

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，概不對因本公告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。



永泰亞洲

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)



WINSOR PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

Incorporated in the Cayman Islands with limited liability

南聯地產控股有限公司

開曼群島註冊成立之有限公司

(股份代號：1036)

聯合公告

渣打銀行新加坡分行 行使認沽期權

茲提述二零一零年公告、該聯合公告、永泰通函及南聯通函。

於二零一二年六月二十八日永泰就期權協議項下期權發出期權通知後，期權持有人已被視為於二零一二年七月十日行使期權。

行使期權後，期權持有人將按行使價每股港幣12.12元向永泰轉讓合共13,900,000股南聯股份。期權股份將於二零一二年七月十二日完成轉讓。緊隨期權持有人完成向永泰轉讓期權股份後及於記錄日期，永泰將持有205,835,845股南聯股份，相當於南聯全部已發行股本約79.26%。

此外，誠如該聯合公告所披露，待期權持有人完成向永泰轉讓期權股份及股份銷售完成後，永泰亦同意出售而買方同意向永泰購買或促使要約人向永泰購買期權股份。該買賣將按每股南聯股份港幣5.6197元之相同代價及與股份銷售協議項下買賣銷售股份相同之條款及條件進行。

買方確認，於股份銷售完成後，買方、要約人及與其一致行動人士將擁有205,835,845股南聯股份權益，相當於南聯全部已發行股本約79.26%。

茲提述二零一零年公告、該聯合公告、永泰通函及南聯通函。

誠如二零一零年公告所披露，永泰與期權持有人簽訂期權協議，據此，期權持有人獲賦予權利根據期權協議之條款按行使價(可予調整)向永泰出售期權股份。根據期權協議，永泰可向期權持有人發出書面通知(「**期權通知**」)，要求其(a)行使所獲授期權總數其中10%或以上；或(b)倘尚未行使之期權數目佔期權持有人所獲授期權總數少於10%，則行使所有尚未行使之期權。倘永泰向期權持有人發出期權通知，期權持有人即被視為於緊隨接獲期權通知後第7個營業日行使有關期權。

於二零一二年六月二十八日，永泰根據期權協議之條款向期權持有人發出期權通知，期權因而被視為於期權持有人接獲期權通知後第7個營業日(即二零一二年七月十日)獲行使。

根據期權協議項下條款調整之行使價為每股期權股份港幣12.12元。由於期權被視為獲期權持有人行使，永泰將向期權持有人支付港幣168,468,000元，用作抵銷期權持有人向永泰支付退回金額之責任，有關款項一直存放於期權持有人戶口，作為永泰於期權協議項下責任之信貸支持。

期權股份將於二零一二年七月十二日完成轉讓。緊隨期權持有人完成向永泰轉讓期權股份後及於記錄日期，永泰將持有205,835,845股南聯股份，相當於本公告日期南聯全部已發行股本約79.26%。

此外，誠如該聯合公告所披露，待期權持有人完成向永泰轉讓期權股份及股份銷售完成後，永泰亦同意出售而買方同意向永泰購買或促使要約人向永泰購買期權股份。該買賣將按每股南聯股份港幣5.6197元之相同代價及與股份銷售協議項下買賣銷售股份相同之條款及條件進行。

買方確認，於股份銷售完成後，買方、要約人及與其一致行動人士將擁有205,835,845股南聯股份權益，相當於南聯全部已發行股本約79.26%。

南聯之股權架構變動

以下為緊接期權獲行使前、緊隨期權持有人完成向永泰轉讓期權股份後(及於記錄日期)及緊隨股份銷售完成後(假設期權持有人已完成向永泰轉讓期權股份，

且於本公告日期起至股份銷售完成止期間南聯之已發行股本及股權並無其他變動)之南聯股權架構：

	緊接期權獲行使前		緊隨期權股份 轉讓完成後 (及於記錄日期)		緊隨股份銷售 完成後	
	南聯 股份數目	百分比(%)	南聯 股份數目	百分比(%)	南聯 股份數目	百分比(%)
永泰 <small>附註1及附註3</small>	191,935,845	73.91	205,835,845	79.26	—	—
永泰之聯繫人及與 其一致行動人士 (期權持有人除外) <small>附註1及附註2</small>	2,810,500	1.09	2,810,500	1.09	2,810,500	1.09
買方、要約人及與 其一致行動人士 <small>附註3</small>	—	—	—	—	205,835,845	79.26
公眾人士 一期權持有人 <small>附註1及附註3</small>	13,900,000	5.35	—	—	—	—
—其他公眾股東	51,038,943	19.65	51,038,943	19.65	51,038,943	19.65
總計	<u>259,685,288</u>	<u>100.00</u>	<u>259,685,288</u>	<u>100.00</u>	<u>259,685,288</u>	<u>100.00</u>

