

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
收購物業**

董事會宣告，興富遠東發展有限公司（本公司之全資附屬公司）與獨立第三者賣方於二零一零年七月十四日訂立物業臨時買賣合約（「臨時合約」）購入位於九龍土瓜灣馬頭涌道64號之物業（「該物業」），購入價為\$23,000,000港元。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，興富遠東發展有限公司（本公司之全資附屬公司）與獨立第三者賣方於二零一零年七月十四日訂立臨時合約購入該物業。購入價為\$23,000,000港元。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: 二零一零年七月十四日。

賣方: 黎紹希先生。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方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: 興富遠東發展有限公司，本公司之全資附屬公司。

所收購的物業: 九龍土瓜灣馬頭涌道64號。

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。現時三樓後座及四樓乃空置，而其他各樓層之租約年期及每月租金如下：

- (a) 地舖以月租\$20,000港元出租（不包括政府地租及差餉），該租賃協議已於二零一零年五月十日屆滿，但租客擁有一年續約權利；
- (b) 二樓以月租\$6,500港元出租（包括政府地租及差餉），該租賃協議將於二零一一年十月三十一日屆滿；及
- (c) 三樓前座以月租\$2,800港元出租（包括政府地租及差餉），該樓層並無簽訂租賃協議。

出售及購買: 買賣完成時，該物業以“現狀”連同現有租約成交。

代價: \$23,000,000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。該物業並無進行正式獨立估值。

- 付款條款:
- (a) 初步按金\$700,000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\$1,600,000港元將於簽訂正式買賣合約時（即二零一零年七月二十八日或之前）由買方支付予賣方代表律師；及
 - (c) 代價之餘款\$20,700,000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: 二零一零年九月八日或之前。

進行收購事項之原因

董事會認為該收購事項可分散本集團之投資物業組合。董事會相信該收購事宜將提升本集團營運表現、資產淨值及收益來源。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。是次收購資金將由本公司之內部資金繳付。

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。

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 | 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\$23,000,000港元 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

「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	九龍土瓜灣馬頭涌道64號
「臨時合約」	指	賣方及買方於二零一零年七月十四日就買賣該物業而訂立之物業臨時買賣合約
「買方」	指	興富遠東發展有限公司，本公司之全資附屬公司
「賣方」	指	黎紹希先生，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

永發置業有限公司

承董事會命

主席

伍時華

香港，二零一零年七月十五日

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、吳志揚先生及陳雪菲女士，而伍國芬女士為伍時華先生之替任董事。