

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： 經營及特許使用權協議

董事宣佈，本公司若干全資附屬公司與本公司若干關連人士於二零一九年一月七日訂立經營及特許使用權協議。

按每年估計總收入計算，有關經營及特許使用權協議之收益比率超過 0.1% 但低於 5%，而有關經營及特許使用權協議之所有其他適用百分比率均低於 0.1%。因此，訂立經營及特許使用權協議及總收入須遵守上市規則第 14A 章項下之公佈規定、申報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第 14A 章項下之獨立股東批准規定。

經營及特許使用權協議

於二零一九年一月七日，本公司若干全資附屬公司與本公司若干關連人士訂立以下協議：—

(A) 新加坡經營協議

- (i) 本協議由 Lanson Place Singapore 與 Winshine Investment Pte Ltd 訂立；
- (ii) 根據本協議，Lanson Place Singapore 有權收取基本管理費（金額相當於新加坡物業總收入之若干百分比（可予調整），該費用須於 Winshine Investment Pte Ltd 收到新加坡物業之每月財務報告後二十天內繳付）及每個營運年度之管理獎金（金額相當於新加坡物業經營毛利之若干百分比（可予調整），該費用須於 Winshine Investment Pte Ltd 收到新加坡物業之已審核年度財務報告後二十天內繳付）；
- (iii) 以上費用之金額乃 Lanson Place Singapore 與 Winshine Investment Pte Ltd 經公平磋商後協定，並已參考本集團於可比較項目中所收取之相關費用；及
- (iv) 根據本協議，Winshine Investment Pte Ltd 亦同意向 Lanson Place Singapore 償付其於新加坡物業的日常業務過程中產生之若干實付費用。

(B) 新加坡特許使用權協議

- (i) 本協議由 Lanson Place Bermuda 與 Winshine Investment Pte Ltd 訂立；

- (ii) 根據本協議，Lanson Place Bermuda 有權收取每個營運年度之固定特許權使用費，該費用須於每個營運年度開始後二十天內繳付；及
 - (iii) 以上固定特許權使用費之金額乃 Lanson Place Bermuda 與 Winshine Investment Pte Ltd 經公平磋商後互相同意釐定，並已參考本集團於可比較項目中所收取之相關費用。
- (C) 馬來西亞經營協議（第一號）
- (i) 本協議由 Lanson Place Malaysia 與 Seniharta Sdn. Bhd.訂立；
 - (ii) 根據本協議，Lanson Place Malaysia 有權收取基本管理費（金額相當於馬來西亞物業（第一號）總收入之若干百分比（可予調整），該費用須於 Seniharta Sdn. Bhd.收到馬來西亞物業（第一號）之每月財務報告後二十天內繳付）及每個營運年度之管理獎金（金額相當於馬來西亞物業（第一號）經營毛利之若干百分比（可予調整），該費用須於 Seniharta Sdn. Bhd.收到馬來西亞物業（第一號）之已審核年度財務報告後二十天內繳付）；
 - (iii) 以上費用之金額乃 Lanson Place Malaysia 與 Seniharta Sdn. Bhd.經公平磋商後協定，並已參考本集團於可比較項目中所收取之相關費用；及
 - (iv) 根據本協議，Seniharta Sdn. Bhd.亦同意向 Lanson Place Malaysia 償付其於馬來西亞物業（第一號）的日常業務過程中產生之若干實付費用。
- (D) 馬來西亞特許使用權協議（第一號）
- (i) 本協議由 Lanson Place Bermuda 與 Seniharta Sdn. Bhd.訂立；
 - (ii) 根據本協議，Lanson Place Bermuda 有權收取每個營運年度之固定特許權使用費，該費用須於每個營運年度開始後二十天內繳付；及
 - (iii) 以上固定特許權使用費之金額乃 Lanson Place Bermuda 與 Seniharta Sdn. Bhd.經公平磋商後互相同意釐定，並已參考本集團於可比較項目中所收取之相關費用。
- (E) 馬來西亞經營協議（第二號）
- (i) 本協議由 Lanson Place Malaysia 與 DNP Jaya Sdn. Bhd.訂立；
 - (ii) 根據本協議，Lanson Place Malaysia 有權收取基本顧問費（金額相當於馬來西亞物業（第二號）收入淨額之若干百分比（可予調整），該費用須於 DNP Jaya Sdn. Bhd.收到馬來西亞物業（第二號）之每月財務報告後二十天內繳付）；及
 - (iii) 以上費用之金額乃 Lanson Place Malaysia 與 DNP Jaya Sdn. Bhd.經公平磋商後協定，並已參考本集團於可比較項目中所收取之相關費用。

