
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函的任何方面有任何疑問，請諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的聯泰控股有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依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責任公司)

(股份代號：311)

- (1) 主要及關連交易 — 透過剝離附屬公司
剝離若干業務及財產；**
- (2) 可能進行之持續關連交易構成持續關連交易；**
- (3) 剝離交易協議及可能進行之持續關連交易作為特別交易；**
- (4) 可能作出之特別中期股息；及**
- (5) 股東特別大會通告**

本公司謹訂於2016年12月31日(星期六)上午十時正假座香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓會議室召開股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快依照隨附之代表委任表格印列的指示填妥及簽署表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親自出席大會並於大會上投票。

本通函備有中、英文本，如有歧義，概以英文本為準。

香港，2016年12月14日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	11
上市規則獨立董事委員會函件	42
收購守則獨立董事委員會函件	43
獨立財務顧問函件	45
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 申報會計師及獨立財務顧問就 未經審核規定財務資料及估計收益的函件	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
附錄四 — 擬剝離財產之估值報告	IV-1
附錄五 — 擬剝離集團IV之業務估值報告	V-1
附錄六 — 獨立財務顧問有關估值師之函件	VI-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指者外，下列詞彙具有下列涵義：

「一致行動」	指	具有《收購守則》所賦予的涵義
「聯繫人」	指	具有《收購守則》所賦予的涵義
「董事局」	指	本公司董事局
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的任何一天(不包括星期六或星期日或公眾假期)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「長佳」	指	長佳國際有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，擁有若干於中國廣東省清遠市從事房地產發展的項目公司
「收購守則獨立董事委員會」	指	董事局的獨立委員會(由全體非執行董事(陳偉利先生除外)即盧金柱先生、陳銘潤先生、張兆基先生及施能翼先生，及全體獨立非執行董事組成)，該委員會的成立目的是為了根據《收購守則》的要求，就要約向股東提供建議和就剝離交易協議及可能進行之持續關連交易向無利害關係股東提供建議
「本公司」	指	聯泰控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：311)
「綜合文件」	指	在先決條件達成或獲豁免(如適用)的條件下，由要約人和本公司或彼等之代表根據《收購守則》發給全體股東的綜合要約及回應文件，內容包括但不限於要約的詳情並隨附要約的接納和轉讓表格，該等文件可能會作出適當的修改或補充
「一致行動人士」	指	就某人士而言，指與該人士一致行動的人士
「關連人士」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義

釋 義

「寄發日期」	指	按《收購守則》的要求向股東發送綜合文件之日期
「東莞聯泰」	指	東莞聯泰製衣有限公司，一間於中國成立的公司
「董事」	指	本公司的董事
「無利害關係股東」	指	除(i)和(ii)項所載人士以外的股東：(i)要約人及與其一致行動的人(為免生疑問，就屬於以下兩類情形的股份而言，無利害關係股東包括滙豐集團的任何成員：(1)其非全權委託投資客戶的股份，條件是該等客戶(a)對是否就該股份投票及／或接納關於該股份的要約(如適用)擁有控制權，(b)在擬就該股份投票及／或擬接納關於該股份的要約的情況下，作出就該股份投票及／或接納關於該股份的要約(如適用)的指令，以及(c)並非要約人或與其一致行動的人，以及(2)由獲豁免基金經理(為《收購守則》下的獲豁免基金經理)持有的股份)；以及(ii)參與剝離交易協議或可能進行之持續關連交易，或在剝離交易協議或可能進行之持續關連交易中有利益的人(包括陳先生、陳守仁博士、陳偉利先生、陳祖龍先生和陳祖恒先生，連同彼等各自的一致行動人士及聯繫人)
「剝離交易」	指	根據剝離交易協議擬議條文，剝離交易賣方將其每個擬剝離公司的全部已發行股本出售給剝離交易買方
「剝離交易協議」	指	由剝離交易賣方與剝離交易買方於2016年10月25日簽署的，關於剝離交易的買賣協議
「擬剝離業務」	指	當前由本集團通過擬剝離公司開展的以下業務：(i)服裝及配飾的零售銷售和買賣；(ii)鞋履製造；(iii)貨運代理及物流以及(iv)房地產開發
「擬剝離公司」	指	擬剝離公司I、擬剝離公司II、擬剝離公司III及擬剝離公司IV
「擬剝離公司I」	指	Wisely Global Limited，一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「擬剝離公司II」	指	Shiny New Limited，一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司

釋 義

「擬剝離公司III」	指	Luen Thai Industrial Company Limited，一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「擬剝離公司IV」	指	CTSI Holdings Limited，一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「剝離交易完成」	指	根據剝離交易協議完成擬剝離股份的買賣
「剝離交易完成日期」	指	根據剝離交易協議進行剝離交易完成的日期
「剝離交易條件達成日期」	指	2016年12月31日，或剝離交易賣方和剝離交易買方可能書面約定的其他日期
「剝離交易對價」	指	擬剝離股份的總對價
「擬剝離集團」	指	擬剝離集團I、擬剝離公司II、擬剝離集團III及擬剝離集團IV
「擬剝離集團I」	指	完成重組後的擬剝離公司I及其附屬公司
「擬剝離集團III」	指	完成重組後的擬剝離公司III及其附屬公司
「擬剝離集團IV」	指	完成重組後的擬剝離公司IV及其附屬公司
「擬剝離財產」	指	本通函標題為「有關擬剝離財產的資料」一節中提及的財產，其當前由擬剝離集團擁有
「剝離交易買方」	指	Torpedo Management Limited，一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，其為本公司的關連人士
「擬剝離股份」	指	每間擬剝離公司的所有已發行股本
「剝離特別股息」	指	將由董事局宣派的每股股份0.82港元的有條件特別中期現金股息
「剝離特別股息記錄日期」	指	該記錄日期將為股東特別大會召開日期當天或之後且在要約於所有方面成為或被宣佈為無條件之日期之前的，為確定股東獲得剝離特別股息之權利而釐定的某一日期

釋 義

「剝離交易賣方」	指 Luen Thai Overseas Limited，一間在巴哈馬註冊成立的有限責任公司，其為本公司的全資附屬公司
「股東特別大會」	指 本公司為以下目的而召開的股東特別大會：(i)供無利害關係股東審議並(在認為適當的情況下)批准作為《收購守則》下的和要約有關之特別交易的剝離交易協議及可能進行之持續關連交易；(ii)供獨立股東審議並(在認為適當的情況下)批准作為《上市規則》第14章下的須予公佈的交易及《上市規則》第14A章下的關連交易的剝離交易協議，且無論上述(i)款中的決議是否在股東特別大會上獲無利害關係股東批准；(iii)獨立股東考慮並(倘認為適當)批准剝離特別股息的宣派及分派(受剝離交易完成所規限)；及(iv)獨立股東考慮並(倘認為適當)批准要約特別股息的宣派及分派(在要約已作出及已獲宣佈為無條件的前提下)
「估計價值」	指 下列各項的總和：(i)按擬剝離公司II於2016年6月30日的未經審核管理賬目所載，其所擁有財產權益的價值；(ii)按擬剝離集團III於2016年6月30日的未經審核管理賬目所載，其所持擬剝離財產的價值；及(iii)擬剝離集團IV於2016年6月30日的估計價值
「執行人員」	指 證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力的人
「現有持續關連交易」	指 現有航運協議、現有貨運主協議、現有技術支持服務協議及現有租賃安排協議
「現有貨運主協議」	指 由本集團、Tan Holdings與Helmsley於2014年12月22日針對擬剝離集團IV提供貨運服務簽訂的貨運主協議，其詳情載於本公司於2014年12月22日的公告中
「現有租賃安排協議」	指 由剝離交易賣方、Tan Holdings與Helmsley於2015年12月15日針對本集團與Tan Private Group之間財產租賃簽訂的主協議，其詳情載於本公司於2015年12月15日的公告中

釋 義

「現有航運協議」	指	由本集團某些成員公司與Helmsley於2014年12月22日針對擬剝離集團IV提供航運代理服務簽訂的主協議，其詳情載於本公司於2014年12月22日的公告中
「現有技術支持服務協議」	指	由剝離交易賣方與Helmsley於2015年12月15日簽訂的主協議，根據該協議，Helmsley及其附屬公司同意向本集團提供技術支持服務，其詳情載於本公司於2015年12月15日的公告中
「工廠」	指	位於中國廣東省東莞市鳳崗鎮塘瀝村金鳳凰開發區地塊1-4號的工業園區
「最後截止日期」	指	(i)要約宣佈轉為可無條件供有關股東接納之日期後的第14天或(ii)首個截止日期兩者中較後者，條件是要約將在寄發日期後至少有21天的時間可供有關股東接納
「首個截止日期」	指	綜合文件中規定為要約的首個截止日之日期，首個截止日期至少為綜合文件郵寄之日後的第21日，或要約人根據《收購守則》確定並公佈的較遲日期
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(不包括在剝離交易完成之後的擬剝離公司)，用詞「集團公司」及「集團成員公司」應作相應的解釋
「關島」	指	位於太平洋的島嶼，為美利堅合眾國的非併入屬地
「Helmsley」	指	Helmsley Enterprises Limited，一間在巴哈馬註冊成立的有限責任公司
「Helmsley Group」	指	Helmsley及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，即要約人和要約人母公司關於要約的財務顧問
「獨立董事委員會」	指	收購守則獨立董事委員會和上市規則獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	八方金融有限公司，根據《證券及期貨條例》可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「獨立股東」	指	除在剝離交易協議中有重大利益(具有《上市規則》賦予該詞的涵義)的人或根據《上市規則》另行被要求放棄在股東特別大會上進行投票的人以外的股東
「不可撤回承諾」	指	由出售方於2016年10月26日向要約人及要約人母公司作出的不可撤回的承諾，詳情載於聯合公告的B部分
「不可撤承諾股份」	指	總計520,849,598股股份，其中包括(1)由京耀有限公司持有的440,298,456股股份，約佔本公司已發行股本的42.58%；(2)由Hanium Industries Limited持有的43,546,001股股份，約佔本公司已發行股本的4.21%；(3)由雙悅投資有限公司持有的10,465,375股股份，約佔本公司已發行股本的1.01%；(4)由Wincare International Company Limited持有的4,659,243股股份，約佔本公司已發行股本的0.45%；(5)由陳守仁基金會有限公司持有的18,852,014股股份，約佔本公司已發行股本的1.82%；(6)由姚嘉榕女士持有的2,080,890股股份，約佔本公司已發行股本的0.20%(其中200,000股股份由姚嘉榕女士及其兒子陳榮生先生的聯名賬戶持有)；(7)由Hampton Asset Limited持有的716,807股股份，約佔本公司已發行股本的0.07%；以及(8)由陳祖恒先生持有的230,812股股份，約佔本公司已發行股本的0.02%
「聯合公告」	指	由本公司及要約人發出日期為2016年10月26日的聯合公告
「最後可行日期」	指	2016年12月12日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「租約協議」	指	東莞聯泰(作為業主)與剝離交易賣方(作為租戶)所訂日期為2016年10月25日關於工廠的租約協議
「《上市規則》」	指	聯交所《證券上市規則》
「上市規則獨立董事委員會」	指	董事局的獨立委員會(由陳銘潤先生、張兆基先生和施能翼先生組成,即所有獨立非執行董事),該委員會的成立目的是為了根據《上市規則》的要求,就剝離交易協議向獨立股東提供建議
「聯泰國際開發」	指	聯泰國際開發有限公司,一間根據香港法律註冊成立的公司
「L&T Group」	指	L&T Group of Companies Ltd.,一間根據北馬利安納群島聯邦法律註冊成立的公司
「L&T Guam」	指	L&T (Guam) Corporation,一間根據關島法律註冊成立的公司
「物流主協議」	指	由剝離交易賣方與擬剝離公司IV於2016年10月25日簽署的關於貨運代理及物流服務的協議
「信息技術主協議」	指	由剝離交易賣方與東莞聯泰於2016年10月25日簽署的關於信息技術服務的協議
「瑪麗亞那船務」	指	瑪麗亞那船務有限公司,一間在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「陳先生」	指	陳亨利博士,本公司於本通函日期的執行董事及控股股東
「要約」	指	由滙豐代表要約人作出的,按要約價向股東收購全部已發行股份(已由要約人擁有的已發行股份除外)的附先決條件的自願性現金全面收購要約,以及該要約的任何後續修改或延展

釋 義

「要約期」	指	具有《收購守則》賦予該詞的涵義，即從聯合公告日期起計至以下日期之最遲者的期間：(1)要約終止接納之日（即最後截止日期）；(2)要約失效之日；(3)要約人宣佈要約不再繼續進行之時；以及(4)作出撤回要約的公告之日
「要約價」	指	要約人按要約的條款須就每股要約股份以現金支付的價格
「要約特別股息」	指	董事局有意宣派的每股股份0.749港元的有條件特別中期現金股息
「要約特別股息記錄日期」	指	該紀錄日期將為股東特別大會召開日期當天或之後且在要約在所有方面成為或被宣佈為無條件之日期之前的，為確定股東獲得要約特別股息之權利而確定的某一日期
「要約人」	指	上海紡織(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，其為要約人母公司的間接全資附屬公司
「要約人集團」	指	要約人母公司及其附屬公司
「要約人母公司」	指	上海紡織(集團)有限公司，一間在中國註冊成立的有限責任公司，其間接持有要約人的100%股權
「百分比率」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「可能進行之持續關連交易」	指	物流主協議、信息技術主協議及租約協議
「先決條件」	指	作出要約的先決條件，載於聯合公告A部分標題為「要約的先決條件」一節中
「中國」	指	中華人民共和國，僅就解釋本通函而言，除上下文另有要求外，該用詞不包括香港、澳門特別行政區或台灣
「剩餘集團」	指	剝離交易完成後的本公司及其附屬公司

釋 義

「剩餘股份」	指	出售股東所持有且不屬於不可撤承諾股份的205,775,402股股份
「重組」	指	剝離交易賣方為成立擬剝離集團而實施的重組
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「出售方」	指	出售股東和陳先生
「出售股東」	指	(1) 京耀有限公司；(2) Hanium Industries Limited；(3) 雙悅投資有限公司；(4) Wincare International Company Limited；(5) 陳守仁基金會有限公司；(6) 姚嘉榕女士；(7) 陳榮生先生；(8) Hampton Asset Limited；及(9) 陳祖恒先生
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「《證券及期貨條例》」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01美元的普通股
「特別股息」	指	剝離特別股息及要約特別股息
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「《收購守則》」	指	《香港公司收購及合併守則》
「Tan Holdings」	指	Tan Holdings Corporation，一間在北馬利安納群島聯邦註冊成立的公司
「Tan Holdings Group」	指	Tan Holdings及其附屬公司
「Tan Private Group」	指	Helmsley Group及Tan Holdings Group，以及彼等各自的聯繫人及一致行動人士(本集團除外)
「美國」	指	美利堅合眾國

釋 義

「美元」	指 美利堅合眾國的法定貨幣美元
「估值」	指 按一名獨立專業估值師發出的估值報告(將由剝離交易賣方於剝離交易完成之前向剝離交易買方提供)所列，(i)擬剝離公司II所持財產權益；(ii)擬剝離集團III所持土地及財產；及(iii)擬剝離集團IV於2016年6月30日的業務的公平價值總額約111,000,000美元
「估值師」	指 國富浩華(香港)諮詢評估有限公司
「%」	指 百分比



LUEN THAI HOLDINGS LIMITED

聯泰控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：311)

執行董事：

陳守仁 (主席)

陳亨利

陳祖龍

莫小雲

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

陳偉利

盧金柱

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍

觀塘

獨立非執行董事：

陳銘潤

張兆基

施能翼

鴻圖道57號

南洋廣場5樓

敬啟者：

A. 緒言

於日期為2016年10月26日之聯合公告內，本公司與要約人共同宣佈(其中包括)：

- (i) 滙豐代表要約人表示在先決條件達成或被豁免(如適用)的前提下，確認提出按每股1.80港元的要約價向股東收購全部已發行股份(不包括已由要約人持有的股份)的自願性有條件現金全面收購要約；
- (ii) 於2016年10月26日，要約人、要約人母公司與出售方簽署了不可撤回承諾。根據不可撤回承諾，各出售股東已無條件且不可撤回地向要約人及要約人母公司承諾，且陳先生已無條件且不可撤回地向要約人及要約人母公司承諾促使落實包括

董事局函件

以下各項在內的事宜：(a)各出售股東將接納關於不可撤承諾股份(即其所持520,849,598股股份(約佔本通函刊發之日本公司已發行股本之50.37%))的要約；(b)出售股東及任何出售股東的一致行動人士均不會接納關於其所持的除不可撤承諾股份外的任何股份(包括剩餘股份，即205,775,402股股份(約佔本通函刊發之日本公司已發行股本之19.90%))的要約；以及(c)出售股東均不會在要約期到期前對除不可撤承諾股份外的任何股份(包括剩餘股份)進行出售、轉讓、抵押、設立權利負擔、授出任何期權或以其他方式處置該等股份；

- (iii) 於2016年10月25日，剝離交易賣方(本公司的一間全資附屬公司)與剝離交易買方訂立剝離交易協議，據此剝離交易賣方已有條件同意按110,344,883美元(可予以上調)的總對價向剝離交易買方出售(透過出售擬剝離公司中的所有股份)目前乃屬本集團非核心業務的擬剝離業務(即(i)服裝及配飾的零售銷售及買賣及(ii)鞋履製造業務(乃本集團截至2015年12月31日止財政年度及截至2016年6月30日止六個月的非獲利業務)以及(iii)貨運代理及物流及(iv)房地產開發業務)以及擬剝離財產。在剝離交易完成之時，剩餘集團的主要業務將繼續為服裝及袋品製造；及
- (iv) 於2016年10月25日，剝離交易賣方與擬剝離集團的若干成員公司訂立可能進行之持續關連交易，即：(i)物流主協議，據此擬剝離集團IV須向本集團提供貨運代理及物流服務；(ii)信息技術主協議，據此東莞聯泰須向本集團提供信息技術服務；及(iii)租約協議，據此東莞聯泰須將工廠回租予本集團。在已實現剝離交易完成的前提下，可能進行之持續關連交易的年期將於剝離交易完成日期開始。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)剝離協議及可能進行之持續關連交易之詳情；(ii)獨立董事委員會就剝離協議及(就收購守則獨立董事委員會而言)可能進行之持續關連交易之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就剝離協議及可能進行之持續關連交易的意見；及(iv)召開股東特別大會的通告。

B. 剝離協議

剝離協議的主要條款載列如下：

日期

2016年10月25日

訂約方

- (1) 剝離交易賣方： Luen Thai Overseas Limited，本公司的一間全資附屬公司
- (2) 剝離交易買方： Torpedo Management Limited，一間由Helmsley全資擁有、於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，Helmsley則由陳先生實益擁有55%及由陳先生家族的若干成員根據信託安排擁有45%

將予剝離的資產

各擬剝離公司的全部已發行股本。

剝離交易對價

初步的剝離交易對價為110,344,883美元(可按下文所述予以上調)。初步的剝離交易對價已在各方公平協商後，參照擬剝離集團各成員公司於2016年6月30日的未經審核管理賬目以及擬剝離集團於2016年6月30日的未經審核資產淨值約42,000,000美元，且基於擬剝離集團的估計公平價值而予以釐定。

初步剝離交易對價約110,000,000美元(包括集團間結餘(定義見下文)之結付款項)乃經計及下列因素後釐定：

- (i) 擬剝離集團於2016年6月30日之未經審核資產淨值約42,000,000美元；
- (ii) 在擬剝離集團於2016年6月30日之資產淨值約有42,000,000美元的同時，擬剝離集團於同日結欠剩餘集團總數約59,000,000美元(「集團間結餘」)，而剝離交易買方擬於剝離交易完成時向剝離交易賣方支付相等於集團間結餘的數額(作為初步剝離交易對價的一部分)，以令剝離交易賣方於剝離交易完成之同時結清此集團間結餘(其將導致擬剝離集團資產淨值上升，升幅為集團間結餘之數額)；

- (iii) 上調：(a)約10,000,000美元，即長佳賬面淨值(如長佳於2016年6月30日的管理賬目所示)之24%較長佳所作投資(如擬剝離公司II於2016年6月30日之未經審核管理賬目所示)多出之差額，有關差額主要源於就本集團於2011年以注入資產向長佳注資之會計處理方法。於2011年，本集團於其出售長佳76%股權時注入若干資產至長佳。由於本集團於緊隨有關出售後及剝離交易完成前仍持有長佳24%股權，相關資產所得收益的24%尚未變現。因此，釐定初步剝離交易代價時已作上調，以根據適用會計準則計及出售相關資產所得的未變現收益；及(b)約9,000,000美元，即擬剝離公司II所擁有之財產權益之價值及擬剝離集團III所擁有擬剝離財產的價值，其由董事局根據相關地區類似財產的市價超出該等財產的賬面淨值(如相關擬剝離公司於2016年6月30日之未經審核管理賬目所反映)作出估算；及
- (iv) 下調擬剝離集團IV的公平價值約10,000,000美元，其由董事局根據擬剝離集團IV截至2015年12月31日止兩個年度之平均溢利(截至2014年及2015年12月31日止各年度分別約2,300,000美元及約3,000,000美元)之市價對盈利比率(市盈率)5.5倍，與擬剝離集團IV於2016年6月30日於其未經審核管理賬目所反映的資產淨值比較估算。前述擬剝離集團IV的估計公平價值約為14,600,000美元。經計及本公司就其過往大部份從獨立第三方收購公司的交易應付對價按公平原則磋商釐定的基準大約為5.5倍相關市盈率，董事局認為採用5.5倍市盈率的市盈率估值法作為估計擬剝離集團IV的公平價值的基準(以此釐定初步的剝離交易對價)誠屬適當和合理，特別考慮到，倘若由一名獨立專業估值師提供的估值高於估計價值，剝離交易對價將按照估值予以調整。

對剝離交易對價的上調

在剝離交易完成之時，剝離交易買方須向剝離交易賣方支付初步的剝離交易對價110,344,883美元另加估值超逾估計價值的任何金額(「上調」)，惟買方須付的最終剝離交易對價不得超過120,344,883美元。剝離交易買方須付的最終剝離交易對價不得少於

110,344,883美元。就計算上調而言，有關擬剝離公司II、擬剝離集團III及擬剝離集團IV中任何一間的估值超逾估計價值的金額，都須以有關擬剝離公司II、擬剝離集團III及擬剝離集團IV中任何一間的估計價值超逾估值的金額抵銷。

估值

估值約111,000,000美元包含擬剝離公司II擁有之財產權益之公平價值、擬剝離集團III所持擬剝離財產，及擬剝離集團IV全部股權於2016年6月30日之市值(經獨立專業估值師評估)。於2016年6月30日之擬剝離集團IV業務估值報告載於附錄五。

誠如業務估值報告所載述，擬剝離集團IV之估值是由估值師根據以下假設作出：(i)擬剝離集團IV將繼續於區內提供物流服務，並遵守所有法律及監管規定以繼續經營業務；(ii)擬剝離集團IV目前經營所在地的政治、法律、規則或法規不會出現對物流服務的營運造成重大不利影響的重大變動；(iii)擬剝離集團IV現時營運所在地的現行稅法不會出現對溢利有重大影響的重大變動，即應付稅款的稅率保持不變，以及一切有關稅務的適用法律及法規均獲遵守；(iv)不會發生任何擬剝離集團IV管理層無法控制，而可能對擬剝離集團IV的營運有不利影響的不利事件，包括自然災害、重大災難、火災、爆炸、水災、恐怖主義行為及疫症；及(v)由擬剝離集團IV及本公司就估值所提供的任何財務報表、服務合約、資產及狀況列表或其他相關資料為真實、合法、完整及可信。估值建基於市盈率6.09倍作出，此水平為所選定可比較公司的市盈率中位數，另計算市場流通性不足之折讓率25%。按董事局了解，估值師所考慮的可比較公司主要在東南亞及中國從事物流相關業務，而物流服務相關業務的收益比重須高於70%及盈利率與擬剝離集團IV相若；而估值已計及此等可比較公司的市盈倍數，且基於市場流通性不足之調整屬合理，因為擬剝離集團IV的股權並無活躍市場。基於上述者，董事局認為業務估值之方法及假設屬公平合理。

由於擬剝離集團I於截至2015年12月31日止財政年度及截至2016年6月30日止六個月並無持有任何財產權益及並無溢利貢獻，且預料於可見將來仍然不會有溢利貢獻，董事局認為無須就擬剝離集團I對剝離交易對價作出調整。

最終的剝離交易對價

由於估值低於估計價值，故無須對初步剝離交易對價作調整，而剝離交易完成後本公司應付最終剝離交易對價應為110,344,883美元。

剝離交易條件

剝離交易完成須待下列條件(「剝離交易條件」)於剝離交易條件達成日期或之前予以符合或遵守，方可作實：

- (a) 有關訂立及執行剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下所預期交易的所有適用法律、規則及規例(包括但不限於《上市規則》)都已獲得遵守；
- (b) 已在股東特別大會上獲獨立股東批准(i)訂立剝離交易協議及該協議下所預期交易；(ii)剝離特別股息的宣派及派付且用於釐定股東以及有權收取有關剝離特別股息的股東的身分的記錄日期已獲釐定；及(iii)(倘屬必需)可能進行之持續關連交易；
- (c) 重組已告完成；及
- (d) 可能進行之持續關連交易已獲妥為簽立。

任何一方概不得寬免任何剝離交易條件。

倘一項或多項剝離交易條件於剝離交易條件達成日期結束時仍未符合，或者變成不可能於剝離交易條件達成日期或之前予以符合，則剝離交易協議須自動終止且各方在剝離交易協議下的權利及責任須立即中止而且任何一方概無權對另一方提出申索，惟保密性相關條文將尚存(與先前違反相關者除外)。

於最後可行日期，謹上述剝離交易條件(d)獲達成。

待所有剝離交易條件獲達成後，不論無利害關係股東是否根據《收購守則》就要約批准剝離交易協議為特別交易，剝離交易完成亦將會發生。誠如聯合公告所載，要約須待(其中包括)(a)無利害關係股東根據《收購守則》批准剝離交易協議為涉及要約的特別

交易；及(b)剝離交易完成根據剝離交易協議之條款及條件發生，方可作實，而要約人保留權利豁免上述條件(b)。倘上述條件(a)未獲達成或上述條件(b)未能達成或獲要約人豁免，要約將不會成為無條件及將告失效。

