

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，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分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。



澳門祥泰地產集團有限公司*
MACAU PRIME PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：199)

須予披露交易
收購澳門物業

董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司萃添有限公司與該等賣方已就於二零零七年五月九日收購該等物業訂立買賣協議，代價合共為118,592,800港元。

根據上市規則，收購事項合共構成本公司之須予披露交易。載有收購事項進一步詳情之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

緒言

董事會宣佈，萃添有限公司與該等賣方已就於二零零七年五月九日收購該等物業訂立買賣協議，代價合共為118,592,800港元。

買賣協議

各買賣協議的條款大致相同。買賣協議的主要條款載列如下：

- (1) 日期：
二零零七年五月九日

* 僅供識別

(2) 訂約方：

該等賣方：經地產代理介紹予萃添有限公司的六名個別澳門居民。據董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，該等賣方及該地產代理均獨立於本公司或其關連人士且並非本公司之關連人士。

買方：本公司之間接全資附屬公司萃添有限公司

(3) 該等物業：

該等物業包括於澳門物業登記局登記，編號為22143之18個住宅單位及18個泊車位，位於澳門氹仔北安灣P05地段海明灣畔1座，總建築面積約為44,046平方呎。該等物業已於二零零五年十一月三十日落成，現時空置。18個住宅單位分佈於同一住宅大廈（即海明灣畔1座）1至13樓，該住宅大廈位於氹仔，並鄰近澳門皇冠及澳門大學。

(4) 代價：

代價118,592,800港元按以下方式支付：

- (a) 萃添有限公司已於簽訂買賣協議時，支付17,788,920港元作為初期訂金（「初期訂金」）及部分付款，佔代價15%；
- (b) 萃添有限公司將於完成日期或買賣協議日期起計第60日（以較早者為準），支付17,788,920港元作為進一步訂金（「進一步訂金」）及部分付款，佔代價另外15%；及
- (c) 萃添有限公司將於完成時支付代價餘額83,014,960港元。

各買賣協議的代價分析如下：

| | 港元 |
|---|------------------------------|
| (i) 於1樓的一個住宅單位 (建築面積約為2,839平方呎) 及一個泊車位 | 6,655,000 |
| (ii) 於3樓的四個住宅單位 (總建築面積約為9,788平方呎) 及四個泊車位 | 23,881,000 |
| (iii) 於4樓的四個住宅單位 (總建築面積約為9,788平方呎) 及四個泊車位 | 25,817,600 |
| (iv) 於9樓的四個住宅單位 (總建築面積約為9,788平方呎) 及四個泊車位 | 27,615,200 |
| (v) 於11樓的兩個住宅單位 (總建築面積約為4,894平方呎) 及兩個泊車位 | 14,071,200 |
| (vi) 於13樓的三個住宅單位 (總建築面積約為6,949平方呎) 及三個泊車位 | 20,552,800 |
| | <hr/> 總計： 118,592,800 |

本集團已透過及將透過內部資源，分別支付初期訂金及進一步訂金。其餘代價餘額將由銀行貸款撥付。

代價乃與該等賣方公平磋商後釐定。並無就該等物業接獲任何估值報告，然而，董事認為，由於代價乃透過獨立地產代理參考該等物業鄰近地區類似物業之市價後釐訂，故代價屬公平合理。

(5) 完成：

完成將於買賣協議日期起計第60日或之前落實，或倘若因賣方原因導致安排銀行融資而出現任何延誤，則為雙方同意的較後日期（「押後日期」）。

倘萃添有限公司未能於押後日期一週年屆滿前取得銀行融資，有關買賣協議將予終止，而任何已付按金連同其累計利息將由有關賣方退還。

各買賣協議之完成並非互為條件。

收購事項之理由

本公司為投資控股公司及其附屬公司之主要業務為澳門、中國及香港物業發展及投資。本集團亦從事證券投資、經營高爾夫球度假村及酒店、摩托車貿易、中西藥及保健產品銷售及製造等業務。

董事會一直積極於澳門物色物業投資機會。董事會認為，收購事項為本公司提供把握在暢旺的澳門物業市場投資該等物業之良機。本公司擬將該等物業持作轉售用途。

一般事項

根據上市規則第14章，收購事項合共構成須予披露交易。載有收購事項進一步詳情之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

本公佈所用詞彙

| | | |
|--------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 萃添有限公司收購該物業或該等物業 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 澳門祥泰地產集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市 |
| 「完成」 | 指 | 完成買賣協議 |

| | | |
|--------|---|---|
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「代價」 | 指 | 根據買賣協議，萃添有限公司就收購事項應付之代價，合共為118,592,800港元 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「澳門」 | 指 | 中國澳門特別行政區 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣 |
| 「該等物業」 | 指 | 於澳門物業登記局登記，編號為22143之18個住宅單位及18個泊車位，位於澳門氹仔北安灣P05地段海明灣畔1座 |
| 「該物業」 | 指 | 該等物業中任何一項物業 |
| 「買賣協議」 | 指 | 該等賣方與萃添有限公司就買賣該等物業訂立的買賣協議 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「股份」 | 指 | 本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「該賣方」 | 指 | 該等賣方中任何一名賣方 |
| 「該等賣方」 | 指 | 六名個別澳門居民 |

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「平方呎」 指 平方呎

承董事會命
澳門祥泰地產集團有限公司
公司秘書
忻霞虹

香港，二零零七年五月九日

於本公佈日期，董事如下：

執行董事：

張漢傑先生（主席）

陳佛恩先生（董事總經理）

黃錦昌先生（副董事總經理）

張志傑先生

賴贊東先生

非執行董事：

何厚鏘先生（副主席）

魯連城先生

獨立非執行董事：

王志強先生

郭嘉立先生

崔世昌先生

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」