(F) 馬來西亞特許使用權協議（第二號）

- (i) 本協議由 Lanson Place Bermuda 與 DNP Jaya Sdn. Bhd. 訂立；
- (ii) 根據本協議，Lanson Place Bermuda 有權收取每個營運年度之固定特許權使用費，該費用須於每個營運年度開始後二十天內繳付；及
- (iii) 以上固定特許權使用費之金額乃 Lanson Place Bermuda 與 DNP Jaya Sdn. Bhd. 經公平磋商後互相同意釐定，並已參考本集團於可比較項目中所收取之相關費用。

估計總收入

董事會估計截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止四個年度之總收入分別為 4,600,000 港元、5,200,000 港元、5,900,000 港元及 200,000 港元。

總收入乃按以下基準作出估計：

- (a) 有關物業之當前房價及入住率；
- (b) 公開市場研究資料所披露於馬來西亞或新加坡（視情況而定）之可比較物業收入；及
- (c) 馬來西亞令吉兌港元及新加坡元兌港元之預計匯率。

訂立經營及特許使用權協議之原因

董事會認為，訂立經營及特許使用權協議有利於確保本集團提供經營及管理以及顧問服務（視情況而定）的持續性，藉此可維持本集團於亞洲主要城市之服務式公寓業務。

董事（包括獨立非執行董事）認為經營及特許使用權協議乃本集團在日常及一般業務過程中訂立，為正常商業條款且其條款均屬公平合理，符合本公司及本公司股東之整體利益。

經營及特許使用權協議之上市規則涵義

Lanson Place Singapore、Lanson Place Malaysia 及 Lanson Place Bermuda 各自均為本公司之間接全資附屬公司。

Wing Tai Holdings 為本公司之主要股東。Wing Tai Holdings 亦為若干董事（即鄭維志先生、鄭維新先生及鄭文彪先生）之聯繫人，此乃由於該公司為以該等董事為受益人所設立的信託之受託人間接持有之 30% 受控公司。Winshine Investment Pte Ltd.、Seniharta Sdn Bhd. 及 DNP Jaya Sdn. Bhd.（Wing Tai Holdings 之附屬公司）各自均為本公司之關連人士。

因此，訂立經營及特許使用權協議構成本公司於上市規則第 14A 章項下之持續關連交易，而鄭維志先生、鄭維新先生及鄭文彪先生各自於經營及特許使用權協議中擁有重大權益。彼等已就批准有關交易之董事會決議案放棄投票。

按每年估計總收入計算，有關經營及特許使用權協議之收益比率超過 0.1%但低於 5%，而有關經營及特許使用權協議之所有其他適用百分比率均低於 0.1%。因此，訂立經營及特許使用權協議及總收入須遵守上市規則第 14A 章項下之公佈規定、申報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第 14A 章項下之獨立股東批准規定。

有關本公司、經營及特許使用權協議各方之資料

本公司為一間投資控股公司。本公司之主要附屬公司從事物業發展、物業投資及管理、服務式公寓投資及管理。

Lanson Place Singapore、Lanson Place Malaysia 及 Lanson Place Bermuda 均為本公司之全資附屬公司，分別於新加坡、英屬維爾京群島及百慕達註冊成立。

Lanson Place Singapore 之主要業務為提供服務式公寓管理服務；Lanson Place Malaysia 之主要業務為投資控股及提供服務式公寓管理服務；及 Lanson Place Bermuda 之主要業務為簽發許可使用權。

