

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： 出售物業

董事欣然宣佈，於二零二六年一月二十三日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）訂立合約，據此，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意按代價購買該物業。代價金額為 26,250,000 英鎊（相當於約 273,000,000 港元<sup>#</sup>）。

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。

由於出售事項須待先決條件達成後方可作實，故其會否進行尚屬未知之數。股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請謹慎行事。

### 出售事項

董事欣然宣佈，於二零二六年一月二十三日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）訂立合約，據此，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意按代價購買該物業。

### 合約

合約之主要條款概述如下：

日期： 二零二六年一月二十三日（交易時段後）

賣方： Nation Smart Limited

買方： Berkeley Square (UK) Holdings Ltd

**該物業：** 35 Berkeley Square, London 之租賃物業（郵政編碼 W1J 5AE，產權號碼 NGL947940）

**代價：** 26,250,000 英鎊（相當於約 273,000,000 港元<sup>#</sup>）

**付款條款：** 買方須按以下方式向賣方支付代價：

- (i) 買方已經於簽署合約前透過直接存款至賣方律師之客戶賬戶之方式向賣方支付金額為 1,000,000 英鎊（相當於約 10,000,000 港元<sup>#</sup>）之鎖定費用；
- (ii) 買方已經於簽署合約時透過直接存款至賣方律師之客戶賬戶之方式向賣方支付進一步款項 1,625,000 英鎊（相當於約 17,000,000 港元<sup>#</sup>）；及
- (iii) 買方將會於完成時支付代價餘款，金額為 23,625,000 英鎊（相當於約 246,000,000 港元<sup>#</sup>）。

**完成日期：** 為先決條件達成日期（包括該日）起計十(10)個工作天之日期，惟在若干情況下可予延遲。

代價及上述安排乃經賣方與買方參照該物業之議定價值 26,250,000 英鎊（相當於約 273,000,000 港元<sup>#</sup>）經公平磋商後釐定。

### 有關該物業之資料

該物業擁有室內淨面積約為 7,900 平方呎之甲級寫字樓。於截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度內，該物業應佔之總租金收入及虧損淨額如下：

	截至二零二五年 十二月三十一日止年度 未經審核 百萬英鎊 (概約)	截至二零二四年 十二月三十一日止年度 經審核 百萬英鎊 (概約)
租金收入	0.2	0.2
除稅前虧損淨額	(0.6)	(1.2)
除稅後虧損淨額	(0.6)	(1.2)

## **出售事項之財務影響及所得款項之建議用途**

於二零二五年十二月三十一日，該物業之估值為 13,500,000 英鎊(相當於約 140,000,000 港元<sup>#</sup>)，其乃由獨立估值師作出。於完成時，出售事項估計將為本集團實現收益約 115,000,000 港元，將於本公司截至二零二六年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表列賬。估計收益乃按代價、該物業之賬面值、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。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 255,000,000 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。

董事（包括獨立非執行董事）認為，合約之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，且合約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，主要從事物業投資。

## **有關買方之資料**

買方乃於英格蘭和威爾斯註冊成立之股份有限公司，主要從事物業投資。買方之最終實益擁有人為 Omar Mir 先生。根據 Omar Mir 先生稱，其乃為一個家族信託的利益持有投資。

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）。

## 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。

由於出售事項須待先決條件達成後方可作實，故其會否進行尚屬未知之數。股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請謹慎行事。

## 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：

「買方」	指	Berkeley Square (UK) Holdings Ltd，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；
「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；
「先決條件」	指	取得復歸權者對出售事項之同意；
「代價」	指	26,250,000 英鎊（相當於約 273,000,000 港元#），為出售事項之代價；
「合約」	指	於二零二六年一月二十三日，賣方及買方就出售該物業訂立之合約；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據合約之條款及條件賣方將該物業出售予買方；
「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	35 Berkeley Square, London 之租賃物業（郵政編碼 W1J 5AE，產權號碼 NGL947940）；

「賣方」 指 Nation Smart Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，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

「%」 指 百分比。

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，二零二六年一月二十三日

於本公告發表日期，董事如下：

**執行董事：**

鄭維志、鄭維新、鄭文彪及吳家輝

**非執行董事：**

郭炳聯（郭顥灝為其替任董事）、康百祥、周偉偉及陳周薇薇

**獨立非執行董事：**

楊傑聖、林健鋒、林天福及郭敬文

# 就本公告而言及僅供說明用途，英鎊已按 10.4 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。