

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)

關連交易

增加於一間合營企業之總承擔

概要

於二零零八年四月二十三日，本公司、WTMB及合營公司就合營公司訂立合營協議，藉以收購發展項目及以服務式公寓經營發展項目。預計於合營協議訂立日期，本集團於合營公司之總承擔不會超過103,500,000零吉或258,750,000港元（「原先估計之承擔」）。

根據原先估計之承擔基準，合營協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關當時刊登公佈及通函之規定。本公司已相應於二零零八年四月二十四日刊登公佈（「原公佈」）及於二零零八年五月二十二日寄發通函（「通函」）。

由於WTHL為本公司之大股東，而WTMB則為WTHL之附屬公司，故根據上市規則，WTMB為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，合營協議構成本公司一項關連交易。根據原先估計之承擔基準，合營協議須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公佈之規定，並須取得獨立股東之批准。本公司已相應刊登原公佈、寄發通函並於二零零八年六月六日舉行股東特別大會（「股東特別大會」），藉以尋求獨立股東批准合營協議。合營協議已於股東特別大會上獲獨立股東批准。

預計本集團於合營公司之總承擔將增加不超過15,500,000零吉（「額外承擔」）至不超過119,000,000零吉（「經修訂估計之承擔」）。

根據經修訂估計之承擔基準，合營協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關刊登公佈之規定。由於本公司已刊登原公佈，故毋須根據上市規則第14章另行刊登公佈。

由於額外承擔之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故作出額外承擔須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公佈之規定，但獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

背景

於二零零八年四月二十三日，本公司、WTMB及合營公司就合營公司訂立合營協議，藉以收購發展項目及以服務式公寓經營發展項目。預計於合營協議訂立日期，本集團於合營公司之總承擔不會超過103,500,000零吉或258,750,000港元（「原先估計之承擔」）。

根據原先估計之承擔基準，合營協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關當時刊登公佈及通函之規定。本公司已相應於二零零八年四月二十四日刊登公佈（「原公佈」）及於二零零八年五月二十二日寄發通函（「通函」）。

由於WTHL為本公司之大股東，而WTMB則為WTHL之附屬公司，故根據上市規則，WTMB為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，合營協議構成本公司一項關連交易。根據原先估計之承擔基準，合營協議須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公佈之規定，並須取得獨立股東之批准。本公司已相應刊登原公佈、寄發通函並於二零零八年六月六日舉行股東特別大會（「股東特別大會」），藉以尋求獨立股東批准合營協議。合營協議已於股東特別大會上獲獨立股東批准。

增加總承擔

於二零一三年二月二十八日，本集團已向合營公司投入及提供的財務資助是在原先估計之承擔的範圍內。預計本集團於合營公司之總承擔將增加不超過15,500,000零吉（「額外承擔」）至不超過119,000,000零吉（「經修訂估計之承擔」）。所估計之額外承擔乃計及由於設計改進、物料成本上漲及發展期延長而導致將發展項目轉為服務式公寓之成本預計增加。本集團計劃從其內部資源及／或銀行貸款向額外承擔撥付資金。本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，作出額外承擔屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

由於鄭維志先生、鄭維新先生及鄭文彪先生均於WTHL股本中擁有權益，因此均被視為於有關事項中擁有重大權益，故彼等已就批准額外承擔之董事會決議案放棄投票權。

增加總承擔之理由

董事會對馬來西亞之物業市場抱樂觀態度，當中以高檔住宅及服務式公寓為甚。董事會認為，於發展項目轉換完成後透過合營公司提供服務式公寓，不僅會加強本集團之資產組合，更會鞏固本集團於馬來西亞服務式公寓市場之優勢。

發展項目預期於二零一三年下半年落成並投入營運。總承擔增加，主要是由於設計改進、物料成本上漲及發展期延長導致發展項目轉為服務式公寓之成本增加所致。

上市規則含義

根據經修訂估計之承擔基準，合營協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關刊登公佈之規定。由於本公司已刊登原公佈，故毋須根據上市規則第14章另行刊登公佈。

由於額外承擔之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故作出額外承擔構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公佈之規定，但獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

有關WTMB及本公司之資料

WTMB為一間於馬來西亞註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。WTMB透過其附屬公司從事物業發展及投資、零售、成衣製造及貿易以及投資控股。

本公司為投資控股公司。其主要附屬公司從事物業發展、物業投資及管理、服務式公寓投資及管理、成衣製造及投資活動。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	永泰地產有限公司（前稱富聯國際集團有限公司），於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市；
「發展項目」	指	一棟位於 Geran No. 49875 Lot 1315 Seksyen 57, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur, Malaysia 之樓宇；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立股東」	指	除 WTHL 及其聯繫人士外之股東；
「合營協議」	指	本公司、WTMB 及合營公司於二零零八年四月二十三日訂立之合營企業及股東協議；
「合營公司」	指	Kualiti Gold Sdn Bhd，於馬來西亞註冊成立之公司；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「零吉」	指	零吉，馬來西亞法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

- 「**WTHL**」 指 Wing Tai Holdings Limited，於新加坡註冊成立之公司，為本公司之大股東；
- 「**WTMB**」 指 Wing Tai Malaysia Berhad（前稱 DNP Holdings Berhad），於馬來西亞註冊成立之有限公司，其已發行股份於馬來西亞證券交易所主板上市。

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，二零一三年三月二十八日

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、吳德偉及陳周薇薇

獨立非執行董事：

馬世民、方鏗、楊傑聖、鮑文及鄭海泉