

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



LUEN THAI HOLDINGS LIMITED

聯泰控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：311)

**須予披露交易
收購柬埔寨土地**

收購柬埔寨土地

董事局宣佈，於二零一七年九月二十七日(交易時段後)，買方(為本公司的附屬公司)、賣方、本公司及賣方控股公司訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購位於柬埔寨的該土地，代價為22,000,000美元。

該土地目前根據租賃協議租予承租人(為本公司的全資附屬公司)，並由本集團用作製造成衣及服飾配件的廠房。於完成時，賣方將向買方出讓租賃協議，而買方將代替賣方受有關條款及條件以及賣方的義務約束，其後，賣方於租賃協議下的所有權利與義務均告終止，惟就承租人於出讓租賃協議前違反租賃協議除外。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，收購事項的適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司須予披露的交易。

A. 收購柬埔寨土地

董事局宣佈，於二零一七年九月二十七日(交易時段後)，買方(為本公司的附屬公司)、賣方、本公司及賣方控股公司訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購位於柬埔寨的該土地，代價為22,000,000美元。

該土地目前根據租賃協議租予承租人(為本公司的全資附屬公司)，並由本集團用作製造成衣及服飾配件的廠房。於完成時，賣方將向買方出讓租賃協議，而買方將代

替賣方受有關條款及條件以及賣方的義務約束，其後，賣方於租賃協議下的所有權利與義務均告終止，惟就承租人於出讓租賃協議前違反租賃協議除外。

買賣協議的主要條款載列如下。

日期

二零一七年九月二十七日

訂約方

- (1) 買方
- (2) 賣方
- (3) 本公司(作為買方的擔保人)
- (4) 賣方控股公司(作為賣方的擔保人)

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方及賣方控股公司(以及彼等各自的最終實益擁有人)均為獨立第三方。

所收購的資產

該土地位於Lot No. 650, Trapeang Thloeng Village, Sangkat Chom Chao, Khan Por Sen Chey, Phnom Penh, the Kingdom of Cambodia，將於完成日期售予買方，不附帶任何產權負擔(租賃協議除外)。

代價

收購事項的代價為22,000,000美元，將按照下文由買方分三期支付：

- (a) 初步按金11,000,000美元(「**初步按金**」)將於簽訂買賣協議時存入託管賬戶予託管代理；
- (b) 進一步按金9,560,000美元(「**進一步按金**」)將於(i)買方先決條件達成日期或(ii)賣方先決條件達成通知日期(以較後者為準)由買方存入託管賬戶予託管代理；及
- (c) 賣方根據租賃協議所持抵押按金1,440,000美元將於完成時成為向賣方支付的代價餘額的一部分。

按金(包括初步按金及進一步按金)將按照下文發放予賣方：

- (a) 17,560,000美元(扣除任何相關實報實銷款項後)將於完成後三(3)個營業日內由託管代理發放予賣方；及

(b) 待支付任何彌償款項後，3,000,000美元(扣除任何相關實報實銷款項後)於彌償日期後三(3)個營業日內由託管代理發放予賣方。

代價將以本集團的內部資源及／或本集團可能獲得的銀行融資償付。

代價乃經訂約方按公平磋商原則按正常商務條款釐定，當中已計及多項因素，包括(i)該土地於二零一七年七月二十八日的初步市場估值約23,198,000美元(由一名獨立估值師評估)、(ii)鄰近地點類似用途土地的市值及(iii)下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所述收購事項的裨益。

先決條件

完成須待(a)買方並無於完成前向賣方發出通知，表示買方不滿意就該土地進行的任何業權查冊結果；及(b)下列先決條件(「**先決條件**」)於最後截止日期或之前達成後，方可作實：

(i) 賣方控股公司於股東大會上通過決議案批准出售該土地；及

(ii) 買方完成於柬埔寨土地註冊處進行該土地的業權查冊。

倘先決條件未有於最後截止日期或之前達成，則任何訂約方均可終止買賣協議，然後賣方及買方將指示託管代理立即向買方退還初步按金或按金(視情況而定)，其後訂約方不可再根據買賣協議向其他方提出任何申索，惟就任何事前違約除外，且若干存續條文將於終止後存續。

完成

待先決條件達成後，完成將於(a)賣方向買方發出通知，表示該土地獲發新的或經更新的業權證明，反映買方為該土地登記業主的日期，或(b)賣方先決條件達成通知日期或訂約方可能以書面協定的其他地點、日期或時間(「**完成日期**」)(以較後者為準)後第三個營業日落實。

強制收購

該土地出售的前提是政府或其他主管機關概無發出有關收購整幅該土地(或其任何部分)或此一意向的通知。倘政府或其他主管機關於完成日期或之前收購該土地(或其任何部分)或發出有關收購該土地(或其任何部分)或此一意向的通知，則買方可酌情向賣方發出終止買賣協議的書面通知，從而撤銷買賣協議，然後賣方及買方將指