剝離交易完成

剝離交易完成須於全部剝離交易條件已獲符合當日後的第三個營業日，或剝離交易賣方與剝離交易買方可能書面協定的較後日期發生。

重組

依據剝離交易協議，剝離交易賣方須對擬剝離公司的股權架構執行重組。在重組完成之時，擬剝離集團(包含將被本集團剝離的全部附屬公司)將予組成。

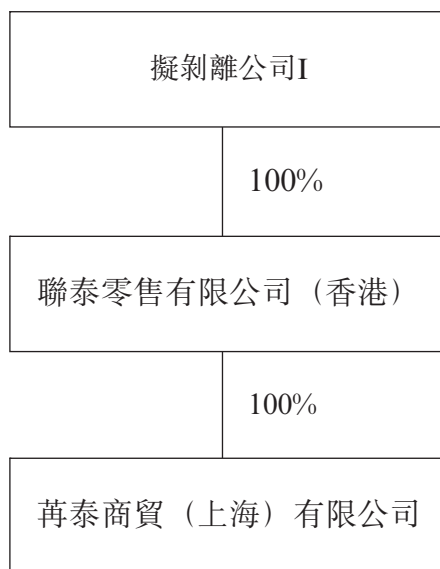
有關擬剝離集團I的資料

於本通函日期及緊隨重組完成後，擬剝離集團I包含及將包含下文所載的公司。

- (1) 擬剝離公司I，於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，乃Luen Thai Overseas Limited的一間全資附屬公司。除持有聯泰零售有限公司的100%股權外，擬剝離公司I概無從事任何業務。
- (2) 聯泰零售有限公司，於香港註冊成立的一間有限責任公司，主要從事零售及分銷業務。
- (3) 苒泰商貿(上海)有限公司，於中國成立的一間有限責任公司，主要從事零售業務。

董事局函件

下圖顯示擬剝離集團I於本通函日期及緊隨重組完成後的架構：



擬剝離集團I已與一名主要從事銷售高品質服裝、鞋履及配飾行業的美國品牌客戶訂立若干特許及分銷協議，以製造或購買附有有關品牌客戶的商標的產品，以供透過在中國、香港、澳門、台灣、泰國、越南、新加坡、菲律賓、柬埔寨、馬來西亞、汶萊、老撾及印尼的直營零售店舖及批發與特許經營渠道進行分銷。根據牌照及分銷協議條款提早終止或重續後，該等協議條款已於2016年1月1日開始生效，並將於2021年3月31日終止。根據該等協議所授予之牌照亦包括預先批核的網上賬戶進行分銷的分銷權，以供在中國境內付運。所有網絡的分銷於2016年1月開始。擬剝離集團I亦已與該名品牌客戶訂立若干鞋履設計服務協議，有關品牌客戶授予就鞋履產品的設計、開發、製造、營銷、推廣、進口、分銷及批發銷售而使用其商標的若干權利。

擬剝離集團I經營在上海的7間自營零售店舖、在北京的1間自營零售門店，以及位於瀋陽、蘇州、哈爾濱、重慶、青島、南京、長沙、杭州及甘肅的10間專營商店。

截至2016年6月30日止六個月，擬剝離集團I目前所經營的服裝及配飾零售銷售及買賣業務線錄得約870,000美元(未經審核)的收益及約1,951,000美元(未經審核)的淨虧損。

有關擬剝離公司II的資料

擬剝離公司II乃於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，是本公司的一間全資附屬公司。除持有長佳的24%股權外，擬剝離公司II概無從事任何業務。

長佳乃於英屬維爾京群島註冊成立。於本通函日期，其分別由基亞投資有限公司（本公司的一名獨立第三方）、擬剝離公司II及善盈有限公司擁有55%、24%及21%；善盈有限公司乃於英屬維爾京群島註冊成立，是聯泰地產有限公司（由董事陳守仁博士最終控制）的一間全資附屬公司。長佳實益擁有於中國廣東省清遠市清城區龍塘鎮陂坑聯泰工業城N24號區清遠米婭新城從事房地產發展的各項目公司，該等公司目前由本集團的合營夥伴經營。此等產業與剩餘集團及擬剝離集團其他成員公司並無關係。於最後可行日期，此等產業的約70%為施工中及未發展。

有關擬剝離集團III的資料

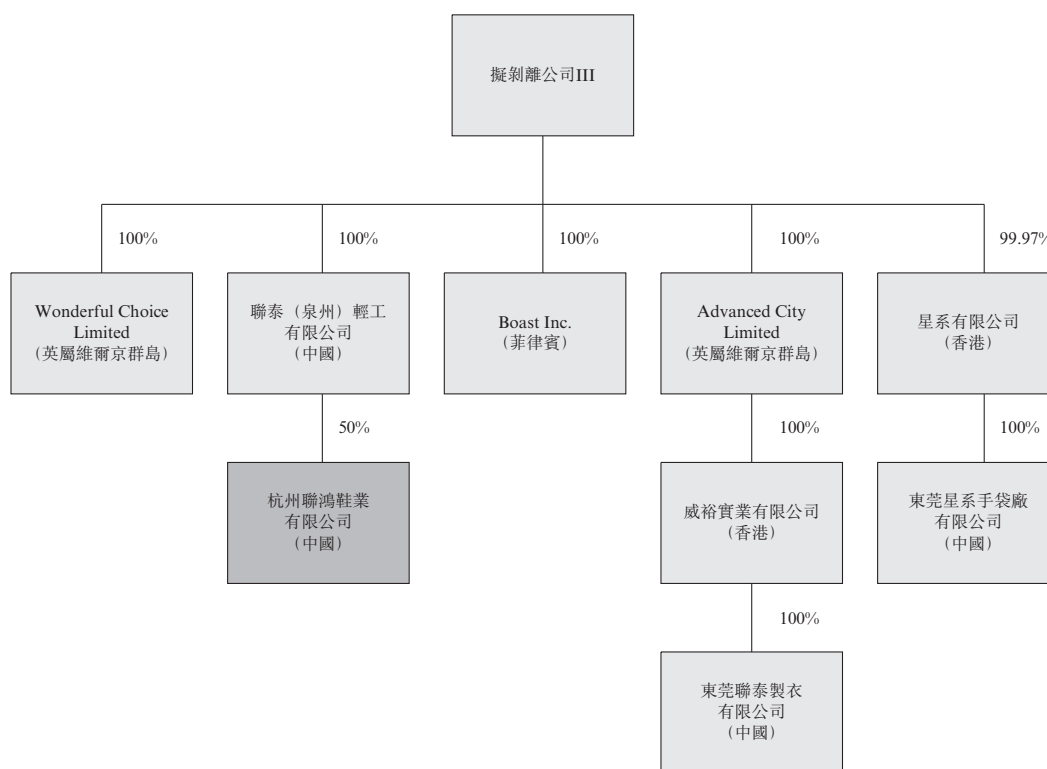
緊隨重組完成後，擬剝離集團III將包含下文所載的公司。

- (1) 擬剝離公司III，於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，乃Luen Thai Overseas Limited的一間全資附屬公司。除持有Wonderful Choice Limited、聯泰(泉州)輕工有限公司、Boast Inc.、Advanced City Limited及星系有限公司各自的100%股權外，擬剝離公司III概無從事任何業務。
- (2) Wonderful Choice Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的一間有限責任公司，過往主要從事鞋履買賣，目前屬不活動公司。
- (3) 聯泰(泉州)輕工有限公司，於中國成立的一間有限責任公司，主要從事鞋履製造。
- (4) 杭州聯鴻鞋業有限公司，於中國成立的一間有限責任公司，目前屬不活動公司。
- (5) Boast Inc.，於菲律賓註冊成立的一間公司，主要於菲律賓從事鞋履製造。
- (6) Advanced City Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的一間公司，除持有威裕實業有限公司的100%股權外概無從事任何業務。

董事局函件

- (7) 威裕實業有限公司，於香港註冊成立的一間有限責任公司，主要從事投資控股。
- (8) 東莞聯泰，於中國成立的一間有限責任公司，主要從事持有工廠處所以獲取租金收入。
- (9) 星系有限公司，於香港註冊成立的一間有限責任公司，除持有東莞星系手袋廠有限公司的100%股權外概無從事任何業務。
- (10) 東莞星系手袋廠有限公司，於中國成立的一間公司，主要從事持有工廠處所以獲取租金收入。

下圖顯示擬剝離集團III緊隨重組完成後的架構：



擬剝離集團III從事鞋履製造，目前就其原廠設備製造商(OEM)營運，在中國福建設有一個約有530名員工的製造設施並在菲律賓設有一個約有1,600名員工的製造設施。

有關擬剝離集團IV的資料

緊隨重組完成後，擬剝離集團IV將包含下文所載的公司。

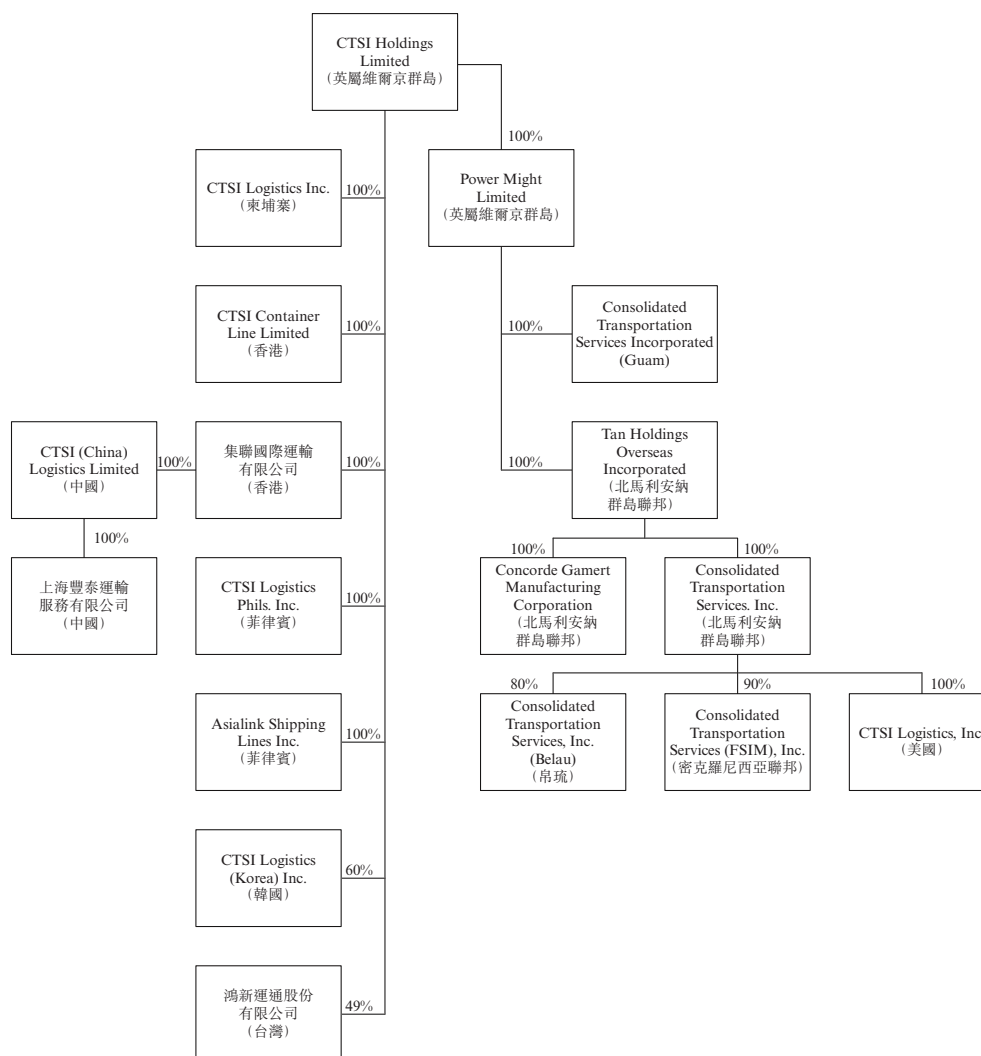
- (1) 擬剝離公司IV，於英屬維爾京群島註冊成立的一間有限責任公司。除持有CTSI Logistics Inc.、CTSI Container Line Limited、集聯國際運輸有限公司、CTSI Logistics Phils., Inc、Asialink Shipping Lines Inc.、CTSI Logistics (Korea) Inc.、鴻新運通股份有限公司及Power Might Limited各自的股權外，擬剝離公司IV概無從事任何業務。
- (2) CTSI Logistics Inc.，於柬埔寨註冊成立的一間公司，主要從事貨運代理及物流業務。
- (3) CTSI Container Line Limited，於香港註冊成立的一間有限責任公司，目前屬不活動公司。
- (4) 集聯國際運輸有限公司，於香港註冊成立的一間有限責任公司，主要從事貨運代理及物流業務。
- (5) CTSI (China) Logistics Limited，於中國成立的一間有限責任公司，主要從事貨運代理及物流業務。
- (6) 上海豐泰運輸服務有限公司，於中國成立的一間有限責任公司，主要從事貨運代理及物流業務。
- (7) CTSI Logistics Phils., Inc.，於菲律賓註冊成立的一間公司，主要從事貨運代理及物流業務。
- (8) Asialink Shipping Lines Inc.，於菲律賓註冊成立的一間公司，目前屬不活動公司。
- (9) CTSI Logistics (Korea) Inc.，於韓國註冊成立的一間公司，主要從事貨運代理及物流業務。
- (10) 鴻新運通股份有限公司，於台灣註冊成立的一間公司，主要從事貨運代理及物流業務。

董事局函件

- (11) Power Might Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的一間有限責任公司，除持有Consolidated Transportation Services Incorporated (Guam)及Tan Holdings Overseas Incorporated的100%股權外概無從事任何業務。
- (12) Consolidated Transportation Services Incorporated (Guam)，於關島註冊成立的一間公司，主要從事貨運代理及物流業務。
- (13) Tan Holdings Overseas Incorporated，於北馬利安納群島聯邦註冊成立的一間公司，主要從事投資控股。
- (14) Concorde Garment Manufacturing Corporation，於北馬利安納群島聯邦註冊成立的一間公司，目前屬不活動公司。
- (15) Consolidated Transportation Services, Inc.，於北馬利安納群島聯邦註冊成立的一間公司，主要從事貨運代理及物流業務。
- (16) Consolidated Transportation Services, Inc. (Belau)，於帛琉註冊成立的一間公司，主要從事貨運代理及物流業務。
- (17) Consolidated Transportation Services (FSM)，Inc.，於密克羅尼西亞聯邦註冊成立的一間公司，主要從事貨運代理及物流業務。
- (18) CTSI Logistics, Inc.，於美國註冊成立的一間公司，主要從事貨運代理及物流業務。

董事局函件

下圖顯示擬剝離集團IV緊隨重組完成後的架構：



擬剝離集團IV從事提供國際貨運代理、存倉、分銷、貨物集裝及家具用品運輸服務，於約12個國家設有約25個據點，提供種類齊全的物流及支援服務，包括物流諮詢及培訓，以及支持服務整合、即時資訊及高效營運的信息技術自訂方案。

有關擬剝離財產的資料

擬剝離集團目前擁有下文載列的擬剝離財產。根據剝離交易，剝離交易賣方將透過出售擬剝離公司中的所有股份而向剝離交易買方出售擬剝離財產。於2016年9月30日的擬剝離財產的估值報告載於附錄四。於2015年12月31日，擬剝離財產的總值(按本公司資產負債表所示)約為37,000,000美元。

於2016年9月30日，根據擬剝離財產的估值報告，擬剝離財產的總值約為39,700,000美元，對比2015年12月31日本公司資產負債表所示的價值，有估值盈餘約2,700,000美元。

擬剝離財產擁有人	擬剝離財產	面積	目前用途
Boast Inc. (擬剝離集團III的成員公司)	位於菲律賓巴丹省馬里維勒巴丹自由港區第二大街第1期的工業處所	總樓面面積約21,000平方米	由本集團使用以製造鞋履
東莞聯泰(擬剝離集團III的成員公司)	工廠，即中國廣東省東莞市鳳崗鎮塘瀝村金鳳凰工業區地塊1至4號的綜合廠房	總樓面面積約238,000平方米	由本集團用作工廠處所以製造服裝
東莞星系手袋廠有限公司(擬剝離集團III的成員公司)	位於中國東莞市塘廈鎮石鼓村工業大道87號的綜合廠房	總樓面面積約18,200平方米	出租予一名第三方
聯泰(泉州)輕工有限公司(擬剝離集團III的成員公司)	中國福建省泉州市鯉城區浮橋鎮霞洲村興賢路地塊A及B的綜合廠房	總樓面面積約34,000平方米	由本集團用作工廠處所以製造鞋履
Consolidated Transportation Services Incorporated (Guam) (擬剝離集團IV的成員公司)	美國關島塔穆寧市Tiyuan中央大街第2街區/第1區的建築元件	總樓面面積約35,000平方呎	由本集團用作貨倉

董事局函件

剝離交易的財務影響

擬剝離集團於2016年6月30日的未經審核資產淨值約為42,000,000美元。

截至2015年12月31日止兩個年度各自的擬剝離集團I、擬剝離公司II、擬剝離集團III及擬剝離集團IV未經審核財務資料如下：

	截至2014年12月31日止年度				
	擬剝離 集團I	擬剝離 公司II	擬剝離 集團III	擬剝離 集團IV	總計
	美元	美元	美元	美元	美元
除稅前溢利(虧損)	—	1,684,000	(7,047,000)	2,542,000	(2,821,000)
除稅後溢利(虧損)	—	1,684,000	(7,192,000)	2,317,000	(3,191,000)

	截至2015年12月31日止年度				
	擬剝離 集團I	擬剝離 公司II	擬剝離 集團III	擬剝離 集團IV	總計
	美元	美元	美元	美元	美元
除稅前溢利(虧損)	(1,508,000)	1,323,000	(4,803,000)	3,324,000	(1,664,000)
除稅後溢利(虧損)	(1,508,000)	1,323,000	(4,677,000)	3,008,000	(1,854,000)

截至2015年12月31日止年度及截至2016年6月30日止六個月的擬剝離集團未經審核除稅後虧損淨額及剩餘集團未經審核除稅後溢利淨額如下：

	截至2015年 12月31日 止年度 美元	截至2016年 6月30日 止六個月 美元
擬剝離集團除稅後虧損	(1,854,000)	(3,372,000)
剩餘集團除稅後溢利	15,316,000	11,664,000

董事局函件

截至2016年6月30日止六個月的擬剝離集團I未經審核收益及未經審核除稅後虧損淨額如下：

	截至2016年 6月30日 止六個月 美元
擬剝離集團I的收益	870,000
擬剝離集團I的除稅後虧損淨額	(1,951,000)

本公司預期因剝離交易錄得約14,000,000美元的總收益，當中包括剝離收益約9,000,000美元及撥回匯兌儲備至損益賬的約5,000,000美元。有關估計剝離收益乃參考初步剝離交易對價110,344,883美元（當中約59,000,000美元須用於支付擬剝離集團及本集團間的結餘）及擬剝離集團於2016年6月30日的未經審核資產淨值約42,000,000美元。詳情請參閱下表及本通函附錄二。

	百萬美元
剝離交易對價	110
減：集團間結餘	<u>(59)</u>
	51
減：擬剝離集團於2016年6月30日的未經審核資產淨值	(42)
加：擬剝離集團於2016年6月30日的非控股權益	<u>1</u>
	(41)
加：撥回匯兌儲備	5
減：交易成本	<u>(1)</u>
剝離交易收益	<u><u>14</u></u>

依據《收購守則》規則10，上文所載擬剝離集團各成員公司的未經審核淨虧損（稅前及稅後）、剩餘集團的未經審核除稅後溢利、擬剝離集團I的未經審核收益及擬剝離集團的未經審核資產淨值（「未經審核規定財務資料」）及剝離交易的估計收益（「估計收益」）（依據《上市規則》第14.58條須予披露）構成盈利預測，並須由本公司財務顧問及其核數

董事局函件

師或會計師按照《收購守則》就此匯報。相關報告請參閱附錄二「申報會計師及獨立財務顧問就未經審核規定財務資料及估計收益的函件」。

緊隨剝離交易完成後，擬剝離集團將不再為本集團附屬公司，擬剝離集團的財務報表亦不會再併入本集團綜合財務報表。

所得款項用途

剝離交易所得款項淨額擬用作派付剝離特別股息。

進行剝離交易的理由及其好處

董事認為，透過剝離非核心業務營運或未曾為本集團貢獻利潤（且於可預見未來並不預期會為本集團貢獻利潤）的業務營運，以及對本集團主要業務營運並非關鍵的資產，剝離交易乃本集團精簡其業務組合的機遇，從而可將本集團的資源聚焦於服裝及袋品製造的主要業務（截至2016年6月30日止兩年半期間，該業務為本公司產生更佳的財務回報）。截至2015年12月31日止年度及截至2016年6月30日止六個月，擬剝離集團分別為本集團總營業額作出約6.00%及7.42%貢獻，並分別錄得約1,854,000美元及約3,372,000美元的稅後淨虧損，而剩餘集團則分別為本集團總營業額作出約94.00%及約92.58%貢獻，並分別錄得約15,316,000美元及約11,664,000美元的稅後淨利。

董事局（不包括獨立董事委員會成員，彼等之意見載於本通函上市規則獨立董事委員會函件及收購守則獨立董事委員會函件）認為剝離交易協議的條款是公平合理的，並且符合股東的整體利益。

在剝離交易完成之時，剩餘集團的主要業務將為服裝及袋品製造，而本集團的所有現有製造設施將持續營運，惟在中國及菲律賓的鞋履製造設施則會由擬剝離集團III經營。

剩餘集團資料

緊隨剝離交易完成後，剩餘集團業務將主要由服裝製造及袋品製造組成。剩餘集團從事服裝生產業務逾20年，並誠如本公司日期為2008年6月14日之公告所披露，於本

董事局函件

公司收購Trinew Limited股份後，由2008年起從事袋品原設備製造(原設備製造)業務。

於最後可行日期，本集團於菲律賓(服裝及袋品製造)、中國(服裝及袋品製造)、印尼(服裝製造)、柬埔寨(服裝及袋品製造)及越南(服裝製造及織布)擁有自己的生產設施。所有此等生產設施預期緊隨剝離交易完成後繼續營運。除了上述者外，於最後可行日期，剩餘集團亦在東莞聯泰(擬剝離集團的成員公司)所擁有位於中國東莞市的工廠生產服裝，預期該等生產業務將於緊隨剝離交易完成後繼續營運。

於最後可行日期，擬剝離集團擁有約50名活躍客戶。剩餘集團的主要客戶位於美國、日本及德國。剩餘集團的十大客戶乃獨立第三方，與剩餘集團擁有2至25年業務關係。剩餘集團採購的原材料主要為布料及皮革。剩餘集團目前向獨立第三方採購該等材料，彼等與其擁有1至29年業務關係。

於最後可行日期，剩餘集團的主要資產包括物業廠房及設備、應收賬項、無形資產及存貨。

於最後可行日期，剩餘集團及擬剝離集團並無任何重疊客戶或任何捆綁式銷售安排將緊隨剝離交易完成後進行；而本公司無意亦並無訂立任何有關任何業務及／或資產收購或剝離之協議、安排、承諾及／或約定。

本集團資料

本集團主要從事服裝及服飾配件製造、服裝及服飾配件零售銷售及買賣及貨運、物流及房地產發展業務。

剝離交易買方資料

剝離交易買方主要從事投資控股。於本通函日期，剝離交易買方由Helmsley全資擁有，而Helmsley則由本公司執行董事、行政總裁及主要股東陳先生實益擁有55%及

由陳先生家族的若干成員根據信託安排擁有45%，其於本公司已發行股本的約66.69%擁有權益，故根據《上市規則》第14A章為本公司關連人士。

剝離交易協議的《上市規則》含義

由於剝離交易協議的若干適用百分比率大於25%但小於75%，故剝離交易協議構成《上市規則》第十四章所指的本公司的主要交易，且須遵守《上市規則》下的申報、公告及股東批准規定。

此外，由於剝離交易買方乃由Helmsley全資擁有，而Helmsley則由陳先生(本公司執行董事、行政總裁，以及於本公司已發行股本中擁有約66.69%權益的本公司主要股東)實益擁有55%，故根據《上市規則》第十四A章，剝離交易買方乃本公司的關連人士。故此，剝離交易協議構成本公司的關連交易，且須遵守《上市規則》第十四A章下的申報、公告及獨立股東批准規定。

C. 可能進行之持續關連交易

於2016年10月25日(交易時間後)，剝離交易賣方與擬剝離集團的若干成員公司訂立可能進行之持續關連交易，即：(i)物流主協議，據此擬剝離公司IV及其附屬公司須向本集團提供貨運代理及物流服務；(ii)信息技術主協議，據此東莞聯泰須向本集團提供信息技術服務；及(iii)租約協議，據此東莞聯泰須將工廠回租予本集團。在已實現剝離交易完成的前提下，各項可能進行之持續關連交易的年期將於剝離交易完成日期開始起計三年。

1. 物流主協議

物流主協議的主要條款如下：

訂約方： 剝離交易賣方；及

擬剝離公司IV

年期： 在已實現剝離交易完成的前提下，物流主協議的年期將於剝離交易完成日期開始，為期三年。一方可藉向另一方提前發出不少於三個月的書面通知，終止物流主協議。

標的事項： 擬剝離公司IV及其附屬公司(「CTSI集團」)須不時向本集團提供貨運代理及物流服務，包括但不限於營運、收件服務及運輸服務(「物流服務」)。

CTSI集團將就物流服務收取的費用乃按正常商業條款，並須由本集團與CTSI集團按個別情況公平釐定。經計及所涉成本及所進行的實際工作量，該等費用須基於行業慣例釐定，並須與現行市場費率相若或者相關費率須類似於CTSI集團向獨立第三方提供的費率。

物流主協議下所預期各交易的最終條款，須受將由本集團的有關成員公司與CTSI集團訂立的書面協議的條文所管限。

年度上限： 本集團就物流服務應付的總費用在截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止年度分別不得超過924,289美元、1,152,903美元及1,383,349美元。

有關物流主協議的建議年度上限

經計及所涉成本及所進行的實際工作量，上文所載的建議年度上限乃參照CTSI集團與本集團的其他成員公司之間的過往交易額，截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度之金額分別約為613,000美元、850,000美元及1,037,000美元而已予釐定，且基於行業慣例並參照現行市場費率或者相關費率乃類似於CTSI集團向獨立第三方提供的費率。

訂立物流主協議的理由及其好處

本集團目前使用由擬剝離集團IV提供的貨運代理及物流服務，以運輸其產品。緊隨剝離交易完成後，剩餘集團將主要從事服裝及袋品製造，且董事建議繼續使用將由擬剝離集團IV提供的貨運及物流服務，以在香港、菲律賓、柬埔寨、

越南及美國等地運輸其服裝及袋品，而前提是該等服務的有關條款乃優於或至少等同於其他方所提供的條款。

鑑於上文所述及建議年度上限的釐定基準，董事局(不包括獨立董事委員會成員，彼等之意見載於本通函上市規則獨立董事委員會函件及收購守則獨立董事委員會函件)認為：(i)物流主協議的條款屬公平合理且基於正常商業條款；(ii)物流主協議乃於本集團的通常及慣常業務過程中訂立；(iii)本公司訂立物流主協議乃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。

陳先生、其父親陳守仁博士，連同陳先生的胞弟陳偉利先生及陳祖龍先生(均為董事)在物流主協議下所預期交易中有重大利害關係，且已就批准有關項目的董事局決議放棄表決。

2. 信息技術主協議

信息技術主協議的主要條款如下：

訂約方： 剝離交易賣方；及東莞聯泰

年期： 在已實現剝離交易完成的前提下，信息技術主協議的年期將於剝離交易完成日期開始，為期三年。一方可藉向另一方提前發出不少於三個月的書面通知，終止信息技術主協議。

