

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份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)

**重續有關
廠房物業及宿舍租賃總協議的
持續關連交易**

謹此提述日期為二零二三年十二月八日的公告，內容有關(其中包括)現有廠房物業及宿舍租賃總協議。

有鑑於現有廠房物業及宿舍租賃總協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，董事局宣佈，於二零二四年十二月十三日，LTO(本公司的直接全資附屬公司)與LTG訂立廠房物業及宿舍租賃總協議，年期為二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日。

於本公告日期，LTG最終由本公司執行董事陳守仁博士創立的酌情家族信託擁有30%權益，且陳守仁博士控制上述家族信託酌情受託人董事局的組成。因此，LTG為本公司的聯繫人及關連人士。並無其他本公司的關連人士持有LTG的任何股份權益。故此，根據上市規則第十四A章，根據廠房物業及宿舍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，根據廠房物業及宿舍租賃總協議擬進行的交易所涉的各個適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據廠房物業及宿舍租賃總協議擬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

謹此提述日期為二零二三年十二月八日的公告，內容有關(其中包括)現有廠房物業及宿舍租賃總協議。

有鑑於現有廠房物業及宿舍租賃總協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，董事局宣佈，於二零二四年十二月十三日，LTO(本公司的直接全資附屬公司)與LTG訂立廠房物業及宿舍租賃總協議，年期為二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日。

B. 廠房物業及宿舍租賃總協議

(1) 背景

根據現有廠房物業及宿舍租賃總協議，本集團目前向LTG集團租用位於中國的若干物業，作為廠房及宿舍。由於本集團將繼續向LTG集團租用該等物業，故LTO與LTG已訂立廠房物業及宿舍租賃總協議，以更好地規管廠房物業及宿舍租賃。

(2) 廠房物業及宿舍租賃總協議

日期

二零二四年十二月十三日

訂約方

- (i) LTO(本公司的直接全資附屬公司)，為其本身及代表本集團
- (ii) LTG，為其本身及代表LTG集團

主要條款

廠房物業及宿舍租賃總協議的主要條款如下：

- 廠房物業及宿舍租賃總協議的有效期為二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日；
- 租賃物業須用作廠房及宿舍；

- 本集團與LTG集團將訂立單獨的租賃協議，當中將載列遵照廠房物業及宿舍租賃總協議訂明的原則制訂的特定條款及條件；
- 月租至少人民幣602,000元。租賃包括(i)按每平方米約人民幣21元的月租租用樓面面積約為18,800平方米的廠房；(ii)按每個房間介乎人民幣500元至人民幣580元的月租租用固定工人宿舍；(iii)按每個房間介乎人民幣1,500元至人民幣2,000元的月租租用僱員員工宿舍；及(iv)按每個房間介乎人民幣280元至人民幣380元的日租租用臨時工人或訪客的臨時宿舍。宿舍及員工宿舍租金將按實際入住率收取；及
- 本集團須負責支付公用服務費，包括水、電及物業管理費。

定價政策

作為總原則，租賃物業的月租將以與本集團向獨立第三方業主租用物業的類似基準，按公平原則磋商的一般商務條款訂立，而本集團所獲的條款不得遜於獨立第三方業主所提供者。

在上文所披露總原則的規限下，本集團於釐定根據廠房物業及宿舍租賃總協議擬應付的月租時，將同時考慮以下因素：(i)租賃物業的特點；(ii)租賃物業的地點；(iii)租賃物業的大小；及(iv)類似特點的鄰近物業的租金。

(3) 歷史金額

本集團於二零二四年一月一日至二零二四年十月三十一日期間根據現有廠房物業及宿舍租賃總協議已向LTG集團支付的租金總額約為1,232,000美元（約9,609,600港元）。

(4) 建議年度上限及釐定基準

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度就廠房物業及宿舍租賃總協議應付的總費用不得超過1,180,000美元(約9,204,000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)已考慮(i)於二零二四年一月一日至二零二四年十月三十一日期間的歷史交易金額；(ii)根據廠房物業及宿舍租賃總協議擬租用的廠房物業的樓面面積以及宿舍及員工宿舍的預期入住率；及(iii)類似地點的類似物業的當前市場租金。

