

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)

#### 持續關連交易：

#### 永泰出口商有限公司物業租約續期

茲提述本公司日期為二零一七年五月十一日之公告，內容有關（其中包括）本公司之間接附屬公司始都（作為業主）已接納由永泰出口商（作為租戶）提出有關續租該物業，由二零一七年五月十六日至二零二零年五月十五日止，租期為固定期限三年。

董事宣佈，於二零二零年五月十五日，始都已接納由永泰出口商提出該物業現租約在二零二零年五月十五日期滿後續租該物業之續租要約，租期為固定期限一年。

由於永泰出口商為(i)本公司之大股東，及(ii)各擁有權益之董事之聯繫人，乃因永泰出口商為一間由該等董事個人及彼等家屬共同持有的佔多數控制權的公司，故根據上市規則，屬於本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，接納續租要約構成本公司之持續關連交易。

由於年度上限之收益比率超出 0.1%，而年度上限所有適用之百分比率均低於 5%，因此根據上市規則第 14A 章，接納續租要約及持續關連交易須遵守申報、年度審核及公佈規定，惟獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

#### 接納續租要約

董事宣佈，於二零二零年五月十五日，始都（作為業主）已接納由永泰出口商（作為租戶）提出有關於該物業現租約在二零二零年五月十五日期滿後續租該物業之續租要約，租期為固定期限一年。

續租要約之主要條款載列如下：—

日期：	二零二零年五月十五日
業主：	始都
租戶：	永泰出口商
該物業：	香港九龍觀塘巧明街 100 號 Landmark East 安盛金融大樓 15 樓 1502-5 室（約 13,526 平方呎）
期限：	固定期限一年，由二零二零年五月十六日起至二零二一年五月十五日止（包括首尾兩天）

租金、管理費、其他費用及特許費用：	於一年租期內（由二零二零年五月十六日起至二零二一年五月十五日（包括首尾兩天）），約 6,040,000 港元，包括租金（不包括政府差餉及租戶的其他所有開支）、管理費、空調費用、冷卻自來水費用，以及就使用 <b>Landmark East</b> 若干停車位之特許費用。
免租期：	十天。於免租期內，永泰出口商須支付管理費、空調費用、政府差餉及其他開支。
保證金：	相等於三個月租金、管理費、空調費用及政府差餉之現金。

### 停車位使用特許

永泰出口商現於 **Landmark East** 內獲四個停車位之使用特許，以供其員工使用。永泰出口商表示其將繼續使用此等停車位。

### 年度上限

於一年租期內（由二零二零年五月十六日起至二零二一年五月十五日（包括首尾兩天）），永泰出口商根據續租要約之條款及就使用 **Landmark East** 四個停車位應付之最高代價將不多於 6,040,000 港元之年度上限。

年度上限乃參考（其中包括）以下各項目釐定：(i) 續租要約所述租金；(ii) 續租要約所述管理費及空調費用，惟有關費用可不時更改；(iii) 預期增加之管理費及空調費用；(iv) 冷卻自來水費用；(v) 因增加使用空調之預期額外空調費用；及(vi) 預期之停車位特許費。年度上限內亦已預留緩衝金額。

### 續租要約之原因及利益

**Landmark East** 安盛金融大樓，由始都持有作為投資物業以賺取租金收入。故接納續租要約，藉優質租戶支付該物業市場租金有助提供穩定的租金收入。續租要約之條款乃由始都與永泰出口商按公平基準磋商，並符合一般商業條款。該物業之租金乃於參考同一樓宇類似租約之現行市場租金後達成。

董事（包括獨立非執行董事）認為，續租要約乃始都於日常及慣常業務過程中接納，且其條款均屬公平合理，亦符合本公司及其股東之整體利益。

### 上市規則之規定

由於永泰出口商為(i)本公司之大股東，及(ii)各擁有權益之董事之聯繫人，乃因永泰出口商為一間由該等董事個人及彼等家屬共同持有的佔多數控制權的公司，故根據上市規則，屬於本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，接納續租要約構成本公司之持續關連交易。

由於年度上限之收益比率超出 0.1%，而年度上限所有適用之百分比率均低於 5%，因此根據上市規則第 14A 章，接納續租要約及持續關連交易須遵守申報、年度審核及公佈規定，惟獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

各擁有權益之董事於永泰出口商已發行股份佔有權益，因此於續租要約中各自擁有重大權益，而鄭維志及鄭文彪亦為永泰出口商之董事。彼等已就批准續租要約及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

## 有關本公司之資料

本公司為投資控股公司。本公司之主要附屬公司從事物業發展、物業投資及管理及服務式住宅物業投資及管理。

## 有關始都及永泰出口商之資料

始都為本公司之間接全資附屬公司，並持有 **Landmark East** 安盛金融大樓（包括該物業）作為投資物業以賺取租金收入。

永泰出口商為本公司之大股東並為各擁有權益之董事之聯繫人。永泰出口商及其附屬公司之主要業務為投資控股、成衣製造與貿易。永泰出口商之最終實益擁有人為擁有權益之董事及其家屬。

## 釋義

除文義另有所指外，本公佈中所使用詞語均具有以下涵義：

「年度上限」	指	於一年租期內(由二零二零年五月十六日起至二零二一年五月十五日(包括首尾兩天))，永泰出口商根據續租要約之條款及就使用 <b>Landmark East</b> 四個停車位應付之最高代價將不多於 6,040,000 港元之年度上限；
「聯繫人」	指	上市規則第 14A 章賦予該詞之涵義；
「始都」	指	始都有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「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；
「關連人士」	指	上市規則第 14A 章賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「家屬」	指	上市規則第 14A 章賦予該詞之涵義；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「擁有權益之董事」	指	鄭維志、鄭維新及鄭文彪；
「Landmark East」	指	位於香港九龍觀塘巧明街 100 號之辦公室發展項目，包括兩幢分別名為安盛金融大樓與友邦九龍大樓之高層辦公室大樓以及停車場設施；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「佔多數控制權的公司」	指	上市規則第 14A 章賦予該詞之涵義；
「百分比率」	指	上市規則第 14 章賦予該詞之涵義；
「該物業」	指	香港九龍觀塘巧明街 100 號 Landmark East 安盛金融大樓 15 樓 1502-5 室；
「續租要約」	指	永泰出口商就於二零二零年五月十六日至二零二一年五月十五日續租該物業而發出之續租要約函件；
「收益比率」	指	上市規則第 14 章賦予該詞之涵義；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「大股東」	指	上市規則第一章賦予該詞之涵義；
「永泰出口商」	指	永泰出口商有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之大股東，擁有本公司已發行股本約 13.48% 之權益並為各擁有權益之董事之聯繫人。

承董事會命  
**永泰地產有限公司**  
 公司秘書兼集團法律顧問  
**鍾少華**

香港，二零二零年五月十五日

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、周偉偉及吳家煒

非執行董事： 郭炳聯（郭顯灃為其替任董事）、康百祥、吳德偉、及陳周薇薇

獨立非執行董事： 馬世民、楊傑聖、鮑文、鄭海泉及林健鋒