標的事項： 東莞聯泰須不時向本集團提供信息技術服務，包括但不限於電腦及電話租賃、有關網絡及電郵系統的技術支援、網頁及伺服器寄存，以及數據及電話專線管理(「**信息技術服務**」)。

東莞聯泰將就信息技術服務收取的費用乃按正常商業條款，並須由本集團與東莞聯泰按個別情況公平釐定。該等費用須基於所涉成本及所進行的實際工作量而予以釐定。

信息技術主協議下所預期各交易的最終條款，須受將由本集團的有關成員公司與東莞聯泰訂立的書面協議的條文所管限。

年度上限： 本集團就信息技術服務應付的總費用在截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止各年度分別不得超過255,000美元。

有關信息技術主協議的建議年度上限

經計及所涉成本及所進行的實際工作量，上文所載的建議年度上限乃參照東莞聯泰與本集團的其他成員公司之間的過往交易額，截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度之金額分別約為269,000美元、251,000美元及232,000美元而已予釐定，且基於行業慣例並參照現行市場費率。

訂立信息技術主協議的理由及其好處

本集團目前使用的電腦、電話、網絡及電郵系統、網頁及伺服器寄存，以及數據及電話專線（統稱為「系統與專線」），乃由擬剝離集團III的成員公司東莞聯泰依據其與專線服務供應商所訂的若干專線協議而擁有／租賃。緊隨剝離交易完成後，東莞聯泰將不再為本公司的附屬公司，且剩餘集團將根據信息技術主協議繼續使用系統與專線。

鑑於上文所述及建議年度上限的釐定基準，董事局（不包括獨立董事委員會成員，彼等之意見載於本通函上市規則獨立董事委員會函件及收購守則獨立董事委員會函件）認為：(i)信息技術主協議的條款屬公平合理且基於正常商業條款；(ii)信息技術主協議乃於本集團的通常及慣常業務過程中訂立；(iii)本公司訂立信息技術主協議乃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。

陳先生、其父親陳守仁博士，連同陳先生的胞弟陳偉利先生及陳祖龍先生（均為董事）在信息技術主協議下所預期交易中有重大利害關係，且已就批准有關項目的董事局決議放棄表決。

3. 租約協議

租約協議乃東莞聯泰與剝離交易賣方訂立，須受制於剝離交易完成（並於剝離交易完成之時）生效。剝離交易賣方（「租戶」）與東莞聯泰（「業主」）須於簽署租約協議後，在切實可行的範圍內盡快就租約協議下所預期的工廠租賃而訂立中國任何適用法律、規則及規例所要求的任何正式或補充租約協議（「租約」）。

租約的主要條款如下：

業主： 東莞聯泰

租戶： 剝離交易賣方

物業： 工廠3、4及6號廠房，總面積約57,624平方米

宿舍： 位於工廠內的宿舍

共用設施： 位於工廠內約6,483平方米的食堂、餐廳、醫療室及康樂室（「**共用設施**」）

年期： 在已實現剝離交易完成的前提下，租約的年期將於剝離交易完成日期開始，為期三年。租戶或業主可藉向另一方提前發出不少於六個月的書面通知，終止租約。

租金及管理費： 租戶須就租賃工廠向業主支付每平方米人民幣11元的每月租金及每月管理費。

剩餘集團應付的租金及管理費以及宿舍及共用設施的使用費用，將參照類似地點的類似處所的市場費率而予以釐定。

公用設施： 租戶須按照業主將向租戶提供的發票，就租戶所佔用的場所上或內所耗用的公用設施，向業主支付所有實際收費，而業主則須向公用設施供應商支付有關收費。

有關租約協議的建議年度上限

本集團根據租約協議應付的總租金在截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日止各年度分別不得超過3,240,000美元。

上文所載的建議年度上限乃參照本集團就工廠所支付的過往租金，截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度之租金分別約為3,872,000美元、3,597,000美元及3,237,000美元，並參照類似地點的類似物業的現行市場租金而已予釐定。

訂立租約協議的理由及其好處

工廠目前由本集團用作製造處所，並由東莞聯泰擁有。緊隨剝離交易完成後，東莞聯泰將不再為本公司的附屬公司。

鑑於現有製造設施及員工的遷置會涉及成本及潛在的勞工流失，董事建議繼續其於工廠的製造營運，而前提是有關租約的條款乃優於或至少等同於其他業主所提供的條款，並符合本集團未來的需要及營運計劃。

鑑於上文所述及建議年度上限的釐定基準，董事局(不包括獨立董事委員會成員，彼等之意見載於本通函上市規則獨立董事委員會函件及收購守則獨立董事委員會函件)認為：(i)租約協議的條款屬公平合理且基於正常商業條款；(ii)租約協議乃於本集團的通常及慣常業務過程中訂立；(iii)本公司訂立租約協議乃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。

陳先生、其父親陳守仁博士，連同陳先生的胞弟陳偉利先生及陳祖龍先生(均為董事)在租約協議下所預期交易中有重大利害關係，且已就批准有關項目的董事局決議放棄表決。

就物流主協議及信息技術主協議及本公司其他持續關連交易之內部控制

本公司已訂立多項內部控制措施，確保物流主協議及信息技術主協議下各自進行之交易遵從定價政策，以及確保物流主協議及信息技術主協議之條款將按正常商業條款訂立，或按不遜於獨立第三方向剩餘集團提供類似服務之條款訂立。該等內部控制措施主要包括下列各項：

- (i) 本公司企業財務部經理將監督物流主協議及信息技術主協議下的交易，彼將每年向最少兩位獨立服務供應商索取報價，並審視物流主協議及信息技術主協議下應付之服務費用，確保該等交易所收取之費用能反映本集團之定價政策，將按正常商業條款訂立，或按不遜於獨立服務供應商之條款訂立。有關的報價審閱及甄選報告，將呈交予本公司企業財務部總監審批。經理將考慮多個因素，包括本公司取得的報價、服務供應商所提供的服務質素，以及服務供應商的聲譽及以往與本集團的交易後，選取合適的物流及信息技術服務供應商。
- (ii) 本公司企業財務部經理亦將每年審閱物流主協議及信息技術主協議下的交易的定價政策，確保有關交易與獨立服務供應商所提供的類似服務具相同價格及基準。有關的定價政策將呈交予本公司企業財務部總監審批。
- (iii) 本公司企業財務部經理將負責每月收集可能進行之持續關連交易之數據及統計，確保不會超出已批准年度上限。本公司根據物流主協議及信息技術主協議應付之服務費用乃與訂約各方公平磋商後釐定，當中考慮到對手方及獨立第三方的報價、對手方向本集團所提供服務的質素，以及對手方能否按本集團的特定需要及需求，提供度身訂造服務。

- (iv) 本公司外聘核數師將每年根據《上市規則》向董事局發出函件，以匯報本公司上一財政年度就定價政策及本公司持續關連交易之年度上限(包括可能進行之持續關連交易下之交易)所進行之持續關連交易。
- (v) 獨立非執行董事將每年審視本公司之持續關連交易，並根據《上市規則》的規定於年報確認交易金額及持續關連交易之條款，並確保該等交易按正常商業條款訂立，屬公平合理，並按持續關連交易之相關協議之條款進行。

現有持續關連交易

1. 現有航運協議及現有貨運主協議

誠如本公司日期為2014年12月22日的公告所披露，本集團已與瑪麗亞那船務訂立有關由擬剝離集團IV向瑪麗亞那船務提供船運代理服務的現有航運協議，並已與Tan Holdings及Helmsley訂立有關由擬剝離集團IV向Tan Holdings及Helmsley及彼等各自的附屬公司(本公司及其附屬公司除外)提供貨運服務的現有貨運主協議。瑪麗亞那船務乃由Luen Thai Enterprises Limited擁有45%，而Luen Thai Enterprises Limited則受陳先生控制。Tan Holdings由陳先生及Leap Forward Limited分別擁有20%及39%。陳先生連同其父親陳守仁博士(屬執行董事)控制Leap Forward Limited的董事局。Helmsley乃由陳先生實益擁有55%。因此，根據《上市規則》第十四A章，瑪麗亞那船務、Tan Holdings及Helmsley各自為本公司的關連人士。

由於現有航運協議及現有貨運主協議下的交易乃由擬剝離集團IV與受陳先生控制的公司(並非本集團的成員公司)訂立，且組成擬剝離集團IV的公司在剝離交易完成之時將不再為本公司的附屬公司，故在剝離交易完成之時，現有航運協議及現有貨運主協議下的交易將不再為本公司的持續關連交易。

2. 現有技術支持服務協議

誠如本公司日期為2015年12月15日的公告所披露，本集團已與Helmsley(為其自身並代表Helmsley Group)訂立有關由Helmsley Group向本集團提供技術支援服務的現有技術支持服務協議。截至2018年12月31日止三年中各年，本集團將

支付的總費用預期分別為2,400,000美元、2,400,000美元及2,400,000美元。Helmsley乃由陳先生實益擁有55%。因此，根據《上市規則》第十四A章，Helmsley為本公司的關連人士。

由於現有技術支持服務協議下的交易在性質上類似於信息技術主協議下的交易，且鑑於上文所載有關各方的關係，就《上市規則》第十四A章而言，現有技術支持服務協議的年度上限與信息技術主協議的年度上限會予以總合處理。

3. 現有租賃安排協議

誠如本公司日期為2015年12月15日的公告所披露，本集團已與Tan Holdings (為其自身並代表Tan Holdings Group) 及Helmsley (為其自身並代表Helmsley Group) 訂立有關本集團與Tan Private Group的成員公司(即L&T Group、L&T Guam、泉州聯泰房地產開發有限公司及聯泰國際開發)之間的物業租賃的現有租賃安排協議。截至2018年12月31日止三年中各年，本集團根據現有租賃安排協議須付予Tan Private Group的總年租金預期分別為1,900,000美元、1,900,000美元及1,900,000美元；截至2018年12月31日止三年中各年，Tan Private Group根據現有租賃安排協議須付予本集團的總年租金預期則分別為100,000美元、100,000美元及100,000美元。

L&T Group乃Tan Holdings的全資附屬公司，而Tan Holdings則由陳先生及Leap Forward Limited (於巴哈馬群島註冊成立的一間公司) 分別擁有20%及39%。陳先生連同其父親陳守仁博士(屬執行董事) 控制Leap Forward Limited的董事局。因此，根據《上市規則》第十四A章，L&T Group為本公司的關連人士。

L&T Guam乃Tan Holdings的全資附屬公司。因此，根據《上市規則》第十四A章，其為本公司的關連人士。

泉州聯泰房地產開發有限公司乃Luen Thai Enterprises Limited的附屬公司，而Luen Thai Enterprises Limited則由Helmsley全資擁有。因此，根據《上市規則》第十四A章，其為本公司的關連人士。

聯泰國際開發乃由執行董事陳守仁博士間接擁有。因此，根據《上市規則》第十四A章，其為本公司的關連人士。

由於現有租賃安排協議下的交易在性質上類似於租約協議下的交易，且鑑於上文所載有關各方的關係，就《上市規則》第十四A章而言，現有租賃安排協議的年度上限與租約協議的年度上限會予以總合處理。

現有持續關連交易及可能進行之持續關連交易的《上市規則》含義

緊隨剝離交易完成後，擬剝離集團的成員公司將不再為本公司的附屬公司，並將成為剝離交易買方的附屬公司。由於剝離交易買方乃由Helmsley全資擁有，而Helmsley則由陳先生（執行董事、本公司行政總裁，以及於本公司已發行股本中擁有約66.69%權益的本公司主要股東）實益擁有55%，故根據《上市規則》第十四A章，剝離交易買方乃本公司的關連人士，且擬剝離集團的成員公司（在剝離交易完成之時為剝離交易買方的附屬公司）亦將為《上市規則》第十四A章所指的本公司的關連人士。故此，依據《上市規則》第十四A章，可能進行之持續關連交易將構成本公司的持續關連交易。

由於(i)現有技術支持服務協議與信息技術主協議及(ii)現有租賃安排協議與租賃協議各自的總年度上限的適用百分比率中的最高值大於0.1%但小於5%，故根據《上市規則》第十四A章，現有技術支持服務協議、現有租賃安排協議及可能進行之持續關連交易均須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

剝離交易協議及可能進行之持續關連交易的《收購守則》含義

剝離交易協議及可能進行之持續關連交易各自亦構成《收購守則》規則25所指的就要約而言的特別交易。本公司已向執行人員申請有關繼續進行剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下所預期交易的同意。有關同意如獲授予，將受下列各項所規限：(i)獨立財務顧問指出剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下所預期交易的條款屬公平合理的意見；及(ii)無利害關係股東在股東特別大會上以投票方式批准剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下所預期交易。就此，本公司已委任獨立財務顧問，彼認為剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下進行之交易屬公平合理；及因此，上述條件(i)已獲達成。詳情請參閱載於本通函之獨立財務顧問函件。

謹建議，在獨立股東按照《上市規則》給予批准以及所有先決條件均獲符合的前提下，不論要約是否作出且不論要約的結果如何，剝離交易完成都會發生且在已實現剝離交易完成的前提下，可能進行之持續關連交易的年期將會開始。

有關剝離交易協議及可能進行之持續關連交易的董事局決議的表決

陳先生、其父親陳守仁博士，連同陳先生的胞弟陳偉利先生及陳祖龍先生(均為董事)在剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下所預期交易中有重大利害關係。故此，彼等已就有關董事局決議放棄表決。

D. 特別股息

在剝離交易完成已經發生以及獲獨立股東批准的前提下，本公司擬向本公司全體股東(其姓名／名稱在剝離特別股息記錄日期(該日期將為股東特別大會當日或之後，且早於要約在所有方面成為或被宣佈為無條件之日期)載於本公司股東名冊者)宣派及派付每股股份0.82港元的特別中期現金股息。剝離特別股息的派付，將以剝離交易的所得款項淨額撥支，並將來自本公司的保留盈利及股份溢價。

由於剝離特別股息記錄日期將早於要約成為或獲宣佈為在所有方面無條件的當日，故(a)接納要約的股東將繼續有權就彼等於剝離特別股息記錄日期所持的股份收取剝離特別股息，及(b)要約人將無權就要約獲接納的任何相關股份收取剝離特別股息。建議宣派剝離特別股息的相關董事局會議的預定日期，將由本公司公佈。

在要約已作出及獲宣佈為無條件以及獲獨立股東批准的前提下，本公司擬向本公司全體股東(其姓名／名稱在要約特別股息記錄日期(該日期將為股東特別大會當日或之後，且早於要約在所有方面成為或被宣佈為無條件之日期)載於本公司股東名冊者)宣派及派付每股股份0.749港元的特別中期現金股息。要約特別股息的派付，將以本集團的超額現金撥支，並將來自本公司的保留盈利及股份溢價。

董事局函件

由於要約特別股息記錄日期將早於要約成為或獲宣佈為在所有方面無條件的當日，故(a)接納要約的股東將繼續有權就彼等於要約特別股息記錄日期所持的股份收取要約特別股息，及(b)要約人將無權就要約獲接納的任何相關股份收取要約特別股息。建議宣派要約特別股息的相關董事局會議的預定日期，將由本公司公佈。

謹提醒任何購買股份並擬有權收取特別股息的人士，彼等將需確保在該等股息的有關記錄日期或之前，其姓名／名稱獲登記於本公司的股東名冊。

E. 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下有意出席大會與否，務請盡快依照代表委任表格印列的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會及於大會上投票，而在該情況下，代表委任表格則被視為撤回論。

根據《上市規則》第13.39(4)條，股東於股東大會上須以投票方式表決。因此，所有提呈以供於股東特別大會上表決的決議案均以投票方式表決。

陳先生、其父親陳守仁博士，連同陳先生的胞弟陳偉利先生及陳祖龍先生（均為董事），在剝離交易協議下擬定的交易及可能進行之持續關連交易中有重大利益。因此，彼等及彼等各自的一致行動人士及聯繫人將放棄在股東特別大會上就有關決議進行投票。

於本通函日期，陳守仁博士、陳先生、陳偉利先生、陳祖龍先生及陳祖恒先生，連同彼等各自的一致行動人士及聯繫人合共控制726,625,000股股份（約佔本公司已發行股本的70.27%）。

董事局函件

F. 推薦建議

董事局(不包括獨立董事委員會成員，彼等之意見載於本通函上市規則獨立董事委員會函件及收購守則獨立董事委員會函件)認為剝離交易協議及可能進行之持續關連交易之條款及據此擬進行之交易屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益；建議無利害關係股東及獨立股東投票贊成就剝離交易協議、可能進行之持續關連交易及特別股息的決議案。

G. 其他資料

董事局謹請閣下同時垂注收購守則獨立董事委員會函件、上市規則獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及本通函各附錄載列的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事局
董事
陳亨利
謹啟

2016年12月14日

以下為上市規則獨立董事委員會就剝離交易協議及據此擬進行的相關交易致獨立股東的函件全文，乃為載於本通函而編製：



LUEN THAI HOLDINGS LIMITED

聯泰控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：311)

敬啟者：

茲提述本公司於2016年12月14日向其股東刊發的通函(「通函」)，本函件屬通函一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據《上市規則》的規定，吾等獲董事局委任為上市規則獨立董事委員會，負責就剝離交易協議及據此擬進行之交易是否公平合理、按正常商業條款訂立及符合本公司及其股東整體利益向獨立股東提供推薦建議。八方金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向吾等及獨立股東提供意見。

經考慮剝離交易協議及據此擬進行之交易之條款，以及獨立財務顧問之意見，吾等認為剝離交易協議及據此擬進行之交易之條款儘管並非於日常及正常業務過程中進行，但仍屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。吾等因此建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成就剝離交易協議及據此擬進行之交易提呈之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

上市規則獨立董事委員會

獨立非執行董事

陳銘潤

張兆基

施能翼

謹啟

2016年12月14日

收購守則獨立董事委員會函件

以下為收購守則獨立董事委員會就剝離交易協議及可能進行之持續關連交易及據其各自擬進行之交易致無利害關係股東的函件全文，乃為載於本通函而編製：



LUEN THAI HOLDINGS LIMITED

聯泰控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：311)

敬啟者：

茲提述本公司於2016年12月14日向其股東刊發的通函(「**通函**」)，本函件屬通函一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據《收購守則》的規定，吾等獲董事局委任為收購守則獨立董事委員會，負責就剝離交易協議、可能進行之持續關連交易及據其各自擬進行之交易之條款是否公平合理、按正常商業條款訂立及符合本公司及其股東整體利益向無利害關係股東提供意見。八方金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向吾等及無利害關係股東提供意見。

收購守則獨立董事委員會函件

經考慮剝離交易協議、可能進行之持續關連交易及據其各自擬進行之交易之條款，以及獨立財務顧問之意見，吾等認為剝離交易協議、可能進行之持續關連交易及據其各自擬進行之交易之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。吾等因此建議無利害關係股東於股東特別大會上投票贊成以通過就剝離交易協議、可能進行之持續關連交易及據其各自擬進行之交易提呈之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

收購守則獨立董事委員會

非執行董事

盧金柱

獨立非執行董事

陳銘潤

張兆基

施能翼

謹啟

2016年12月14日

獨立財務顧問函件

以下為八方金融有限公司致上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會、獨立股東及無利害關係股東的意見函件，乃就載入本通函而編製。



八方金融有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓802-805室

敬啟者：

(1) 主要及關連交易 及 (2) 可能進行之持續關連交易

緒言

茲提述吾等就剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下所預期交易的條款獲委聘為上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會、獨立股東及無利害關係股東提供意見，有關交易的詳情載於 貴公司致股東日期為2016年12月14日的通函（「通函」），本函件構成通函的一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙應具有通函所界定的相同涵義。

剝離交易賣方與剝離交易買方於2016年10月25日（交易時段後）訂立剝離交易協議，據此剝離交易賣方有條件同意向剝離交易買方銷售擬剝離業務，初步剝離交易對價為110,344,883美元（可予調整）。最終剝離交易對價將不會超過120,344,883美元。

由於剝離交易於《上市規則》第14.07條下的一項或多項適用百分比率超過25%但少於75%，故根據《上市規則》第十四章，剝離交易構成 貴公司一項主要交易，因而須遵守《上市規則》第十四章下之申報、公告及股東批准規定。

緊隨剝離交易完成後，擬剝離集團的成員公司將成為剝離交易買方的附屬公司。由於剝離交易買方由Helmsley全資擁有，而Helmsley則由陳先生（執行董事、行政總裁，以及於 貴公司已發行股本中擁有約66.69%權益的 貴公司主要股東）實益擁有55%及由陳先生

獨立財務顧問函件

家族的若干成員根據信託安排擁有45%，故根據《上市規則》第十四A章，剝離交易買方乃 貴公司的關連人士，而根據《上市規則》第十四A章，擬剝離集團的成員公司(於剝離交易完成後成為剝離交易買方的附屬公司)亦將成為 貴公司的關連人士。故此，根據《上市規則》第十四A章，可能進行之持續關連交易將構成 貴公司的持續關連交易。

由於剝離交易協議及可能進行之持續關連交易不能延展至所有股東，故剝離交易協議及可能進行之持續關連交易構成《收購守則》規則25所指的就要約而言的特別交易。 貴公司已向執行人員申請有關繼續進行剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下所預期交易的同意。有關同意將受下列各項所規限：(i)獨立財務顧問指出剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下所預期交易的條款屬公平合理的意見；及(ii)無利害關係股東在股東特別大會上以投票方式批准剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下所預期交易。

陳先生、陳守仁博士(陳先生的父親)、陳偉利先生(陳先生的胞弟)及陳祖龍先生(陳先生的胞弟)(均為董事)在剝離交易協議及可能進行之持續關連交易下所預期交易中有重大利害關係，彼等及彼等各自的一致行動人士及聯繫人須放棄就有關決議進行投票。

上市規則獨立董事委員會經已成立，其由全體獨立非執行董事即陳銘潤、張兆基及施能翼組成，以就剝離交易協議的條款及其項下所預期交易向獨立股東提供意見。收購守則獨立董事委員會已就剝離交易協議及可能進行之持續關連交易根據《收購守則》的規定成立，其由全體非執行董事(不包括陳偉利先生)及全體獨立非執行董事組成。吾等(八方金融有限公司)已就此獲委任以向上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會、獨立股東及無利害關係股東提供意見。

於最後可行日期，吾等(八方金融有限公司)與 貴公司、剝離交易買方或彼等各自的任何附屬公司或聯營公司的董事、行政總裁及主要股東並無關連，故被視為適合向上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會、獨立股東及無利害關係股東提供獨立意見。於過去兩年，吾等未曾獲與 貴公司或 貴公司董事、行政總裁及主要股東或剝離交易買方作出任何委聘，亦概無存在任何安排而據此吾等會向 貴公司或剝離交易買方或 貴公司或剝離交易買方或彼等各自的附屬公司或聯營公司的董事、行政總裁及主要股東收取任何費用或利益。

於達致吾等的意見時，吾等信賴通函所載的資料及陳述乃屬準確，並已假設通函所載或所引述的一切資料及陳述於作出時均屬真實，並於通函日期仍屬真實。倘於本通函寄發後發生任何重大變動，會盡速通知股東。吾等亦依賴吾等就 貴集團、剝離交易及可能進行之持續關連交易與 貴公司管理層進行的討論(包括載於通函的資料及陳述)。吾等亦假設董事及 貴公司在通函內所陳述的一切信念、意見及意向乃經深入查詢後，始行合理地作出。吾等認為，吾等已審閱充足資料以達致知情的意見，並有理由相信可依賴載於通函內資料的準確性，且為吾等的意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑通函所載的資料或所表達的意見有任何重大事實遭遺漏或隱瞞，亦無理由懷疑由董事提供予吾等的資料及陳述並非真實、準確及完整。然而，吾等亦無對 貴集團、擬剝離集團、剝離交易買方及彼等各自的聯繫人的業務及事務進行獨立深入調查，亦無對所提供資料進行任何獨立驗證。

有關剝離交易所考慮之主要因素及理由

吾等於達致有關剝離交易協議的條款及其項下所預期交易的意見時，已考慮下列主要因素及理由：

(A) 貴集團的資料

(i) 貴集團的背景

貴集團主要從事服裝及配飾製造及貿易、貨運代理和物流業務及房地產開發。 貴集團與若干國際品牌訂有策略性合夥關係。 貴集團的主要產品為休閒服及時裝、毛衣、生活時尚服裝及服飾配件，於中國、菲律賓、柬埔寨、越南及印尼等亞洲國家生產。

獨立財務顧問函件

(ii) 貴集團的財務資料

下表根據年報及中期報告分別載列 貴集團截至2015年12月31日止兩個財政年度及截至2016年6月30日止六個月的主要財務業績：

	截至12月31日止年度		截至
	2014年	2015年	2016年
	千美元	千美元	6月30日
	(經審核)	(經審核)	止六個月
			千美元
			(未經審核)
休閒服及時裝 ^{附註1}	707,275	616,280	299,336
生活時尚服裝	89,903	55,948	—
毛衣	97,037	106,569	29,220
服飾配件	309,321	313,377	134,116
貨運／物流服務	<u>20,692</u>	<u>21,277</u>	<u>10,938</u>
總收益	1,224,228	1,113,451	473,610
毛利	216,083	170,137	80,862
除稅後溢利	16,425	13,462	8,292

附註1：根據 貴公司截至2016年6月30日止六個月的中期報告，源自生活時尚服裝分部的收益計入休閒服及時裝分部。

資料來源： 貴公司的年報及中期報告

截至2015年12月31日止年度

截至2015年12月31日止年度的收益由去年減少約110.8百萬美元或9.0%至約1,113.5百萬美元，乃由於產量減少所致，而產量減少的主因則是由於客戶訂單減少，以及柬埔寨廠房產量減少。 貴集團截至2015年12月31日止年度的毛利約為170.1百萬美元，較去年減少約21.3%，乃由於休閒服及時裝分部旗下的柬埔寨廠房表現欠佳所致。除稅後溢利約為13.5百萬美元，較截至2014年12月31日止年度減少約3.0百萬美元或18.0%，乃由於毛利減少所致。

獨立財務顧問函件

截至2016年6月30日止六個月

參照截至2016年6月30日止六個月的中期報告，未經審核收益約為473.6百萬美元，較2015年同期減少約47.8百萬美元或9.2%。截至2016年6月30日止六個月，未經審核毛利為80.9百萬美元，較截至2015年6月30日止六個月增加約2.6百萬美元或3.3%。未經審核除稅後溢利約為8.3百萬美元，較2015年同期輕微增加約0.5百萬美元或6.9%。財務表現整體改善，乃主要由於休閒服及時裝分部的表現有所改善。

