

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



WINFAIR INVESTMENT COMPANY LIMITED

永發置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：287)

**主要交易
收購物業**

本公司董事會宣告，永大置業有限公司（本公司之全資附屬公司）與獨立第三者賣方於二零一九年五月九日訂立物業臨時買賣合約（「臨時合約」）購入位於九龍內地段第2123號之餘段（包括其上之所有宅院建築及樓宇（如有））之重建地盤（「該物業」），購入價為\$410,000,000港元（「收購事項」）。根據臨時合約，是次收購須待下文「先決條件」一節所載之先決條件達成後，方可完成。購入價乃按公平磋商後根據正常商業條款釐定。

按上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易。根據上市規則第14.40條之規定，是項交易必須獲股東批准後方可進行。由於並無股東就是次收購事項擁有任何重大利益，故無任何股東須於本公司就批准是次收購事項而召開之特別股東大會（「特別股東大會」）放棄投票。

一份載有（其中包括）臨時合約和收購事項詳情，以及特別股東大會通告之通函將於本公佈發出日期十五個營業日內（即二零一九年五月三十一日或之前）寄發予本公司股東。

股東及有意投資者務請注意，是次收購須待本公告內的「先決條件」達成後方可作實，故收購事項不一定落實進行。因此，股東及有意投資者於買賣本公司股份時，敬請謹慎行事。

本公司董事會宣告，永大置業有限公司（本公司之全資附屬公司）與獨立第三者賣方於二零一九年五月九日訂立臨時合約購入該物業。購入價為\$410,000,000港元。根據臨時合約，是次收購須待下文「先決條件」一節所載之先決條件達成後，方可完成。購入價乃按公平磋商後根據正常商業條款釐定。

臨時合約

日期： 二零一九年五月九日。

賣方： 錦秀有限公司，其主要業務為物業投資及發展。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有者為本公司及本公司之關連人士（指具上市規則所賦予之涵義）以外之獨立第三者。

買方： 永大置業有限公司，本公司之全資附屬公司。

所收購的物業： 九龍內地段第2123號之餘段（包括其上之所有宅院建築及樓宇（如有））

該物業現時乃空置。

出售及購買： 買賣完成時，該物業將以「現狀」成交。

代價： \$410,000,000港元。

購入價乃賣方及買方按公平磋商後根據正常商業條款釐定。

- 付款條款：
- (a) 初步按金 \$20,500,000 港元已於簽訂臨時合約時由買方支付予賣方代表律師；
 - (b) 進一步按金 \$20,500,000 港元將於簽訂正式買賣合約時（即二零一九年五月二十四日或之前）由買方支付予賣方代表律師；及
 - (c) 代價之餘款 \$369,000,000 港元將於完成收購事項時由買方支付予賣方代表律師。

完成日期： 二零一九年九月十日或之前。

先決條件

按上市規則第14章的規定，是次收購須待本公司股東於特別股東大會上通過批准，方可完成。

如上述先決條件未能於完成日期或之前達成，是次收購將告停止及終止，賣方律師必須在三個營業日內將所有訂金(無附帶任何利息)退回買方律師。在收回所有訂金後，訂約雙方均無須向另一方履行任何法律責任及承擔任何債務，並無權作出任何追討。

該物業之資料

該物業是重建地盤，位於香港九龍大角咀福全街31號。根據於二零一八年七月份之旺角分區計劃大綱圖編號S/K3/31，該物業規劃為「住宅(甲類)」分區內，地積比率為9倍。該地盤面積為4,403平方呎，其最高可建樓面面積約為39,627平方呎。該物業租期自一九二八年七月十六日起計，為期七十五年，可續期七十五年。該物業現時空置及其政府地租為每年\$114,822港元。

進行收購事項之原因

董事會認為該收購事項長遠而言將增強本集團的物業投資組合。是次收購將由本公司內部資金支付。完成收購後，本集團計劃在未來數年投放約\$250,000,000港元(包括預計建築和相關成本，以及貸款成本)於此項目。如董事認為有需要，本集團可能向銀行申請建築貸款。

董事會相信此項目完成後，將提升本集團營運表現、資產淨值及收益。董事會(包括獨立非執行董事)認為是次收購乃按正常商業條款進行，屬公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

本集團之主要業務為物業和股票投資、物業發展及證券買賣。

按上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易。根據上市規則第14.40條之規定，是項交易必須獲股東批准後方可進行。由於並無股東就是次收購事項擁有任何重大利益，故無任何股東須於本公司就批准是次收購事項而召開之特別股東大會放棄投票。

一份載有(其中包括)臨時合約和收購事項詳情，以及特別股東大會通告之通函將於本公佈發出日期十五個營業日內(即二零一九年五月三十一日或之前)寄發予本公司股東。

股東及有意投資者務請注意，是次收購須待本公告內的「先決條件」達成後方可作實，故收購事項不一定落實進行。因此，股東及有意投資者於買賣本公司股份時，敬請謹慎行事。

釋義

於本公告中，除文意另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	永發置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	該物業之購入價\$410,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「特別股東大會」	指	即將召開之特別股東大會，以批准收購事項
「正式協議」	指	賣方及買方就買賣該物業將予訂立之正式買賣協議

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三者」	指	非本公司之關連人士（具上市規則所賦予之涵義）及獨立非本公司之關連人士和獨立本公司之關連人士（具上市規則所賦予之涵義）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	九龍內地段第2123號之餘段(包括其上之所有宅院建築及樓宇(如有))
「臨時合約」	指	賣方及買方於二零一九年五月九日就買賣該物業而訂立之物業臨時買賣合約
「買方」	指	永大置業有限公司，本公司之全資附屬公司
「賣方」	指	錦秀有限公司，為本公司及本公司之關連人士以外之獨立第三者
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

永發置業有限公司
承董事會命
主席
伍大偉

香港，二零一九年五月九日

於本公佈日期，本公司董事會之執行董事為伍大偉先生及伍大賢先生，非執行董事為蘇國樑先生、蘇國偉先生及伍國芬女士，獨立非執行董事為吳志揚博士、陳雪菲女士及邢沛能先生。