

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)

### 押後寄發 關於一項收購澳門物業之 須予披露交易之通函

#### 買賣協議

繼本公司於二零零六年十一月二十日接納按代價88,519,600港元收購該物業之要約函件後，於二零零六年十二月十一日，本公司間接全資附屬公司漢東有限公司與賣方訂立買賣協議。

#### 押後寄發通函

由於本公司需要額外時間更新通函，以載列買賣協議所載收購之其他條款，故本公司已向聯交所申請向股東寄發通函之期限延長至二零零六年十二月十九日或之前。

#### 緒言

茲提述本公司刊發日期為二零零六年十一月二十一日有關接納賣方就於二零零六年十一月二十日按代價88,519,600港元收購該物業發出之要約函件之公佈（「該公佈」）。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈界定者具有相同涵義。

#### 買賣協議

繼本公司於二零零六年十一月二十日接納要約函件後，於二零零六年十二月十一日，本公司間接全資附屬公司漢東有限公司與賣方訂立買賣協議。除本集團於二零零六年十一月二十日已付之5,000,000港元初期訂金外，漢東有限公司已於簽訂買賣協議後向賣方支付21,555,880港元進一步訂金。代價餘額合共61,963,720港元將於完成後由漢東有限公司支付。

買賣協議主要條款與要約函件所載者相同，並已於該公佈披露。買賣協議之其他主要條款載列如下：

#### 1. 承諾及保證

賣方承諾促使於完成前解除該物業之按揭，並保證該物業不會產生任何產權負擔。

此外，賣方承諾全權負責該物業於買賣協議日期前產生之所有物業稅、地租、公用事業費用及管理費。賣方亦承諾全權負責該物業於完成前產生之任何負債，特別是上文所述以外之銀行借款或任何負債。

#### 2. 在建工程

根據賣方於二零零六年十一月十七日與承建商訂立之合約，賣方將負責該物業屋頂及外牆之維修工程，並將於完成前5日支付有關維修工程之所有費用。上述維修工程將於二零零七年二月二十八日完成。

#### 3. 未能完成

倘漢東有限公司未能根據買賣協議條款支付代價餘額，則初期訂金及進一步訂金將被沒收。此外，賣方有權向其他人士出售該物業。

倘賣方未能完成出售該物業，則賣方須補償漢東有限公司相當於初期訂金及進一步訂金總和兩倍之金額，有關金額須於賣方通知漢東有限公司其未能完成出售后3日內支付。

\* 僅供識別

## 押後寄發通函

根據上市規則第14章，收購構成本公司之須予披露交易。根據上市規則第14.38條，本公司須於刊登該公佈後21日內（即二零零六年十二月十二日或之前）向股東寄發有關收購之通函（「通函」）。由於本公司已於二零零六年十二月十一日訂立買賣協議，故需要額外時間更新通函，以載列買賣協議所載收購之其他條款。就此，本公司已根據上市規則第14.38條向聯交所申請寄發通函之期限延長至二零零六年十二月十九日或之前。

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，二零零六年十二月十一日

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。」