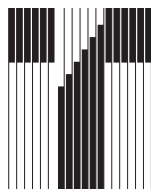


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



太興置業有限公司 TERN PROPERTIES COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：277)

須予披露交易 — 出售物業

於二零一四年七月十五日，京源（本公司之全資附屬公司）與買方訂立臨時協議，據此，京源承諾出售及買方承諾購買該物業，代價為港幣125,000,000元。

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之其中一項適用百分比率超過5%，但少於25%，故出售事項根據上市規則第十四章構成本公司之一項須予披露交易，且須遵守公告之規定，惟根據上市規則第十四章獲豁免遵守股東批准之規定。

序言

於二零一四年七月十五日，京源（本公司之全資附屬公司）與買方訂立臨時協議，據此，京源承諾出售及買方承諾購買該物業，代價為港幣125,000,000元。根據臨時協議，有關該物業之正式買賣協議將於二零一四年七月三十日或之前簽署。

臨時協議

日期

二零一四年七月十五日

訂約方

賣方：京源投資有限公司（本公司之全資附屬公司）

買方：Chow Ka Yan Eugenia Pauline

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，買方為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

該物業

根據臨時協議，京源已承諾出售該物業予買方。該物業乃位於香港司徒拔道41號D曉廬43樓A室及5樓第44及45號泊車位，乃作住宅用途。該物業現時被京源用作一名董事之宿舍。

代價

買賣該物業之代價為港幣125,000,000元，須由買方向京源以或已經以（視情況而定）下列方式支付：

- (a) 款額港幣6,000,000元已於簽訂臨時協議時支付；
- (b) 另一筆款額港幣6,500,000元須於二零一四年七月三十日或之前支付；及
- (c) 代價餘額港幣112,500,000元須於二零一四年九月三十日或之前於該物業買賣完成時支付。

代價乃由臨時協議之各訂約方經公平磋商後，依據鄰近可資比較物業之市值及近期交易記錄而釐定。董事會認為代價與鄰近可資比較物業之市值及近期交易記錄一致。

完成

根據臨時協議，預期該物業之買賣將於二零一四年九月三十日或之前完成。該物業將於完成時交吉予買方。

倘買方未能根據臨時協議之條款及條件完成買賣，京源有權將買方已付之訂金或當中等同代價百分之十的金額（以較低者為準）絕對沒收，以作為給予京源的算定損害賠償，及該臨時協議須予終止，而京源有絕對酌情權將該物業轉售，惟不影響京源向買方提出法律程序以索償進一步損害賠償或強制履行該臨時協議的權利。

出售事項之理由及裨益

董事會認為按代價進行出售事項乃於現時市況下對現物業投資之良機。出售事項亦將增加本集團未來投資之財務資源。

出售事項之財務影響及所得款項用途

出售事項完成後，預期本集團將錄得收益約港幣59,000,000元。

出售事項之所得款項淨額計劃用作本集團之營運資金。

董事認為，出售事項及臨時協議之條款乃屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之其中一項適用百分比率超過5%，但少於25%，故出售事項根據上市規則第十四章構成本公司之一項須予披露交易，且須遵守公告之規定，惟根據上市規則第十四章獲豁免遵守股東批准之規定。

一般資料

本集團主要從事物業投資及發展，而京源乃為物業投資控股公司。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Tern Properties Company Limited太興置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市（股份代號：277）
「代價」	指	買賣該物業之代價為款額港幣125,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	京源根據臨時協議之條款及在其規限下向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「京源」	指	Kinghale Investment Limited京源投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	香港司徒拔道41號D曉廬43樓A室及5樓第44及45號泊車位
「臨時協議」	指	京源（作為賣方）與買方（作為買方）就該物業之買賣於二零一四年七月十五日訂立具約束力之臨時買賣協議
「買方」	指	Chow Ka Yan Eugenia Pauline

承董事會命
太興置業有限公司
Tern Properties Company Limited
 主席
陳海壽

香港，二零一四年七月十五日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，其中三名為執行董事，即陳海壽先生、陳恩典先生及陳兆強先生，一名為非執行董事，即陳恩美女士及三名為獨立非執行董事，即陳國偉先生、謝禮恒先生及梁欒涇先生。