根據2016年度的中期報告，貴集團面臨網購所帶來的挑戰。網店增長威脅傳統實體門店。服裝及配飾的平均售價因網店加入競爭而呈下滑趨勢。為削減成本及存貨，品牌要求在供應鏈管理方面縮短準備時間。貴集團正尋求投資廠房及表現面料的機會，以應付網店的挑戰。除此之外，貴集團將透過發掘新客戶尋求新增長動力，特別是在手袋生產方面。

下表分別根據貴集團年報的資料及貴集團中期報告的資料，概述貴集團於2014年及2015年12月31日及於2016年6月30日的財務狀況。

	於12月31日		於2016年
	2014年	2015年	6月30日
	千美元	千美元	千美元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
非流動資產	208,281	199,431	192,513
流動資產	<u>562,736</u>	<u>484,647</u>	<u>490,604</u>
資產總值	771,017	684,078	683,117
非流動負債	18,223	18,909	18,876
流動負債	<u>369,987</u>	<u>282,602</u>	<u>276,137</u>
負債總額	<u>388,210</u>	<u>301,511</u>	<u>295,013</u>
資產淨值	<u><u>382,807</u></u>	<u><u>382,567</u></u>	<u><u>388,104</u></u>

資料來源：貴公司的年報及中期報告

於2014年12月31日，貴集團的資產淨值約為382.8百萬美元。非流動資產主要包括物業、廠房及設備和無形資產。流動資產主要包括存貨、應收貿易賬款及其他應收款項及現金及銀行結餘。負債總額主要包括應付貿易賬款及其他應付款項及借貸(流動及非流動部分)。

於2015年12月31日，貴集團錄得資產淨值約382.6百萬美元。資產總值由2014年12月31日的約771.0百萬美元減少至2015年12月31日的約684.1百萬美元，主要由於存貨、應收貿易賬款及其他應收款項及現金及銀行結餘減少。於2015年12月31日，負債總額約為301.5百萬美元，減少約86.7百萬美元。負債總額減少乃主要由於總借貸減少約69.3百萬美元。於2015年12月31日，負債總額主要包括應付貿易賬款及其他應付款項及借貸(流動及非流動部分)，分別佔負債總額約66.9%及25.2%。

根據截至2016年6月30日止六個月的中期報告，資產總值約為683.1百萬美元。資產總值較2015年12月31日錄得輕微減幅約1.0百萬美元或0.1%。於2016年6月30日，存貨、應收貿易賬款及其他應收款項及現金及銀行結餘合共佔資產總值約70.7%。於2016年6月30日，負債總額約為295.0百萬美元，較2015年12月31日微跌約6.5百萬美元或2.2%。負債總額主要包括應付貿易賬款及其他應付款項及借貸(流動及非流動部分)，分別佔負債總額約66.0%及25.3%。

獨立財務顧問函件

(B) 剝離交易協議之主要條款

協議日期：	2016年10月25日
剝離交易賣方：	Luen Thai Overseas Limited， 貴公司的一間全資附屬公司
剝離交易買方：	Torpedo Management Limited，一間由Helmsley全資擁有、於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，Helmsley則由陳先生實益擁有55%及由陳先生家族的若干成員根據信託安排擁有45%
將予剝離的資產：	各擬剝離公司的全部已發行股本
對價：	初步剝離交易對價為110,344,883美元(可予調整)。最終剝離交易對價將不超過120,344,883美元。

(C) 擬剝離集團之資料

(i) 擬剝離集團之財務資料

根據剝離交易協議，擬剝離集團由四個分組組成。吾等從管理層得知擬剝離集團的總收益佔截至2015年12月31日止兩個年度及截至2016年6月30日止六個月 貴集團的總收益約5%至7%。有關擬剝離集團各個分組的詳情，請參閱本通函「董事局函件」。

	擬剝離集團I 千美元	擬剝離公司II 千美元	擬剝離集團III 千美元	擬剝離集團IV 千美元	總計 千美元
截至2014年12月31日止年度					
除稅前溢利(虧損)	—	1,684	(7,047)	2,542	(2,821)
除稅後溢利(虧損)	—	1,684	(7,192)	2,317	(3,191)
截至2015年12月31日止年度					
除稅前溢利(虧損)	(1,508)	1,323	(4,803)	3,324	(1,664)
除稅後溢利(虧損)	(1,508)	1,323	(4,677)	3,008	(1,854)

於2016年首六個月，擬剝離集團的除稅後虧損約為3,372,000美元。

如上表所示，擬剝離集團於過去兩個財政年度及2016年首六個月一直錄得虧損。

於2016年6月30日，擬剝離集團的未經審核資產淨值約為42百萬美元，佔貴集團於2016年6月30日的未經審核綜合資產淨值約10.8%。

(ii) 擬剝離集團I之背景

於本通函日期及緊隨重組完成後，擬剝離集團I將由三間公司組成及主要從事服裝及配飾零售及分銷。於2015年9月15日，擬剝離集團I已與一名品牌客戶（「特許人」）訂立若干特許及分銷協議（「特許及分銷協議」），以製造及銷售附有特許人商標的服裝及配飾，以供於中國（包括香港及澳門）、台灣及若干其他亞洲國家的自營零售店、批發及特許經營渠道分銷，以及於中國境內網上銷售及付運。特許及分銷協議已於2016年1月1日開始及將於2021年3月31日屆滿，惟受限於提早終止條款及重續條款。擬剝離集團I目前於上海經營七間自營零售店；於北京經營一間自營零售店及於中國九個不同城市經營十間特許經營店。

擬剝離集團I亦與特許人訂立一份鞋履設計服務協議，以於設計、開發、製造、營銷、推廣、進口、分銷及批發鞋履產品時使用其商標。

(iii) 擬剝離公司II之背景

擬剝離公司II持有長佳的24%股權，而長佳持有一組項目公司。該等項目公司從事與陽光壹佰置業集團有限公司共同開發位於中國清遠市的房地產發展項目（「清遠米婭新城」）。清遠米婭新城位於中國廣東省清遠市清城區龍塘鎮陂坑聯泰工業城N24號區。清遠米婭新城主要包括三個部分，即(i)持作銷售之已竣工物業；(ii)在建物業；及(iii)持作未來發展的土地儲備，根據國富浩華（香港）諮詢評估有限公司（「估值師」）發出之財產估值報告，其於2016年6月30日之公平價值為263.7百萬美元。清遠米婭新城之整體總樓面面積（「總樓面面積」）約為2.4百萬平方米（不包括車位），包括86.4%為住宅產業，而11.1%為商用產業。根據估值師提供

獨立財務顧問函件

的支持文件，約30.0%的整體總樓面面積已竣工，而約10.0%的整體總樓面面積仍然在建中。總樓面面積約1.5百萬平方米（佔清遠米婭新城整體總樓面面積約60.6%）的幾塊土地仍然空置及尚未開發。

(iv) 擬剝離集團III之背景

緊隨重組完成後，擬剝離集團III將包含擬剝離公司III，其持有四間附屬公司之100%直接股權、一間附屬公司之99.97%直接股權、三間附屬公司之100%間接股權及一間聯營公司之50%間接股權。擬剝離集團III之架構載於「董事局函件」。擬剝離集團III從事製造鞋履，目前於中國福建及菲律賓擁有生產設施。福建生產設施有約530名員工從事製造鞋履，而菲律賓生產設施有約1,600名員工從事代工生產營運。擬剝離集團III於中國有三項物業及於菲律賓有一項物業，現列載如下：

擬剝離集團III 之成員公司	擬剝離財產	總樓面面積	目前用途	於2016年 6月30日 之公平價值 千美元 ^{附註}
東莞聯泰 (「擬剝離財產I」)	工廠，即中國廣東省東莞市鳳崗鎮塘瀝村金鳳凰工業區地塊1至4號的綜合廠房	約238,000平方米	由剩餘集團佔用為工廠以製造服裝	25,126
聯泰(泉州)輕工 有限公司 (「擬剝離財產II」)	中國福建省泉州市鯉城區浮橋鎮霞洲村興賢路地塊A及B的綜合廠房	約34,000平方米	由擬剝離集團III佔用為工廠以製造鞋履	6,018
東莞星系手袋廠 有限公司 (「擬剝離財產III」)	位於中國東莞市塘廈鎮石鼓村工業大道87號的綜合廠房	約18,200平方米	出租予一名第三方	2,106
Boast Inc., (「擬剝離財產IV」)	位於菲律賓巴丹省馬里維勒巴丹自由港區第二大街第1期的工業處所	約21,000平方米	由擬剝離集團III佔用以製造鞋履	1,390
			總計	<u>34,640</u>

附註：公平價值乃摘錄自估值師編製於2016年6月30日之財產估值報告。

於最後可行日期，擬剝離財產I由剩餘集團佔用及擬剝離財產I將於剝離交易完成後租賃予剩餘集團。

於最後可行日期，擬剝離財產III租賃予第三方及租賃期將於2023年12月31日屆滿。

(v) 擬剝離集團IV之背景

緊隨重組完成後，擬剝離集團IV將由擬剝離公司IV組成，其直接及間接持有16間附屬公司及一間聯營公司之49%股權。擬剝離集團IV之架構載於「董事局函件」。

擬剝離集團IV從事提供國際貨運代理、存倉、分銷、貨物集裝及家具用品運輸服務，於約12個國家(包括中國、台灣、韓國、柬埔寨、菲律賓及關島等)設有約25個據點，提供種類齊全的物流及支援服務，包括物流諮詢及培訓，以及支持服務整合、即時資訊及高效營運的信息技術自訂方案。

擬剝離集團IV之成員公司Consolidated Transportation Services Incorporated (Guam)於美國關島擁有一幢樓宇，總樓面面積約35,000平方呎(「擬剝離財產V」)。吾等從管理層得知擬剝離財產V為位於關島機場管制區域內的倉庫，設有溫度控制設備。擬剝離財產V目前由擬剝離集團IV佔用。

(D) 擬剝離集團之剝離交易對價釐定基準

擬剝離集團之初步剝離交易對價為110,344,883美元(可予上調)。剝離交易賣方及剝離交易買方考慮以下因素，以於公平磋商後定出初步剝離交易對價。

1. 根據擬剝離集團於2016年6月30日之未經審核管理賬目，擬剝離集團之資產淨值約為42百萬美元；
2. 根據擬剝離集團於2016年6月30日之未經審核管理賬目，擬剝離集團結欠剩餘集團之金額約為59百萬美元。
3. 根據擬剝離公司II於2016年6月30日之未經審核管理賬目，於長佳之投資成本低於擬剝離公司II應佔長佳之24%股本權益。有關差額主要源於就 貴集團

於2011年出售長佳76%股權時向長佳注入資產之會計處理方法。於有關出售後，貴集團仍持有長佳24%股權及出售相關資產所得收益的24%尚未變現。因此，初步剝離交易代價時已計入約10,000,000美元之上調，以根據適用會計準則計及出售相關資產所得的未變現收益。因此，長佳之投資成本獲上調約10百萬美元。

4. 董事局根據鄰近清遠米婭新城的類似財產估算擬剝離公司II所擁有財產權益的價值。董事局亦根據相若／附近地點的類似財產估算擬剝離集團III所擁有四個財產的公平價值。董事局所估算此等財產權益公平價值，較相關擬剝離公司於2016年6月30日之未經審核管理賬目所反映的賬面淨值多出約9百萬美元。
5. 截至2014年及2015年12月31日止年度，擬剝離集團IV分別錄得除稅後溢利約2.3百萬美元及3.0百萬美元。董事局採納市盈率5.5倍及擬剝離集團IV的平均除稅後溢利約2.7百萬美元，以估計擬剝離集團IV的公平價值。董事局所估計的公平價值約為14.6百萬美元，較擬剝離集團IV於2016年6月30日之資產淨值出現估值虧損約10.0百萬美元。董事局解釋，5.5倍市盈率是參考貴集團過往經公平磋商下自獨立第三方收購公司的交易。

經計及上述因素，擬剝離集團之初步剝離交易對價可於剝離交易完成時上調。上調即估計超出估計價值的任何金額及不會超過10.0百萬美元。最終出售對價最高為120,344,883美元但不低於110,344,883美元。

吾等已閱覽擬剝離集團截至2014年及2015年12月31日止兩個年度及截至2016年6月30日止六個月之未經審核管理賬目。更多詳情請參閱本通函附錄二「申報會計師及獨立財務顧問就未經審核規定財務資料及估計收益的函件」。

擬剝離集團I

截至2015年12月31日止年度及截至2016年6月30日止六個月，擬剝離集團I分別錄得除稅後虧損約1.5百萬美元及2.0百萬美元。於2016年首六個月，擬剝離集團I的收益約為870,000美元。

貴集團管理層解釋，虧損乃由於收益水平甚低，不足以補足經營開支。吾等已審閱特許及分銷協議，並注意到不論收益水平，均須向特許人支付最低年度特許權費。於2017年4月1日至2022年3月31日期間，最低年度特許權費介乎0.9百萬美元至7.0百萬美元。鑑於時裝零售業務表現不振及零售店與網店的競爭激烈，貴集團管理層認為特許及分銷協議項下零售業務將無法於可見未來產生足夠溢利以補足最低年度特許權費，其將令貴集團承受沉重財務及現金流負擔。考慮到擬剝離集團I的虧損狀況及零售店銷售表現欠佳，吾等同意董事局，認為出售擬剝離集團I有充分理據。

擬剝離公司II

為評估剝離交易對價是否公平合理，吾等已審閱估值師編製於2016年6月30日之財產估值報告，並與估值師討論(其中包括)估值師於進行估值工作時及得出清遠米婭新城於2016年6月30日之公平價值所採納的基礎、假設及方法。吾等得悉估值乃按市值基準進行，符合香港測量師學會(「香港測量師學會」)發佈之《香港測量師學會物業估值準則》、皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)頒佈的《皇家特許測量師學會估值 — 專業準則》及國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》。

於查詢過程中，吾等得悉估值師於2016年11月實地考察清遠米婭新城，以檢查擬剝離公司II之財產的外部及內部。吾等發現估值師為清遠米婭新城估值時採用比較法，參考2016年首九個月可比較財產的套現價格或現行叫價及所錄得的銷

售交易實際售價。吾等已討論及審閱性質相似及鄰近清遠米婭新城之可比較財產之挑選準則。估值師考慮的可比較財產均為：(i)座落於清遠市近郊地區；(ii)位於距清遠米婭新城約10公里範圍內；及(iii)規劃總樓面面積逾1,000,000平方米之住宅產業。根據上述準則，估值師確認此等可比較財產之名單屬盡覽無遺。據此，吾等認為經挑選可比較公司屬合理並堪與清遠米婭新城作比較。

鑑於估值師所用估值方法於中國財產估值中屬正常及常用，且估值符合相關專業準則，吾等認為釐定清遠米婭新城公平價值之方法及假設屬適合。

於2016年6月30日，估值師估計之清遠米婭新城之公平價值約為263百萬美元。相對於清遠米婭新城於2016年6月30日的未經審核賬面淨值約270百萬美元，估值虧損約為7百萬美元，按其佔長佳之24%股權計算，擬剝離公司II應佔虧損金額約為2.0百萬美元。

根據吾等與 貴集團管理層的討論，吾等知悉清遠米婭新城之整體總樓面面積約為2.4百萬平方米(不包括車位)，當中約60.6%之整體總樓面面積尚未開發。吾等亦從 貴公司得悉項目公司尚未就餘下幾塊土地敲定具體發展計劃，而該等土地預期會繼續閒置。管理層表示，未售出及未開發財產的未來銷售表現繫於中國政府產業調控政策。

於2016年9月至2016年10月期間，北京、天津、蘇州、鄭州、成都、西安、無錫、合肥及武漢等市政府推出多項措施冷卻住用房地產市場，例如增加購買第二套住房的首期付款要求、禁止購入第二及第三套住房等。根據北京住房和城鄉建設委員會及其他政府部門於2016年9月30日聯合頒佈的〈關於促進本市房地產市場平穩健康發展的若干措施〉，購買首套住房的首期付款比例須不低於35%，較原先的規定提高了5%。於2016年11月28日，上海市政府亦頒佈〈關於促進本市房地產市場平穩健康有序發展進一步完善差別化住房信貸政策〉的規範通告，其中購買首套住房的最低首期付款比例由30%提高至35%。此等房地產調控政策將加重房產買家的首次購買成本，並可能影響房產買家的購買力。再者，此等房地產調控措施可能會進一步延伸至中國其他城市。

計及以上各項因素後，清遠米婭新城的銷售工作將面對頗多挑戰，而擬剝離公司II的未來盈利能力將充滿不確定因素。由於物業發展並非 貴集團的核心業

務，剝離交易將容許 貴集團集中於其主要業務分部及排除 貴集團於中國房地產市場承受的風險。因此，吾等同意管理層之見解，認為出售清遠米婭新城的股權有充分理據。

擬剝離集團III

經審閱擬剝離集團III截至2015年12月31日止兩個財政年度及截至2016年6月30日止六個月之未經審核管理賬目，擬剝離集團III於過去兩個財政年度及2016年首六個月錄得虧損。毛利率由截至2014年12月31日止年度的約9.0%下跌至截至2016年6月30日止六個月的約2.1%。毛利率下跌乃主要由於中國勞動成本上漲，因為在福建省聘請及挽留技術純熟的工人頗為困難。

為評估剝離交易對價是否公平合理，吾等已審閱估值師編製於2016年6月30日之財產估值報告。吾等已與估值師討論得出擬剝離財產I、擬剝離財產II、擬剝離財產III及擬剝離財產IV於2016年6月30日之估值所用的基礎、假設及方法。吾等從估值師方面得悉，估值乃按市值基準進行，符合香港測量師學會發佈之《香港測量師學會物業估值準則》、皇家特許測量師學會頒佈的《皇家特許測量師學會估值—專業準則》及國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》。

於查詢過程中，吾等得悉估值師於2016年10月和11月實地考察擬剝離財產I、擬剝離財產II、擬剝離財產III及擬剝離財產IV，以檢查該等財產的外部及內部。吾等發現估值師為該四項財產估值時採用比較法，參考中國及菲律賓可比較財產的套現價格或現行叫價。吾等已討論及審閱性質相似及所在工業地點與該四項財產類似／鄰近之可比較財產（包括工廠及宿舍）之挑選準則。據此，吾等認為經挑選可比較公司屬合理及可與擬剝離財產I、II、III及IV比較。

獨立財務顧問函件

估值師估計擬剝離財產I、擬剝離財產II、擬剝離財產III及擬剝離財產IV於2016年6月30日及2016年9月30日之公平價值列載如下：

擬剝離集團III	於	
	2016年 6月30日	2016年 9月30日
	千美元	千美元
	附註1	附註2
擬剝離財產I	25,126	25,036
擬剝離財產II	6,018	5,997
擬剝離財產III	2,106	2,099
擬剝離財產IV	<u>1,390</u>	<u>1,350</u>
總計	<u>34,640</u>	<u>34,482</u>

附註1： 估值師於2016年6月30日估計之財產估值。

附註2： 附錄四所載於2016年9月30日之財產估值。

對比擬剝離集團III的擬剝離財產I、II、III及IV於2016年6月30日的賬面淨值約30百萬美元，擬剝離集團III的估值盈餘約為5百萬美元。

鑑於估值師所用估值方法於中國及菲律賓財產估值中屬正常及常用，且估值符合相關專業準則，吾等認為釐定該四項財產公平價值之方法及假設屬適合。

擬剝離集團IV

吾等已閱覽載於附錄五由估值師編製之擬剝離集團IV業務估值報告(「業務估值」)，並注意到擬剝離集團IV之100%股權於2016年6月30日之公平價值約為13.6百萬美元，較董事局估算的擬剝離集團IV公平價值約14.6百萬美元為少。此差異主要是由於估值師與董事局在估值時使用之市盈率有所不同及估值師就擬剝離集團IV之股本權益欠缺市場流通性作出之調整造成。根據剝離交易協議，當估值高於估計價值時，剝離交易對價將會上調。鑑於估值師評估的擬剝離集團IV公平價值乃低於董事局的估算，故無須對初步的剝離交易對價作出調整。

吾等已審閱及查詢(i)估值師與 貴公司的委聘條款；(ii)估值師就編製業務估值的資歷及經驗。負責執行並領導該項估值之人士，兼具美國評估師協會認可高級評估師、英國皇家測量師學會會員的資格，並擁有逾十年專門從事業務估值之

經驗。估值隊伍之成員同樣於估值行業擁有堅實經驗。吾等認為估值師就業務估值的負責人士就進行業務估值擁有足夠經驗；及(iii)估計師就進行業務估值採取的步驟。吾等注意到工作範圍對所提供的意見而言屬合適及估值師於業務估值已計及有關擬剝離集團IV的相關資料。根據上文所述，吾等認為估值師的工作範圍屬合適及估值師符合資格進行業務估值。

吾等亦已檢視及與估值師討論(其中包括)為估值採納的假設、可比較公司及方法及為得出業務估值所作的調整。吾等注意到業務估值乃由估值師編製，符合皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)頒佈的《皇家特許測量師學會估值—專業準則》及國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》(「國際估值準則」)。吾等亦了解到估值師於編製業務估值時曾考慮三種方法，即資產法、收入法及市場法。吾等從估值師得悉擬剝離集團IV於快速轉變及經濟驅動的行業中營運，而管理層難以為未來五年及其持續增長編製合理財務預測。因此，收入法並不可行。成本法亦不合適，因為該方法不計及未來增長潛力。估值師表示，市場上有多間可比較公司，因此市場法可參考可比較公司，為擬剝離集團IV的股權估值。經考慮收入法及成本法的上述限制，吾等同意估值師之見解，認為採納市場法屬合理。吾等知悉估值師已考慮各種價格倍數。市賬率通常用於資產主導公司。價格銷售比率並不計及純利。企業價值對除息稅、折舊及攤銷前盈利比率通常用於折舊及／或攤銷開支龐大及利息負擔繁重的公司。經計及於2016年6月30日，物業、廠房及設備佔擬剝離集團IV資產總值約20.3%，我們認為擬剝離集團IV屬輕資產及錄得溢利之業務，並且同意估值師的意見，認為業務估值採用市盈率屬合理。

獨立財務顧問函件

吾等知悉估值師所考慮的可比較公司為：(i)上市公司，其財務資料可從公開途徑取得；(ii)在東南亞及中國從事物流相關業務；(iii)於最近財政年度物流業務佔總收益逾70%；及(iv)錄得利潤。估值師亦確認可比較公司已盡列符合附錄五披露的篩選準則的公司。考慮到上述準則，吾等同意估值師的見解，認為可比較公司屬合理及可與擬剝離集團IV比較。

鑑於擬剝離集團IV之純利由截至2014年12月31日止年度的約2,300,000美元增至截至2015年12月31日止年度的約3,000,000美元，為審慎起見，董事局於估計擬剝離集團之公平價值時應用截至2014年及2015年12月31日止年度之平均純利。

於擬剝離集團IV的業務估值報告中，可比較公司之市盈率乃根據最近期純利計算。為與可比較公司保持一致，估值師於業務估值中應用擬剝離集團IV截至2015年12月31日止財政年度之純利。

此外，擬剝離集團IV的股份並非公開買賣。由於可比較公司為上市公司，吾等同意估值師的見解，認為於業務估值應用缺乏流動性折讓屬合理。

基於估值師所採取的估值方法為正常及被普遍採納作估值之用，而估值符合相關專業準則，吾等認為業務估值之方法及假設誠屬公平合理。

獨立財務顧問函件

最終的剝離交易對價

下表列載擬剝離集團I、擬剝離公司II、擬剝離集團III及擬剝離集團IV於2016年6月30日的未經審核資產／(負債)淨值以及擬剝離集團於2016年6月30日的未經審核經調整資產淨值。

	擬剝離集團I 百萬美元	擬剝離公司II 百萬美元	擬剝離集團III 百萬美元	擬剝離集團IV 百萬美元	擬剝離集團 百萬美元
於2016年6月30日的未經審核					
資產／(負債)淨值	(3)	16	5	24	42
擬剝離公司II之調整 ^{附註1}	—	10	—	—	10
根據由估值師編製的業務估值報告 所作調整	—	—	—	(10)	(10)
擬剝離財產的估值					
盈餘／(虧損) ^{附註3}	—	(2)	5	—	3
於2016年6月30日的未經審核 經調整資產／(負債)淨值	(3)	24	10	14 ^{附註2}	45
擬剝離集團的集團間結餘					59
擬剝離集團於2016年6月30日的未經審核經調整資產淨值					<u>104</u>

附註1：指長佳賬面淨值(如長佳未經審核管理賬目所示)之24%超出於長佳之投資成本(如擬剝離公司II於2016年6月30日之未經審核管理賬目所示)之差額。

附註2：指附錄五所載擬剝離集團IV之100%股權截至2016年6月30日之市值。

附註3：指擬剝離財產截至2016年6月30日的公平價值(摘錄自由估值師編製的財產估值報告)與截至2016年6月30日的未經審核賬面淨值的差額。

根據剝離交易協議，剝離交易對價乃不少於110,344,883美元。經考慮於2016年6月30日之估值，估值乃低於估計價值，並相信毋須要對初步的剝離交易對價作任何調整。最終的剝離交易對價約為110百萬美元，較2016年6月30日的未經審核經調整資產淨值約104百萬美元溢價約6%。

經考慮(i)擬剝離集團於2016年6月30日之未經審核資產淨值；(ii)集團間結餘；(iii)擬剝離集團I處於虧損狀況；(iv)估值師編製有關擬剝離公司II及擬剝離集團III於2016年6月30日的財產估值；(v)擬剝離集團III之虧損業績；(vi)估值師編製有關擬剝離集團IV於2016年6月30日的業務估值後，吾等認為最終剝離交易對價屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益。

(E) 進行剝離交易的理由及其好處和所得款項用途

誠如截至2016年6月30日止六個月的中期報告所披露，網店增長威脅傳統實體門店，導致售價呈現下滑趨勢。 貴集團正就削減生產成本及準備時間承受壓力。此外，不論銷售收益如何，擬剝離集團均須向特許發出人支付專營權費。由於中國零售店的經營環境嚴峻及艱難，故擬剝離集團I於可預見未來很可能在虧蝕的情況下經營。

擬剝離公司II在清遠米婭新城從事產業開發及銷售，當中約60.6%尚未開發。鑑於房地產市場前景不明朗， 貴公司管理層認為剝離交易將讓 貴集團能夠套現財產的儲存價值，及避免承受房地產市場的風險。另外，清遠米婭新城與剩餘集團的現有營運並無關係。剝離交易並不影響剩餘集團的核心業務。進行剝離交易後， 貴集團可保存其財務資源以發展其在製造業的核心業務。

截至2015年12月31日止兩個年度及截至2016年6月30日止六個月，擬剝離集團III一直處於虧蝕狀態。由於中國的製造成本上漲，導致鞋履製造業的毛利率自2014年開始下跌。截至2014年及2015年12月31日止年度，擬剝離集團III的收益僅佔 貴集團總收益分別約3.6%及4.0%。吾等獲 貴公司管理層告知，剝離交易能讓剩餘集團將財政及人力資源投放於核心業務。