附註1：緊接期權獲行使前，永泰、其聯繫人及與其一致行動人士所持南聯股份數目包括：(i) 期權持有人持有之期權股份，相當於本公告日期南聯已發行股本約5.35%；及(ii) 周偉偉先生、郭炳聯先生、陳周薇薇女士及鄭陳秀清女士持有之2,810,500股南聯股份，相當於本公告日期南聯已發行股本約1.09%。緊接期權獲行使前，永泰、其聯繫人及與其一致行動人士合共持有208,646,345股南聯股份，相當於南聯已發行股本約80.35%。

附註2：於本公告日期，周偉偉先生、郭炳聯先生、陳周薇薇女士及鄭陳秀清女士分別持有2,713,000股、500股、70,000股及27,000股南聯股份。

附註3：買方確認，於股份銷售完成後，假設期權持有人已完成向永泰轉讓期權股份，且南聯之已發行股本及股權並無其他變動，則買方、要約人及與其一致行動人士將合共持有205,835,845股南聯股份，相當於南聯已發行股本約79.26%。

上市規則對永泰之涵義

誠如二零一零年公告所披露，根據上市規則第14.74條，交易應按期權已於獲授時行使之基準分類。因此，期權協議項下擬授出之期權根據上市規則構成永泰一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章所載申報及公告規定。本公告乃由永泰根據第14.74(2)條及南聯作出以供參考。

釋義

除下文界定者外，本公告所用詞彙與該聯合公告所用者具相同涵義：

「二零一零年公告」	指	永泰於二零一零年十月二十二日就(其中包括)期權協議作出之公告
「營業日」	指	香港及新加坡銀行及外匯市場開放營業之日子，星期六及星期日除外
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該聯合公告」	指	要約人、永泰及南聯於二零一二年五月十四日就交易刊發之公告
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約人」	指	Wkland Investments Company Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，是買方之間接全資附屬公司
「期權協議」	指	永泰與期權持有人就授出期權所簽訂日期均為二零一零年十月二十二日之ISDA主協議(連同其附表及信貸支持附件)及確認書
「期權持有人」	指	渣打銀行新加坡分行
「期權通知」	指	具本公告所賦予之涵義
「期權股份」	指	13,900,000股南聯股份，相當於本公告日期南聯已發行股本約5.35%
「期權」	指	永泰根據期權協議之條款就期權股份授予期權持有人之認沽期權

「買方」	指	萬科置業(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「記錄日期」	指	二零一二年七月十三日
「股份銷售完成」	指	完成股份銷售協議
「股份銷售協議」	指	永泰與買方及萬科地產(香港)有限公司就(其中包括)買賣銷售股份及(如適用)進一步股份所簽訂日期為二零一二年五月十三日之協議
「永泰」	指	永泰地產有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：369)
「永泰通函」	指	永泰日期為二零一二年六月二十日有關(其中包括)收購事項及出售事項之通函
「永泰董事」	指	永泰之董事
「南聯」	指	南聯地產控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1036)，並為永泰之附屬公司
「南聯通函」	指	南聯日期為二零一二年六月二十日有關(其中包括)集團重組、以實物方式分派、特殊現金股息、特殊交易、新租賃協議及據此擬進行交易之通函
「南聯董事」	指	南聯之董事
「%」	指	百分比

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

承董事會命
南聯地產控股有限公司
 董事
周偉偉

香港，二零一二年七月十日

於本公告日期，永泰董事如下：

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(亦為郭炳聯之交替董事)、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

永泰董事對本公告所載資料(與南聯有關者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告內表達之意見(南聯所表達者除外)均經審慎周詳考慮後始行作出，本公告亦無遺漏其他事實(與南聯有關者除外)，致使當中所載任何聲明產生誤導。

於本公告日期，南聯董事如下：

執行董事： 周偉偉、陳周薇薇及區慶麟

非執行董事： 鄭維志*及鄭維新*

獨立非執行董事： 林紀利、羅嘉瑞醫生及鮑文

* 交替董事：馮靜雯

南聯董事對本公告所載資料(與永泰、其聯繫人及與其一致行動人士(不包括南聯)有關者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告內表達之意見(永泰、其聯繫人及與其一致行動人士(不包括南聯)所表達者除外)均經審慎周詳考慮後始行作出，本公告亦無遺漏其他事實(與永泰、其聯繫人及與其一致行動人士(不包括南聯)有關者除外)，致使當中所載任何聲明產生誤導。