

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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： 重續經營及特許使用權協議

董事會宣佈，於二零二六年七月二十九日，Lanson Place Malaysia 及 Lanson Place Hong Kong（均為本公司之間接全資附屬公司）分別與合營公司訂立經營協議及特許使用權協議。

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。合營公司（作為 Wing Tai Holdings 之聯繫人）為本公司之關連人士。

由於年度上限之一項或多項適用百分比率超過 0.1%，但所有適用百分比率均低於 5%，故該交易須遵守公告、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

於二零二六年七月二十九日，Lanson Place Malaysia 及 Lanson Place Hong Kong（均為本公司之間接全資附屬公司）分別與合營公司訂立以下協議：—

(A) 經營協議

- (i) 本協議由 Lanson Place Malaysia 與合營公司訂立；
- (ii) 根據本協議，Lanson Place Malaysia 有權收取以下費用：
 - (a) 基本管理費，金額相當於該服務式公寓總收入百分之二 (2%)（可予調整），該費用須於合營公司收到該服務式公寓之每月財務報告後二十天內繳付；及

- (b) 管理獎金須按下表所載每個營運年度之經營毛利扣除物業管理費（可予調整）計算：

	應付管理獎金
經營毛利扣除物業管理費<8,000,000 令吉	6%
經營毛利扣除物業管理費≥8,000,000 令吉 及≤9,000,000 令吉	8%
經營毛利扣除物業管理費>9,000,000 令吉	10%

該費用須於合營公司收到該服務式公寓之經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** 與合營公司經公平磋商，並參考本集團於可比較項目中所收取之相關費用後協定；及
- (iv) 根據本協議，合營公司亦同意向 **Lanson Place Malaysia** 償付其於該服務式公寓的日常業務過程中產生之若干實付費用。

(B) 特許使用權協議

- (i) 本協議由 **Lanson Place Hong Kong** 與合營公司訂立；
- (ii) 根據本協議，**Lanson Place Hong Kong** 有權收取每個營運年度之固定特許權使用費一美元，該費用須由合營公司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 Hong Kong** 與合營公司經公平磋商，並參考本集團於可比較項目中所收取之相關費用後互相同意釐定。

年度上限

董事會估計，截至二零二六年十二月三十一日、二零二七年十二月三十一日、二零二八年十二月三十一日及二零二九年十二月三十一日止四個年度之年度上限分別約為 1,600,000 港元、3,600,000 港元、3,700,000 港元及 2,100,000 港元，乃基於以下基準作出：

- (a) 該服務式公寓之預測房價及入住率；
- (b) 公開市場研究資料所披露於馬來西亞之可比較物業收入；及
- (c) 馬來西亞令吉兌港元之預計匯率。

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於馬來西亞提供經營及管理服務的持續性，藉此可維持本集團於亞洲之服務式公寓業務。

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日常業務及按一般商業條款訂立，而該等條款均屬公平合理，且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 Malaysia 及 Lanson Place Hong Kong 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。合營公司（作為 Wing Tai Holdings 之聯繫人）為本公司之關連人士。

因此，該交易構成本公司於上市規則第 14A 章項下之一項持續關連交易，而鄭維志先生、鄭維新先生及鄭文彪先生各自於該交易中擁有重大利益。彼等已就批准該交易之董事會決議案放棄投票。

由於年度上限之一項或多項適用百分比率超過 0.1%，但所有適用百分比率均低於 5%，故該交易須遵守公告、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。

有關本公司及合營公司之資料

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 Malaysia 及 Lanson Place Hong Kong 均為本公司之間接全資附屬公司，且分別於英屬維爾京群島及香港註冊成立。

Lanson Place Malaysia 之主要業務為投資控股業務及提供服務式公寓管理服務；及 Lanson Place Hong Kong 之主要業務為簽發特許使用權。

合營公司於馬來西亞註冊成立，並由本公司及 Wing Tai Holdings 各自間接持有50%的權益。其從事服務式公寓投資。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具備以下涵義：

「年度上限」	指	就截至二零二六年十二月三十一日、二零二七年十二月三十一日、二零二八年十二月三十一日及二零二九年十二月三十一日止年度，Lanson Place Malaysia 及 Lanson Place Hong Kong 根據經營及特許使用權協議將產生之基本管理費、管理獎金及特許權使用費之最高總額；
「聯繫人」	指	具有上市規則第 14A 章賦予該詞的涵義；
「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	具有上市規則第 14A 章賦予該詞的涵義；
「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，香港之法定貨幣；
「合營公司」	指	Kualiti Gold Sdn. Bhd.，於馬來西亞註冊成立之公司，並由本公司及 Wing Tai Holdings 各自間接持有 50% 的權益；
「Lanson Place Hong Kong」	指	Lanson Place Hotels & Residences Limited，於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司；

「Lanson Place Malaysia」	指	Lanson Place Hospitality Management (Malaysia) Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「特許使用權協議」	指	Lanson Place Hong Kong 就授權使用與該服務式公寓有關之若干商標及商號，與合營公司於二零二六年七月二十九日訂立之特許使用權協議，為期三年，自二零二六年八月一日起至二零二九年七月三十一日止；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「經營協議」	指	Lanson Place Malaysia 就提供與該服務式公寓有關之管理服務，與合營公司於二零二六年七月二十九日訂立之服務式公寓經營協議，為期三年，自二零二六年八月一日起至二零二九年七月三十一日止；
「經營及特許使用權協議」	指	經營協議及特許使用權協議之統稱；
「百分比率」	指	具有上市規則第 14A 章賦予該詞的涵義；
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞之法定貨幣；
「該服務式公寓」	指	位於馬來西亞吉隆坡，名為 Lanson Place Bukit Ceylon 的服務式公寓；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有上市規則第 1 章賦予該詞的涵義；
「該交易」	指	訂立經營及特許使用權協議；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，二零二六年七月二十九日

於本公告發表日期，董事如下：

執行董事：

鄭維志、鄭維新、鄭文彪及吳家煒

非執行董事：

郭炳聯（郭顯灃為其替任董事）、康百祥、周偉偉及陳周薇薇

獨立非執行董事：

楊傑聖、林健鋒、林天福及郭敬文