

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聯合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，概不對因本聯合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。

Wkland Investments Company Limited
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

 **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)

Wkland Investments Company Limited
之財務顧問

南聯地產控股有限公司
之財務顧問

 **中信證券國際**
CITIC Securities International

 **CIMB**
聯昌證券有限公司

聯合公告

(1) 寄發有關中信証券融資(香港)有限公司
代表
WKLAND INVESTMENTS COMPANY LIMITED
就南聯地產控股有限公司全部已發行股份
(不包括萬科置業(香港)有限公司、
WKLAND INVESTMENTS COMPANY LIMITED
及與其一致行動人士已擁有或同意收購之股份)
提出無條件強制現金要約
之上市公司要約文件

及

(2) 董事辭任及委任

及

(3) 公司秘書、法律程序代理人及授權代表變動

寄發上市公司要約文件

上市公司要約文件連同接納表格，已於二零一二年七月二十三日寄發予獨立股東。上市公司要約將自二零一二年七月二十三日起可供接納，接納上市公司要約之最後時間及日期為二零一二年八月十三日下午四時正(除非根據收購守則修訂或延長上市公司要約)。預期時間表載列於本聯合公告下文內。

強烈建議獨立股東於決定是否接納上市公司要約前，務須細閱上市公司要約文件，包括獨立董事委員會之推薦意見及獨立財務顧問之意見，以及集團之其他資料。

獨立股東及／或公司之有意投資者買賣股份時，務須審慎行事。

董事辭任及委任

董事會目前由三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。全體現任執行董事及非執行董事已向董事會呈辭，自上市公司要約截止後翌日(預期將為二零一二年八月十四日)生效，而公司將於有關辭任生效後根據上市規則就此另行刊發公告(倘上市規則有所規定)。

董事會謹此宣佈，張旭先生及闕東武女士已獲委任為執行董事，而王文金先生及陳志裕先生則獲委任為非執行董事，上述委任均自上市公司要約文件刊發後翌日生效(即自二零一二年七月二十四日起生效)。

於上市公司要約截止後，獨立非執行董事及公司其他高級管理層亦可能出現變動。有關委任新董事及高級管理層變動之進一步詳情，將根據上市規則以公告形式披露。

公司秘書、法律程序代理人及授權代表變動

由於股份銷售完成已發生，區紹祺先生已辭任公司之公司秘書職務，而賴愛慧女士已獲委任為公司之新公司秘書，上述事項自上市公司要約文件刊發後翌日起生效(即自二零一二年七月二十四日起生效)。

由於股份銷售完成已發生，區紹祺先生已辭任於香港接收法律程序文件之公司之法律程序代理人職務，而賴愛慧女士已獲委任為公司之新法律程序代理人，上述事項自上市公司要約文件刊發後翌日起生效(即自二零一二年七月二十四日起生效)。

由於股份銷售完成已發生，周偉偉先生及區紹祺先生已辭任就上市規則第3.05條而言公司之授權代表職務，而闕東武女士及賴愛慧女士已獲委任為就上市規則第3.05條而言公司之新授權代表，上述事項自上市公司要約文件刊發後翌日起生效(即自二零一二年七月二十四日起生效)。

茲提述(i)南聯地產控股有限公司(「公司」)、永泰地產有限公司及Wkland Investments Company Limited(「Wkland Investments」)所刊發日期為二零一二年五月十四日之聯合公告；(ii)公司日期為二零一二年六月二十日之通函(「通函」)；(iii)公司日期為二零一二年七月九日之公告；及(iv)公司、永泰地產有限公司及Wkland Investments所刊發日期為二零一二年七月十六日之聯合公告。除另有界定者外，本聯合公告所用詞彙與公司及Wkland Investments聯合刊發日期為二零一二年七月二十三日之綜合要約及回應文件(「上市公司要約文件」)所界定者具相同涵義。

寄發上市公司要約文件

上市公司要約文件載有(其中包括)(i)上市公司要約之預期時間表；(ii)董事會函件；(iii)中信証券函件；(iv)獨立董事委員會推薦意見函件；及(v)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見函件，連同接納表格，已根據收購守則於二零一二年七月二十三日寄發予獨立股東。

上市公司要約將自二零一二年七月二十三日起可供接納，接納上市公司要約之最後時間及日期為二零一二年八月十三日下午四時正(除非根據收購守則修訂或延長上市公司要約)。

預期時間表

下文載列有關上市公司要約之預期時間表，僅供說明用途，有關時間可能有變，將於適當時候再作公告。

開始接納上市公司要約 二零一二年七月二十三日(星期一)

