

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的內容概不負責，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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



LUEN THAI HOLDINGS LIMITED

聯泰控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：311)

**重續截至二零二零年十二月三十一日止年度的
持續關連交易**

謹此提述本公司日期為二零一九年十二月十九日及二零一九年十二月二十七日的公告，內容有關(其中包括)根據現有租賃總協議進行的交易。由於現有租賃總協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿，故於二零二零年十二月十一日，LTO(本公司的直接全資附屬公司)與東莞聯泰訂立新訂租賃總協議，年期將於二零二一年一月一日開始，並於二零二一年十二月三十一日屆滿，為期一年。

東莞聯泰為LTG的間接全資附屬公司。LTG由本公司執行董事陳守仁博士的家族信託最終擁有。因此，LTG為本公司的關連人士。東莞聯泰故此為本公司的聯繫人及關連人士。就此，根據上市規則第十四A章，根據新訂租賃總協議擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則，根據新訂租賃總協議擬進行的交易所涉及各個適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據新訂租賃總協議進行的交易須遵守上市規則第十四A章下的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

A. 緒言

謹此提述本公司日期為二零一九年十二月十九日及二零一九年十二月二十七日的公告，內容有關(其中包括)根據現有租賃總協議進行的交易。由於現有租賃總協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿，故於二零二零年十二月十一日，LTO(本公司的直接全資附屬公司)與東莞聯泰訂立新訂租賃總協議，年期將於二零二一年一月一日開始，並於二零二一年十二月三十一日屆滿，為期一年。

B. 新訂租賃總協議

現有租賃總協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿。於二零二零年十二月十一日，LTO與東莞聯泰就LTO集團與東莞聯泰之間租賃物業訂立新訂租賃總協議。該租賃的主要條款如下：

業主：東莞聯泰

租戶：LTO

年期：年期將於二零二一年一月一日開始，並於二零二一年十二月三十一日屆滿。租戶或業主均可向另一方發出不少於兩個月的事先書面通知，終止該租賃。

標的事項：由LTO集團向東莞聯泰租用該廠房以及工人及僱員宿舍。

主要條款：月租至少為人民幣565,000元。租賃涵蓋(i)按每平方米每月人民幣19.4元的租金租用樓面面積約為18,600平方米的該廠房；(ii)按每個房間每月約人民幣450元的租金租用固定工人及僱員宿舍(約409個房間)；及(iii)按每個房間每天介乎人民幣250元至人民幣430元的租金租用臨時工人或訪客的臨時宿舍。

公用服務：租戶須按業主向其提供的發票所載，就租戶所佔用的處所實際耗用的公用服務，向業主支付所有費用，而業主則須向公用服務供應商支付有關費用。

定價政策

租賃物業的月租的總定價原則乃經公平磋商後，根據本集團向獨立第三方業主租用物業的類似基準，按照正常商務條款釐定，而條款不得遜於獨立第三方業主所提供者。

在上文披露的總原則規限下，本集團亦將於釐定其根據新訂租賃總協議應付的月租時計及下列因素：(i)租賃物業的特質；(ii)租賃物業的位置；(iii)租賃物業的面積；(iv)實際耗用的公用服務的費用；及(v)具備類似特質的鄰近物業的租金。

歷史金額

本集團根據現有租賃總協議就二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日期間向東莞聯泰支付的租金總額約為1,199,000美元(約9,292,250港元)。

有關新訂租賃總協議的建議年度上限

本集團根據新訂租賃總協議就截至二零二一年十二月三十一日止年度應付的費用總額不得超過1,300,000美元(約10,075,000港元)。於釐定上述建議年度上限時，董事(包括獨立非執行董事)已計及(i)二零二零年一月一日至二零二零年十月三十日期間的歷史交易金額；(ii)該廠房的樓面面積、固定宿舍數目及預期根據新訂租賃總協議擬租用的臨時宿舍數目；(iii)類似地點的類似物業的當前市場租金。

訂立新訂租賃總協議的原因及裨益

由東莞聯泰擁有的該廠房目前由本集團用作製造場所。為應付生產活動的商業需求以及避免搬遷費用及影響運作，本公司訂立新訂租賃總協議誠屬合理及必要。本集團根據新訂租賃總協議應付的租金反映正常商務條款，乃按公平原則磋商，且與由獨立第三方提供的條款相若。

