

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

有關出售

LUEN THAI GARMENT (CAMBODIA) CO., LTD.

全部已發行股本的

關連交易

董事會宣佈，於二零一二年一月三十日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買LT Cambodia全部已發行股本，對價為1,670,000美元。於出售事項完成後，LT Cambodia將不再為本公司的附屬公司。

買方由執行董事兼董事會主席陳守仁先生最終控制，因此，根據上市規則為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。由於根據出售事項擬進行的交易的適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則，根據出售事項擬進行的交易構成一項獲豁免遵守獨立股東批准規定的關連交易，須遵守申報及公告規定。

A. 買賣協議

董事會宣佈，於二零一二年一月三十日(交易時段後)，賣方(本公司的全資附屬公司)與買方訂立買賣協議。買賣協議的主要條款載列如下。

日期： 二零一二年一月三十日

訂約方： (a) Sunny Force Limited(本公司的間接全資附屬公司)(作為賣方)

(b) Profitable Concepts Limited(作為買方)

主體內容：

根據買賣協議，賣方同意出售而買方同意購買LT Cambodia的待售股份，相當於LT Cambodia的全部已發行股本。

對價：

出售事項的對價為1,670,000美元，將於完成時整筆支付。

對價乃經訂約各方按公平基準磋商，當中已考慮LT Cambodia的資產淨值及獨立估值師就該物業作出的估值。

先決條件：

買賣協議須待下列條件於最後截止日期達成後，方告完成：

- (a) 取得就根據買賣協議擬進行的交易而言所有必要批准、准許、同意及授權（不論根據法律、監管合規（包括但不限於上市規則）或其他）；
- (b) LT Cambodia於緊接完成前並無發生任何重大不利變動。

倘上述任何條件於最後截止日期下午五時正（香港時間）或之前未能達成，則訂約各方可於當時(a)將完成延遲至不超過最後截止日期後三十個營業日的日期（須為營業日）落實；或(b)廢止買賣協議。

完成：

完成將於條件達成日期後第二個營業日下午三時正（香港時間）或賣方與買方可能協定的較後日期或時間落實。

B. LT CAMBODIA的資料

LT Cambodia為根據柬埔寨皇國法律註冊成立的有限公司。其擁有100股每股面值8,000美元的股份，相當於LT Cambodia已發行股本的100%。LT Cambodia於二零零四年十月終止營運前，曾於柬埔寨從事成衣製造業務。

LT Cambodia持有的唯一主要資產為該物業，自LT Cambodia終止營運後一直空置。該物業由LT Cambodia興建。該物業包括一幢單層工業樓宇，部分附有閣樓，另附部分單層附屬建築，建於一幅面積約為48,831平方米的土地上。該物業的建築面積合共約為12,784平方米。該物業根據一項已經終止的前訂租賃安排，建於由Helmsley（由本公司執行董事兼行政總裁陳亨利先生擁有70%權益，故為本公司的關連人士）最終擁有的該土地上。

根據一份由獨立專業物業估值師發出日期為二零一一年一月二十五日的估值報告，該土地及該物業於二零一零年十二月三十一日的估值合共為7,530,000美元。該估值乃建基於該土地及該物業可由單一業主自由轉讓的假設，以及假定該土地及該物業

獲分配的價值分別為5,860,000美元及1,670,000美元。根據一份由該名獨立專業物業估值師發出日期為二零一二年一月十八日的估值報告補充函件，該名估值師認為，由於LT Cambodia並無擁有該土地的任何權利或權益，因此，該物業本身對LT Cambodia而言並無商業價值。

根據LT Cambodia的管理賬目，LT Cambodia於二零一一年十二月三十一日的資產淨值約為1,366,000美元。截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，LT Cambodia的未經審核除稅前及除稅後虧損淨額約為387,000美元。截至二零一一年十二月三十一日止財政年度，LT Cambodia的未經審核除稅前及除稅後虧損淨額約為347,000美元。

C. 進行交易的理由

如上文所述，LT Cambodia於二零零四年十月終止營運前，曾於柬埔寨從事成衣製造業務。董事相信，出售事項可讓本集團精簡業務，除可省卻該物業的維修成本外，同時可變現LT Cambodia的賬面值。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款符合正常商業條款，並屬公平合理，而訂立買賣協議及進行出售事項符合本集團及本公司股東的整體利益。

D. 交易的財務影響

根據LT Cambodia於二零一一年十二月三十一日的未經審核財務資料，預期本公司將因出售事項而錄得收益約304,000美元(按對價超出LT Cambodia的資產淨值的數額計算)。於出售事項完成後，LT Cambodia將不再為本公司的附屬公司。

本公司有意將出售事項的出售所得款項用作本集團的一般營運資金。

E. 上市規則的涵義

買方由執行董事兼董事會主席陳守仁先生最終控制，因此，根據上市規則為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。由於根據出售事項擬進行的交易的適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則，根據出售事項擬進行的交易構成一項獲豁免遵守獨立股東批准規定的關連交易，須遵守申報及公告規定。

陳守仁先生連同其子陳亨利先生、陳偉利先生、陳祖龍先生及陳祖恆先生(全部均為

董事)於根據買賣協議擬進行的交易中擁有重大利益。因此，彼等已就批准訂立買賣協議及據此擬進行的交易的本公司董事會決議案放棄投票。

F. 一般資料

本集團主要從事成衣、紡織品、手提電腦袋及名貴手袋製造及貿易，以及提供貨運及物流服務。

買方為一間投資控股公司。

G. 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	香港的銀行一般對外營業的日子(不包括星期六)；
「本公司」	指	聯泰控股有限公司，其股份於聯交所上市；
「完成」	指	買賣協議按照其條款完成；
「條件達成日期」	指	買賣協議所有先決條件根據買賣協議的條款達成當日；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「對價」	指	1,670,000美元，即根據買賣協議出售待售股份的對價；
「董事」	指	本公司當時的董事；
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款出售待售股份；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「Helmsley」	指	Helmsley Enterprises Limited，於巴哈馬群島聯邦註冊成立的公司；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；
「該土地」	指	位於柬埔寨的地塊，其上建有該物業；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零一二年三月三十一日；

「LT Cambodia」	指 Luen Thai Garment (Cambodia) Co., Ltd.，於柬埔寨皇國註冊成立的公司；
「該物業」	指 位於National Road No. 2, Phum Tuol Rokar, Sangkat Chak Angre, Khan Mean Chey, Phnom Penh, the Kingdom of Cambodia的綜合廠房；
「買方」	指 Profitable Concepts Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的公司；
「買賣協議」	指 賣方與買方就買賣待售股份所訂立日期為二零一二年一月三十日的買賣協議；
「待售股份」	指 LT Cambodia的100股股份，相當於LT Cambodia已發行股本的100%；
「平方米」	指 平方米；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指 美元，美利堅合眾國的法定貨幣；
「賣方」	指 Sunny Force Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司。

二零一二年一月三十日

於本公佈日期，本公司董事會包括以下董事：

執行董事：

陳守仁 (主席)

陳亨利

陳祖龍

陳祖恆

莫小雲

非執行董事：

陳偉利

盧金柱

獨立非執行董事：

陳銘潤

張兆基

施能翼

承董事會命

公司秘書

趙子祥

網址：www.luenthai.com