示託管代理立即向買方退還初步按金或按金(視情況而定)(不計息)，其後訂約方不可再根據買賣協議向其他方提出任何申索，惟就任何事前違約除外，且若干存續條文將於終止後存續。

擔保

賣方控股公司擔保賣方妥為及準時履行並遵守其於買賣協議內的所有承諾、契諾、協定及義務，並承諾促使及確保賣方履行所有有關承諾、契諾、協定及義務。

本公司擔保買方及承租人妥為及準時履行並遵守彼等於買賣協議內或所擬的所有承諾、契諾、協定及義務，並承諾促使及確保買方及承租人履行所有有關承諾、契諾、協定及義務。

B. 有關本集團、賣方及賣方控股公司的資料

本集團主要從事成衣及服飾配件製造及貿易業務。

賣方控股公司及其附屬公司(包括賣方)主要從事土木工程、建築及相關服務業務以及物業發展、投資及管理業務。

C. 進行收購事項的理由及裨益

該土地約四年來一直由承租人租賃，並由本集團用作製造成衣及服飾配件的廠房。董事局認為，收購事項將確保本集團於柬埔寨的製造業務穩定運作，且買賣協議的條款乃按正常商務條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

D. 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，收購事項的適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司須予披露的交易。

E. 釋義

「收購事項」	指	根據買賣協議由買方向賣方收購該土地；
「董事局」	指	董事局；
「Bright Sky」	指	Bright Sky Pte Ltd，根據柬埔寨法律正式註冊成立的有限公司；

「營業日」	指	新加坡及柬埔寨的商業銀行開門營業的營業日(星期六、星期日或者新加坡或柬埔寨任何已刊憲公眾假期除外)；
「柬埔寨」	指	柬埔寨王國；
「本公司」	指	聯泰控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市及買賣(股份代號：311)；
「完成」	指	完成收購事項；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「代價」	指	買方應就收購事項向賣方支付的代價；
「董事」	指	本公司當時的董事；
「託管賬戶」	指	由託管代理持有的託管賬戶；
「託管代理」	指	買賣協議下託管安排的託管代理；
「託管協議」	指	訂約方將於買賣協議日期或前後就按金及相關託管安排與託管代理訂立的託管協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「彌償款項」	指	賣方控股公司向Sunny Force Limited(為本公司的全資附屬公司)彌償由柬埔寨稅務機關就企業所得稅徵收的若干稅項；
「彌償日期」	指	(a)完成日期或(b)賣方控股公司獲提供(i)(倘須支付彌償款項)彌償款項金額的通知連同相關文件，或(ii)(倘毋須支付彌償款項)相關稅務機關出具的相關證明書後五(5)個營業日(以較後者為準)；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方；
「該土地」	指	位於Lot No. 650, Trapeang Thloeng Village, Sangkat Chom Chao, Khan Por Sen Chey, Phnom Penh, the Kingdom of Cambodia的地塊；

「承租人」	指	Suntex及Bright Sky，為本公司的全資附屬公司及租賃協議下的承租人；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零一七年十一月十五日或賣方控股公司與本公司可能以書面協定的其他日期；
「訂約方」	指	買賣協議訂約方，包括買方、賣方、本公司及賣方控股公司；
「買方」	指	Greystone Investment Co. Ltd.，根據柬埔寨法律註冊成立的公司；
「買方先決條件 達成日期」	指	本公司向賣方控股公司及託管代理發出通知，表示滿意於柬埔寨土地註冊處進行的該土地業權查冊及有關查冊的結果副本的日期；
「實報實銷款項」	指	就根據託管協議條款發放按金產生的銀行收費、成本、開支及支出以及相關應付適用商品及服務稅；
「買賣協議」	指	訂約方就由買方收購該土地所訂立日期為二零一七年九月二十七日的買賣協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「Suntex」	指	Suntex Pte Ltd.，根據柬埔寨法律註冊成立的有限公司；
「租賃協議」	指	賣方(作為業主)與承租人(作為租戶)就租賃該土地所訂立日期為二零一三年一月四日的租賃協議；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；
「賣方」	指	Suntex Investment Co. Ltd，於柬埔寨註冊成立的公司，為賣方控股公司的全資附屬公司；
「賣方先決條件 達成通知日期」	指	賣方控股公司向本公司及託管代理發出通知，表示已於賣方控股公司的股東大會上通過批准出售該土地的決議案的日期；及

「賣方控股公司」 指 Ocean Sky International Limited，根據新加坡共和國法律註冊成立的公司，其股份於新加坡證券交易所凱利板 (Catalist board) 上市及買賣。

承董事局命
公司秘書
趙子祥

香港，二零一七年九月二十七日

於本公告日期，董事局包括以下董事：

執行董事

沈耀慶 (主席)

陳守仁 (永遠榮譽主席)

陳祖龍 (行政總裁)

瞿智鳴

莫小雲

非執行董事

黃杰

獨立非執行董事

施能翼

陳銘潤

張兆基

公司網站：www.luenthai.com