

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

董事宣佈，永泰出口商（作為租戶）提出該物業現租約在二零二一年五月十五日到期後續租該物業，租期為固定期限三年，本公司之間接附屬公司始都（作為業主）於二零二一年五月十三日已接納續租要約。

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佔多數控制權的公司，由該等擁有權益之董事及彼等若干家屬共同持有），故根據上市規則，永泰出口商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。

由於有關年度上限之其中一項適用百分比率超過 0.1%而所有適用百分比率均低於 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，永泰出口商（作為租戶）提出該物業現租約在二零二一年五月十五日到期後續租該物業，租期為固定期限三年，本公司之間接附屬公司始都（作為業主）於二零二一年五月十三日已接納續租要約。

續租要約之主要條款載列如下：—

| | |
|------|--|
| 日期： | 二零二一年五月十三日 |
| 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： | 固定期限三年，由二零二一年五月十六日起至二零二四年五月十五日止（包括首尾兩天） |
| 租金、管理費、其他費用及特許費用： | 每年約 5,630,000 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、空調費用及冷卻自來水費用。 |
| 免租期： | 21 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： | 相等於以下三項總和之現金：(i)三個月租金，(ii)三個月管理費及空調費用之現時金額，及(iii)每季政府差餉之現時金額。 |

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。永泰出口商表示將繼續使用此等停車位。

年度上限

根據續租要約及就於 Landmark East 內獲四個停車位之使用特許，永泰出口商於租期內每個日曆年最高應付之代價如下：

| 截至二零二一年 十二月三十一日止年度 | 截至二零二二年 十二月三十一日止年度 | 截至二零二三年 十二月三十一日止年度 | 截至二零二四年 十二月三十一日止年度 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 3,280,000 港元 | 5,630,000 港元 | 5,630,000 港元 | 2,110,000 港元 |

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；(vi) 預期之停車位特許費及(vii) 該物業附近相似物業之現行市況及租金水平。年度上限內亦已預留緩衝金額。

續租要約之原因及利益

始都持有 Landmark East 安盛金融大樓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，以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，並按一般商業條款訂立，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佔多數控制權的公司，由該等擁有權益之董事及彼等若干家屬共同持有），故根據上市規則，永泰出口商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。

由於有關年度上限之其中一項適用百分比率超過 0.1% 而所有適用百分比率均低於 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。

由於各擁有權益之董事佔有永泰出口商已發行股本之權益，因此各自於續租要約中擁有重大權益，而鄭維志及鄭文彪亦為永泰出口商之董事。就有關續租要約項下擬進行之交易的董事會決議案，擁有權益之董事已放棄投票。

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彼等之若干家屬。

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 | 於三年租期內(由二零二一年五月十六日起至二零二四年五月十五日止(包括首尾兩天))，永泰出口商根據續租要約及就於 Landmark East 內獲四個停車位之使用特許最高應付之代價； |
| 「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.12(2)(a)條賦予該詞之涵義； |
| 「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 | 永泰出口商就於二零二一年五月十六日至二零二四年五月十五日續租該物業而發出之續租要約函件； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「大股東」 | 指 | 上市規則第 1 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 13.68% 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，二零二一年五月十三日

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 |