

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

本公司謹此提述一則發表日期為二零一一年四月二十日公佈，就（其中包括）本公司之間接附屬公司始都租賃九龍觀塘巧明街 100 號 Landmark East 安盛金融大樓 15 樓（前稱 One Landmark East 15 樓）予永泰出口商，租期為固定期限三年。

董事宣佈，於二零一四年五月十五日，始都已接納由永泰出口商提出有關於現租約到期日（即二零一四年五月十五日）後延續租賃該物業之要約，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。

由於年度上限之收益比率超出 0.1% 而適用之百分比率則低於 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、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。

背景

本公司謹此提述一則發表日期為二零一一年四月二十日公佈，就（其中包括）本公司之間接附屬公司始都租賃九龍觀塘巧明街 100 號 Landmark East 安盛金融大樓 15 樓（前稱 One Landmark East 15 樓）予永泰出口商，租期為固定期限三年。

接納要約

董事宣佈，於二零一四年五月十五日，始都已接納永泰出口商的要約。要約之詳細資料載列如下：—

日期：	二零一四年五月十五日
業主：	始都
租戶：	永泰出口商
該物業：	香港九龍觀塘巧明街 100 號安盛金融大樓 15 樓 1502-5 室
期限：	固定期限三年，由二零一四年五月十六日起至二零一七年五月十五日（包括首尾兩天）

租金、管理費及其他費用：	每年約 5,500,000 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	三個星期。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停車位。

年度上限

於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七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之最高代價將分別不多於 3,500,000 港元、5,500,000 港元、5,500,000 港元及 2,100,000 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) 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

Landmark East 安盛金融大樓（前稱 One Landmark East），由始都持有作為投資物業以賺取租金收入。故接納要約，藉優質租戶支付該物業市場租金可以穩定租金收入。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，接納要約乃始都於日常及慣常業務過程，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。

由於年度上限之收益比率超出 0.1% 而適用之百分比率則低於 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、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。

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。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。

釋義

「年度上限」	指	截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止四個年度，永泰出口商根據要約之條款及就使用 Landmark East 內四個停車位應付之最高代價；
「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；
「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，分別為安盛金融大樓與友邦九龍大樓及停車場設施；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「要約」	指	永泰出口商就於二零一四年五月十六日至二零一七年五月十五日延續租賃香港九龍觀塘巧明街 100 號 Landmark East 安盛金融大樓 15 樓 1502-5 室而發出之要約函件；
「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 Landmark East 安盛金融大樓 15 樓 1502-5 室；
「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；

「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 13.65%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，二零一四年五月十五日

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

非執行董事： 郭炳聯、(容永忠為其替任董事)、康百祥、吳德偉、及陳周薇薇

獨立非執行董事： 馬世民、方鏗、楊傑聖、鮑文及鄭海泉