接納上市公司要約之最後時間
及日期(附註1及3) 二零一二年八月十三日(星期一)
下午四時正

截止日期(附註1) 二零一二年八月十三日(星期一)

在聯交所網站公告上市公司
要約結果或上市公司要約是否
已修訂或延長(附註1) 二零一二年八月十三日(星期一)
下午七時正前

就於接納上市公司要約最後時間
或之前接獲之有效接納寄出股款
之最後日期(附註2) 二零一二年八月二十二日(星期三)

附註：

1. 接納上市公司要約之最後時間為二零一二年八月十三日(星期一)下午四時正。除非要約人根據收購守則修訂或延長上市公司要約，否則無條件上市公司要約將於二零一二年八月十三日(星期一)截止。要約人將於二零一二年八月十三日(星期一)下午七時正前刊發公告，說明上市公司要約是否已修訂、延長或屆滿。倘要約人決定延長上市公司要約，則會於上市公司要約截止前最少14日刊發公告通知未接納上市公司要約之獨立股東。
2. 股款須盡快支付，惟無論如何於過戶登記處接獲股東接納上市公司要約之所有有效必須文件日期起計7個營業日內支付。請參閱上市公司要約文件附錄一第5段「交收」。
3. 上市公司要約之接納為不可撤銷及無法撤回，惟上市公司要約文件附錄一第4段「撤回權利」所載情況除外。

上文所述以及上市公司要約文件及接納表格提述之所有時間及日期均指香港時間及日期。

重要事項

強烈建議獨立股東於決定是否接納上市公司要約前，務須細閱上市公司要約文件，包括獨立董事委員會之推薦意見及獨立財務顧問之意見，以及本集團之其他資料。

獨立股東及／或公司之有意投資者買賣股份時，務須審慎行事。

董事辭任及委任

董事會目前由三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。全體現任執行董事及非執行董事已向董事會呈辭，自上市公司要約截止後翌日(預期將為二零一二年八月十四日)生效。因此，(i)鄭維志先生將不再出任公司主席、公司之提名委員會成員及公司之審核委員會成員職務；(ii)周偉偉先生將不再出任公司之董事總經理及公司之薪酬委員會成員職務；及(iii)馮靜雯女士將不再出任鄭維志先生及鄭維新先生之交替董事，所有事項均自上市公司要約截止後翌日(預期為二零一二年八月十四日)生效。

各辭任董事已確認，彼之辭任乃股份銷售完成所致。全體辭任董事已確認，彼等與董事會之間並無意見分歧，亦無有關彼等辭任而須促請股東留意之任

何事宜。董事會謹此向全體辭任董事於任內對公司所作寶貴貢獻由衷致謝。公司將於上述辭任生效後另行刊發公告(倘上市規則有所規定)。

董事會謹此宣佈，張旭先生及闕東武女士已獲委任為執行董事，而王文金先生及陳志裕先生則獲委任為非執行董事，上述委任均自上市公司要約文件刊發後翌日生效(即自二零一二年七月二十四日起生效)。此外，(i)王文金先生已獲委任為公司之審核委員會成員；(ii)闕東武女士已獲委任為公司之薪酬委員會成員；及(iii)張旭先生已獲委任為公司之提名委員會成員，所有事項均於上市公司要約截止後翌日(預期為二零一二年八月十四日)生效。

張旭先生、闕東武女士、王文金先生及陳志裕先生(「**新董事**」)之履歷載列如下：

張旭先生，49歲，二零零二年十一月加入萬科，現擔任萬科副總裁，分管投資和建築設計。張先生在地產業務方面有超過10年的經歷。彼於二零零一年六月畢業於美國Troy State University，獲頒工商管理碩士學位。

闕東武女士，45歲，一九九三年五月加入萬科，現擔任萬科投融資總監，分管投資和融資，同時為萬科項目評審決策委員會和項目營運委員會成員，亦為買方及要約人的董事。闕女士於融資和地產投資方面有超過15年的經歷。彼於一九九九年七月畢業於中國復旦大學，獲頒經濟學碩士學位。

