

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：

租賃物業予永泰出口商有限公司

董事欣然宣佈，於二零一一年四月二十日，本公司之間接非全資附屬公司始都已接納有關租賃香港九龍觀塘巧明街 100 號 One Landmark East 15 樓全層之要約，租期為固定期限三年。

永泰出口商為本公司之大股東，因此根據上市規則之規定屬本公司之關連人士。故此，根據上市規則第 14A 章，接納要約構成本公司之持續關連交易。

有關年度上限之相關百分比率（溢利比率除外）超出 0.1% 但低於 5%。因此，接納要約及年度上限均須遵守上市規則第 14A 章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

接納要約

董事欣然宣佈，於二零一一年四月二十日，本公司之間接非全資附屬公司始都已接納要約。要約之詳細資料載列如下：—

日期：	二零一一年四月二十日
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 One Landmark East 15 樓全層
期限：	固定期限三年，由二零一一年五月十六日起至二零一四年五月十五日（包括首尾兩天）
租金、管理費及其他費用：	每年約 3,700,000 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。
交吉日期及許可證期限	二零一一年五月七日，自交吉日期起計，永泰出口商將享有 9 天之免租裝修許可證期限。於許可證期限內，永泰出口商須支付管理費、空調費用、政府差餉及其他開支。
免租期	租約期內之三個曆月。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	以現金方式支付三個月之租金、管理費、空調費用及政府差餉。
-----	------------------------------

停車位使用特許

永泰出口商已表明其在租期內可從始都獲得 Landmark East 內最多十個停車位之使用特許，以供其員工使用。

年度上限

於截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止四個年度內，永泰出口商根據要約之條款及就使用停車位應付始都之最高代價將分別不多於 2,900,000 港元、4,600,000 港元、4,600,000 港元及 1,700,000 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) 要約所述租金；(ii) 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) 要約所述冷卻自來水費用；(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。

要約之原因及利益

始都持有 Landmark East 作為投資物業以賺取租金收入。因此，接納要約有助維持優質租戶就該物業支付市場租金之穩定租金收入。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，要約乃始都於日常及慣常業務過程中接納，且其條款乃按一般商業條款訂立。要約之條款及年度上限均屬公平合理，亦符合本公司及其股東之整體利益。

鄭維志、鄭維新及鄭文彪於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。彼等已就批准有關交易之董事會決議案放棄投票。

上市規則之規定

永泰出口商為本公司之大股東，因此根據上市規則之規定屬本公司之關連人士。故此，根據上市規則第 14A 章，接納要約構成本公司之持續關連交易。

有關年度上限之相關百分比率（溢利比率除外）超出 0.1%但低於 5%。因此，接納要約及年度上限均須遵守上市規則第 14A 章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守取得獨立股東批准之規定。

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、服務式住宅投資及管理、成衣製造及貿易、品牌產品分銷及其他投資活動。

有關始都及永泰出口商之資料

始都為本公司之間接非全資附屬公司，並持有 **Landmark East**（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。永泰出口商及其附屬公司之主要業務為成衣製造與貿易及物業投資。

釋義

「年度上限」	指	截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止四個年度，永泰出口商根據要約函件之條款及就使用 Landmark East 內最多十個停車位應付始都之最高代價；
「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非全資附屬公司；
「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	上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「 Landmark East 」	指	位於香港九龍觀塘巧明街 100 號之辦公室發展項目，包括兩幢高層辦公室大樓及停車場設施；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「 One Landmark East 」	指	Landmark East 第一座；
「要約」	指	永泰出口商就租賃該物業發出之要約函件；
「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 One Landmark East 15 樓全層；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「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 13.62% 之權益。

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

香港，二零一一年四月二十日

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、周偉偉及區慶麟

非執行董事： 郭炳聯、容永忠（彼亦為郭炳聯之替任董事）、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