

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，概不對因本公佈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

成立一家合營企業 以收購中國內地物業

本公司欣然宣佈，本集團於二零一零年十二月十四日透過其全資附屬公司與南豐集團藉訂立股東契據成立合營集團。合營集團將申請成立外商獨資企業以收購該等物業。

合營公司由WTPC No. 2及Keen Achieve分別持有50%股權。根據股東契據，合營公司股東須按彼等於合營公司之持股比例向合營公司提供資金，且有關金額及有關時間均由合營公司董事會釐定。預期本集團於合營集團之投資總額將不會超過人民幣600,000,000元（約708,000,000港元）。

由於本集團於合營集團之預期投資總額超出根據上市規則第 14.07 條項下之其中一個相關百分比率 5%但低於 25%，故訂立股東契據構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下相關申報及公佈規定。

緒言

本公司欣然宣佈，本集團於二零一零年十二月十四日透過其全資附屬公司與南豐集團藉訂立股東契據成立合營集團。合營集團將申請成立外商獨資企業以收購該等物業。

股東契據

日期：二零一零年十二月十四日

訂約各方：

1. WTPC
2. WTPC No. 2
3. Golden Success
4. Keen Achieve
5. 合營公司

股權架構：合營公司由WTPC No. 2及Keen Achieve分別持有50%股權。WTPC No. 2為WTPC之直接全資附屬公司及本集團之間接全資附屬公司。Keen Achieve為Golden Success之直接全資附屬公司及南豐集團之成員。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Keen Achieve及Golden Success以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

管理層： 合營集團各公司內一半董事須由WTPC No. 2委任，而餘下一半則須由Keen Achieve委任。

合營集團之業務及營運： 合營集團之主要業務為：

- (a) 就合營公司而言，持有具智之全部已發行股本；
- (b) 就具智而言，申請成立外商獨資企業，並於外商獨資企業成立後持有其全部註冊資本；
- (c) 就外商獨資企業而言，收購該等物業以及於收購後，裝修、持有、管理、經營、出售、出租及／或以其他方式處理該等物業或其中任何部分，有關處理方式將由合營公司董事會不時釐定。

出資： 合營公司股東須按彼等於合營公司之持股比例向合營公司提供資金，且有關金額及有關時間均由合營公司董事會釐定，惟合營公司股東概無責任向合營集團提供總額超逾人民幣1,200,000,000元（約1,416,000,000港元）之資金，該金額乃根據收購該等物業之估計成本及與裝修、持有及管理該等物業相關之估計成本釐定。

因此，預期本集團於合營集團之投資總額將不會超過人民幣600,000,000元（約708,000,000港元）。

擔保： Golden Success及WTPC須分別就Keen Achieve及WTPC No. 2履行股東契據下之若干責任作出擔保。

成立合營公司及收購該等物業之理由及利益

本集團與南豐集團曾於香港成功攜手進行若干發展項目。本公司董事認為成立合營集團將提升兩個集團之競爭力及取得協同效益。

另外，合營集團收購該等物業與本集團之主要業務相符，並將加強本集團之物業組合。

董事認為，股東契據之條款屬公平合理，符合本公司及本公司股東之整體利益，而股東契據乃各方經公平磋商後按一般商業條款訂立。

上市規則之涵義

預期本集團於合營集團之投資總額將不會超過人民幣600,000,000元（約708,000,000港元）。本集團擬從本集團內部資源及／或經由合營集團向銀行借貸籌集該投資金額。

由於本集團於合營集團之預期投資總額超出根據上市規則第14.07條項下之其中一個相關百分比率5%但低於25%，故訂立股東契據構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下相關申報及公佈規定。

一般資料

本公司乃一家投資控股公司。本公司之主要附屬公司從事物業發展、物業投資及管理、服務式住宅投資及管理、成衣製造、品牌產品分銷及其他投資活動。

南豐集團為一家私人持有之公司集團，其主要業務包括物業發展、物業投資、建築、投資控股及財務。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「董事」	指	本公司董事
「具智」	指	具智有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為合營公司之全資附屬公司
「Golden Success」	指	Golden Success Profits Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為南豐集團之成員
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「合營公司」	指	Property Sky Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「合營集團」	指	合營公司及其附屬公司
「Keen Achieve」	指	Keen Achieve Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為Golden Success之直接全資附屬公司及南豐集團之成員
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南豐集團」	指	私人持有之公司集團，其主要業務包括物業發展、物業投資、建築、物業管理、投資控股和財務。
「中國內地」	指	中華人民共和國，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	有關物業包括位於中國上海市浦東新區浦明路1288弄總樓面面積約19,307平方米之國信世紀海景園3號樓（不包括一樓及二樓之商業單元，並將分為約97個豪華公寓式單位）及其地庫二層之若干停車位
「人民幣」	指	人民幣，中國內地之法定貨幣

- 「股東契據」 指 WTPC、WTPC No. 2、Golden Success、Keen Achieve及合營公司於二零一零年十二月十四日訂立之股東契據，規管向合營集團作出之投資，以及合營集團之所有權、出資、營運及業務
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司
- 「外商獨資企業」 指 將於中國內地成立之外商獨資企業，並由具智擁有
- 「WTPC」 指 永泰地產（中國）有限公司，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
- 「WTPC No. 2」 指 Wing Tai Properties (China) (No. 2) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為WTPC之直接全資附屬公司

就本公佈而言，以人民幣列值之金額已按人民幣1元兌1.18港元之匯率換算為港元。

承董事會命
永泰地產有限公司
公司秘書兼財務總監
馮靜雯

香港，二零一零年十二月十六日

於本公佈發表日期，本公司之董事如下：

- 執行董事： 鄭維志、鄭維新、鄭文彪、周偉偉、吳德偉及區慶麟
- 非執行董事： 郭炳聯、容永忠（彼亦為郭炳聯之替任董事）、康百祥及駱思榮
- 獨立非執行董事： 馬世民、方鏗及楊傑聖