王文金先生，45歲，一九九三年十一月加入萬科，現擔任萬科執行副總裁，分管財務，同時為萬科項目評審決策委員會和項目營運委員會成員，亦為擔保人及買方的董事。王先生於財務和投資方面有超過15年的經歷。彼於一九九四年六月畢業於中國中南財經大學(現稱中南財經政法大學)，獲頒經濟學碩士學位，其亦於一九九八年五月獲得中國註冊會計師資格。

陳志裕先生，57歲，現擔任擔保人之董事。陳先生曾於一九九七年五月至二零零八年四月間獲委任為萬科董事，並自二零零八年四月起獲委任為萬科顧問。陳先生受過會計、工商管理和證券經紀等多項培訓，自二零一二年五月起成為香港董事學會資深會員，二零一二年四月起成為香港管理專業協會會員，一九九三年七月起成為國際會計師公會附屬會員。

除上文披露者外，於本聯合公告日期，(i)各新董事與公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係，亦未曾於集團擔當任何其他職位；(ii)

各新董事於本聯合公告日期前過去三年概無在任何其他上市公司出任任何董事職務；(iii)各新董事概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益；(iv)概無其他事宜須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露；及(v)概無其他事宜須促請股東留意。

各新董事之委任可由公司或相關新董事任何一方事先發出一個月書面通知終止。

新執行董事不會獲公司委以固定任期，惟須根據公司之組織章程細則於公司股東週年大會上輪值退任及重選連任。各新執行董事之年度酬金為港幣200,000元，乃參照市場慣例、彼之資歷及經驗以及於集團之職務與職責而釐定。

各新非執行董事將委以一年固定任期，並將收取年度酬金港幣150,000元，乃參照市場慣例、彼之資歷及經驗以及於集團之職務與職責而釐定。

此外，各新董事將就出席董事會會議獲發津貼。

於上市公司要約截止後，獨立非執行董事及公司其他高級管理層亦可能出現變動。有關委任新董事及高級管理層變動之進一步詳情將根據上市規則以公告形式披露。

公司秘書、法律程序代理人及授權代表變動

由於股份銷售完成已發生，區紹祺先生已辭任公司之公司秘書職務，而賴愛慧女士已獲委任為公司之新公司秘書，自上市公司要約文件刊發後翌日起生效(即自二零一二年七月二十四日起生效)。

由於股份銷售完成已發生，區紹祺先生已辭任於香港接收法律程序文件之公司之法律程序代理人職務，而賴愛慧女士已獲委任為公司之新法律程序代理人，自上市公司要約文件刊發後翌日起生效(即自二零一二年七月二十四日起生效)。

由於股份銷售完成已發生，周偉偉先生及區紹祺先生已辭任就上市規則第3.05條而言公司之授權代表職務，而闕東武女士及賴愛慧女士已獲委任為就上市規則第3.05條而言公司之新授權代表，上述事項自上市公司要約文件刊發後翌日起生效(即自二零一二年七月二十四日起生效)。

董事會熱烈歡迎新董事加入董事會及賴愛慧女士獲委任為公司之新公司秘書。

承董事會命
Wkland Investments Company Limited
董事
闕東武

承董事會命
南聯地產控股有限公司
董事
周偉偉

香港，二零一二年七月二十三日

於本聯合公告日期，南聯董事如下：

執行董事：

周偉偉先生、陳周薇薇女士及區慶麟先生

非執行董事：

鄭維志先生*及鄭維新先生*

獨立非執行董事：

林紀利先生、羅嘉瑞醫生及鮑文先生

* 交替董事：馮靜雯女士

南聯董事對本聯合公告所載資料(與上市公司要約、要約人、其聯繫人及與要約人一致行動人士有關者除外)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，本聯合公告內表達之意見均經審慎周詳考慮後始行作出，本聯合公告亦無遺漏其他事實，致使當中所載任何聲明產生誤導。

於本聯合公告日期，要約人之董事為杜晶先生及闕東武女士。

於本聯合公告日期，萬科之董事為王石先生、喬世波先生、郁亮先生、孫建一先生、王印先生、肖莉女士及蔣偉先生，而萬科之獨立董事為齊大慶先生、張利平先生、陳茂波先生及華生先生。

要約人及萬科董事對本聯合公告所載資料(與南聯、其聯繫人以及與南聯一致行動人士有關者除外)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，本聯合公告內表達之意見均經審慎周詳考慮後始行作出，本聯合公告亦無遺漏其他事實，致使當中所載任何聲明產生誤導。

本聯合公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。