

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 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)

主要交易

與MANHATTAN GARMENTS HOLDINGS LIMITED

成立合營企業

董事欣然宣佈，於二零一八年十一月二十二日，本公司、Manhattan、永泰附屬公司（本公司之全資附屬公司）、Manhattan附屬公司（Manhattan之全資附屬公司）及合營公司訂立該協議，據此，訂約各方均同意成立一家合營企業，以收購澤西SPV之100%股權。新加坡SPV為澤西SPV旗下全資附屬公司並直接持有該物業之租賃權益。合營公司分別由永泰附屬公司及Manhattan附屬公司擁有，各佔50%股權。

由於交易事項根據上市規則第14.07條所界定之最高適用百分比率超過25%，且所有適用百分比率均低於100%，故交易事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章之通知、公佈及股東批准規定。

由於概無股東於交易事項中擁有任何重大利益，且若本公司就批准交易事項召開股東大會，亦概無股東需要放棄表決權利，故本公司已根據上市規則第14.44條向主要股東取得書面批准代替舉行本公司股東大會以批准交易事項。

一份載有（其中包括）交易事項進一步詳情之通函預期將於二零一八年十二月十四日或之前寄發予股東。

成立合營企業

董事欣然宣佈，於二零一八年十一月二十二日，本公司、Manhattan、永泰附屬公司（本公司之全資附屬公司）、Manhattan附屬公司（Manhattan之全資附屬公司）及合營公司訂立該協議，據此，訂約各方均同意成立一家合營企業，以收購澤西SPV之100%股權（「收購事項」）。新加坡SPV為澤西SPV旗下全資附屬公司並直接持有該物業之租賃權益。合營公司分別由永泰附屬公司及Manhattan附屬公司擁有，各佔50%股權。

該協議

日期

二零一八年十一月二十二日

訂約方

- (a) 本公司
- (b) Manhattan
- (c) 永泰附屬公司
- (d) Manhattan附屬公司
- (e) 合營公司

以董事所知、所悉及所信，並經過所有合理查詢，Manhattan、Manhattan附屬公司及其最終實益擁有人均為獨立於本集團之第三方，且並非本公司之關連人士。

合營公司

永泰附屬公司及Manhattan附屬公司各自持有合營公司50%股權。合營公司將作為進行收購事項之收購實體。

對合營企業出資

根據該協議，永泰附屬公司及Manhattan附屬公司須負責提供合營公司在（其中包括）收購事項、該物業營運及外部融資成本方面所需之資金，並平均攤分各種情況之所需資金。

永泰附屬公司及Manhattan附屬公司均已各自承諾向合營公司出資2.30億英鎊（相當於約23.161億港元）。出資額乃由該協議之訂約方經參考（其中包括）收購事項代價、該物業之預期營運開支、收購事項相關估計交易成本及外部融資成本後經公平磋商釐定。永泰附屬公司負責之出資額將以本集團內部資源及／或借款撥付。

擔保

根據該協議，永泰附屬公司之責任由永泰擔保，Manhattan附屬公司之責任則由Manhattan擔保。

該物業

該物業為倫敦市中心一處標誌性建築，提供合共403,639平方呎之優質寫字樓、零售及配套設施，設有兩層地庫、地下低層、地下，以及上蓋八層樓層。兩層地庫內設有48個泊車位。

進行交易事項之理由及裨益

物業投資乃本集團所從事之主要業務之一。董事相信，透過成立合營公司進行之收購事項，本集團有機會藉此拓展及多元化發展旗下物業投資組合，為本集團帶來穩定租金收入。

董事認為，交易事項之條款公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

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、物業投資及管理以及服務式住宅物業投資及管理。永泰附屬公司為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

有關Manhattan及Manhattan附屬公司之資料

Manhattan附屬公司為Manhattan旗下間接全資附屬公司。Manhattan及Manhattan附屬公司之主要業務為投資控股。Manhattan為一間私人持有之控股公司，於一九五八年在香港創立，其主要業務為房地產投資控股及物業發展，專門開發及租賃各種優越住宅及商用物業。

上市規則之涵義

由於交易事項根據上市規則第14.07條所界定之最高適用百分比率超過25%，且所有適用百分比率均低於100%，故交易事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章之通知、公佈及股東批准規定。

以董事所知、所悉及所信，並經過所有合理查詢，(1)概無現任股東於交易事項中擁有任何重大利益；及(2)若本公司就批准交易事項召開股東大會，概無股東需要放棄表決權利。本公司已根據上市規則第14.44條取得主要股東（一批有密切聯繫的股東，其合共實益擁有本公司股本股份面值之50%以上，並有權出席本公司股東大會及於會上投票）之書面批准代替舉行股東大會以批准交易事項。

於本公佈日期，主要股東實益擁有以下本公司股份：

主要股東名稱	直接持有 股份數目	持股百分比
Brave Dragon Limited	141,794,482	10.51%
Wing Tai Retail Pte. Ltd. (「Wing Tai Retail」)	50,282,667	3.73%
Crossbrook Group Limited (「Crossbrook」)	270,411,036	20.04%
合成資源有限公司	93,629,998	6.94%
Pofung Investments Limited	88,930,828	6.59%
Broxbourne Assets Limited	17,323,957	1.28%
鄭維志先生	12,602,816	0.93%
鄭維新先生	10,535,481	0.78%
合計	685,511,265	50.81%

鄭維志先生、鄭維新先生及鄭文彪先生為一項家族信託（「**家族信託**」）之受益人，而家族信託之資產包括間接擁有Wing Tai Holdings Limited股份之權益，而Wing Tai Holdings Limited則為Brave Dragon Limited、Crossbrook及Wing Tai Retail之母公司。鄭維志先生、鄭維新先生、鄭文彪先生及家族信託之其他受益人共同擁有永泰（鄭氏）控股有限公司及Pacific Investment Exponents Inc.之全部已發行股本，而該兩間公司則擁有合成資源有限公司、Pofung Investments Limited及Broxbourne Assets Limited之控股權益。

一份載有（其中包括）交易事項進一步詳情之通函預期將於二零一八年十二月十四日或之前寄發予股東。

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：

「該協議」	指	本公司、Manhattan、永泰附屬公司、Manhattan附屬公司及合營公司於二零一八年十一月二十二日訂立之股東協議，內容有關成立及管理合營公司；
「本公司」	指	永泰地產有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「澤西SPV」	指	30 Gresham Street (Jersey) Limited，一家於澤西註冊成立之公司；
「合營公司」	指	Kingswood Edge Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「主要股東」	指	Brave Dragon Limited、Wing Tai Retail、Crossbrook、合成資源有限公司、Pofung Investments Limited、Broxbourne Assets Limited、鄭維志先生及鄭維新先生；
「Manhattan」	指	Manhattan Garments Holdings Limited，一家於開曼群島註冊成立之公司；
「Manhattan附屬公司」	指	Blisspeak Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為Manhattan之間接全資附屬公司；
「該物業」	指	位於30 Gresham Street, London EC2V 7PG之物業；
「股東」	指	本公司股東；
「新加坡SPV」	指	30 Gresham Street (Singapore) Private Limited，一家於新加坡共和國註冊成立之公司，為澤西SPV旗下全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易事項」	指	訂立該協議；
「永泰附屬公司」	指	Speedwell Global Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

就本公佈而言及僅作說明之用，英鎊兌港元按匯率 1英鎊兌10.07港元換算，概無聲明表示任何以港元列示之金額已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

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，二零一八年十一月二十三日

於本公佈發表日期，本公司之董事如下：

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