於截至2014年及2015年12月31日止兩個年度，擬剝離集團IV的收益僅佔總收益分別約1.7%及2.0%。 貴公司管理層認為擬剝離集團IV的收益貢獻對 貴集團而言微不足道，故管理層擬將其資源重新調配至其在服裝及袋品等核心製造業務，有關核心業務日後的增長潛力會有所增加。

經考慮各擬剝離集團的過往表現及相關行業日後的發展潛力，董事認為在可預見將來，擬剝離集團業務預計不會成為可為 貴集團貢獻利潤的分部，且擬剝離集團的資

產對 貴集團的核心業務而言並非不可或缺。剝離交易讓 貴集團精簡經營模式及將更多財政及人力資源集中於提升其在服裝及袋品製造行業的核心業務的良機。

剝離交易所得款項淨額將作為特別中期現金股息(每股0.82港元)分派予 貴公司於剝離特別股息記錄日期的全體股東。宣派及分派有關現金股息須經獨立股東於股東特別大會上批准。

根據上述考慮因素，吾等認為剝離交易會對剩餘集團有利，理由是：(i)剝離交易不會對剩餘集團在剝離交易完成後的生產及盈利能力造成影響；及(ii)剝離交易所得款項淨額將用於撥付向 貴公司於剝離特別股息記錄日期的全體股東派付特別中期現金股息。

(F) 有關剩餘集團的資料

剝離交易完成後，剩餘集團將繼續進行其服裝及袋品製造業務。於最後可行日期， 貴集團在菲律賓(服裝及袋品製造)、中國(服裝及袋品製造)、印尼(服裝製造)、柬埔寨(服裝及袋品製造)及越南(服裝製造及織布)擁有自家製造廠房。緊隨剝離交易完成後，預計該等製造設施全部將會繼續運作。

於最後可行日期，剩餘集團及擬剝離集團並無任何重疊客戶或任何可於緊隨剝離交易完成後進行的綑綁銷售安排。除擬剝離集團外， 貴公司無意且不曾就收購或出售任何業務及／或資產訂立任何協議、安排、承諾及／或諒解。

(G) 剝離交易對 貴集團的財務影響

緊隨剝離交易完成後，擬剝離集團將不再為 貴公司的附屬公司，且其財務業績、資產及負債亦將不再於剩餘集團的財務報表綜合入賬。

I. 盈利

誠如「董事局函件」內「剝離交易的財務影響」一節所述，根據(i)最終的剝離交易對價約110百萬美元；(ii)於2016年6月30日擬剝離集團的未經審核資產淨值；及(iii)於2016年6月30日的未經審核集團間結餘，剝離交易的估計收益約為14百萬美元。

剝離交易估計收益的實際金額將根據於剝離交易完成日期的資產淨值及集團間結餘計算，因此上述估計收益或有所出入。

II. 資產淨值

誠如「董事局函件」中「剝離交易的財務影響」一節所述，預計可錄得剝離交易收益約14百萬美元，其中5百萬美元涉及撥回匯兌儲備。因此，預計可於剝離交易中錄得純利約9百萬美元。根據2016年度的中期報告，預計剩餘集團的資產淨值將增加約9百萬美元，此乃由於在剝離交易完成後確認的剝離交易收益。同時，亦預計剩餘集團的資產淨值將於分派剝離交易特別股息後被削減約110百萬美元。因此，預料剩餘集團的資產淨值將減少約101百萬美元。

III. 營運資金

根據2016年度的中期報告，預料剩餘集團的營運資金將於剝離交易完成後增加約54百萬美元，及將於分派剝離交易特別股息後削減約110百萬美元。因此，預料剩餘集團的營運資金將會減少約56百萬美元。

敬請注意上述分析僅供說明用途，不擬作為剩餘集團於剝離交易完成後的財務狀況及業績的預測。

推薦建議

經考慮上文討論的主要因素及理由，特別是下列各項，

- (i) 剝離交易讓 貴公司能夠集中於服裝及袋品製造業務上；
- (ii) 最終的剝離交易對價較擬剝離集團於2016年6月30日的未經審核經調整資產淨值約104百萬美元溢價約6%；
- (iii) 剝離交易所得款項淨額將用於撥付向剝離特別股息記錄日期的全體股東分派特別中期現金股息。

吾等認為剝離交易協議的條款對 貴公司及股東而言誠屬公平合理。吾等亦認為訂立剝離交易(雖然基於其「一次」性質及只為輔助及配合要約,而並非於 貴集團的日常及一般業務過程中進行)乃按一般商業條款進行,誠屬公平合理,且符合剩餘集團及股東之整體利益。因此吾等推薦及建議上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會分別推薦獨立股東及無利害關係股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案,以批准剝離交易協議。

有關可能進行之持續關連交易所考慮之主要因素及理由

在達到就可能進行之持續關連交易之條款的意見時,吾等已考慮以下主要因素及理由:

1. 可能進行之持續關連交易之背景資料

剝離交易完成後,擬剝離集團將不再為 貴集團之附屬公司。於2016年10月25日,剝離交易賣方與擬剝離集團若干成員公司訂立可能進行之持續關連交易。於剝離交易完成後,擬剝離集團將成為剝離交易買方之附屬公司。由於剝離交易買方為由 Helmsley全資擁有,而Helmsley則由 貴公司的執行董事、行政總裁及主要股東陳先生實益擁有55%,彼擁有 貴公司已發行股本約66.69%權益,根據《上市規則》第14A章,剝離交易買方為 貴公司的關連人士,而擬剝離集團於剝離交易完成後為剝離交易買方的附屬公司,故根據《上市規則》第14A章亦為 貴公司的關連人士。因此,根據《上市規則》第14A章,可能進行之持續關連交易將構成 貴公司之持續關連交易。可能進行之持續關連交易亦構成《收購守則》規則25所指的就要約而言的特別交易。

2. 可能進行之持續關連交易之主要條款

物流主協議

於2016年10月25日,剝離交易賣方與擬剝離公司IV訂立物流主協議。根據物流主協議,擬剝離公司IV及其附屬公司須向剩餘集團提供貨運代理及物流服務(包括但不限於營運、收件服務及運輸服務)(「**物流服務**」)。服務期為剝離交易完成日期起計三年。物流主協議可由其中一方向另一方預先發出不少於三個月書面通知予以終止。

(i) 物流主協議之理由及其好處

自擬剝離集團IV開展物流服務以來，貴集團一直使用擬剝離集團IV提供之貨運代理及物流服務。擬剝離集團IV透徹瞭解剩餘集團的業務常規及服務要求。董事認為擬剝離集團IV收取的服務費水平與市價相若，而訂立物流主協議可避免於剝離交易完成後，涉及剩餘集團核心製造業務的物流服務受到任何窒礙。因此，剩餘集團擬繼續委聘擬剝離集團IV為剝離交易完成後未來三年的物流服務供應商。

(ii) 物流主協議之定價政策

服務費由剩餘集團及CTSI集團根據公平磋商協定，並符合通函「董事局函件」披露之定價政策。吾等亦從剩餘集團管理層得悉服務費與現行市價相若，或與CTSI集團根據所涉及成本及實際工作量向獨立第三方提供之價格屬相近定價水平。吾等已審閱於截至2014年及2015年12月31日止財政年度及截至2016年6月30日止六個月CTSI集團成員公司向獨立第三方及剩餘集團發出的物流服務發票樣本。吾等注意到向剩餘集團收取的服務費水平與向獨立第三方收取的服務費相若。

(iii) 建議年度上限

下表分別列載截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年剩餘集團對CTSI集團之應付款項建議年度上限。

	截至12月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	美元	美元	美元
建議年度上限	924,289	1,152,903	1,383,349

吾等已取得擬剝離集團IV與剩餘集團之過往交易額，於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度分別約為613,000美元、850,000美元及1,037,000美元。此外，管理層已估計截至2016年12月31日止年度的交易額約為697,000美元。

評估建議年度上限是否合理時，吾等從管理層得知建議年度上限乃主要基於(i)擬剝離集團IV與剩餘集團截至2016年12月31日止年度的估計交易額；(ii)交易額預期每年增幅5%；及(iii)一間生產手袋的新廠房經已設立，並已於2016年第四季初步投產。該新廠房將為剩餘集團其中一項主要生產設施。因此，截至2017年12月31日止年度的建議年度上限有約21%是源自該新生產廠房。管理層亦估計該新生產廠房對物流服務的需求將於2018年及2019年全面投產後不斷增加。吾等獲管理層告知，為應對中國勞工成本上漲，貴集團將繼續擴充其於菲律賓生產貴價手袋的生產設施。根據貴集團的未來計劃，截至2017年12月31日止年度的建議年度上限較截至2016年12月31日止年度的交易金額高出約33%。截至2018年及2019年12月31日止年度的建議年度上限將分別進一步每年增加約25%及20%。

經考慮上述因素，吾等同意董事的意見，認為截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年的物流主協議的建議年度上限及條款誠屬公平合理。

信息技術主協議

於2016年10月25日，剝離交易賣方與擬剝離集團III之成員公司東莞聯泰訂立信息技術主協議。根據信息技術主協議，東莞聯泰須向剩餘集團一間成員公司提供信息技術服務，包括但不限於租賃電腦及電話、網絡及電郵系統技術支援、網絡及伺服器寄存及數據及電話線租賃管理（「**信息技術服務**」）。服務期為剝離交易完成日期起計三年。信息技術主協議可由其中一方向另一方預先發出不少於三個月書面通知予以終止。

(i) 信息技術主協議之理由及其好處

由於剩餘集團一間成員公司正在向東莞聯泰租賃擬剝離財產I（包括廠房大樓及宿舍），該成員公司亦在使用東莞聯泰提供之信息技術服務。設備乃由東莞聯泰擁有或服務合約乃由東莞聯泰與服務供應商訂立。為盡量減少剩餘集團日常營運

獨立財務顧問函件

受到窒礙，剩餘集團的該成員公司於剝離交易完成後將繼續使用東莞聯泰提供之信息技術服務。管理層認為由剩餘集團獨立委聘服務供應商提供信息技術服務及成立自有信息技術部門提供信息技術服務並不符合成本效益。

(ii) 信息技術主協議之定價政策

服務費由剝離交易賣方及東莞聯泰根據公平磋商及按個別情況協定。費用乃根據東莞聯泰所產生實際成本及提供之實際信息技術服務量，且並無任何溢價。吾等已取得截至2014年及2015年12月31日止年度及截至2016年6月30日止六個月各類信息技術服務類型之價目表，並與剩餘集團管理層討論收費安排。吾等注意到所收服務費乃根據所提供實際服務及預先協定之單價。

(iii) 建議年度上限

下表分別列載截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年剩餘集團對東莞聯泰之應付款項建議年度上限。

	截至12月31止年度		
	2017年 美元	2018年 美元	2019年 美元
建議年度上限	255,000	255,000	255,000

評估建議年度上限是否合理時，吾等已取得東莞聯泰向剩餘集團收取之信息技術服務過往交易額，於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度分別約為269,000美元、251,000美元及232,000美元。吾等從管理層得知釐定未來三年的年度上限時，乃根據(i)截至2015年12月31日止年度剩餘集團就信息技術服務對東莞聯泰之實際應付款項；(ii)約2,200名僱員目前於擬剝離財產I工作及駐守該處，而僱員人數將於未來三年維持相對穩定；及(iii)東莞聯泰收取之服務費將維持相對穩定。吾等亦注意到截至2013年、2014年及2015年12月31日止三個年度，剩餘集團成員公司應付之平均服務費約為251,000美元。吾等同意董事的見解，認為截至2017年、2018年及2019年12月31日止未來三個年度之建議年度上限255,000美元及信息技術主協議之條款誠屬公平合理。

租約協議

剝離交易賣方與東莞聯泰於2016年10月25日訂立工廠租約協議。剝離交易賣方將向東莞聯泰租用以下三項物業，由剝離交易完成日期起計為期三年。該租約可由其中任何一方透過向對方發出不少於六個月的事先書面通知終止。

1. 3、4及6號廠房，總面積約57,624平方米；
2. 位於工廠內的宿舍；
3. 位於工廠內約6,483平方米的食堂、餐廳、醫療室及康樂室（「**共用設施**」）。

(i) 訂立租約協議的理由及其好處

貴集團一間成員公司目前將工廠用作製造服裝，工廠聘有約2,200名僱員。吾等從管理層得知，將現有製造設施搬遷至新地點將產生租賃裝修成本、重置成本及技術工人的潛在流失。另外，管理層認為搬遷過程可能擾亂現有的生產時間表，影響客戶要求的交貨時間。為盡量減少對製造運作的干擾，董事建議於剝離交易完成後繼續與東莞聯泰的現有租約協議，在工廠保留製造設施。

(ii) 租約協議的定價政策

根據每月每平方米人民幣11元，工廠大廈的月租約為每月人民幣633,864元（採用滙率1美元兌人民幣6.66元計算，相當於每月約95,175美元）。宿舍及共用設施的管理費和使用費根據類似地點的類似物業的市值租金，以及租用工廠大廈內的實際工人數目，向剝離交易賣方收取。剝離交易賣方須就剝離交易賣方所消耗的水電的實際支出向東莞聯泰作出彌償。

吾等已檢查同區內類似工廠大廈的現行索價，視乎有關物業之規模及狀況，其月租介乎每平方米人民幣10元至每平方米人民幣12元。吾等注意到東莞聯泰所收取的每平方米人民幣11元的月租與當前索價相當。吾等亦已審閱東莞聯泰與其他第三方訂立的現有工廠大廈租約協議，並注意到月租亦為每平方米人民幣11

獨立財務顧問函件

元，因此吾等同意董事的意見，認為剝離交易賣方與東莞聯泰之間的租約協議的月租乃按公平原則收取。

(iii) 建議年度上限

下表載列剝離交易賣方分別於截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年應付東莞聯泰的金額的建議年度上限。

	截至12月31日止年度		
	2017年 美元	2018年 美元	2019年 美元
建議年度上限	3,240,000	3,240,000	3,240,000

吾等從管理層得知，建議年度上限乃參考截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度工廠大廈、宿舍及共用設施的過往租金和 貴集團支付予東莞聯泰的管理費約3,872,000美元、3,597,000美元及3,237,000美元釐定。由於宿舍及共用設施的租金乃根據員工的實際數目計算，故管理層假設未來三年的員工數目將維持於約2,200人的現有水平。

鑑於上述，吾等認為剩餘集團釐定年度上限時已考慮適合因素，包括(i)工廠大廈的當前租金；(ii)未來三年員工的估計數目；及(iii) 貴集團於截至2015年12月31日止年度支付予東莞聯泰的過往金額，故吾等同意董事之見解，認為截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年的建議年度上限及條款均屬公平合理。

3. 內部監控

誠如 貴公司管理層告知， 貴集團已實施多項內部監控程序，以監察現有持續關連交易的運作。吾等已審閱若干概述持續關連交易的實際交易金額的每月報告的樣本，每月報告乃由公司財務團隊主管審閱，以確保不超過年度上限。吾等亦審閱審核委員會的會議紀錄，並注意到審核委員會已審閱持續關連交易的年度上限。

吾等獲管理層告知，根據物流主協議及信息技術主協議應付的服務費將每年審閱，且 貴集團至少會向獨立服務供應商取得兩項收費報價以作比較。公司財務團隊經

獨立財務顧問函件

理會根據收費報價、服務質素、服務供應商的聲譽及 貴集團過往與服務供應商的交易，挑選合適的服務供應商。相關收費報價審閱及甄選記錄將會遞交至 貴公司的公司財務部總監以供審批。管理層表示在剝離交易完成後，可能進行之持續關連交易一旦執行，則「董事局函件」內所披露的內部監控將納入剩餘集團的內部監控政策。

吾等亦已審閱 貴公司的年報並注意到 貴公司已實施下列程序。

- (i) 貴公司的獨立非執行董事每年審閱持續關連交易，並於年報內確認有關交易是否在以下情況訂立：
 - (1) 貴集團日常及一般業務過程中進行；
 - (2) 按一般商業條款或更佳條款訂立；及
 - (3) 根據規管持續關連交易且條款誠屬公平合理和符合 貴公司股東之整體利益的協議進行。

貴公司亦委聘其核數師羅兵咸永道會計師事務所每年就持續關連交易發出報告，並於年報內確認。核數師向董事局提供一份函件，確認持續關連交易是否：

- (1) 已由董事局批准；
- (2) 在所有重大方面符合 貴集團的定價政策；
- (3) 在所有重大方面根據規管交易的相關協議訂立；及
- (4) 沒有超出年度上限。

誠如2014年及2015年年報所披露，核數師已發出無保留意見函件，當中載有關於持續關連交易的發現及結論。

經考慮(i)監察年度上限及定價政策的內部監控程序；(ii)獨立非執行董事及審核委員會進行的年度審閱；及(iii) 貴公司核數師進行的年度審閱，吾等認為 貴公司已採取適當的措施規管該等交易日後的執行，及保障 貴公司及其附屬公司的整體利益。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮上文的主要因素及理由，吾等認為可能進行之持續關連交易下的建議年度上限的條款誠屬公平合理，且符合剩餘集團及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東及無利害關係股東，及上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會分別建議獨立股東及無利害關係股東於股東特別大會上投票贊成批准建議年度上限及可能進行之持續關連交易的條款的決議案。

此 致

上市規則獨立董事委員會、
收購守則獨立董事委員會、
獨立股東及無利害關係股東 台照

代表
八方金融有限公司

董事總經理
馮智明

執行董事
黃偉亮

謹啟

2016年12月14日

附註：馮智明先生自2003年起一直為第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的負責人員。馮先生擁有超過20年企業融資及投資銀行經驗，曾參與及完成涉及香港上市公司的併購、關連交易及遵照《收購守則》進行交易的不同諮詢交易。黃偉亮先生自2008年起一直為第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）以及第9類（提供資產管理）受規管活動的負責人員。黃先生擁有超過15年企業融資及投資銀行經驗，曾參與及完成涉及香港上市公司遵照《收購守則》進行的不同諮詢交易。

1. 本集團的財務資料

本集團截至2013年、2014年、2015年12月31日止三個年度各年及截至2016年6月30日止六個月的財務資料披露於下列文件，有關文件刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk/>)及本公司網站(<http://www.luenthai.com>)：

- 於2014年4月16日刊發的本公司截至2013年12月31日止年度之年報；
- 於2015年4月16日刊發的本公司截至2014年12月31日止年度之年報；
- 於2016年4月14日刊發的本公司截至2015年12月31日止年度之年報；及
- 於2016年9月13日刊發的本公司截至2016年6月30日止六個月之中期報告。

2. 債務聲明

借貸

於2016年10月31日(即就本債務聲明而言的最後可行日期)營業時間結束時，本集團的尚未償還借貸為70,000,000美元，包括長期銀行貸款37,000,000美元、長期銀行貸款的即期部分3,000,000美元、銀行透支1,000,000美元及信託收據銀行貸款29,000,000美元。本集團的銀行借貸以為數3,000,000美元的本集團機器、賬面值5,000,000美元的若干本集團房地產及聯泰控股有限公司提供的企業擔保作抵押。

或然負債

- a) 於2016年10月31日營業時間結束時，對於本集團的一間香港附屬公司，香港稅務局(「稅局」)初步否決其於過往年度所提出的50%或100%離岸利潤申索，並按照2000/01起至2011/12評稅年度並無50：50離岸免稅及2012/13評稅年度並無100%離岸利潤3,812,000美元的基準，發出有關2000/01至2012/13評稅年度的補加評稅／評稅通知書。董事已反覆研究有關處境，結論是該附屬公司有充份理據毋須就有關利潤繳納香港利得稅。基於這個情況，董事已就該等補加評稅／評稅提出反對，並且認為已於財務報表計提足夠的稅項撥備。

- b) 於2016年10月31日營業時間結束時，本集團一間澳門附屬公司收到由稅局發出有關2005/06至2008/09評稅年度的補加評稅／評稅通知書，要求就若干收入繳交稅項合共3,902,000美元，但董事認為有關收入毋須繳交香港利得稅。董事已反覆研究有關處境，結論是該附屬公司有充份理據毋須就有關利潤繳納香港利得稅。基於這個情況，董事已就該等補加評稅／評稅提出反對，並且認為已於財務報表計提足夠的稅項撥備。
- c) 於2016年10月31日營業時間結束時，本集團一間海外註冊成立的附屬公司收到由海外稅務機關發出有關截至2011年及2012年12月31日止年度的補加評稅通知書，在對該間附屬公司進行全面審核後，要求繳交稅項合共3,585,000美元。董事已反覆研究有關處境，結論是該附屬公司有充份抗辯理據，原因為該國的稅務規例有多種詮釋，而該稅務機關並無提供補加稅款的清晰計算基準。基於這個情況，董事已就該等補加評稅提出反對，並且認為已於財務報表計提足夠的稅項撥備。
- d) 於2016年10月31日營業時間結束時，本集團一間附屬公司收到由中國稅務機關發出有關由截至2006年12月31日止年度至截至2014年12月31日止年度的補加評稅通知書，在進行轉讓定價審計後，要求繳交稅項合共2,153,000美元。董事已反覆研究有關處境，結論是該附屬公司有充份抗辯理據，原因為中國稅務機關追討的數額尚有待磋商，及不被視為最終評稅。基於這個情況，董事已就該等補加評稅提出反對，並且認為已於財務報表計提足夠的稅項撥備。

除上文所述及集團內公司間的負債外，於2016年10月31日營業時間結束時，本集團各公司並無任何重大債務證券、借貸或屬借貸性質的債務(包括銀行透支及承兌負債(日常業務買賣票據除外)或承兌信貸或其他類似債務、債券證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，本集團的債務或或然負債自2016年10月31日以來並無重大變動。

3. 營運資金

在計及剝離交易完成、支付特別股息及本集團可獲得的財務資源(包括內部產生資金、現有借貸及可用銀行信貸)後，董事認為，本集團擁有充裕營運資金，可應付由本通函日期起計未來至少12個月的現有需求。

4. 財務及經營前景

本集團的主要業務為成衣及服飾配件製造及貿易、提供貨運及物流服務以及房地產開發。

截至2015年12月31日止年度及截至2016年6月30日止六個月，擬剝離集團錄得除稅後虧損淨額分別為約1,854,000美元及約3,372,000美元。董事認為，剝離交易為本集團提供良機，藉出售非核心業務營運或並無及預期於可預見將來亦不會為本集團貢獻盈利的業務營運，以精簡業務組合。剝離交易完成後，董事認為本集團的盈利能力及資產回報率將獲得改善。

緊隨剝離交易完成後，剩餘集團將繼續專注於服裝及袋品的原設備製造(OEM)業務，並將繼續採納以客戶為核心的業務模式，著力推進剩餘集團提高實力，為客戶提供貫穿整個服裝供應鏈的各類服務，包括產品設計階段到付運過程，並致力於以可能的最短時間及按最低成本總額達到這一目標。該等服務包括面料開發、產品設計及技術以及實驗室服務。根據現時預期，剩餘集團的資本開支主要來自更換供其日常營運之用的設備及生產設施(倘需要更換)，及如董事局認為就其時市場及經濟環境屬適宜，亦包括與合營夥伴投資具策略意義的地點的廠房及生產設施。本公司目前預期未來12個月將不會出現重大集資需要。

服飾配件製造前景 — 貿易優惠政策最新資料

美國貿易代表辦公室(「**美國貿易代表**」)於2016年6月30日宣佈一項重大貿易優惠擴充。根據此項美國貿易代表的最新公佈，美國產量多樣化及貿易促進法案的GSP更新(普遍稱為**GSP更新**)，由最低度發展的受惠發展中國家(「**最低度發展受惠發展中國家**」)及根據非洲增長及機會法案(「**非洲增長及機會法案**」)生產的手袋、行李箱、背包、錢包、運動及旅行袋等旅行用品由2016年7月1日起合資格享有進入美國的免稅優惠。

菲律賓(本集團的主要生產地點之一)於GSP更新的貿易優惠名單中被剔除，此剔除出乎客戶意料之外，為本集團的短期生產計劃帶來一定程度上的影響。然而，有關剔除對本集團同樣帶來正面作用，因菲律賓延遲獲授GSP更新，以令部分客戶採取觀望態度。因此，來自客戶將訂單由中國轉移至菲律賓的壓力稍稍得到舒緩。再者，有關剔除為本集團提供喘息空間，以擴充及重新安排於菲律賓的產能。另一方面，柬埔寨成為亞洲唯一享有進口美國的旅行用品的關稅優惠的國家，而董事相信，服飾配件業務的客戶可能審視其採購策略。由於本集團已重整其柬埔寨生產手袋的若干產能，相信服飾配件業務的部分客戶會更樂於在柬埔寨向本集團下達訂單。董事局亦承諾將柬埔寨原屬成衣製造設施的其餘部分轉型為生產旅行用品。

以下為所接獲申報會計師羅兵咸永道會計師事務所之報告全文，乃為載入本通函而編製。

擬剝離集團於截至2014年及2015年12月31日止年度及於2016年6月30日及截至該日止期間之未經審核財務資料、剩餘集團於2016年6月30日及截至該日止期間之未經審核財務資料以及估計剝離交易收益

下文載列(i) Wisely Global Limited及其附屬公司(「擬剝離集團I」)、Shiny New Limited(「擬剝離公司II」)、Luen Thai Industrial Company Limited及其附屬公司(「擬剝離集團III」)、CTSI Holdings Limited及其附屬公司(「擬剝離集團IV」)(統稱「擬剝離集團」)及擬錄離集團於截至2014年及2015年12月31日止年度之未經審核除稅前及除稅後溢利／(虧損)；ii) 擬剝離集團於截至2016年6月30日止期間之未經審核除稅後虧損；iii) 擬剝離集團I於截至2016年6月30日止期間之未經審核收益及除稅後虧損淨額；iv) 完成剝離交易後之 貴公司及其附屬公司(「剩餘集團」)於截至2015年12月31日止年度及截至2016年6月30日止期間之未經審核除稅後溢利；v) 擬剝離集團於2016年6月30日之未經審核資產淨值(第(i)及(ii)項所述擬剝離集團未經審核除稅前及除稅後溢利／(虧損)、擬剝離集團I之未經審核收益及除稅後虧損淨額、剩餘集團之未經審核除稅後溢利及擬剝離集團之未經審核資產淨值統稱為「未經審核規定財務資料」)；及(vi) 剝離交易之估計收益，有關資料摘錄自本通函第25至26頁(「估計收益」)。

A. 基準

- (1) 董事編製擬剝離集團之未經審核規定財務資料的基準如下：
 - i) 組成擬剝離集團的公司於2014年及2015年12月31日及截至該等日期止年度之未經審核管理賬目；及
 - ii) 組成擬剝離集團的公司於2016年6月30日及截至該日止六個月之未經審核管理賬目。
- (2) 董事編製剩餘集團之未經審核規定財務資料的基準如下：
 - i) 組成剩餘集團的公司於2016年6月30日及截至該日止六個月之未經審核管理賬目。

