

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，概不對因本公佈全部或任何部份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。

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

財務資助

於二零一一年十月三日，本集團訂立擔保文件，作為貸方向晉澤提供之貸款融資擔保。訂立擔保文件構成本集團提供財務資助（定義見上市規則）。由於其中一項適用百分比率超出 5%但低於 25%，故訂立擔保文件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。

背景

晉澤乃本集團與南豐集團為發展項目而設立之 50:50 合營公司。於二零一一年十月三日，晉澤（作為借方）與貸方（包括代理人）就發展項目融資訂立融資協議。貸款融資按貸方與晉澤議定之商業利率計息。貸款融資之一項先決條件為本集團訂立擔保文件。

經董事作出一切合理查詢後所盡悉、深知及確信，貸方、代理人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。

訂立擔保文件之理由

本集團訂立擔保文件乃貸款融資之一項先決條件。該貸款融資將由晉澤用於為部份發展項目成本提供融資。鑒於擔保由本公司與南豐集團個別地提供，且符合本公司於晉澤之實益權益比例，董事認為貸款融資項下之擔保安排乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

訂立擔保文件將不會對本公司之盈利、資產及負債產生任何直接影響。倘根據擔保文件產生任何責任，本集團將動用其內部資源履行其責任。

上市規則之規定

由於其中一項適用百分比率超出 5%但低於 25%，故本集團訂立擔保文件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：

- 「Ace Guide」指 Ace Guide Investments Limited，本公司之間接全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立，目前擁有晉澤之 50% 已發行股本；
- 「代理人」指 作為貸方之一及作為貸方代理人訂立融資協議之認可機構（定義見香港法例（第 155 章）《銀行業條例》）；
- 「晉澤」指 晉澤投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由本公司間接持有其 50% 權益及由南豐間接持有其 50% 權益；
- 「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；
- 「發展項目」指 位於九龍紅磡高山道並於土地註冊處註冊為九龍內地段第 11184 號之土地之物業發展項目；
- 「董事」指 本公司董事；
- 「融資協議」指 晉澤、貸方及代理人於二零一一年十月三日就貸款融資訂立之融資協議；
- 「注資協議」指 晉澤、南豐及本公司於二零一一年十月三日以代理人為受益人訂立之注資協議（納入完成承諾）；
- 「本集團」指 本公司及其附屬公司；
- 「擔保」指 本公司於二零一一年十月三日以代理人為受益人訂立之各別擔保，擔保融資協議項下晉澤之 50% 責任；
- 「港元」指 港元，香港法定貨幣；
- 「貸方」指 融資協議中指定為原貸方（定義見融資協議）之金融機構；
- 「上市規則」指 聯交所證券上市規則；
- 「貸款融資」指 貸方將根據融資協議向晉澤提供之本金總額為 1,512,500,000 港元之定期貸款融資；
- 「南豐」指 南豐發展有限公司，於香港註冊成立之公司；
- 「南豐集團」指 南豐及其聯屬和附屬公司；
- 「百分比率」指 具有上市規則第 14 章賦予之涵義；

- 「擔保文件」 指 擔保、股份抵押、注資協議及從屬協議；
- 「股份抵押」 指 **Ace Guide** 於二零一一年十月三日就晉澤之 50%已發行股本以代理人為受益人訂立之股份抵押；
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及
- 「從屬協議」 指 晉澤、南豐及 **Ace Guide** 於二零一一年十月三日以代理人為受益人訂立之從屬協議（納入貸款轉讓）。

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，二零一一年十月三日

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、駱思榮及吳德偉
- 獨立非執行董事： 馬世民、方鏗及楊傑聖