

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)

**補充公告
須予披露交易
租賃中國物業**

茲提述日期為二零一八年四月三十日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)前租賃協議。除另有界定者外，該公告所界定的詞彙於本公告使用時具有相同涵義。

董事局欣然宣佈，於二零一八年十二月十四日(聯交所交易時段後)，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，自二零一九年一月一日起至二零二四年六月三十日止為期五年零六個月。

上市規則的涵義

根據上市規則第十四章，按照租賃協議的條款，由於概無適用百分比率超出5%，故租賃協議並不構成本公司的須予公布交易。

鑒於根據前租賃協議的租賃年期於本公告日期仍然存續，故根據上市規則第14.22條，該租賃及根據前租賃協議的租賃已作為一系列交易合併計算。由於根據上市規則第十四章，有關該租賃連同根據前租賃協議的租賃合併計算的一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，故該租賃連同根據前租賃協議的租賃合併計算仍將歸類為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

董事局宣佈，於二零一八年十二月十四日(聯交所交易時段後)，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，自二零一九年一月一日起至二零二四年六月三十日止為期五年零六個月。

租賃協議的主要條款載列如下：

日期：二零一八年十二月十四日

訂約方：

(i) 出租人；及

(ii) 承租人。

年期：

租賃協議的年期自二零一九年一月一日起至二零二四年六月三十日止為期五年零六個月。

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11,508平方米。該物業包括宿舍房間、公共廁所及地面樓層，是本集團原先的僱員宿舍及食堂。根據租賃協議的條款，該物業出租予承租人，作為其僱員及家庭成員的宿舍，為承租人的訪客提供休憩區，並作為承租人僱員及訪客的食堂。倘承租人欲在該物業從事上述目的以外的用途，須獲出租人的事先書面批准。

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
二零一九年一月一日-二零一九年一月三十一日	免租金。承租人支付公用服務費。
二零一九年二月一日-二零一九年十二月三十一日	每月人民幣100,000元
二零二零年一月一日-二零二零年一月三十一日	免租金。承租人支付公用服務費。
二零二零年二月一日-二零二零年十二月三十一日	每月人民幣100,000元
二零二一年一月一日-二零二一年一月三十一日	免租金。承租人支付公用服務費。
二零二一年二月一日-二零二二年十二月三十一日	每月人民幣110,000元
二零二三年一月一日-二零二四年六月三十日	每月人民幣121,000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200,000元。於二零二零年十二月二十日前，保證金款項將增加至人民幣220,000元。於二零二二年十二月二十日前，保證金款項將增加至人民幣242,000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。

前租賃協議

於二零一八年四月三十日，出租人與承租人訂立前租賃協議，內容有關租賃位於中國廣東省東莞市塘廈鎮清湖頭的多項物業，總建築面積約為75,547平方米。

訂立租賃協議的理由及裨益

該物業原先由本集團用作本集團於前租賃協議項下的鄰近物業工作的僱員的宿舍及食堂，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，並增加本集團的營運資金。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。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承租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

根據上市規則第十四章，按照租賃協議的條款，由於概無適用百分比率超出5%，故租賃協議並不構成本公司的須予公布交易。

鑒於根據前租賃協議的租賃年期於本公告日期仍然存續，故根據上市規則第14.22條，該租賃及根據前租賃協議的租賃已作為一系列交易合併計算。由於根據上市規則第十四章，有關該租賃連同根據前租賃協議的租賃合併計算的一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，故該租賃連同根據前租賃協議的租賃合併計算仍將歸類為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：

「該租賃」	指	根據租賃協議租賃該物業
「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十二月十四日的租賃協議
「前租賃協議」	指	出租人與承租人就租賃位於中國廣東省東莞市塘廈鎮清湖頭的一間主體廠房以及數座大樓訂立的日期為二零一八年四月三十日的租賃協議

「該物業」 指 根據租賃協議位於中國廣東省東莞市塘廈鎮清湖頭的物業

「股東」 指 本公司股份的持有人

承董事局命
聯泰控股有限公司
公司秘書
趙子祥

香港，二零一八年十二月十四日

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

網站：www.luenthai.com