

香港聯合交易所有限公司對本公司公告之內容概不負責，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告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引起之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

出售物業及恢復買賣

董事會宣告，興隆置業有限公司(本公司之全資附屬公司)與買方(獨立第三者)於二零零八年三月五日訂立物業臨時買賣合約(「臨時合約」)出售座落於新九龍地段2798號B餘段及新九龍地段2798號C段全幢物業(又稱九龍青山道201至203號全幢物業)(「該物業」)，售價為\$75,000,000港元。代價乃於公平磋商後根據正常商業條款釐定。

按上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易。而根據上市規則第14.40條之規定，是項交易必須獲股東批准後方可進行。本公司已取得一批有密切聯繫的股東(合共持有本公司20,219,423股，即證券面值50.54%)之書面批准。由於並無股東須於本公司就批准是次出售事項放棄投票，故按上市規則第14.44條之規定，可接受書面批准以代替召開本公司股東大會，批准是次出售事項。

一份載有(其中包括)本公司臨時合約及出售事項詳情之通函將根據上市規則寄發予本公司股東。

應本公司之要求，本公司股份自二零零八年三月五日下午二時三十分起暫停於聯交所進行買賣，以待刊發本公佈，本公司已向聯交所申請自二零零八年三月七日上午九時三十分起恢復本公司股份買賣。

董事會宣告，興隆置業有限公司(本公司之全資附屬公司)與買方(獨立第三者)於二零零八年三月五日訂立臨時合約出售該物業，售價為\$75,000,000港元。代價乃於公平磋商後根據正常商業條款釐定。

臨時合約

日期： 二零零八年三月五日。

買方： Winning Target Holdings Limited。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買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。該公司之主要業務是提供資訊科技服務。

賣方： 興隆置業有限公司，本公司之全資附屬公司。

物業： 座落於新九龍地段2798號B餘段及新九龍地段2798號C段全幢物業(又稱九龍青山道201至203號全幢物業)。

出售及購買： 臨時合約為約束合約。買方於完成日期或之前不得將物業轉賣予任何其他人士。買賣完成時，賣方須將物業交吉予買方。

代價： \$75,000,000港元。

代價乃於公平磋商後根據正常商業條款釐定。

付款條款： (a) 初步按金\$3,750,000港元已於簽訂臨時合約時由買方支付予賣方；

(b) 進一步按金\$3,750,000港元將於簽訂正式買賣合約時由買方支付予賣方，預期該日為二零零八年三月十九日或之前；

(c) 進一步按金\$3,750,000港元將於二零零八年六月三十日或之前由買方支付予賣方；及

(d) 代價之餘款\$63,750,000港元將於完成出售事項時由買方支付。

完成日期： 買賣須於二零零八年九月二日或之前完成。

物業之詳情

新九龍地段2798號B餘段及新九龍地段2798號C段(又稱九龍青山道201至203號)之土地於一九九三年購入，該物業發展並於二零零六年六月中完成。該物業為一幢二十層高之全新商住大廈，總面積約17,506平方呎。物業之地下為商舖，一樓用作商業，而樓上共有十八個住宅單位。自上蓋建築工程完竣以後，沒有出租予任何人士，至今處於空置狀況。

由於該物業於截至二零零七年三月三十一日止兩年期間內進行上蓋建築工程，及自二零零六年六月中上蓋建築工程完竣以後，物業仍是空置狀況，因此該物業並無帶來營業額。截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止，該物業所帶來的虧損(不包括物業發展減值準備回撥)分別為\$27,946港元及\$267,661港元。

出售事項之財務影響/所得款項之用途

截至二零零七年三月三十一日止，該物業之已核數賬面值為\$63,790,864港元，並列入「待出售物業」。該項出售預計為本集團帶來除稅前及除稅後收益分別約\$10,000,000港元及\$8,350,000港元，並在截至二零零九年三月三十一日止之會計年度入賬。預計收益乃扣除物業成本以及是項出售所附帶的成本。所得款項淨額約\$72,000,000港元，部份款項將繳清銀行貸款，餘數將作為本公司的一般營運資金。

進行出售事項之原因

董事會認為出售事項符合本公司之利益，就是次機會出售物業而言，本集團可將本集團之資源重新應用於其他可觀回報之投資項目。董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項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及股票投資、物業發展及證券買賣。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易。而根據上市規則第14.40條之規定，是項交易必須獲股東批准後方可進行。本公司已取得一批有密切聯繫的股東（合共持有本公司20,219,423股，即證券面值50.54%）之書面批准。有密切聯繫的股東包括三名執行董事，分別為持有7,941,423股(19.85%)之伍時華先生，持有5,008,423股(12.52%)之蘇秋靈先生，持有3,899,077股(9.75%)之伍大偉先生及持有3,370,500股(8.42%)之Rheingold Holdings Limited。伍時華先生乃伍大偉先生的父親。伍時華先生及伍大偉先生實益擁有Rheingold Holdings Limited之權

益。由於並無股東須於本公司就批准是次出售事項放棄投票，故按上市規則第14.44條之規定，可接受書面批准以代替召開本公司股東大會，批准是次出售事項。一份載有(其中包括)本公司臨時合約及出售事項詳情之通函將根據上市規則寄發予本公司股東。

應本公司之要求，本公司股份自二零零八年三月五日下午二時三十分起暫停在聯交所進行買賣，以待刊發本公佈，本公司已向聯交所申請自二零零八年三月七日上午九時三十分起恢復本公司股份買賣。

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：

「董事會」	指 董事會
「代價」	指 出售事項之合共出售價\$75,000,000港元
「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
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 按臨時合約所述，出售該物業
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「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 座落於新九龍地段2798號B餘段及新九龍地段2798號C段全幢物業(又稱九龍青山道201至203號全幢物業)

- 「買方」 指 Winning Target Holdings Limited，為獨立第三者及並非本公司關連人士(指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)
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司
- 「臨時合約」 指 賣方及買方就出售該物業二零零八年三月五日訂立之物業臨時買賣合約

永發置業有限公司
承董事會命
主席
伍時華

香港，二零零八年三月六日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事伍時華先生、伍大偉先生及蘇秋靈先生，非執行董事蘇國樑先生及獨立非執行董事陸海林博士、吳志揚先生及陳雪菲小姐。