Winshine Investment Pte Ltd 乃一間於新加坡註冊成立之公司，從事物業投資。

Seniharta Sdn. Bhd.及 DNP Jaya Sdn. Bhd.乃於馬來西亞註冊成立之公司，均從事物業投資。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具備以下涵義：

「聯繫人」	指	上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「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	上市規則賦予該詞之涵義；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「Lanson Place Singapore」	指	Lanson Place Hospitality Management (Singapore) Pte Limited，本公司全資附屬公司，於新加坡註冊成立；
「Lanson Place Malaysia」	指	Lanson Place Hospitality Management (Malaysia) Limited，本公司全資附屬公司，於英屬維爾京群島註冊成立；

「Lanson Place Bermuda」	指	Lanson Place Hotels & Residences (Bermuda) Limited，本公司全資附屬公司，於百慕達註冊成立；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「馬來西亞特許使用權協議（第一號）」	指	Lanson Place Bermuda 就授權使用與馬來西亞物業（第一號）有關之若干商標及商號，與 Seniharta Sdn. Bhd.於二零一九年一月七日訂立之特許使用權協議，年期自二零一九年一月八日起為期三年；
「馬來西亞特許使用權協議（第二號）」	指	Lanson Place Bermuda 就授權使用與馬來西亞物業（第二號）有關之若干商標及商號，與 DNP Jaya Sdn. Bhd.於二零一九年一月七日訂立之特許使用權協議，年期自二零一九年一月八日起為期三年；
「馬來西亞經營協議（第一號）」	指	Lanson Place Malaysia 就提供與馬來西亞物業（第一號）有關之酒店式公寓管理服務與 Seniharta Sdn Bhd.於二零一九年一月七日訂立之經營協議，年期自二零一九年一月八日起為期三年；
「馬來西亞經營協議（第二號）」	指	Lanson Place Malaysia 就提供與馬來西亞物業（第二號）有關之服務式公寓管理顧問服務，與 DNP Jaya Sdn. Bhd.於二零一九年一月七日訂立之經營協議，年期自二零一九年一月八日起為期三年；
「馬來西亞物業（第一號）」	指	一棟位於 1, Jalan Ampang Hilir, 55000 Kuala Lumpur, Malaysia 之酒店式公寓；
「馬來西亞物業（第二號）」	指	一棟位於 6, Jalan Ampang Hilir, 55000 Kuala Lumpur, Malaysia 之服務式公寓；
「經營及特許使用權協議」	指	新加坡經營協議、新加坡特許使用權協議、馬來西亞經營協議（第一號）、馬來西亞特許使用權協議（第一號）、馬來西亞經營協議（第二號）及馬來西亞特許使用權協議（第二號）之統稱；
「百分比率」	指	上市規則賦予該詞之涵義；
「收益比率」	指	上市規則第 14 章賦予該詞之涵義；
「新加坡特許使用權協議」	指	Lanson Place Bermuda 就授權使用與新加坡物業有關之若干商標及商號，與 Winshine Investment Pte Ltd.於二零一九年一月七日訂立之特許使用權協議，年期自二零一九年一月八日起為期三年；
「新加坡經營協議」	指	Lanson Place Singapore 就提供與新加坡物業有關之服務式公寓管理服務，與 Winshine Investment Pte Ltd 於二零一九年一月七日訂立之經營協議，年期自二零一九年一月八日起為期三年；

「新加坡物業」	指	位於 167 Penang Road, Singapore 之服務式公寓；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	上市規則賦予該詞之涵義；
「總收入」	指	Lanson Place Singapore、Lanson Place Malaysia 及 Lanson Place Bermuda 於經營及特許使用權協議項下將產生之基本管理費、管理獎金、基本顧問費及特許權使用費之總額；及
「Wing Tai Holdings」	指	Wing Tai Holdings Limited，於新加坡註冊成立之公司。

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，二零一九年一月七日

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