

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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)

須予披露交易：

出售 TOPWORTH ENTERPRISES LIMITED 之全部股權

董事欣然宣佈，於二零二五年六月二十日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）訂立協議，據此，賣方已出售及買方已按代價收購股權。代價金額為 43,000,000 英鎊（相當於約 452,000,000 港元[#]），可在完成後調整（如有）。

於完成後，Topworth Enterprises 將不再為本公司之附屬公司，Topworth Enterprises 的財務業績其後將不再併入本集團的財務報表。

由於出售事項其中之一項適用百分比率超過 5% 及所有適用百分比率均低於 25%，故出售事項構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第 14 章項下之通知及公告之規定。

出售事項

董事欣然宣佈，於二零二五年六月二十日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）訂立協議，據此，賣方已出售及買方按代價收購股權。協議之主要條款載列如下：

協議

日期

二零二五年六月二十日（交易時段後）

訂約方

賣方：Wing Tai Properties (Europe) Limited

擔保人：本公司

買方：Clas Puma Limited

據董事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均為獨立於本集團之第三方，且並非本公司之關連人士（定義見上市規則）。

將予出售之資產

根據協議，賣方已出售及買方已收購股權（即 **Topworth Enterprises** 之全部股權）。

Topworth Enterprises 擁有該物業之全部權益。

於完成後，本公司將不再擁有 **Topworth Enterprises** 的任何權益。

代價及支付條款

根據協議，完成日期為本協議之日期，而代價（可在完成後調整（如有））須於完成後支付。

代價及上述安排乃經賣方與買方參照該物業之議定價值 **43,000,000 英鎊**（相當於約 **452,000,000 港元**）經公平磋商後釐定。

向買方作出之擔保

本公司作為協議一方僅為承諾及保證賣方履行其於協議項下向買方提供的稅務契諾。

完成

完成日期應與協議日期相同。

有關 **TOPWORTH ENTERPRISES** 及該物業之資料

Topworth Enterprises 為於英屬處女群島成立之有限公司，並由賣方全資擁有。其擁有該物業之全部權益，主要業務為投資該物業。

根據國際財務報告準則編製 **Topworth Enterprises** 若干經審核財務資料載列如下：

	截至二零二四年 十二月三十一日止年度 百萬英鎊	截至二零二三年 十二月三十一日止年度 百萬英鎊
淨負債	(11.6)	(10.0)
除稅前淨虧損	(1.4)	(1.0)
除稅後淨虧損	(1.6)	(1.0)

出售事項之財務影響及所得款項之建議用途

於完成後，Topworth Enterprises 將不再為本公司之附屬公司及其財務業績將不再併入本集團的財務報表。

根據完成後調整（如有）前之代價，本集團將從出售事項錄得收益約 31,000,000 港元。此計算為僅供說明用途的估計，出售事項之實際財務影響須待本公司核數師審閱。

出售事項所得款項淨額約為 449,000,000 港元，擬用作本集團一般營運資金。

進行出售事項之理由

本集團不斷監察市場環境，並不時檢討其物業投資組合，為股東帶來物業投資業務之最大回報。董事認為，出售事項可為本公司帶來以合理價格變現其投資之良機。

出售事項估計將為本集團實現收益約 31,000,000 港元，將於本公司截至二零二五年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表列賬。估計收益乃按完成後調整（如有）前之代價、Topworth Enterprises 之賬面值、出售事項已產生及將產生之相關估計費用金額，以及出售事項之相關稅項的估計金額計算。出售事項所得款項將保留作本集團一般營運資金。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，且協議由訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立。

有關本公司及賣方之資料

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、服務式公寓投資及管理。

賣方乃於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

有關買方之資料

據董事所知、所悉及所信，買方乃於英格蘭和威爾斯註冊成立之股份有限公司，主要從事投資控股。買方之最終實益擁有人為投資基金 Ares European Property Enhancement Partners IV SCSp（「AEPEP」）。AEPEP 為在盧森堡註冊成立的特殊有限合夥企業。Ares EPEP IV GP LP 及 Ares EPEP IV GP S.à.r.l. 均為 AEPEP 之共同普通合夥人。

上市規則之涵義

由於出售事項其中一項適用百分比率超過 5% 及所有適用百分比率均低於 25%，故出售事項構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則第 14 章項下之通知及公告之規定。

釋義

除本公告另有界定者外，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「協議」	指	於二零二五年六月二十日，賣方、本公司及買方就買賣 Topworth Enterprises 全部已發行股份訂立之協議；
「買方」	指	Clas Puma Limited ，於英格蘭和威爾斯註冊成立之股份有限公司；
「完成」	指	完成出售事項；
「完成日期」	指	與協議之日期相同；
「本公司」	指	永泰地產有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市；
「代價」	指	Topworth Enterprises 之資產淨值連同該物業之價值定為 43,000,000 英鎊（相當於約 452,000,000 港元 [#] ）；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據協議賣方向買方轉讓股權；
「股權」	指	Topworth Enterprises 之全部股權；
「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	倫敦布魯克街 8-12 號（偶數）之租賃物業（郵政編碼 W1K 5BU，產權號碼 267109）；

「賣方」	指	Wing Tai Properties (Europe) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「Topworth Enterprises」	指	Topworth Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及於完成前為本公司之間接全資附屬公司。

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，二零二五年六月二十一日

於本公告發表日期，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）、康百祥及陳周薇薇

獨立非執行董事：

楊傑聖、林健鋒、吳德偉及林天福

就本公告而言及僅供說明用途，英鎊已按 10.5 港元兌 1 英鎊的匯率換算成港元。概不表示任何英鎊金額已經或可以按照上述匯率或任何其他匯率兌換。