

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

出售物業

董事會宣告，廣財有限公司(本公司之全資附屬公司)與買方(獨立第三者)於二零一零年二月二日訂立物業臨時買賣合約(「臨時合約」)出售位於香港九龍彌敦道225號明珠廣場1樓(「該物業」)，售價為\$20,000,000港元。售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，出售事項構成本公司之須予披露交易。

董事會宣告，廣財有限公司(本公司之全資附屬公司)與買方(獨立第三者)於二零一零年二月二日訂立臨時合約出售該物業，售價為\$20,000,000港元。售價乃按公平磋商後根據正常商業條款釐定。

臨時合約

日期: 二零一零年二月二日。

買方: Maxland Limited或其代理人。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。該公司之主要業務是提供醫療服務。

賣方: 廣財有限公司，本公司之全資附屬公司。

物業: 位於香港九龍彌敦道225號明珠廣場1樓。其建築面積約3,453平方呎。該物業現狀為交吉。

出售及購買: 買賣完成時，該物業以現狀售予買方。

代價: \$20,000,000港元。

出售價乃買方(獨立第三者)及賣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: (a) 按金\$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) 按金\$1,500,000港元將於簽訂正式買賣合約時(即二零一零年二月二十二日或之前)由買方支付予賣方代表律師，

(c) 進一步按金\$2,000,000港元將於二零一零年三月三十一日或之前由買方支付予賣方代表律師; 及

(d) 代價之餘款\$16,000,000港元將於完成出售事項時由買方支付予賣方代表律師。

完成日期: 二零一零年六月三十日或之前。

出售事項之財政影響/所得款項之用途

該物業於二零零零年十一月購入，成本約\$7,900,000港元。本集團持有該物業以作長期收租用途，並列入於「投資物業」。該物業以往以每月租金\$73,600港元出租，出租期由二零零八年四月六日起至二零一零年四月五日止，惟租賃協議已於二零零九年四月初提早終止，該物業至今仍然空置。

截至二零零八年三月三十一日止年度，該物業應佔之未經審核除稅及非經常項目前及後純利分別約為\$768,000港元及\$509,850港元。截至二零零九年三月三十一日止年度，該物業應佔之未經審核除稅及非經常項目前及後純利分別約為\$866,112港元及\$597,953港元。

截至二零零九年九月三十日止，該物業之未經審核賬面值為\$13,100,000港元。扣除該物業之賬面值及有關該出售之附帶成本後，該項出售預計為本集團帶來除稅前收益約\$6,800,000港元。所得款項淨額約\$19,900,000港元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(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

本公司及附屬公司之主要業務為物業股票投資、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：

「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	該物業之出售價\$20,000,000港元

「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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	位於香港九龍彌敦道225號明珠廣場1樓
「臨時合約」	指	賣方及買方就出售該物業訂立之物業臨時買賣合約
「買方」	指	Maxland Limited 或其代理人，為獨立第三者及並非本公司關連人士(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)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	廣財有限公司，本公司之全資附屬公司

永發置業有限公司
 承董事會命
 主席
伍時華

香港，二零一零年二月四日

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