

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)

**須予披露交易
收購權益**

董事會宣告，本公司之全資附屬公司永大置業有限公司(「永大」)與目標公司的現時所有股東(獨立第三者賣方)(「賣方」)於二零一六年一月二十七日簽訂備忘錄(「備忘錄」)。根據備忘錄，永大同意購入及賣方同意賣出目標公司的100%股份權益(「待售股份」)(包括備忘錄內所列明的唯一物業及截至二零一五年十二月三十一日止\$9,876,250港元之所有董事貸款)(「待售貸款」)，購入價為\$56,000,000港元(「收購事項」)。目標公司主要持有位於九龍馬頭涌道66號全幢的物業(「該物業」)以作投資用途。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須予披露交易。

董事會宣告，本公司之全資附屬公司永大與獨立第三者賣方於二零一六年一月二十七日簽訂備忘錄。根據備忘錄，永大同意購入及賣方同意賣出目標公司的100%股份權益(「待售股份」)(包括備忘錄所列明的唯一物業及截至二零一五年十二月三十一日止\$9,876,250港元之所有董事貸款)，購入價為\$56,000,000港元。目標公司主要持有該物業以作投資用途。購入價乃按公平磋商後根據正常商業條款釐定。

備忘錄

日期： 二零一六年一月二十七日。

賣方： (1) 古寶貞(已離世)的遺產承辦人何其國和何其功，及
(2) 葉佩玲。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，目標公司之每一股東及其最終實益擁有人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。

擔保人： 何其國、何其功、葉佩玲及何其建。

所收購的股份權益： 翔順有限公司(「該目標公司」)的所有股份權益。該目標公司為一間於一九九六年八月一日在香港註冊成立的有限責任公司。截至本公佈日期止，其已發行股本為\$2港元。

先決條件：

- (1) 於完成日期十四天之前，買方須確認買方就該目標公司之業務、財務、法律及其他方面的盡職調查結果為滿意；
- (2) 待售股份和待售貸款之轉讓須同時完成；
- (3) 待售股份和待售貸款須在沒有產權負擔下出售予買方；
- (4) 賣方須證明、證實及提供該物業是業權良好，並負責支付相關費用；
- (5) 有關該物業附有屋宇署根據《建築物條例》第24(1)條所發出的註冊摘要編號05041902820138的大廈維修命令(命令編號C/TE/001008/05K)，買方同意該命令之權責一併購入；
- (6) 賣方同意該物業於完成日交吉交易；
- (7) 賣方保證於簽訂備忘錄後，不會就該物業訂立新租約；
- (8) 該目標公司現時所有董事均需辭退，並安排委任買方指定人仕成為該目標公司的新任董事；
- (9) 買賣協議(「協議」)的申述和保證條款須真實、準確、正確和無誤導；

- (10) 擔保人保證賣方履行協議內所有責任，以及保證賣方在協議上申述和保證條款須真實、準確、正確和無誤導；
- (11) 擔保人及賣方提供該目標公司的稅務擔保；
- (12) 賣方須在備忘錄內指定日期前，呈上若干的審核財務報表；
- (13) 於完成日，取消該目標公司之一切銀行戶口；及
- (14) 協議內任何其他雙方同意的條款。

最後調整： 代價可根據該目標公司持有的資產和負債(除該物業和待售貸款)於完成日調整，以及根據於協議內雙方決定的機制而調整。

合約的限制： 受制於滿意的盡職調查，雙方同意將於二零一六年三月三十一日簽訂有約束力的買賣協議(「協議」)，協議內需包括備忘錄內的所有主要條款及有關同類交易的慣常條款。

代價： \$56,000,000港元。

購入價乃賣方及買方以現時同區樓宇之市值作為標準，按公平磋商後釐定。

付款條款： 於簽署備忘錄時，買方須支付按金\$2,800,000港元予賣方代表律師(「託管代理人」)代管，該按金是免除利息、罰款或賠償，並須在以下情況發放：

- (i) 若交易完成，託管代理人須作為代價的一部份(和買方支付已調整的代價餘款)，或根據協議條款給予賣方；或
- (ii) 若交易並未完成，或在二零一六年四月二十九日或之前沒有簽訂協議，託管代理人須在收到買方給予託管代理人的書面通知後五天內發還按金予買方。

完成日期： 二零一六年四月二十九日或之前(受制於先決條件)。

目標公司的資料

該目標公司翔順有限公司為一間於一九九六年八月一日在香港註冊成立的有限責任公司。其已發行股本為\$2港元。截至本公佈日期止，該目標公司由古寶貞女士(已離世)的遺產承辦人何其國先生和何其功先生(50%)，和葉佩玲女士(50%)共同擁有。

該目標公司主要且僅持有一位於九龍馬頭涌道66號全幢物業作投資用途。該物業為一幢四層高住宅式唐樓，地下為商舖，其餘三層為住宅樓層。該物業之地盤面積約919平方呎。於完成日，該物業將以空置交吉。

該目標公司截至二零一五年三月三十一日止按香港會計準則(投資物業則按成本入賬)編制之已審核負債資產淨值為\$738,659港元。截至二零一五年三月三十一日兩年止之已審核業績如下：

截至三月三十一日止年度

	(已審核) 二零一五年 港元	(已審核) 二零一四年 港元
除稅前(虧損)/溢利	<u>(8,473)</u>	<u>44,490</u>
除稅後(虧損)/溢利	<u>(38,321)</u>	<u>9,703</u>

進行收購事項之原因

完成收購後，本集團會致力將該物業單位出租，預計在下個財務年度，為本集團帶來約\$660,000港元的額外全年租金收入。董事會認為該收購長遠而言可改善馬頭涌道重建項目的完整性。短期內，亦可增強本集團之投資物業組合。董事會(包括獨立非執行董事)認為收購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。是次收購將由本公司內部資金及銀行貸款支付。完成收購事項後，該目標公司將成為本公司的全資附屬公司，其財務業績將合併於本公司之綜合賬目內。

一般資料

本集團之主要業務為物業投資、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須予披露交易。

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 根據備忘錄，買方向賣方收購目標公司之全部股份權益
「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 收購事項之購入價\$56,000,000港元
「董事」	指 本公司董事
「協議」	指 賣方及買方就買賣目標公司的全部股份權益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 九龍馬頭涌道66號全幢
「備忘錄」	指 賣方及買方於二零一六年一月二十七日就買賣目標公司的全部股份權益而訂立之備忘錄
「買方」	指 永大置業有限公司，本公司之全資附屬公司

- 「賣方」 指 (1) 古寶貞(已去世)的遺產承辦人何其國和何其功，及
(2) 葉佩玲
為本公司及本公司之關連人士以外之獨立第三者
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司
- 「該目標公司」 指 翔順有限公司為一間於一九九六年八月一日在香港註冊成立的有限責任公司，於成立。目標公司由古寶貞女士(已去世)的遺產承辦人何其國先生和何其功先生(50%)，及葉佩玲女士(50%)共同擁有。他們是本公司及本公司之關連人士以外之獨立第三者

永發置業有限公司
承董事會命
主席
伍時華

香港，二零一六年一月二十七日

於本公佈日期，本公司董事會之執行董事為伍時華先生、伍大偉先生及伍大賢先生，非執行董事為蘇國樑先生及蘇國偉先生，獨立非執行董事為陸海林博士、吳志揚博士及陳雪菲女士，而伍國芬女士為伍時華先生之替任董事。