(3) 董事編製剝離交易之估計收益的基準如下：

- i) 剝離交易之總對價(未計及上調數額及集團內公司間結餘)；
- ii) 擬剝離集團於2016年6月30日之未經審核資產淨值，乃摘錄自組成擬剝離集團的公司於2016年6月30日及截至該日止六個月之經審核管理賬目；
- iii) 擬剝離集團之資產淨值於2016年6月30日由權益重新分類至損益的累計匯兌差異；及
- iv) 估計交易成本。

未經審核規定財務資料及估計收益的編製基準於所有重大方面與 貴集團所採納之會計政策(詳見 貴集團截至2015年12月31日止年度之經審核年度綜合財務報表)及 貴公司截至2016年6月30日止六個月之中期報告所採納之新訂/經修訂會計準則保持一致，詳情載列如下。

(i) 擬剝離集團I、擬剝離公司II、擬剝離集團III及擬剝離集團IV於截至2014年及2015年12月31日止年度之未經審核除稅前及除稅後溢利/(虧損)

	截至2014年12月31日止年度				總計 美元
	擬剝離集團	擬剝離公司	擬剝離集團	擬剝離集團	
	I 美元	II 美元	III 美元	IV 美元	
除稅前溢利(虧損)	—	1,684,000	(7,047,000)	2,542,000	(2,821,000)
除稅後溢利(虧損)	—	1,684,000	(7,192,000)	2,317,000	(3,191,000)
	截至2015年12月31日止年度				總計 美元
	擬剝離集團	擬剝離公司	擬剝離集團	擬剝離集團	
	I 美元	II 美元	III 美元	IV 美元	
除稅前溢利(虧損)	(1,508,000)	1,323,000	(4,803,000)	3,324,000	(1,664,000)
除稅後溢利(虧損)	(1,508,000)	1,323,000	(4,677,000)	3,008,000	(1,854,000)

(ii) 擬剝離集團於截至2016年6月30日止期間之未經審核除稅後虧損

截至2016年
6月30日
止六個月
美元

擬剝離集團之除稅後虧損 (3,372,000)

(iii) 擬剝離集團I於截至2016年6月30日止期間之未經審核收益及除稅後虧損淨額

截至2016年
6月30日
止六個月
美元

擬剝離集團I之收益 870,000
擬剝離集團I之除稅後虧損淨額 (1,951,000)

(iv) 剩餘集團於截至2015年12月31日止年度及截至2016年6月30日止期間之未經審核除稅後溢利

截至2015年
12月31日
止年度
美元

截至2016年
6月30日
止六個月
美元

剩餘集團之除稅後溢利 15,316,000 11,664,000

(v) 擬剝離集團於2016年6月30日之未經審核資產淨值

擬剝離集團於2016年6月30日之未經審核資產淨值約為42,000,000美元。

(vi) 剝離交易之估計收益

	百萬美元
剝離交易對價	110
減：集團間結餘	<u>(59)</u>
	51
減：擬剝離集團於2016年6月30日之未經審核資產淨值	(42)
加：擬剝離集團於2016年6月30日之非控股權益	<u>1</u>
	(41)
加：撥回匯兌儲備	5
減：交易成本	<u>(1)</u>
剝離交易收益	<u><u>14</u></u>

未經審核規定財務資料及估計收益，是在滙豐代表要約人提出可能附先決條件自願性現金全面收購要約以向 貴公司股東收購全部已發行股份(要約人已擁有者除外)的相關要約期(於2016年10月26日開始)期間，根據收購及合併守則規則10公佈。因此，該資料被視為溢利估計， 貴公司之申報會計師及 貴公司之財務顧問須根據收購及合併守則規則10就未經審核規定財務資料及估計收益作出報告。

B. 致聯泰控股有限公司董事局之獨立核證報告



羅兵咸永道

獨立核證報告

致聯泰控股有限公司董事局

吾等已完成吾等的核證委聘工作，以對編製下文所列資料中採納的主要會計政策及使用的計算方式發出報告：(i) Wisely Global Limited及其附屬公司、Shiny New Limited、Luen Thai Industrial Company Limited及其附屬公司、CTSI Holdings Limited及其附屬公司(統稱為「擬剝離集團」)及擬剝離集團截至2014年及2015年12月31日止年度的未經審核除稅前及除稅後溢利／(虧損)淨額；ii) 擬剝離集團於截至2016年6月30日止期間的未經審核除稅後虧損；iii) 擬剝離集團I於截至2016年6月30日止期間的未經審核收益及除稅後虧損淨額；iv) 完成剝離交易後的 貴公司及其附屬公司(「剩餘集團」)於截至2015年12月31日止年度及截至2016年6月30日止期間的未經審核除稅後溢利；v) 擬剝離集團於2016年6月30日的未經審核資產淨值(第(i)及(ii)項所述擬剝離集團未經審核除稅前及除稅後溢利／(虧損)淨額、擬剝離集團I的未經審核收益及除稅後虧損淨額、剩餘集團的未經審核除稅後溢利及擬剝離集團的未經審核資產淨值統稱為「未經審核規定財務資料」)及vi) 剝離交易的估計收益(「估計收益」)(摘錄自此份聯泰控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的通函第25至26頁)。未經審核規定財務資料及估計收益是在上海紡織(香港)有限公司提出自願性有條件現金收購要約以收購聯泰控股有限公司全部股份(出售股東曾擁有的205,775,402股 貴公司股份除外)的相關要約期(於2016年10月26日開始)期間公佈。據吾等知悉，根據收購及合併守則規則10須就上述資料發出報告。

董事的責任

貴公司董事僅負責編製未經審核規定財務資料及估計收益，編製基準與 貴集團截至2015年12月31日止年度的經審核年度綜合財務報表所載 貴集團採用的會計政策及於截至2016年6月30日止六個月生效的已頒佈新訂會計準則(如適用)一致。這一責任包括於編製未經審核規定財務資料及估計收益過程中設計、實行及維持與甄選及應用合適的會計政策及準確計算方式相關的內部監控，使其並無重大錯誤陳述。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵從香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的專業會計師職業道德守則的獨立性及其他道德規定，有關規定乃以正直、客觀、專業能力及盡職、保密及專業操守等基本原則為基礎確立。

本行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，據此維持全面的質量控制系統，包括記錄有關職業道德規定、專業準則及適用法律及法規的合規情況的政策及程序。

申報會計師的責任

按香港收購及合併守則規則10的規定，吾等的責任乃基於吾等的合理核證委聘工作，對未經審核規定財務資料及估計收益就會計政策及計算方法而言，是否在所有重大方面根據一致的基準及按 貴集團截至2015年12月31日止年度的經審核年度綜合財務報表所載 貴集團採用的會計政策及於截至2016年6月30日止六個月生效的已頒佈新訂會計準則（如適用）妥善編纂而發出報告，並僅根據吾等的協定委聘條款向 閣下呈報吾等作為一個整體的意見，而並非出於其他目的。吾等不對任何其他人士就本報告內容承擔責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘工作準則第3000號（經修訂）「核數或審閱過往財務資料以外的核證工作」（「香港核證委聘工作準則第3000號（經修訂）」）進行工作。

吾等的工作主要包括以下程序，例如：a) 通過向主要負責財務和會計事務的人員查詢，瞭解編製未經審核規定財務資料及估計收益時所採納的主要會計政策，b) 瞭解與編製未經審核規定財務資料及估計收益時選擇和應用適當的會計政策及準確計算相關的內部監控，c) 將編製未經審核規定財務資料及估計收益時所採納的主要會計政策與 貴集團截至2015年

12月31日止年度的經審核年度綜合財務報表及於截至2016年6月30日止六個月生效的已頒佈新訂會計準則(倘適用)所載者作比較，d) 僅查核與未經審核規定財務資料及估計收益所呈列財務數字有關之算術運算，以及根據香港核證委聘工作準則第3000號(經修訂)進行吾等認為在相關情況下屬必須的有關其他程序。吾等的工作不能讓吾等(且吾等亦不會)對與編製未經審核規定財務資料及估計收益相關內部監控的設計或運作有效性，提供任何保證。

吾等合理的核證工作不構成按照香港會計師公會發佈的香港審計準則或香港審閱準則執行的審計或審閱。因此，我們不會就未經審核規定財務資料及估計收益發表審計或審閱意見。

意見

吾等認為，就會計政策及計算而言，未經審核規定財務資料及估計收益已根據本通函第II-1至II-2頁所載董事所採納的基準妥為編製並於所有重大方面按與 貴集團一般所採納會計政策(誠如 貴集團截至2015年12月31日止年度的經審核年度綜合財務報表及於截至2016年6月30日止六個月生效的已頒佈新訂會計準則(倘適用)所載者)貫徹一致的基準呈列。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2016年12月14日

以下為本公司獨立財務顧問八方金融有限公司編製之函件全文，以送交董事及僅供載入本通函。



八方金融有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓802-805室

敬啟者：

**主要及關連交易
有關透過剝離附屬公司
剝離若干業務及財產**

吾等謹此提述聯泰控股有限公司（「貴公司」）之主要及關連交易，內容有關出售擬剝離公司各自之全部已發行股本。上述交易詳情載於 貴公司日期為2016年12月14日之通函（「通函」），本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等亦提述(i)擬剝離集團各自截至2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年6月30日止六個月的未經審核虧損淨額（除稅前及除稅後）、剩餘集團截至2015年12月31日止年度以及截至2016年6月30日止六個月的未經審核除稅後溢利、擬剝離集團I截至2016年6月30日止六個月的未經審核收益及擬剝離集團於2016年6月30日的未經審核資產淨值（「未經審核規定財務資料」）；及(ii)剝離交易所產生的估計收益（「估計收益」）（見通函所載「董事局函件」內「剝離交易的財務影響」一段披露，而董事局對此負全責）。吾等留意到未經審核規定財務資料及估計收益被視為《收購守則》規則10項下的盈利預測。

就未經審核規定財務資料而言，吾等已獲取並審閱未經審核規定財務資料，包括截至2015年12月31日止兩個年度及截至2016年6月30日止六個月擬剝離集團之未經審核財務資料及由閣下作為董事負全責之其他相關資料及文件。吾等亦與閣下及貴公司高層管理人員討論閣下提供之資料及文件，而該等資料及文件構成作出未經審核規定財務資料之關鍵基準。吾等已與閣下及高層管理人員討論董事計算未經審核規定財務資料所採納之基準及為達致未經審核規定財務資料所採納之會計政策及計算，尤其是與閣下及高層管理人員討論未經審核規定財務資料是否已按於所有重大方面與貴集團通常採納之會計政策及計算（載於貴集團截至2015年12月31日止年度之年度報告及貴集團截至2016年6月30日止六個月之中期報告）一致之基準編製。就估計收益而言，吾等亦已與閣下及高層管理人員討論計算估計收益之基準及假設，並且已審閱估計收益之計算。此外，吾等已考慮本通函附錄一所述之貴集團截至2015年12月31日止兩個年度之財務資料（經貴公司核數師審核）及截至2016年6月30日止六個月之中期財務資料（經貴公司核數師審閱）。

基於以上所述，吾等信納(i)閣下作為董事負全責之未經審核規定財務資料乃經審慎考慮後作出；及(ii)由董事負全責之估計收益乃經董事審慎考慮後計算。

就本函件而言，吾等倚賴及假設貴集團提供予吾等及／或與吾等討論之所有資料之準確性及完整性。吾等概不對獨立核實該等資料之準確性及完整性承擔任何責任，亦未曾對貴集團之任何資產或負債進行任何獨立評估或評價。除本函件所提供者外，吾等對未經審核規定財務資料及估計收益概不發表任何其他意見或看法。董事局須對未經審核規定財務資料及估計收益自行承擔全部責任。

惟股東務請注意，剝離交易之實際收益將基於剝離交易完成時之擬剝離集團資產淨值、剝離交易完成時有關擬剝離集團資產淨值之累計匯兌差額，及有關剝離交易之實際交易成本釐定。剝離交易之實際收益或會與「董事局函件」呈列之估計收益不同。

此 致

香港
九龍觀塘
鴻圖道57號
南洋廣場5樓
聯泰控股有限公司
列位董事 台照

代表
八方金融有限公司
董事總經理
馮智明
謹啟

2016年12月14日

1. 責任聲明

本通函乃遵照《上市規則》的規定而提供有關本公司的資料。董事願對本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各主要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致使當中任何聲明或本通函產生誤導。

董事共同及個別地對本通函所載資料(與要約人及要約人集團的其他成員以及與他們中的任何一方一致行動的任何人士有關的信息除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本通函所表達的意見(要約人及要約人集團的其他成員以及與他們中的任何一方一致行動的任何人士所表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且概無遺漏文件並無載列的任何其他事實令本通函內的任何陳述產生誤導。

本通函所載與要約人及要約人集團的其他成員以及與他們中的任何一方一致行動的任何人士有關的信息乃妥善摘錄自聯合公告。董事共同及個別地就有關資料的轉載或呈列的準確性及公平性承擔責任。

2. 權益披露

(i) 董事於本公司及其相聯法團的權益

- (a) 於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有須(a)按照《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部規定知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據《證券及期貨條例》有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(b)根據《證券及期貨條例》第352條記錄於該條例所述登記冊的權益及淡倉；或(c)根據《上市規則》所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

股份的好倉：

董事姓名	身份	普通股數目	所佔本公司權益概約百分比 (附註6)
陳守仁	受託人(附註1)	6,500,000	0.63%
	控制法團權益(附註1)	26,300,000	2.54%
陳亨利	控制法團權益(附註2)	689,600,000	66.69%
陳偉利	實益擁有人(附註3)	1,000,000	0.10%
陳祖龍	實益擁有人(附註4)	2,903,000	0.28%
莫小雲	實益擁有人(附註5)	2,000,000	0.19%

附註：

1. 陳守仁博士以受託人身份間接控制Wincare International Company Limited的全部已發行股本，而Wincare International Company Limited直接持有6,500,000股本公司股份。陳守仁博士另控制陳守仁基金會有限公司，並為陳守仁基金會有限公司的認購人及創辦成員，而陳守仁基金會有限公司直接擁有26,300,000股本公司股份。
2. 陳亨利先生為Helmsley(於巴哈馬群島聯邦註冊成立的公司)的2,750股已發行股份(佔55%權益)的實益擁有人。陳亨利先生亦為一項間接持有Helmsley的750股已發行股份(佔15%權益)的信託的財產授予人。Helmsley全資擁有京耀有限公司，並間接擁有Hanium Industries Limited(「Hanium」)，而京耀有限公司及Hanium分別擁有614,250,000股及60,750,000股股份。

陳亨利先生另擁有Double Joy Investments Limited(於英屬維爾京群島註冊成立的公司)的控股權益，而Double Joy Investments Limited直接擁有14,600,000股股份。
3. 陳偉利先生的一名聯繫人於2012年購入合計1,000,000股本公司股份。因此，根據《證券及期貨條例》第XV部，彼被視作擁有其聯繫人所購入的全部1,000,000股的權益。
4. 陳祖龍先生的一名聯繫人於2006年至2014年期間購入合計2,903,000股本公司股份。因此，根據《證券及期貨條例》第XV部，彼被視作擁有其聯繫人所購入的全部2,903,000股股份的權益。
5. 莫小雲女士透過行使本公司於2008年4月21日所授予的購股權而擁有2,000,000股股份，截至本通函日期，該2,000,000股股份概未被出售。
6. 該百分比乃根據本公司於最後可行日期的已發行股份總數(即1,034,112,666股)計算。

本公司相聯法團(定義見《證券及期貨條例》)的股份好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	普通股數目	所佔法團權益概約百分比
陳亨利	Helmsley (附註1)	實益擁有人 信託人 (附註4)	2,750 750	100%
	京耀有限公司 (附註2)	控制法團權益 (附註4)	1	100%
	Justintime Development Limited (附註5)	實益擁有人 (附註4)	1	100%

董事姓名	相聯法團名稱	身份	普通股 數目	所佔法團 權益概約 百分比
	Tripletrio International Limited (附註3)	控制法團權益 (附註4)	42,500	100%
	Newtex International Limited (附註3)	控制法團權益 (附註4)	2	100%
	Torpedo Management Limited (附註3)	控制法團權益 (附註4)	1	100%
	Integrated Solutions Technology Inc. (開曼群島公司) (附註3)	控制法團權益 (附註4)	1	100%
	Eldex Del Golfo, SA de CV (附註3)	控制法團權益 (附註4)	11,819	100%
	Servicios Textiles Mexicanos, SA (附註3)	控制法團權益 (附註4)	50	100%
	Hanium (附註3)	控制法團權益 (附註4)	1	100%
	Integrated Solutions Technology Inc. (香港公司) (附註3)	控制法團權益 (附註4)	2	100%
	Integrated Solutions Technology Inc. (英屬維爾京群島公司) (附註3)	控制法團權益 (附註4)	1	100%
	Integrated Solutions Technology Inc. (菲律賓公司) (附註3)	控制法團權益 (附註4)	1	100%

附註：

1. Helmsley為京耀有限公司的控股公司，而京耀有限公司為本公司的控股公司。因此，Helmsley屬本公司的相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)。
2. 京耀有限公司為本公司的控股公司，因此屬本公司的相聯法團。
3. 該公司為Helmsley的附屬公司，因此屬本公司的相聯法團。
4. 陳亨利先生直接持有Helmsley的3,500股已發行股份(或70%權益)，其中彼實益擁有2,750股已發行股份(或55%權益)及作為信託人持有750股已發行股份(或15%權益)。因此，根據《證券及期貨條例》第XV部，彼被視為擁有Helmsley及其附屬公司所持權益的權益。
5. 陳亨利先生實益擁有Justintime Development Limited。因此，Jusintime Development Limited屬本公司的相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有須(a)按照《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部規定知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據《證券及期貨條例》有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(b)根據《證券及期貨條例》第352條記錄於該條例所述登記冊的權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(ii) 主要股東的權益

於最後可行日期，根據《證券及期貨條例》第336條存置的主要股東名冊顯示，除「董事於本公司及其相聯法團的權益」所披露的權益外，以下股東知會本公司彼等各自於本公司股份的相關權益。

名稱	身份	普通股數目	概約持股 百分比 (附註6)
Hanium (附註1及2)	實益擁有人	60,750,000	5.87%
Torpedo Management Limited (附註1及2)	控制法團權益	60,750,000	5.87%

名稱	身份	普通股數目	概約持股 百分比 (附註6)
京耀有限公司 (附註3)	實益擁有人	614,250,000	59.40%
Helmsley (附註1、2及3)	控制法團權益	675,000,000	65.27%
寶成工業股份有限公司 (附註4)	控制法團權益	100,746,666	9.74%
Wealthplus Holdings Limited (附註4)	控制法團權益	100,746,666	9.74%
裕元工業(集團)有限公司 (附註4)	控制法團權益	100,746,666	9.74%
Pou Hing Industrial Co. Ltd. (附註4)	控制法團權益	100,746,666	9.74%
Great Pacific Investments Limited (附註4)	實益擁有人	100,746,666	9.74%
要約人 (附註5)	實益擁有人	520,849,598	50.37%
要約人母公司 (附註5)	控制法團權益	520,849,598	50.37%

附註：

- 60,750,000股股份以Hanium的名義登記。Hanium由Torpedo Management Limited (「Torpedo」)全資擁有。Torpedo為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由Helmsley全資擁有。因此，Helmsley被視作擁有Hanium所持本公司權益的權益。
- 陳守仁博士及陳亨利博士均為京耀、Torpedo及Helmsley的董事，該等公司均擁有本公司股份及相關股份的權益或淡倉而須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文向本公司披露。

3. 京耀有限公司(「京耀」)為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為Helmsley的全資附屬公司。因此，Helmsley被視作擁有京耀所持本公司權益的權益。
4. 按照根據《證券及期貨條例》第336條須存置的登記冊所記錄的資料，Great Pacific Investments Limited直接持有100,746,666股本公司股份。Great Pacific Investments Limited由Pou Hing Industrial Co. Ltd.直接全資擁有，而Pou Hing Industrial Co. Ltd.則由裕元工業(集團)有限公司直接全資擁有。Wealthplus Holdings Limited直接持有裕元工業(集團)有限公司約46.89%權益，並由寶成工業股份有限公司直接全資擁有。
5. 於2016年10月26日，要約人、要約人母公司及出售股東訂立不可撤回承諾，據此，要約人於接納有關不可撤承諾股份的要約後向出售股東收購520,849,598股本公司股份(佔本公司已發行股本約50.37%)。
6. 該百分比乃根據本公司於最後可行日期的已發行股份總數(即1,034,112,666股)計算。

除上文所披露者外，於最後可行日期，就董事所知，概無任何其他人士(並非董事或本公司主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或擁有在任何情況下有權於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的10%或以上面值的權益。

3. 董事於合約、資產及競爭業務的權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自的任何聯繫人於引致或可能引致與本集團業務構成任何重大直接或間接競爭，或與本集團利益構成任何重大衝突的業務中擁有控股權益。

除本通函所述的現有持續關連交易、剝離交易協議及可能進行之持續關連交易外，於最後可行日期，概無董事於當中擁有重大利益，或就本集團任何業務而言屬重大的合約或安排。

於最後可行日期，各董事概無於本集團任何成員公司自2015年12月31日以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有服務合約或擬訂立服務合約（不包括本集團可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的服務合約）。

5. 專家資格及同意書

(a) 以下為發表意見或提出建議（載於或提述於本通函）的專家的名稱及資格：

名稱	資格
國富浩華（香港）諮詢評估有限公司	專業估值師
八方金融有限公司	根據《證券及期貨條例》可從事第1類（買賣證券）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師

(b) 估值師、獨立財務顧問及羅兵咸永道會計師事務所已各自就刊發本通函分別發出同意書，同意於本通函內按其現有格式及內容載入彼等各自的報告及函件以及引述其各自的名稱，且迄今並無撤回同意書。

6. 專家的權益

於最後可行日期，

- (a) 估值師、獨立財務顧問及羅兵咸永道會計師事務所概無於本集團任何成員公司自2015年12月31日（本公司編製最近發表的經審核財務報表的日期）以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 估值師、獨立財務顧問及羅兵咸永道會計師事務所概無實益擁有本集團任何成員公司的股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可合法執行）。

7. 重大不利變動

董事概不知悉本集團財務狀況或交易狀況自2015年12月31日(本集團編製最近發表的經審核財務報表的日期)以來有任何重大不利變動。

8. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何屬重大的訴訟或仲裁，董事亦概不知悉本集團任何成員公司正涉及或面臨任何屬重大的訴訟或申索。

9. 重大合約

於最後可行日期，由本集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內訂立的重大合約(非日常業務過程中訂立的合約)如下：

- (a) 日期為2015年6月15日的買賣協議，由Frank Fleischer先生與本公司的全資附屬公司Fortune Investment Overseas Limited(「**FIO**」)訂立，內容關於FIO收購On Time International Limited已發行股本的餘下40%，更多詳情載於本公司日期為2015年6月15日的公告；
- (b) 日期為2015年11月30日的貸款協議，由本公司的間接附屬公司(「**貸方**」)與長佳訂立，據此，貸方同意提供本金額人民幣100,000,000元的貸款予長佳，更多詳情載於本公司日期為2015年11月30日的公告；
- (c) 日期為2016年5月24日的購股協議(「**購股協議**」)，由本公司的全資附屬公司新馬服裝有限公司(「**新馬服裝**」)、Thien Nam Investment and Development Joint Stock Company(「**Thien Nam**」)及Tran Yen Linh女士(「**Linh女士**」)訂立。根據購股協議，Sunny Force收購Thien Nam Sunrise Textile Joint Stock Company的約16.66%股權，現金對價為相等於4,500,000美元的越南盾(根據Vietcombank於購股協議日期頒佈的美元與越南盾之間的匯率(買賣匯率的平均數))，更多詳情載於本公司日期為2016年5月24日的公告；及
- (d) 剝離交易協議。

10. 其他事項

- (a) 本公司的註冊總辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands。
- (b) 本公司的股份登記及過戶總處為Codan Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司的香港股份登記及過戶處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。
- (d) 本公司的公司秘書為趙子祥先生，彼為香港會計師公會會員。
- (e) 本通函備有中英文本，如有歧義，概以英文本為準。

11. 備查文件

下列文件的副本於本通函日期起十四日期間(公眾假期除外)的正常辦公時間內,在本公司的香港主要營業地點香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓可供查閱:

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則;
- (b) 本公司截至2015年12月31日止兩個年度的年報及本公司截至2016年6月30日止六個月的中期報告;
- (c) 本附錄「重大合約」一段所提述的重大合約;
- (d) 剝離交易協議;
- (e) 可能進行之持續關連交易;
- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一段所提述的專家同意書;
- (g) 獨立財務顧問函件,全文載於本通函;
- (h) 獨立財務顧問就估值師出具之函件,全文載於本通函;
- (i) 本公司申報會計師及獨立財務顧問就未經審核規定財務資料及估計收益發出的函件,全文載於本通函附錄二;
- (j) 有關擬剝離財產之估值報告,全文載於本通函附錄四;
- (k) 有關擬剝離集團IV之業務估值報告,全文載於本通函附錄五;及
- (l) 本通函。

下文為獨立估值師國富浩華(香港)諮詢評估有限公司就其於2016年9月30日對擬剝離財產所作估值而編製之估值函件全文及估值證書，以供載入本通函。



國富浩華(香港)諮詢評估有限公司
Crowe Horwath (HK) Consulting & Valuation Limited
Member Crowe Horwath International
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong
電話 Main +852 2894 6888
傳真 Fax +852 2895 3752
www.crowehorwath.hk

敬啟者：

關於： 中華人民共和國廣東省及福建省、菲律賓巴丹省及美國關島之財產估值

按照吾等所得指示，對聯泰控股有限公司之附屬公司(下文統稱「貴公司」)於中華人民共和國(「中國」)廣東省及福建省、菲律賓巴丹省及美國關島所持之若干財產權益進行估值(詳情載於隨附之估值證書)，吾等確認曾進行視察、作出有關查詢並取得吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供吾等對財產權益於2016年9月30日(「估值日期」)之公平價值之意見，其唯一目的為載入有關貴公司一項主要及關連交易之通函供公眾查閱。

估值基準

此估值已遵守香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈之香港測量師學會估值準則、皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)頒佈之皇家特許測量師學會估值 — 專業標準及國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則(「國際估值準則」)。吾等亦已遵守香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》(「《上市規則》」)第5章及第12項應用指引所載一切規定。

根據指示，估值乃以「公平價值」為基準，其於國際估值準則項下定義為「知情及自願買賣雙方就轉讓資產或負債協定並可反映各方利益的估計價值」。公平價值獲香港測量師學會承認，而吾等認為其與市值並無重大差異，市值的定義為「經適當市場推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及自願之情況下，於估值日期以公平交易一項資產或負債所換取之估計金額」。

就遵從《公司收購、合併及股份購回守則》規則11.3而言並按 貴公司所告知，剝離該等由 貴集團持有位於中國之財產權益可能產生之潛在稅務負債包含：

- 5%之營業稅、3%之契稅及0.05%之印花稅，全部均自銷售對價徵收；
- 就增值金額按介乎30%至60%稅率徵收之土地增值稅；及
- 就剝離財產利潤按25%徵收之企業所得稅。