鑑於上文所述及建議年度上限的釐定基準，董事（包括獨立非執行董事）認為：(i)新訂租賃總協議的條款屬公平合理，為按正常商務條款訂立；(ii)新訂租賃總協議乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立；(iii)由本公司訂立新訂租賃總協議符合本公司及股東的整體利益；及(iv)建議年度上限（包括其釐定基準）屬公平合理。

陳守仁博士及其子陳祖龍先生（彼等均為董事）於根據新訂租賃總協議擬進行的交易中擁有重大利益，並已就批准該等交易的董事局決議案放棄表決權。

C. 一般資料

LTO的主要業務為投資控股，而本集團的主要業務為成衣及服飾配件製造及貿易。

東莞聯泰為於中國成立的有限責任公司，主要業務為持有廠房物業以賺取租金收入。

D. 上市規則的涵義

東莞聯泰為LTG的間接全資附屬公司。LTG由本公司執行董事陳守仁博士的家族信託最終擁有。因此，LTG為本公司的關連人士。東莞聯泰故此被視為本公司的聯繫人及關連人士。

根據上市規則第十四A章，根據新訂租賃總協議進行的交易構成本公司的持續關連交易。由於根據上市規則，根據新訂租賃總協議進行的交易所涉及各個適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據新訂租賃總協議進行的交易須遵守上市規則第十四A章下的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

E. 內部控制

本公司已制訂若干內部控制措施，以確保根據新訂租賃總協議進行的交易將按照本集團的定價政策進行，以及新訂租賃總協議的條款為正常商務條款，或不遜於在日常及一般業務過程中獨立第三方就類似產品或服務(視情況而定)提供的條款。該等內部控制措施主要包括下列各項：

- (i) 本公司的財務部門負責每月收集根據新訂租賃總協議擬進行的持續關連交易的數據及統計數字，以確保並無超逾獲批准的年度上限。
- (ii) 本公司的財務部門亦將至少每年三次向董事局提交有關資料(包括但不限於過往及實際交易金額)以供審閱，以確保相關交易乃按照新訂租賃總協議的條款進行，且並無超逾相應年度上限。
- (iii) 本公司的外聘核數師將根據上市規則每年向董事局發出有關本公司持續關連交易的函件，就本公司於過去一個財政年度進行的持續關連交易(包括根據新訂租賃總協議進行的交易)的定價政策及年度上限作出報告。
- (iv) 獨立非執行董事將根據上市規則的規定，就本公司進行的持續關連交易進行年度審核，並在本公司的年報中確認持續關連交易的交易金額及條款，以及確保該等交易乃按正常商務條款訂立，屬公平合理，以及根據規管持續關連交易的有關協議條款進行。

F. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列相應涵義：

| | | |
|-----------|---|---|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事局」 | 指 | 董事局 |
| 「本公司」 | 指 | 聯泰控股有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「東莞聯泰」 | 指 | 東莞聯泰製衣有限公司，於中國成立的公司 |
| 「董事」 | 指 | 本公司的董事 |
| 「現有租賃總協議」 | 指 | 東莞聯泰(作為業主)與LTO(作為租戶)就該廠房所訂立日期為二零一九年十二月十九日的租賃總協議 |
| 「該廠房」 | 指 | 建於中國廣東省東莞市鳳崗鎮塘瀝村金鳳凰工業區1至4號地塊上的工業大樓 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港的法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士的人士 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「LTG」 | 指 | Luen Thai Group Ltd，於巴哈馬註冊成立的公司 |
| 「LTG集團」 | 指 | LTG及其附屬公司 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「LTO」 | 指 | Luen Thai Overseas Limited，於巴哈馬註冊成立的公司，為本公司的直接全資附屬公司 |
| 「LTO集團」 | 指 | LTO及其附屬公司 |
| 「新訂租賃總協議」 | 指 | 東莞聯泰(作為業主)與LTO(作為租戶)就該廠房所訂立日期為二零二零年十二月十一日的租賃總協議 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「股東」 | 指 | 本公司的股東 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「美元」 | 指 | 美元，美利堅合眾國的法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

為作說明，本公告內的美元金額已按1.00美元兌7.75港元的匯率換算為港元。有關換算並不構成任何金額已經、曾經可以或者可以按有關匯率兌換的聲明。

承董事局命
公司秘書
趙子祥

香港，二零二零年十二月十一日

於本公告日期，董事局包括以下董事：

執行董事：

瞿智鳴 (主席)

陳守仁 (永遠榮譽主席)

陳祖龍 (行政總裁)

黃杰

章民

獨立非執行董事：

施能翼

陳銘潤

王京

非執行董事：

莫小雲

網站：www.luenthai.com