

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)

**須予披露交易
租賃中國物業**

租賃協議

董事局欣然宣佈，於二零一八年四月三十日(交易時段後)，出租人(本公司的間接全資附屬公司)與承租人訂立租賃協議，內容有關租賃中國廣東省東莞市的該物業，自二零一八年六月一日起至二零二四年五月三十一日止為期六年。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第十四章，有關租賃協議的一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，故租賃協議構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下申報及公告的規定。

租賃協議

董事局欣然宣佈，於二零一八年四月三十日(交易時段後)，出租人(本公司的間接全資附屬公司)與承租人訂立租賃協議，內容有關租賃中國廣東省東莞市的該物業，自二零一八年六月一日起至二零二四年五月三十一日止為期六年。

租賃協議的主要條款載列如下：

日期： 二零一八年四月三十日

訂約方：

(i) 出租人；及

(ii) 承租人。

年期：

租賃協議的年期由二零一八年六月一日起至二零二四年五月三十一日止為期六年。

該物業：

該物業位於中國廣東省東莞市塘廈鎮，總建築面積約為75,547平方米。該物業包括一間主體廠房以及數座大樓，是本集團原先的生產工廠、培訓中心、倉庫及辦公室。根據租賃協議的條款，該物業出租予承租人，作為其辦公室及供應鏈管理、物流方法設計、物流信息諮詢、倉儲服務、陸路運輸、物業租賃、批發及零售銷售、貨物進出口及技術進出口等業務用途。倘承租人欲在該物業從事任何簡單的製造業務，須獲出租人的事先書面批准。倘承租人在該物業的製造業務活動有任何變更，須獲出租人的書面同意。

租金：

於租賃協議年期內承租人應付出租人的每月租金(不含稅)如下：

租賃期	租金
二零一八年六月一日 — 二零一八年七月十五日	免租金。承租人支付公用服務費。
二零一八年七月十六日 — 二零一九年五月三十一日	每月人民幣1,208,752元
二零一九年六月一日 — 二零一九年六月三十日	免租金。承租人支付公用服務費。
二零一九年七月一日 — 二零二零年五月三十一日	每月人民幣1,208,752元
二零二零年六月一日 — 二零二零年六月三十日	免租金。承租人支付公用服務費。
二零二零年七月一日 — 二零二二年五月三十一日	每月人民幣1,329,627元
二零二二年六月一日 — 二零二四年五月三十一日	每月人民幣1,462,590元

保證金款項：

於簽訂租賃協議後七個營業日內，承租人將向出租人支付保證金款項人民幣3,626,256元。於二零二零年五月二十日前，保證金款項將增加至人民幣3,988,881元。於二零二二年五月二十日前，保證金款項將增加至人民幣4,387,770元。出租人有權從保證金款項中扣減相等於出租人蒙受的任何損失以及任何逾期租金或公用服務付款的金額。

擔保：

擔保人於二零一八年四月三十日與出租人訂立擔保協議，據此，擔保人同意擔保租賃協議項下承租人的責任。擔保協議有效期直至租賃協議項下的責任屆滿後兩年為止。

訂立租賃協議的理由及裨益

該物業原先用作本集團的生產廠房、培訓中心、倉庫及辦公室，並未全面使用。董事局認為租賃該物業將為本集團貢獻穩定收入。董事局認為租賃協議以當前市場租金及按正常商業條款公平訂立，並認為訂立租賃協議符合本公司及股東的整體最佳利益。

有關訂約方的資料

出租人為本公司的間接全資附屬公司。本集團的主要業務為成衣及服飾配件製造及貿易。

承租人為於中國成立的公司。承租人的主要業務為辦公室及供應鏈管理、物流方法設計、物流信息諮詢、倉儲服務、陸路運輸、物業租賃、批發及零售銷售、貨物進出口及技術進出口。擔保人為於中國成立的公司，其業務為貨運服務、倉儲服務、貨物進出口、技術進出口及房地產信息諮詢。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承租人、擔保人及彼等的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第十四章，有關租賃協議的一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，故租賃協議構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下申報及公告的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語及詞彙具有下列涵義：

「董事局」	指 董事局
「本公司」	指 聯泰控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市及買賣(股份代號：311)
「關連人士」	指 具有上市規則所界定的涵義
「董事」	指 本公司的董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「擔保人」	指 東莞市金天達物流有限公司，於中國成立的公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「租賃協議」	指 出租人與承租人就租賃該物業訂立的日期為二零一八年四月三十日的租賃協議
「承租人」	指 東莞市弘元供應鏈有限公司，於中國成立的公司
「出租人」	指 東莞星浩手袋有限公司，於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國
「該物業」	指 位於中國廣東省東莞市塘廈鎮清湖頭的物業

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「人民幣」 指 人民幣，中國的法定貨幣

承董事局命
聯泰控股有限公司
公司秘書
趙子祥

香港，二零一八年四月三十日

於本公告日期，董事局包括以下董事：

執行董事：

沈耀慶(主席)

陳守仁(永遠榮譽主席)

陳祖龍(行政總裁)

瞿智鳴

莫小雲

非執行董事：

黃杰

獨立非執行董事：

陳銘潤

張兆基

施能翼

公司網站：www.luenthai.com