剝離由 貴集團持有位於菲律賓之財產權益可能產生之潛在稅務負債包含1.5%之單據印花稅、0.5%之轉讓稅及6%之擴大預扣稅，以上全部均自銷售對價徵收；以及就剝離財產利潤按30%徵收之企業稅。

剝離由 貴集團持有位於關島之財產權益將產生之潛在稅務負債包含介乎34%至39%之企業所得稅。

貴集團表示，倘全部財產均按估值金額出售，就 貴集團應佔的權益將會產生估計潛在稅務負債總額約4,900,000美元。

上述金額僅作指示用途，並按現行規則計算。相關財產變現後之準確應課稅金額，有待於提呈有關交易文件進行剝離交易時由相關稅務機關發出之正式繳稅通知書而定。就該等財產須支付相關稅項負債之可能性不高，因主體交易將會藉處置相關擬剝離公司之股本權益作出。

估值假設

吾等進行估值時，已假設業主將該等財產於公開市場出售，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該等財產權益之價值而獲益或造成負擔。

吾等進行估值時，並無考慮該等財產權益欠負之任何押記、抵押或款項，亦無考慮在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等財產權益概無涉及任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

就估值而言，吾等已採納所獲提供文件中出現的領域，並未就此進一步進行核證工作。

估值方法

就除關島的第5項財產之外的所有財產，吾等以比較法對每項財產權益估值。按比較法估值之財產權益包括基於可資比較財產之變現價格或目前出價之比較，選取面積、特質及地點類似之可資比較財產，然後分析並審慎衡量每項財產所有有關優缺點，以達致資本值之公平比較。

第5項財產僅涉及樓宇部分。吾等於估值中採納折舊替換成本法。採用這一方法須對替換有關樓宇的成本作出估計，並作出相應扣除以計提實質損耗及所有相關形式的折舊。

這一方法下的估值乃假設在考慮已利用的資產總值及營運性質後，對財產是否具有足夠的潛在業務盈利能力進行測試。

評估樓宇價值時，計算樓宇之總重置成本須考慮從一幅新地盤至樓宇達至於估值日期適合及可供佔用及現時用途之狀況所須一切工程。該等估計之成本並非將來興建樓宇之成本，惟指已於適當時間施工致使樓宇於估值日期可供佔用之成本。

吾等謹此說明，吾等就第5項財產估值之意見未必代表於公開市場按散賣基準處置財產樓宇而變現的金額。

資料來源

吾等獲提供有關該等財產權益之業權文件摘錄。然而，吾等並未就文件正本進行查冊以核實業權或核實任何向吾等提供之副本並有否變更。所有文件僅作參考之用。吾等頗大程度上依賴 貴公司及其法律顧問所提供資料如下：

- 廣州金鵬律師事務所；
- 廣東莞信律師事務所；
- 福建義全律師事務所；
- Oliver M. Zorilla Attorney at Law；及
- Law Office of Vincent J. Seman。

吾等並無理由懷疑 貴公司及其法律顧問所提供的對估值影響重大之資料的真實性和準確性。吾等頗大程度上依賴 貴公司所提供資料，尤其包括但不限於歷史銷售紀錄、發展計劃及項目、建築成本、規劃批准、法定通知、地役權、租賃、地盤面積、總樓面面積（「**總樓面面積**」）等。吾等已合理審慎地查核吾等獲提供之資料及進行相關查詢。

該等財產之實地視察由以下員工於2016年10月尾或11月進行。彼等於房地產領域之資格及年資如下。

- 梁沛泓先生，MRICS MHKIS，擁有逾20年經驗；
- Sean Wu先生，MRICS，擁有約10年經驗；
- Roy De Mesa先生，擁有約20年經驗；及
- Joyce Chan女士及Bobby Chan先生，均約有1年經驗。

吾等已視察該等財產之外部，並視察其內部。吾等並無視察該等財產中有被覆蓋、遮蔽或不可通達之部份，並假設該等部份之狀況良好。吾等並無進行詳細測量，以核實該等財產面積之準確性，惟吾等假設所獲之業權文件及正式地盤圖則所示之面積均準確無誤。所有文件和合約均僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等並無進行任何結構測量或測試樓宇設施。因此，吾等無法匯報該等財產是否概無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無進行實地考察以確定土地狀況及服務等方面是否適宜日後任何發展。吾等並無就該等財

產或任何鄰近土地之過去或現時用途進行調查，以確定該等財產有否因此等用途或位置而產生或可能產生污染問題，因而假設該等情況並不存在。

在對該等財產進行估值時，除另有指明外，吾等假設該等財產已按名義年度土地使用費獲批特定年期之可轉讓土地使用權且已悉數繳納任何應付土地轉讓出讓金。除另有指明外，吾等亦假設 貴公司對該等財產擁有可強制行使之業權，並擁有於已授出未屆滿之整個期限內佔用、使用、轉讓、租賃或出讓該等財產之自由且不受干擾之權利。

責任限制

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已徵求 貴公司確認所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，且吾等並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

估值結果以美元(「美元」)列示。吾等估值採用的匯率為1美元兌人民幣(「人民幣」)6.6703元或48.500披索(「披索」)。

於本報告中，吾等有關該等財產之估值結果或結論僅可作陳述用途及僅適用於估值日期，且僅供 貴公司使用。吾等或吾等之人員一概毋須因本報告而向法院或任何政府機關提供證供或出席聆訊，且估值師並不對任何其他人士承擔責任。

本報告全部或任何部分或其任何引述，概不得在未獲吾等書面批准之情況下以所示之形式及內容收錄於任何出版文件、通函或聲明，或以任何形式出版。

吾等就損失或損害所承擔之責任，僅限於經計及吾等之責任後，以及所有其他顧問及專家(倘獲委任)就其服務而被視為向 貴公司已提供之合約承擔，以及視作向 貴公司支付有關供款(如適當)，在經考慮彼等就有關損失或損害而承擔之責任後，根據相同基準而吾等合理應付之款項。

吾等就上述行動或訴訟所招致之任何損失或損害而承擔之責任，儘管上文條文所述，在任何情況下局限於不超過吾等就是次委聘協定之費用之十(10)倍或500,000港元(以較低者為準)之金額。無論如何，吾等不會就任何相應、特殊、偶然或懲罰性損失、損害或開支(包

括但不限於溢利虧損、機會成本等)承擔責任，即使已獲告知可能出現上述情況下，亦概不就上述情況負責。為免產生疑問，吾等之責任不應超過根據上述條文計算之金額及本條款所規定之金額之較低者。

貴公司須就吾等因與吾等之工作報告有關及根據該等所得資料而每次以任何形式被追討、支付或產生之任何索償、責任、成本及開支(包括但不限於律師費及吾等之人員所投入時間)向吾等作出彌償保證，並確使吾等及吾等之人員免受任何損害；惟倘任何該等損失、開支、損害或責任最終被確定為純粹因吾等在進行工作時疏忽、不當行為、蓄意過失或欺詐所引致者則除外。此項規定於吾等因任何原因終止是次委聘後仍然有效。

隨函附奉估值概要及吾等之估值證書。

此 致

香港
九龍觀塘
鴻圖道57號
南洋廣場5樓
聯泰控股有限公司
董事局 台照

代表
國富浩華(香港)諮詢評估有限公司
董事
梁沛泓MRICS, MHKIS, RPS(GP)
謹啟
2016年12月14日

梁沛泓先生為皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及註冊專業測量師(產業測量組)。彼擁有逾20年在中國及太平洋地區財產估值之經驗。

財產	估值概要		
	於2016年 9月30日現況下 之公平價值	貴公司 應佔權益	於2016年 9月30日現況下 之公平價值
第一組 — 佔用中產業			
1. 中國廣東省東莞市鳳崗鎮塘瀝村金鳳凰工業區地塊1至4號的綜合廠房(由擬剝離集團III擁有)	25,036,000美元	100%	25,036,000美元
2. 中國廣東省東莞市塘廈鎮石鼓村工業大道87號的綜合廠房(由擬剝離集團III擁有)	2,099,000美元	100%	2,099,000美元
3. 中國福建省泉州市鯉城區浮橋鎮霞洲村興賢路地塊A及B的綜合廠房(由擬剝離集團III擁有)	5,997,000美元	100%	5,997,000美元
4. 菲律賓巴丹省馬里維勒巴丹自由港區第二大街第1期的工業處所(由擬剝離集團III擁有)	1,350,000美元	100%	1,350,000美元
5. 美國關島塔穆寧市Tiyuan中央大街第2街區/第1區的建築元件(由擬剝離集團IV擁有)	5,250,000美元	100%	5,250,000美元
第一組小計	<u>39,732,000美元</u>		<u>39,732,000美元</u>

財產	於2016年 9月30日現況下 之公平價值	貴公司 應佔權益 (透過擬剝離 公司II持有之 長佳國際 有限公司 24%股權)		於2016年 9月30日現況下 之公平價值
第二組 — 持作出售已竣工產業				
6. 中國廣東省清遠市清城區龍塘鎮陂坑聯泰工業城N24號區清遠米婭新城的已竣工及未售部分	9,010,000美元	24%		2,162,400美元
第三組 — 發展中產業				
7. 中國廣東省清遠市清城區龍塘鎮陂坑聯泰工業城N24號區清遠米婭新城的在建部分	203,289,000美元	24%		48,789,360美元
第四組 — 持作未來發展土地				
8. 中國廣東省清遠市清城區龍塘鎮陂坑聯泰工業城N24號區清遠米婭新城的預留土地	77,358,000美元	24%		18,565,920美元
總計	<u>329,389,000美元</u>			<u>109,249,680美元</u>

估值證書

第一組 — 估用中產業

財產	概況及年期	估用詳情	於2016年9月30日						
			現況下之公平價值						
1. 中國廣東省東莞市鳳崗鎮塘滙村金鳳凰工業區地塊1至4號的綜合廠房	<p>該財產包括六個車間及二十一座宿舍樓，於1996年至2006年間竣工。</p> <p>該財產的整體總樓面面積為約238,031.03平方米，明細列載於下文。</p> <p>用途</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>總樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車間／行政辦事處</td> <td>117,833.04</td> </tr> <tr> <td>宿舍</td> <td>120,197.99</td> </tr> </tbody> </table> <p>綜合廠房內一塊地盤面積約4,882平方米的相對較小的閒置土地已預留作為工業用途。據告知，並無計劃將該多餘土地用作發展或擴張用途。</p> <p>該財產根據於2051年5月至2055年5月期間屆滿的六份國有土地使用權證持有。</p>		總樓面面積 (平方米)	車間／行政辦事處	117,833.04	宿舍	120,197.99	<p>據 貴公司告知，該等物業約59,264平方米已租出，租期於2019年12月31日屆滿，總月租為人民幣588,679元，不計管理費。</p> <p>大部分空間已由擁有人估用，若干空間閒置。</p>	<p>人民幣167,000,000元 (人民幣壹億陸仟柒佰萬元整) (相當於約25,036,000 美元)</p>
	總樓面面積 (平方米)								
車間／行政辦事處	117,833.04								
宿舍	120,197.99								

附註：

- a) 根據以下國有土地使用權證，作發展的相關土地的土地使用權已授予 貴公司全資附屬公司東莞聯泰製衣有限公司。

證書編號	准許用途	土地使用期限	地盤面積 (平方米)
東府國用(2005) 1311	工業	2055年5月29日	28,667.00
東府國用(2005) 1310	工業	2055年5月29日	8,635.49
東府國用(2004) 141	工業	2054年3月15日	40,633.50
東府國用(2003) 726	工業	2053年12月1日	21,477.05
東府國用(2003) 543	工業	2053年7月10日	24,367.92
東府國用(2002) 187	工業	2052年5月30日	11,667.00
		總計	<u>135,447.96</u>

b) 根據以下房產所有權證，以下廠房及宿舍的擁有權已授予東莞聯泰製衣有限公司。

證書編號	建築物	建築物竣工	總樓面面積 (平方米)
粵房地證字第C4275410號	7號車間	2004年	32,304.80
粵房地證字第C3747737號	9號及10號宿舍	2004年	12,812.70
粵房地證字第C2424630號	3號車間2樓	1999年	5,072.68
粵房地證字第C2424629號	4號宿舍	1999年	2,715.26
粵房地證字第C2424628號	5號宿舍	1999年	2,715.26
粵房地證字第C2424627號	6號宿舍	1999年	2,715.26
粵房地證字第C2424626號	5號車間	1999年	4,406.40
粵房地證字第C2412837號	6號車間	2002年	29,874.20
粵房地證字第C2412836號	11至14號宿舍	2002年	25,243.90
粵房地證字第C2412835號	15號宿舍	2002年	18,387.12
粵房地證字第C0503994號	1號宿舍	1996年	2,250.36
粵房地證字第C0503993號	2號宿舍	1996年	2,250.36
粵房地證字第C0503992號	4號車間	1996年	9,478.96
粵房地證字第C0503991號	3號宿舍	1996年	2,250.36
粵房地證字第C0503990號	3號車間	1996年	4,171.57
粵房地權證莞字第2300665530號	24至27號宿舍	2006年	21,896.02
粵房地權證莞字第2300757393號	16至19號宿舍	2005年	26,961.39
粵房地權證莞字第2300606822號	A8號車間	2004年	32,524.43
		總計	<u>238,031.03</u>

c) 吾等已獲提供法律意見，其載有(其中包括)以下資料：

- i. 貴公司有權管有上述土地，並已取得就使用相關土地的土地使用權所需的一切相關法律文件及證書；
- ii. 貴公司有權使用、出租、銷售、抵押及轉讓所有相關財產；及
- iii. 該財產並無按揭或產權負擔。

估值證書

財產	概況及年期	估用詳情	於2016年9月30日
			現況下之公平價值
2. 中國廣東省東莞市塘廈鎮石鼓村工業大道87號的綜合廠房	該財產包括一個3層廠房(於1995年竣工)及三座6層宿舍樓(於1998年及1999年竣工)。 該財產的地盤面積為約8,789.40平方米，由兩塊相鄰的地塊組成。所有樓宇的概約總樓面面積如下：	該財產已租賃予一名租戶，租期於2023年12月31日屆滿。現時租金為每月人民幣153,297元，不計水電開支。	人民幣14,000,000元(人民幣壹仟肆佰萬元整) (相當於約2,099,000美元)
	用途	總樓面面積 (平方米)	
	廠房	9,869.04	
	宿舍B	1,858.50	
	宿舍C	2,520.00	
	宿舍A	<u>3,958.00</u>	
	總計	<u><u>18,205.54</u></u>	
	該兩塊地塊獲授土地使用權的期限於2053年2月11日或2047年8月3日屆滿，作工業用途。		

附註：

- a) 根據以下國有土地使用權證，作發展的相關土地的土地使用權已授予全資附屬公司東莞星系手袋廠有限公司。

證書編號	准許用途	土地使用期限	地盤面積 (平方米)
東府國用(2003) 287	工業及配套設施	2053年2月11日	5,784.40
東府國用(1997) 310	工業及配套設施	2047年8月3日	<u>3,005.00</u>
	總計		<u><u>8,789.40</u></u>

- b) 根據以下房屋所有權證，以下廠房及宿舍的擁有權已授予東莞星系手袋廠有限公司。

證書編號	建築物	用途	總樓面面積 (平方米)
粵房地證字第C1881256號	廠房	廠房	3,005
粵房地證字第C1944044號	宿舍B	宿舍	1,858.5
粵房地證字第C1344843號	宿舍C	宿舍	<u>2,520</u>
		總計	<u><u>7,383.5</u></u>

- c) 吾等已獲提供法律意見，其載有(其中包括)以下資料：

- i. 貴公司已取得該兩份土地使用權證；
- ii. 貴公司已取得該廠房、宿舍B及宿舍C的房屋所有權證；
- iii. 概無就宿舍A授出產權證明；
- iv. 貴公司對除宿舍A以外的財產持有所有合法權利及已就佔有、使用、出租、抵押或轉讓有關財產取得相關法律證明；及
- v. 該財產並無按揭或產權負擔。

- d) 由於宿舍A不附帶妥當產權，吾等於估值中並未計及其估值。倘宿舍A可於公開市場自由轉讓，吾等認為第2項財產的公平價值為人民幣17,000,000元。

估值證書

財產	概況及年期	佔用詳情	於2016年9月30日 現況下之公平價值																
3. 中國福建省泉州市鯉城區 浮橋鎮霞洲村興賢路地塊A 及B的綜合廠房	<p>該財產包括全部六棟樓宇及兩棟樓宇的部分，建於總土地面積約28,980.35平方米的兩塊地盤之上。</p> <p>該財產的整體總樓面面積為約33,959平方米，不包括三個臨時結構／附樓，面積明細載列於下文。</p> <table border="1" data-bbox="539 668 884 1108"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 668 580 695">樓宇</th> <th data-bbox="783 668 884 732">總樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 780 612 808">3層車間</td> <td data-bbox="799 780 884 808">10,947.17</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 817 699 844">5層辦事處及庫房</td> <td data-bbox="810 817 884 844">4,514.82</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 853 655 880">兩棟5層庫房</td> <td data-bbox="810 853 884 880">9,053.24</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 889 719 953">一棟7層宿舍樓的大 部分</td> <td data-bbox="810 889 884 917">5,917.05</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 961 719 1025">另一棟7層宿舍樓的 小部分</td> <td data-bbox="810 961 884 989">1,523.62</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1034 635 1061">2層辦事處</td> <td data-bbox="810 1034 884 1061">1,199.80</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1070 635 1098">2層鍋爐房</td> <td data-bbox="821 1070 884 1098">803.30</td> </tr> </tbody> </table> <p>據告知，該等樓宇於1995年至2002年期間竣工。</p> <p>相關地盤根據國有土地使用權證持有，其土地使用權期限均於2043年5月30日屆滿，作工業用途。</p>	樓宇	總樓面面積 (平方米)	3層車間	10,947.17	5層辦事處及庫房	4,514.82	兩棟5層庫房	9,053.24	一棟7層宿舍樓的大 部分	5,917.05	另一棟7層宿舍樓的 小部分	1,523.62	2層辦事處	1,199.80	2層鍋爐房	803.30	<p>大部分樓層空間由擁有人佔用，而一棟宿舍樓第1層的部分已按短期基準租出。</p>	<p>人民幣40,000,000元(人民幣肆仟萬元整)(相當於約5,997,000美元)</p>
樓宇	總樓面面積 (平方米)																		
3層車間	10,947.17																		
5層辦事處及庫房	4,514.82																		
兩棟5層庫房	9,053.24																		
一棟7層宿舍樓的大 部分	5,917.05																		
另一棟7層宿舍樓的 小部分	1,523.62																		
2層辦事處	1,199.80																		
2層鍋爐房	803.30																		

附註：

- a) 根據以下國有土地使用權證，兩幅土地的土地使用權已授予 貴公司全資附屬公司聯太(泉州)輕工有限公司。

證書編號	准許用途	土地使用期限	地盤面積 (平方米)
泉國用(2012) 100035	工業	2043年5月30日	4,693.50
泉國用(2012) 100036	工業	2043年5月30日	<u>24,286.85</u>
		總計	<u>28,980.35</u>

- b) 根據以下房產所有權證，以下處所的擁有權已授予聯太(泉州)輕工有限公司。

證書編號	建築物	總樓面面積 (平方米)
泉房權證鯉字61876	第2號(車間)	10,947.17
泉房權證鯉字61875	第1號(辦事處)	1,199.80
泉房權證鯉字61877	第6號(鍋爐室)	803.30
泉房權證鯉字64342	第19號(辦事處及庫房)	4,514.82
泉房權證鯉字64338及64341	第15及18號(宿舍)#	7,359.53
泉房權證鯉字64339及64340	第16及17號(宿舍)#	7,051.38
泉房權證鯉字64336	第13號(庫房)	4,526.62
泉房權證鯉字64337	第14號(庫房)	<u>4,526.62</u>
	小計	<u>40,929.24</u>
減：出售的兩棟宿舍樓的部分		(6,970.24)
# (註釋：所售出部分屬於該兩棟建築)		
	總計	<u>33,959.00</u>

- c) 吾等已獲提供法律意見，其載有(其中包括)以下資料：

- i. 貴公司擁有一切合法權利可使用該財產及土地；
- ii. 貴公司已就佔有、出租、抵押或轉讓該財產及土地取得所有相關法律證書；及
- iii. 該財產並無按揭或產權負擔。

估值證書

財產	概況及年期	估用詳情	於2016年9月30日 現況下之公平價值
4. 菲律賓巴丹省馬里維勒巴丹自由港區第二大街第1期的工業處所	該財產包括四棟廠房樓宇，於1993年前後竣工，建於地盤面積約24,596平方米的一塊土地之上。 該等樓宇基本上為鋼筋混凝土結構、鋼製上蓋及鋼製框架結構。該四棟樓宇的概約總樓面面積如下：	該財產由擁有人佔用，作生產用途。	1,350,000美元(壹佰叁拾伍萬美元整)
	用途	總樓面面積 (平方米)	
	一棟2層(包括閣樓) 廠房	12,488.39	
	三棟單層廠房/庫房	<u>8,766.14</u>	
	總計	<u><u>21,254.53</u></u>	
	獲授的土地使用權限期由2013年1月起為期32年，可續期25年。		

附註：

- a) 吾等已獲提供法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
- i. 該財產向PNB DTD作出8,832,000披索的按揭；
 - ii. 該財產先前被Metropolitan Bank and Trust Company扣押；及 貴公司向菲律賓地區初審法院巴丹省韋萊斯4號法庭提出名為「Boast, Inc. vs. Metropolitan Bank and Trust Company, et al.」的訴訟(民事訴訟案編號：1090-ML)，據此， 貴公司尋求宣告上述扣押無效。預期訴訟得直；
 - iii. 貴公司面臨有關「Metropolitan Bank and Trust Company v. S. S. Ventures International Inc.」案件的訴訟待決通知，內容有關被告於2014年4月30日透過公開拍賣出售該財產；
 - iv. 除上述條件外， 貴公司可管有及有權使用該財產；及
 - v. 貴公司擁有該財產的有效銷售業權及為該財產的合法實益擁有人。

估值證書

財產	概況及年期	估用詳情	於2016年9月30日 現況下之公平價值
5. 美國關島塔穆寧市Tiyuan中央大街第2街區/第1區的建築元件	於2010年8月竣工，有關財產由一棟單層物流建築物組成。建築物所在土地由關島國際機場管理局持有及於是次估值中被剔除。 該建築物的總樓面面積約為35,000平方呎。	建築物及其相關土地由CTSI Logistics營運。	5,250,000美元(伍佰貳拾伍萬美元整)

附註：

- a) 根據關島Antonio B. Won Pat International Airport Authority(「出租人」)與CTSI Logistics Guam(「承租人」)所訂立日期為2008年12月12日的土地租賃協議，
- i. 出租人將國際機場內約7,644平方米(約82,280平方呎)的面積出租予承租人，以建設、維護及經營作航空運輸活動的設施；
 - ii. 租賃的初步期限由出租人交付租賃物業當日起計為期25年，承租人可選擇另行延長15年；
 - iii. 由於機場有效維護、經營及發展牽涉廣大公眾利益，出租人保留權利於其決定租賃物業需作機場建設或發展時終止租賃；
 - iv. 由實際佔用當日起計首五年，每月租金為5,121.48美元，不包括公共區域維護費用，其指有關保安、園藝及室外公共地方照明的成本。租金每五年加10%；
 - v. 承租人承諾發展租賃物業；
 - vi. 承租人擁有租賃物業所安裝的改良設施的擁有權；及
 - vii. 倘承租人終止佔用(並非由於承租人違約)，承租人須就現有建築改良設施基於30年直線折舊基準(沒有餘值)計算的未攤銷賬面淨值向出租人作出補償。
- b) 承租人為 貴公司全資附屬公司。
- c) 吾等已獲提供法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
- i. CTSI的租賃權益始於2009年或前後；
 - ii. 根據租賃協議的條款及條件，CTSI有權獨家管有、獨家佔用及完全使用及享用物業；及
 - iii. 根據租賃協議，CTSI有權就租賃物業作出按揭。

估值證書

第二組 — 持作出售已竣工產業

財產	概況及年期	佔用詳情	於2016年9月30日
			現況下之公平價值
6. 中國廣東省清遠市清城區龍塘鎮陂坑聯泰工業城N24號區清遠米婭新城的已竣工及未售部分	該財產包括一個規劃總樓面面積約三百萬平方米的大型住宅發展項目的多個已竣工及未售部分。 該財產於2014年至2016年上半年竣工，包括62個公寓、68個商業單位及1,149個停車位。 公寓及商業單位的總樓面面積如下。	據告知，商業單位的約3,461平方米已出租，租期為3至5年。租賃單位於2017年的預期全年租金收入為約人民幣598,540元，不計管理費。 餘下的住宅及商業單位為閒置。	人民幣60,100,000元(人民幣陸仟壹拾萬元整) (貴公司應佔24%權益：人民幣14,424,000元) (相當於約2,162,400美元)
	用途	總樓面面積 (平方米)	
	住宅	6,381.71	
	商用	6,404.23	
	整個發展工程根據十一份國有土地使用權證持有，於2053年1月至2078年9月期間屆滿。		

附註：

- a) 根據以下國有土地使用權證，作發展的相關土地的土地使用權已授予 貴公司全資附屬公司。

證書編號	准許用途	土地使用期限	地盤面積 (平方米)
清市府國用(2013)第00375號	住宅	2078年9月7日	71,329.05
清市府國用(2013)第00376號	住宅	2078年9月7日	43,175.92
清市府國用(2013)第00377號	住宅	2078年9月7日	89,509.99
清市府國用(2013)第00378號	住宅	2078年9月7日	120,287.59
清市府國用(2013)第00379號	住宅	2078年9月7日	73,922.65
清市府國用(2013)第00380號	住宅	2078年9月7日	25,588.96
清市府國用(2013)第00007號	住宅	2078年9月7日	84,617.64
清市府國用(2013)第00006號	住宅	2058年9月7日	28,290.62
清市府國用(2013)第00005號	住宅	2058年9月7日	97,075.30
清市府國用(2009)第00338號	住宅	2078年9月7日	133,765.69
清市府國用(2004)第00101號	住宅及零售	2053年1月20日	<u>79,703.36</u>
	總計		<u>847,266.77</u>

- b) 吾等已獲提供法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - i. 貴公司有權擁有、使用該土地的土地使用權及該土地的利益及由本公司發展及使用該土地；
 - ii. 該財產並無按揭或產權負擔；及
 - iii. 根據按揭轉讓該土地將受到限制，直至按揭解除為止。
- c) 誠如 貴公司律師所告知， 貴公司可享有發展所得的24%權益及溢利分成。

