

香港交易及結算所有限公司以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，概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



让建筑赞美生命

Vanke Property (Overseas) Limited
萬科置業(海外)有限公司

(前稱 Winsor Properties Holdings Limited (南聯地產控股有限公司))

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01036)

盈利警告

董事會謹此敦請本公司之股東及潛在投資者留意，(i)本集團預期截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利會較過往年度之溢利大幅減少；及(ii)本集團預期於二零一二年十二月三十一日之資產淨額會較過往年度大幅減少。溢利減少主要乃因已終止經營業務之實物分派所致，詳情見過往披露。

本公告所載之資料乃根據(1)本公司對本集團綜合管理賬目所進行之初步審閱(尚未獲本公司核數師審閱或審核)；及(2)過往披露進行編製。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

萬科置業(海外)有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此敦請本公司之股東(「股東」)及潛在投資者留意，(i)本集團預期截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利會較過往年度之溢利大幅減少；及(ii)本集團預期於二零一二年十二月三十一日之資產淨額會較過往年度大幅減少。

誠如本公司日期為二零一二年五月十四日及二零一二年七月十六日之公告、本公司日期為二零一二年六月二十日之通函及本公司日期為二零一二年八月二十八日之中期報告(統稱「過往披露」)所披露：

1. 於二零一二年七月十六日，根據日期為二零一二年五月十三日之股份買賣協議，永泰地產有限公司(「永泰」，本公司之前控股股東)向Wkland Investments Company Limited(「Wkland Investments」，萬科企業股份有限公司之間接全資附屬公司)出售本公司之控股股權；及
2. 作為向Wkland Investments轉讓相關股份先決條件之一，本公司須進行實物分派，並緊接於完成股份買賣協議前於二零一二年七月十六日已實現該分派。於分派後，本集團僅從事持有、經營及管理葵涌麗晶中心若干部份之業務(「持續經營業務」)。本集團過往從事之其他資產及業務包括(i)觀塘Landmark East、灣仔W Square、荃灣永南貨倉大廈、九龍灣瑞興中心以及葵涌麗晶中心B座5樓505至510室有關租賃業務及物業管理業務；(ii)倉庫業務；(iii)投資控股；及(iv)地產發展活動(統稱「已終止經營業務」)已向當時之本公司股東分派。是次分派之影響已於本公司日期為二零一二年八月二十八日之中期報告中予以披露(請參閱綜合中期財務報表下所呈報之已終止經營業務以及相關披露，詳情見該報告之第9頁至第10頁及第29頁至第32頁)。

由於進行實物分派，本集團自二零一二年七月十七日起將已終止經營業務之業績終止綜合入賬，故(i)本集團預期於截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利會較過往年度之溢利出現大幅減少；及(ii)本集團預期於二零一二年十二月三十一日之資產淨額會較過往年度大幅減少。

本公司仍正釐定本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合年度業績。本公告所載之資料乃根據(1)本公司對本集團綜合管理賬目所進行之初步審閱(尚未獲本公司核數師審閱或審核)；及(2)過往披露進行編製。本集團之財務資料及其他詳情將會於預期在二零一三年二月發出之本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之業績公告內披露。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
萬科置業(海外)有限公司
執行董事
關東武

香港，二零一三年一月二十一日

於本公告日期，本公司董事如下：

執行董事：

張旭先生、闕東武女士

非執行董事：

王文金先生、陳志裕先生

獨立非執行董事：

陳維曦先生、鍾偉森先生、岑信江先生