14A.09(1) 條），故根據上市規則第 14A.09 條，Su Sih 並非本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，向 Su Sih 出售 5% 之股東貸款及配發控股公司之新股份並不構成本公司之持續關連交易。

視作出售控股公司之 15% 股權及出售 15% 之股東貸款

董事欣然宣佈，本公司於二零二一年八月四日訂立協議大綱。

協議大綱

協議大綱之主要條款載列如下：

日期：二零二一年八月四日

訂約方：(i) 本公司；
(ii) Sunbeam Star；及
(iii) Su Sih

(「訂約方」)

股東貸款出售事項：Sunbeam Star 及 Su Sih 須自簽署協議大綱起計三個營業日內按面值（即分別為 261,680,000 港元及 130,840,000 港元）向本集團收購 10% 及 5% 之股東貸款。

配發事項：本公司須促使控股公司按面值每股 1 美元向永泰附屬公司、Sunbeam Star 或其附屬公司及 Su Sih 或其附屬公司配發其新股份，據此永泰附屬公司、Sunbeam Star 或其附屬公司及 Su Sih 或其附屬公司於該等配發事項後將分別擁有控股公司已發行股本之 85%、10% 及 5%。

將予訂立之合營企業協議：本公司、永泰附屬公司、Sunbeam Star 及／或其附屬公司及 Su Sih 及／或其附屬公司須在實際可行情況下盡快就控股公司及項目公司訂立合營企業協議。

於配發事項完成後，控股公司之股權比例如下：

	<u>股權比例</u>
永泰附屬公司	85%
Sunbeam Star 或其附屬公司	10%
Su Sih 或其附屬公司	5%
總計	<u>100%</u>

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Sunbeam Star、Su Sih 及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方（本公佈內所披露者除外）。Su Sih 為 Silver Era 之大股東，而 Smart Tycoon 為 Silver Era 之全資附屬公司。由於 Silver Era 為本公司之非重大附屬公司（定義見上市規則第 14A.09(1)條），故根據上市規則第 14A.09 條，Su Sih 並非本公司之關連人士。

合營企業集團之資料

控股公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，亦為項目公司之直接控股公司，而項目公司之唯一目的為物業發展。於二零二一年六月三十日，項目公司以地價 2,616,800,000 港元中標新界粉嶺粉錦公路與青山公路—古洞段交界的丈量約份第 91 約地段第 4076 號住宅用地。該地盤的地盤面積約為 4,400 平方米，最高總樓面面積可達 26,400 平方米，步行約十分鐘即達港鐵上水站，且毗鄰粉嶺高爾夫球場。於本公佈發表日期，項目公司之主要資產為該土地。

該交易之財務影響及該交易所得款項之用途

於本公佈發表日期，控股公司為永泰附屬公司之直接全資附屬公司。於本公佈發表日期，本公司透過永泰附屬公司持有合營企業集團之全部股權。於配發事項完成後，本集團將透過永泰附屬公司持有合營企業集團之 85% 股權，而控股公司及項目公司各自仍將為本公司之附屬公司。預計本集團不會因視作出售事項及股東貸款出售事項而賺取收益或蒙受損失。於配發事項完成後，合營企業集團之財務業績（包括盈利、資產及負債）將繼續併入及反映於本集團之財務報表。本集團將按面值自股東貸款出售事項收取 392,520,000 港元，不會產生收益或損失。股東貸款金額與地價金額相同。股東貸款出售事項之代價將由 Sunbeam Star 及 Su Sih 自簽署協議大綱起計三個營業日內以現金結算。配發事項之代價將於配發事項後以現金結算。

該交易之理由及裨益

物業發展乃本集團所從事之主要業務之一。董事相信，透過與 Sunbeam Star 及 Su Sih 建立策略合作關係，視作出售事項將令本公司受益，並提高本集團開展更多物業發展項目之財務靈活性。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議大綱之條款屬公平合理，符合本公司及本公司股東之整體利益，並經訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立。

有關本公司及永泰附屬公司之資料

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、物業投資及管理及服務式公寓投資及管理。永泰附屬公司主要從事投資控股，並由本公司指定持有（其中包括）控股公司股份。

有關 SUNBEAM STAR 及 SU SIH 之資料

Sunbeam Star 之主要業務為投資控股。Sunbeam Star 之最終實益擁有人為董建成先生、董立筠女士、董立均先生及董立新先生。

Su Sih 之主要業務為投資控股。Su Sih 之最終實益擁有人為唐英年先生。

上市規則之涵義

由於配發事項完成後，永泰附屬公司於控股公司之股權將由 100%減少至 85%，故根據上市規則第 14.29 條，配發事項構成視作出售控股公司之股權。

由於上市規則第 14.07 條所界定有關視作出售事項及股東貸款出售事項之最高適用百分比率超過 5%且所有適用百分比率均低於 25%，故訂立協議大綱構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第 14 章項下有關通知及公佈之規定。

Su Sih 為 Silver Era 之大股東，而 Smart Tycoon 為 Silver Era 之全資附屬公司。由於 Silver Era 為本公司之非重大附屬公司（定義見上市規則第 14A.09(1)條），故根據上市規則第 14A.09 條，Su Sih 並非本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，協議大綱項下擬進行之交易並不構成本公司之持續關連交易。

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：

「配發事項」	指	控股公司按面值每股 1 美元向永泰附屬公司、Sunbeam Star 或其附屬公司及 Su Sih 或其附屬公司配發其新股份，據此永泰附屬公司、Sunbeam Star 或其附屬公司及 Su Sih 或其附屬公司於該等配發事項後將分別擁有控股公司已發行股本之 85%、10%及 5%；
「董事會」	指	董事會；
「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；
「關連人士」	指	具有上市規則第 14A 章賦予該詞之涵義；
「視作出售事項」	指	於配發事項完成後，本集團於控股公司之股權由 100%減少至 85%；
「董事」	指	本公司董事；
「政府」	指	中華人民共和國之香港特別行政區政府；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「控股公司」	指	Metro Lead Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本公佈發表日期為永泰附屬公司之全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；

「合營企業集團」	指	控股公司及項目公司；
「該土地」	指	香港新界粉嶺粉錦公路與青山公路－古洞段交界的丈量約份第 91 約地段第 4076 號；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「協議大綱」	指	本公司、 Sunbeam Star 及 Su Sih 訂立日期為二零二一年八月四日具有約束力的協議大綱；
「項目公司」	指	Wisdom Sign Limited ，於香港註冊成立之有限公司，為控股公司之全資附屬公司以及該土地之登記擁有人及發展商；
「Silver Era」	指	Silver Era (HK) Limited ，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司；
「Smart Tycoon」	指	Smart Tycoon Limited ，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司，並為住宅項目「 OMA by the Sea 」之登記擁有人及發展商；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「大股東」	指	具有上市規則第 1 章賦予該詞之涵義；
「Su Sih」	指	Su Sih Developments Limited ，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；
「Sunbeam Star」	指	Sunbeam Star Development Limited ，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；
「永泰附屬公司」	指	Wing Tai Properties (International) Limited ，於英屬維爾京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，二零二一年八月四日

於本公佈發表日期，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、楊傑聖、鮑文、鄭海泉及林健鋒