估值證書

第三組 — 發展中產業

財產	概況及年期	佔用詳情	於2016年9月30日 現況下之公平價值										
7. 中國廣東省清遠市清城區龍塘鎮陂坑聯泰工業城N24號區清遠米婭新城的在建部分	該財產包括一個分期發展的大型住宅發展項目的多個在建工程部分。整個發展工程的總規劃總樓面面積為約三百萬平方米。	於估值日期，該財產在建設中及計劃將於2016年底至2018年竣工。	人民幣1,356,000,000元 (人民幣拾叁億伍仟陸佰萬元整)										
	該財產的建議總樓面面積合共為約603,949.08平方米，另加停車位，明細載列於下文。		(貴公司應佔24%權益： 人民幣325,440,000元) (相當於約48,789,360美元)										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 789 580 810">用途</th> <th data-bbox="783 789 890 846">總樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 900 580 921">住宅</td> <td data-bbox="783 900 890 921">559,553.86</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 938 580 959">商用</td> <td data-bbox="783 938 890 959">39,895.22</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 976 624 998">公共區域</td> <td data-bbox="783 976 890 998">4,500.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1015 603 1036">停車位</td> <td data-bbox="783 1015 890 1036">3,587個</td> </tr> </tbody> </table>	用途	總樓面面積 (平方米)	住宅	559,553.86	商用	39,895.22	公共區域	4,500.00	停車位	3,587個		
用途	總樓面面積 (平方米)												
住宅	559,553.86												
商用	39,895.22												
公共區域	4,500.00												
停車位	3,587個												
	該財產總樓面面積約為303,303.02平方米的部分已預售。												
	整個發展工程根據十一份國有土地使用權證持有，於2053年1月至2078年9月期間屆滿。												

附註：

- a) 根據以下國有土地使用權證，作發展的相關土地的土地使用權已授予 貴公司全資附屬公司。

證書編號	准許用途	土地使用期限	地盤面積 (平方米)
清市府國用(2013)第00375號	住宅	2078年9月7日	71,329.05
清市府國用(2013)第00376號	住宅	2078年9月7日	43,175.92
清市府國用(2013)第00377號	住宅	2078年9月7日	89,509.99
清市府國用(2013)第00378號	住宅	2078年9月7日	120,287.59
清市府國用(2013)第00379號	住宅	2078年9月7日	73,922.65
清市府國用(2013)第00380號	住宅	2078年9月7日	25,588.96
清市府國用(2013)第00007號	住宅	2078年9月7日	84,617.64
清市府國用(2013)第00006號	住宅	2058年9月7日	28,290.62
清市府國用(2013)第00005號	住宅	2058年9月7日	97,075.30
清市府國用(2009)第00338號	住宅	2078年9月7日	133,765.69
清市府國用(2004)第00101號	住宅及零售	2053年1月20日	<u>79,703.36</u>
		總計	<u>847,266.77</u>

- b) 據 貴公司告知，預售部分的總合約金額為約人民幣1,931.9百萬元。吾等於估值中已計入該金額。

- c) 吾等認為該財產於估值日期的總發展估值(包括前述預售部分)為人民幣2,348.9百萬元。

- d) 據 貴公司告知，尚未償還建築成本為人民幣1,557.6百萬元。

- e) 吾等已獲提供法律意見，其載有(其中包括)以下資料：

- i. 貴公司有權擁有、使用該土地的土地使用權及該土地的利益及由 貴公司發展及使用該土地；
- ii. 該財產並無按揭或產權負擔；及
- iii. 根據按揭轉讓該土地將受到限制，直至按揭解除為止。

- f) 誠如 貴公司律師所告知， 貴公司可享有發展所得的24%權益及溢利分成。

估值證書

第四組 — 持作未來發展土地

財產	概況及年期	估用詳情	於2016年9月30日
			現況下之公平價值
8. 中國廣東省清遠市清城區龍塘鎮陂坑聯泰工業城N24號區清遠米婭新城的持作未來發展之預留土地	該財產包括多幅土地，預留作大型住宅發展工程的未來期數。整個發展工程的總規劃總樓面面積為約三百萬平方米。 根據總計劃，有關部分的建議總樓面面積合共為約2,035,945平方米，明細載列於下文。	於估值日期，相關土地部分上建有多棟廠房及宿舍樓。	人民幣516,000,000元 (人民幣伍億壹仟陸百萬元整) (貴公司應佔24%權益： 人民幣123,840,000元) (相當於約18,565,920美元)
	用途	總樓面面積 (平方米)	
	住宅	1,452,948	
	商用	227,997	
	停車位	300,000	
	酒店	20,000	
	公共區域	35,000	
	整個發展工程根據十一份國有土地使用權證持有，於2053年1月至2078年9月期間屆滿。		

附註：

- a) 根據以下國有土地使用權證，作發展的相關土地的土地使用權已授予 貴公司全資附屬公司。

證書編號	准許用途	土地使用期限	地盤面積 (平方米)
清市府國用(2013)第00375號	住宅	2078年9月7日	71,329.05
清市府國用(2013)第00376號	住宅	2078年9月7日	43,175.92
清市府國用(2013)第00377號	住宅	2078年9月7日	89,509.99
清市府國用(2013)第00378號	住宅	2078年9月7日	120,287.59
清市府國用(2013)第00379號	住宅	2078年9月7日	73,922.65
清市府國用(2013)第00380號	住宅	2078年9月7日	25,588.96
清市府國用(2013)第00007號	住宅	2078年9月7日	84,617.64
清市府國用(2013)第00006號	住宅	2058年9月7日	28,290.62
清市府國用(2013)第00005號	住宅	2058年9月7日	97,075.30
清市府國用(2009)第00338號	住宅	2078年9月7日	133,765.69
清市府國用(2004)第00101號	住宅及零售	2053年1月20日	79,703.36
	總計		<u>847,266.77</u>

- b) 吾等已獲提供法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
 - i. 貴公司有權擁有、使用該土地的土地使用權及該土地的利益及由 貴公司發展及使用該土地；
 - ii. 該財產並無按揭或產權負擔；及
 - iii. 根據按揭轉讓該土地將受到限制，直至按揭解除為止。
- c) 誠如 貴公司律師所告知， 貴公司可享有發展所得的24%權益及溢利分成。

以下為獨立物業估值師國富浩華(香港)諮詢評估有限公司就其於2016年6月30日對擬剝離集團IV之業務價值之估值而發出以供載入本通函之函件全文及估值證書。



國富浩華(香港)諮詢評估有限公司
Crowe Horwath (HK) Consulting & Valuation Limited
Member Crowe Horwath International
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong
電話 Main +852 2894 6888
傳真 Fax +852 2895 3752
www.crowehorwath.hk

日期：2016年12月14日

敬啟者：

有關： 為聯泰控股有限公司就CTSI Logistics Inc.之100%股本權益進行估值

根據聯泰控股有限公司(「**聯泰**」或「**指示方**」)之指示，吾等謹此提供CTSI Logistics Inc.(「**目標公司**」)之100%股本權益(「**股本權益**」)於2016年6月30日(「**估值日期**」)按市值基準進行之估值。吾等認為本通函日期之估值與估值日期之估值不會有重大差異。

吾等確認已作出相關查詢，並已取得有關估值目標公司市值的必需資料，以便向閣下提供吾等之意見。此估值已遵守皇家特許測量師學會(「**皇家特許測量師學會**」)頒佈之皇家特許測量師學會估值 — 專業標準及國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則(「**國際估值準則**」)。

本報告旨在為指示方之公開通函表達吾等對目標股本權益之市價之獨立意見，僅供參考。

1. 目標公司之背景

於估值日期，該公司為東南亞物流服務供應商。

2. 估值方法

股本權益估值有三種公認估值方法。

2.1 資產法(或成本法)

資產法(或稱成本法)，是一個以資產為導向的方法，而不是以市場導向。此方法要求將業務拆分後分別進行估值，然後合計得出業務的總估值。

運用這種方法時，估值師通過估算更換或重置個別項目或部分的各項費用或成本，從而達致目標業務的估值。

2.2 市場法

市場法是釐定資產市值的最直接估值方法。使用這種方法，估值師嘗試找出已經成交並具參考性的交易個案，以便比較其價值。這種方法通常難以應用於獨特業務的估值，因為缺乏足夠的可比較交易以作參考。

2.3 收入法

收入法為收入主導估值方法，當中假設投資者可投資於其他具備類似特徵，但未必與目標業務完全相同之業務。

根據收入法，業務價值相等於該業務帶來的未來預期收入或經濟利益之現值。這涉及到資本化的原則。一般而言，資本化是一個將預期利益按要求回報率(風險因素)貼現之過程。

2.4 篩選評估方法

就股本權益而言，吾等認為收入法並不適用於估值，原因為目標公司處於急速轉變的經濟環境，且難以作出具體財務預測。吾等亦認為成本法並非適當的估值方法，乃由於此方法並不考慮未來增長潛力。由於市場有足夠的可比較交易，故吾等認為市場法為股本權益估值的最適當估值方法。

具體而言，本估值使用價格倍數法。

2.5 價格倍數法

相對估值法需要使用倍數。倍數為兩個財務變數之比率。於多數情況，倍數之分子為公司之市價(倘為價格倍數)或其企業價值(倘為企業價值倍數)。倍數之分母為會計數值，例如公司之盈利、銷售額或賬面值。倍數可按每股金額(每股市價、每股盈利、每股銷售或每股賬面值)或總額計算。

3. 價格倍數分析

於此情況下，吾等主要根據市盈率編製估值。

市盈率

市盈率為估值最廣泛採用的價格倍數。此乃公司估值的比率，計算其現時股價對其盈利及業務規模。市盈率可按下列方法計算：

每股股份市值 / 每股股份盈利

吾等亦已考慮其他常用價格倍數：

市賬率

市賬率常用於資產主導公司之估值，例如銀行、製造商、礦業公司等。由於目標公司專注物流服務，市賬率不大適用。

價格銷售比率

價格銷售比率掌握公司業務規模，但同時忽略了盈利能力。價格銷售比率相近的兩間公司可能各有不同的盈利前景。因此，本估值不選用價格銷售比率。

企業價值對除息稅、折舊及攤銷前盈利比率

企業價值對除息稅、折舊及攤銷前盈利比率通常用於投資額龐大或債務架構複雜的公司。其並無計及稅務及利息開支，並受債務及現金之後續調整影響。此外，企業價值對除息稅、折舊及攤銷前盈利比率並無將少數權益納入計算中。因此，本估值不選用企業價值對除息稅、折舊及攤銷前盈利比率。

4. 目標公司之財務報表

目標公司的市值由可比較交易價格倍數的平均值乘以目標公司於估值日期的財務數字得出。下表列示目標公司的財務數字，乃摘錄自財務報表。

目標公司於2015年及2014年之收益表：

項目	2015年1月至 2015年12月 (12個月)	2014年1月至 2014年12月 (12個月)
收益	21,910,081	21,212,271
已售貨物成本	(254,951)	(1,131,065)
毛利	21,655,130	20,081,206
其他收益／(虧損)	8,636	281,560
銷售開支	(71,562)	(19,138)
一般開支	(18,251,799)	(17,786,629)
除息稅前盈利	3,340,405	2,556,999
財務收入	91,631	101,779
財務成本	(113,961)	(145,342)
應佔相聯公司業績	5,997	28,274
除稅前溢利	3,324,072	2,541,710
企業稅	(316,021)	(224,653)
純利	3,008,051	2,317,057
少數權益	(38,333)	(41,091)
股東應佔收入	2,969,718	2,275,966
毛利率	98.8%	94.7%
除息稅前盈利率	15.2%	12.1%
純利率	13.7%	10.9%

單位：美元

目標公司於財務報告期間之資產負債表：

項目	2015年 12月31日	2014年 12月31日
現金及銀行結餘	14,305,165	11,529,595
應收貿易賬款及應收票據淨額	9,796,987	8,873,128
按金、預付款項及其他流動資產	2,532,204	2,157,194
存貨	1,432,629	503,217
應收關聯公司款項	2,857,256	4,434,374
應收聯營公司及共同控制實體款項	3,363	7,857
物業、廠房及設備淨額	7,416,952	6,975,476
投資	12,112	12,112
其他非流動資產	1,483,925	2,092,131
投資聯營公司	408,877	428,593
資產總值	<u>40,249,470</u>	<u>37,013,677</u>
應付賬款及票據	7,912,864	5,495,625
應計負債及其他應付款項	3,178,485	2,469,593
應付關聯公司款項	2,214,758	3,132,834
應付聯營公司及共同控制實體款項	31,604	9,512
長期銀行貸款之即期部分	144,926	112,853
長期銀行貸款，扣除即期部分	2,459,437	2,630,451
關聯公司之長期貸款	2,208,814	3,838,814
僱員福利責任	175,381	215,752
負債總值	<u>18,326,269</u>	<u>17,905,434</u>
股本	1,000,001	1,000,001
保留溢利	19,601,462	16,631,744
儲備	46,930	(29,633)
累計匯兌調整	478,469	748,124
少數權益	796,339	758,007
權益總值	<u>21,923,201</u>	<u>19,108,243</u>
權益及負債總值	<u>40,249,470</u>	<u>37,013,677</u>

單位：美元

5. 可比較公司

我們已挑選一組可比較交易作為合理參考，以評估價格倍數。挑選準則如下：

- 可比較公司須從物流服務業，而物流服務相關業務的收益比重須高於70%；
- 可比較公司的主要營運須位於東南亞或大中華地區；
- 可比較公司之純利率須與目標公司相近(即介乎10%至14%)；
- 可比較公司須於與目標公司相近的環境中營運；及
- 同業公司之資料必須摘錄自可靠資料庫，例如彭博。

吾等已選定四間可比較公司，指按吾等揀選準則選定的可比較公司完整名單。現列載如下：

股票	公司名稱	總收益 百萬美元	資產總值 百萬美元	物流服務 收益比重	純利率
TNL MK Equity	Tiong Nam Logistics Holdings	142	378	76%	13.4%
HALG MK Equity	Harbour-Link Group Berhad	143	147	73%	10.0%
SHC MK Equity	See Hup Consolidated Berhad	20	25	100%	14.0%
CLSB MK Equity	Complete Logistic Services Bhd	31	40	81%	13.2%
不適用	目標公司	22	40	100%	13.7%

資料來源：彭博

選定可比較公司的價格倍數資料列載如下：

股票	公司名稱	上市地點	2016年 6月30日之 市盈率	業務概述
TNL MK Equity	Tiong Nam Logistics Holdings	吉隆坡證券交易所	8.15	Tiong Nam Logistics Holdings 為投資控股公司。該公司透過其附屬公司提供倉儲及運輸服務。Tiong Nam Logistics亦租賃物業。
HALG MK Equity	Harbour-Link Group Berhad	吉隆坡證券交易所	6.57	Harbour-Link Group Berhad為投資控股公司及提供管理服務。該公司透過其附屬公司提供付運、轉運及運輸服務。Harbour-Link亦營運機器及機械出租業務及提供工程及土木工程服務。
SHC MK Equity	See Hup Consolidated Berhad	吉隆坡證券交易所	5.33	See Hup Consolidated Berhad為投資控股公司。該公司透過其附屬公司提供運輸服務、重型汽車保養、轉運代理服務、保稅卡車服務、保稅倉儲及承包商服務。See Hup亦租賃物業及出租起重機及叉車。
CLSB MK Equity	Complete Logistic Services Bhd	吉隆坡證券交易所	5.62	Complete Logistic Services Bhd. 為投資控股公司。該公司透過其附屬公司擁有船舶；提供船運服務、一般貿易、運輸、卡車及貨車貿易服務及物流。
	中位數		6.09	

資料來源：彭博

6. 目標公司之估值

吾等注意到，選定可比較公司之呈列市盈率乃根據其於最近期可得財務期間錄得之溢利數字計算。為保持一致，我們使用目標公司截至2015年止財政期間的12個月純利為計算基礎。純利約為3,000,000美元。下表列示使用市盈率的計算詳情：

項目	價值評估	算式
目標公司的盈利	2,969,718	A
市盈率	6.09	B
價值	18,085,583	C = A*B
缺乏流動性折讓	25%	D
經調整價值	13,564,187	E = C*(1-D)

單位：美元

缺乏流動性折讓

指示方為上市公司，目標公司本身則為獨立私人實體公司。目標公司之股本權益無法輕易於活躍市場中進行買賣。因此，評估股本權益之市值時須考慮缺乏流動性折讓。

於估值過程中，我們於股本權益估值中採納25%之缺乏流動性折讓，以補償出售股權股份（並無於證券交易所買賣）可能遇到的困難；相反，同業公司之股權股份於證券交易所市場公開買賣。缺乏市場流通性折讓源自全國註冊估值及分析師協會（National Association of Certified Valuators and Analysts (NACVA)）於2012年發佈之研究。NACVA於1991年成立並以猶他州鹽湖城為根據地。多年來在NACVA接受培訓的商業領域估值專才達35,000人以上。NACVA亦提供多種估值题目的全面調研工作。吾等認為有關調研工作在市場上具權威指導作用。該項研究從所有業務界別提取結果及集中於美國市場的可得樣本，美國屬已發展市場，而吾等認為該研究同時適用於香港市場。同樣由NACVA發表的過往研究更顯示，時間因素及股票市場波動對缺乏市場流通性折讓的影響甚微，而就此而言，吾等認為於2012年進行的研究適用於本估值。

7. 估值前提及估值基準

吾等的估值乃按市值基準計算，而市值則被界定為「在公平交易中知情的交易雙方自願進行資產交換或債務清償的金額」。

7.1 資料來源

吾等的調查涵蓋與目標及指示方代表的討論以及收集資料，包括目標公司的詳情。

吾等假設在估值過程中取得的數據以及目標公司向吾等提供的意見及聲明乃合理審慎地編製。

吾等並無理由懷疑目標公司提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲目標確認，獲提供的資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情的意見，且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

7.2 所考慮之因素

是次估值中所考慮的主要因素包括(但不限於)以下各項：

- 目標公司的財務表現；
- 目標公司的過往財務報表；
- 目標公司的營運及財務風險；
- 有關目標公司財務表現的非經常項目；
- 類似公司的上市證券價格；
- 目標公司管理層的營運經驗；及
- 宏觀經濟狀況。

8. 估值假設

由於目標公司經營所在地的環境轉變，目標公司管理層已擬備多項運營假設，藉以為吾等就市值的最終意見提供足夠支持。該等主要假設載列如下：

- 資本市場有效運作及可比較公司的股價如實反映其市值。
- 目標公司將繼續於區內提供物流服務，並遵守所有法律及監管規定以繼續經營業務；
- 目標公司目前經營所在地的政治、法律、規則或法規不會出現對物流服務的營運造成重大不利影響的重大變動；

- 目標公司現時營運所在地的現行稅法不會出現對溢利有重大影響的重大變動，即應付稅款的稅率保持不變，以及一切有關稅務的適用法律及法規均獲遵守；
- 不會發生任何管理層無法控制，而可能對目標公司的營運有不利影響的不利事件，包括自然災害、重大災難、火災、爆炸、水災、恐怖主義行為及疫症；及
- 由目標公司及指示方就估值所提供的任何財務報表、服務合約、資產及狀況列表或其他相關資料為真實、合法、完整及可信。

9. 免責聲明與限制

吾等的估值受一般服務條件(見本報告背頁隨附之附錄)規限。本報告內有關吾等對主要資產調查結果及價值結論僅就所述用途及於估值日期有效，並僅供指示方使用。

吾等就損失或損害所承擔的責任，僅以在考慮吾等就此需承擔的責任後合理應付的金額為限，當中的基礎為所有其他顧問及專家(倘獲委任)將被視為已就其服務向指示方提供合約承諾，以及將被視為已向指示方支付在考慮彼等就有關損失或損害須承擔的責任後恰當的分擔費用。

即使前述條文有所訂明，吾等就上述法律行動或程序所產生的任何損失或損害所須承擔的責任，在任何情況下均以不超過吾等就是項委聘的協定收費金額十(10)倍為限。即使已獲告知可能出現上述情況，吾等在任何情況下均不會就由此引致、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支(包括(但不限於)溢利損失、機會成本等)承擔責任。為免生疑問，吾等的責任不會高於根據前述條文所計算的數額及本條文訂明的數額的較低者。

指示方須對吾等於委聘期間所面臨、已付或產生及根據吾等的委聘工作可得的資料以任何方式提出的任何申索、責任、成本及開支(包括(但不限於)律師費及吾等人員所投入的時間)向吾等及吾等的人員作出彌償，並使吾等及吾等的人員免受損害，惟倘任何有關損失、開支、損害或責任最終被確定為因吾等的受聘團隊於工作期間的嚴重疏忽、不當行為、蓄意過失或欺詐而導致者除外。本條文在是項委聘因任何原因被終止後仍然有效。

吾等有權將 貴公司／商號名稱列入客戶名單，惟除法律或行政程序或訴訟另有規定外，吾等將對所有談話、吾等獲提供的文件，以及吾等報告之內容保密。該等條件僅可由雙方簽署書面文件作出修訂。

接受估值的資產的擁有人須就任何有關購買、出售或轉讓當中權益的決定，以及就此所使用的架構及接受的價格負全責。在選定接納價時，需要考慮吾等將提供或已提供的資料以外的因素。涉及主要業務的實際交易可能以更高或更低的價值完成，當中取決於交易及業務的情況，以及買賣雙方於當時所知悉的情況及動機。

10. 結論

估值結論基於獲接納的估值程序及慣例，有關程序及慣例很大程度上依賴採用大量假設，並會考慮眾多不確定因素，但並非所有該等假設及不確定因素均可輕易量化或確認。

雖然該等事項的假設及考慮被認為屬合理，但其無可避免須面對重大的業務、經濟及競爭不確定因素及或然事件的影響，當中不少並非目標公司、指示方及／或國富浩華所能控制。

基於所採納的估值方法，吾等認為，於2016年6月30日，CTSI Logistics Inc.之100%股本權益的市值合共為13,600,000美元(壹仟叁佰陸拾萬美元正)。

吾等謹此證明，吾等於指示方、目標公司或所報告的價值中並無現時或潛在權益。

此 致

香港
九龍觀塘
鴻圖道57號
南洋廣場5樓
聯泰控股有限公司
董事局 台照

代表
國富浩華(香港)諮詢評估有限公司

羅珏瑜
執行董事
謹啟

簽署本估值報告的人士羅珏瑜女士(i)乃皇家特許測量師學會會員(MRICS)；及(ii)專門進行商業估值，於行業擁有逾10年經驗。



八方金融有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓802-805室

敬啟者：

吾等謹此提述國富浩華(香港)諮詢評估有限公司(「估值師」)就CTSI Holdings Limited及其附屬公司之估值而於2016年12月14日編製之業務估值報告(「業務估值」)。本函件所用詞彙與聯泰控股有限公司於2016年12月14日刊發之通函所界定者具有相同涵義。

根據吾等就估值師之資格及經驗進行的審閱工作(包括有關合理性之查核以評估估值師之相關經驗及專長、審閱並與估值師討論其資格、經驗及專長)，吾等信納估值師具備資格及經驗編製業務估值。

吾等亦已審閱業務估值及與董事及 貴公司管理層及估值師討論業務估值，其中包括為估值採納之假設、可比較公司及方法和達致業務估值所作之調整。

根據上文所述，吾等信納，由董事全權負責的業務估值(包括方法及假設)乃經審慎仔細考慮後按合理基礎客觀作出。

此 致

香港
九龍觀塘
鴻圖道57號
南洋廣場5樓
聯泰控股有限公司
列位董事 台照

代表
八方金融有限公司
董事總經理
馮智明
謹啟

2016年12月14日

股東特別大會通告

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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責任公司)

(股份代號：311)

股東特別大會通告

茲通告聯泰控股有限公司(「本公司」)謹訂於2016年12月31日(星期六)上午十時正假座香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)或其任何續會，以處理及酌情通過(不論有否修訂)本公司下列普通決議案。除文義另有所指，本通告所用詞彙應與本公司日期為2016年12月14日之通函所界定者具有相同涵義。

1. 第(1)項普通決議案：

「動議：

- (a) 批准、確認及追認根據《收購守則》就要約作為特別交易的剝離交易協議及可能進行之持續關連交易以及其項下擬進行的有關交易；及
- (b) 一般及無條件授權董事作出董事認為就使剝離交易協議及可能進行之持續關連交易的相關條款或根據剝離交易協議及可能進行之持續關連交易擬進行的有關交易生效而言屬必須、適當或權宜的一切有關行動及事宜，並簽署及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟，並同意就有關事項作出董事認為並不重大且符合本公司及其股東整體利益的修改、修訂或豁免或事宜。」

股東特別大會通告

2. 第(2)項普通決議案：

「動議：

- (a) 批准、確認及追認根據《上市規則》第14章作為本公司主要交易及根據《上市規則》第14A章作為本公司關連交易的剝離交易協議及其項下擬進行的交易，不論上述第(1)項普通決議案是否獲批准；及
- (b) 一般及無條件授權董事作出董事認為就使剝離交易協議的條款或根據剝離交易協議擬進行的交易生效而言屬必須、適當或權宜的一切有關行動及事宜，並簽署及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟，並同意就有關事項作出董事認為並不重大且符合本公司及其股東整體利益的修改、修訂或豁免或事宜。」

3. 第(3)項普通決議案：

「動議：

在已實現剝離交易完成的前提下，本公司將向於剝離特別股息記錄日期名列本公司股東名冊的股東分派及派付每股股份0.82港元的剝離特別現金股息；及授權董事(或任何一名董事)作出董事認為就使根據本決議案擬進行的交易生效而言屬必須、適當或權宜的有關行動或事宜，並簽立有關文件(包括但不限於蓋上本公司印章)。」

股東特別大會通告

4. 第(4)項普通決議案：

「動議：

待要約已作出及已獲宣佈為無條件後，本公司將向於要約特別股息記錄日期名列本公司股東名冊的股東分派及派付每股股份0.749港元的要約特別現金股息；及授權董事(或任何一名董事)作出董事認為就使根據本決議案擬進行的交易生效而言屬必須、適當或權宜的有關行動或事宜，並簽立有關文件(包括但不限於蓋上本公司印章)。」

承董事局命

主席

陳守仁

香港，2016年12月14日

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681 Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港

九龍觀塘

鴻圖道57號

南洋廣場5樓

附註：

- i. 凡有權出席所召開大會及於大會上投票的股東均有權委任他人為受委託代表代其出席及投票。受委託代表毋須為本公司股東。
- ii. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人核實證明的授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。
- iii. 本公司將於2016年12月22日至2016年12月30日(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確定有權出席股東特別大會並於會上投票之資格，股東務須於2016年12月21日下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司之香港股

股東特別大會通告

份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

- iv. 如屬股份的聯名股東，則排名首位的聯名股東一經親身或由受委代表投票，其他聯名股東即一律無權投票；就此而言，排名先後次序按本公司股東名冊中有關股份的聯名股東排名先後而定。
- v. 若於股東特別大會日期上午七時正後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋或「黑色」暴雨警告信號，則大會將會延期舉行。本公司將於本公司網站www.luenthai.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊登公告，以通知股東有關重新安排之大會日期、時間及地點。
- vi. 本通告隨附股東特別大會適用的代表委任表格。

於本通告日期，本公司董事局包括以下董事：

執行董事：

陳守仁 (主席)

陳亨利

陳祖龍

莫小雲

獨立非執行董事：

陳銘潤

張兆基

施能翼

非執行董事：

陳偉利

盧金柱

網址：www.luenthai.com