(5) 根據廠房物業及宿舍租賃總協議進行交易的理由及裨益

LTG集團的業務網絡多元廣泛，自二零一七年起一直向本集團出租位於中國的廠房物業及宿舍。董事相信，該等交易讓本集團能夠從與LTG集團建立的悠久關係中獲益，對本集團整體有利。

為應付生產活動的商業需求以及避免任何搬遷費用及影響運作，本公司訂立廠房物業及宿舍租賃總協議誠屬合理及必要。本集團根據廠房物業及宿舍租賃總協議應付的租金反映按公平原則磋商的一般商務條款，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)廠房物業及宿舍租賃總協議的條款屬公平合理且按一般商務條款訂立；(ii)廠房物業及宿舍租賃總協議乃於本集團的日常業務中訂立；(iii)由本公司訂立廠房物業及宿舍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。

執行董事陳守仁博士於根據廠房物業及宿舍租賃總協議擬進行的交易中擁有重大利益，故已就批准有關交易的董事局決議案放棄表決權。陳守仁博士之子兼執行董事陳祖龍先生亦已自願就相關董事局決議案放棄表決權。

C. 有關訂約方的資料

LTO為投資控股公司，並為本公司的直接全資附屬公司。本集團的主要業務為成衣及服飾配件製造及貿易。

LTG為投資控股公司，最終由本公司執行董事陳守仁博士所創立的酌情家族信託擁有30%權益。並無其他本公司的關連人士持有LTG的任何股份權益。陳守仁博士之子陳亨利博士(獨立第三方)最終擁有LTG 49%權益。並無其他人士持有LTG 30%或以上的表決權。其餘15%及6%權益分別由陳偉利先生(陳守仁博士之子)及陳孝殷先生(均為獨立第三方)最終擁有。

D. 上市規則的涵義

LTG最終由本公司執行董事陳守仁博士創立的酌情家族信託擁有30%權益，且陳守仁博士控制上述家族信託酌情受託人董事局的組成。因此，LTG為本公司的聯繫人及關連人士。並無其他本公司的關連人士持有LTG的任何股份權益。故此，根據上市規則第十四A章，根據廠房物業及宿舍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，根據廠房物業及宿舍租賃總協議擬進行的交易所涉的各個適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據廠房物業及宿舍租賃總協議擬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. 內部監控

本公司已制訂多項內部監控措施，以確保根據廠房物業及宿舍租賃總協議擬進行的交易將按照本集團的定價政策進行，以及廠房物業及宿舍租賃總協議的條款為一般商務條款或不遜於獨立第三方在日常業務中就類似產品或服務(視乎情況而定)提供的條款。該等內部監控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廠房物業及宿舍租賃總協議擬進行的持續關連交易的數據及統計數字，以確保並無超出經批准的年度上限。
- (ii) 本公司的財務部門亦將每年至少提交相關資料三次，以供董事局審閱，包括但不限於歷史及實際交易金額，以確保相關交易按照廠房物業及宿舍租賃總協議的條款進行，以及不會超出相關年度上限。
- (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，就本公司於上一財政年度進行的持續關連交易(包括根據廠房物業及宿舍租賃總協議擬進行的交易)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，就本公司的持續關連交易進行年度審核，並於本公司的年報內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一般商務條款訂立，屬公平合理，並根據有關規管持續關連交易的協議條款進行。

F. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞語及詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「現有廠房物業及宿舍租賃總協議」	指	LTO與LTG所訂立日期為二零二三年十二月八日的廠房物業及宿舍租賃總協議
「廠房物業及宿舍租賃總協議」	指	LTO與LTG所訂立日期為二零二四年十二月十三日的廠房物業及宿舍租賃總協議
「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或公司
「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
「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

本公告內的美元金額已按1.00美元兌7.80港元的匯率換算為港元，以供說明。該等換算並不表示任何金額已經、應可或可能按該等匯率兌換。

承董事局命
聯泰控股有限公司
 公司秘書
陳曉亮

香港，二零二四年十二月十三日

於本公告日期，董事局包括以下董事：

執行董事：

王衛民 (主席)

陳守仁 (永遠榮譽主席)

陳祖龍 (行政總裁)

章民

金鑫

非執行董事：

霍宇山

獨立非執行董事：

陳銘潤

王京

李卓然

公司網站：www.luenthai.com