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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

CHINA LESSO GROUP HOLDINGS LIMITED
中國聯塑集團控股有限公司*
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2128)

自願公告－
有關
訂立合營協議及
可能租賃若干地塊的業務更新

本公告乃由本公司自願作出，以知會其股東及潛在投資者有關本集團最新業務更新及發展動向。茲提述本公司於2019年1月11日刊發的公告，內容有關可能成立一間合營公司及可能租賃若干地塊。

訂立合營協議

於2019年3月28日，領尚商城(本公司的非全資附屬公司)與合營夥伴訂立合營協議，以進一步訂立合營企業(即合營公司)的條款及條件。於本公告日期，根據合營協議，領尚商城擁有合營公司的60%權益，而合營夥伴則擁有40%權益；及(其中包括)()合營公司的初始資本承擔總額87,500,000美元須根據訂約方的股權百分比按比例出資；及()本公司須就領尚商城及合營公司的若干責任向合營夥伴提供擔保。合營公司擬繼續作為本公司的非全資附屬公司入賬，並在達成若干條件及遵守緬甸當地法律及其他相關法律、規則及法規的情況下訂立租賃協議作為該項目(於緬甸為主要為商業、辦公室、批發及零售物業以及相關設施、樓宇及固定裝置進行建設及營運的項目)的一部分。

可能租賃若干地塊

於若干條件達成後並在遵守緬甸當地法律及其他相關法律、規則及法規的情況下，合營公司、該等業主、領尚商城與合營夥伴將訂立租賃協議，據此，合營公司將自該等業主獲取該項目項下相關地塊初始為期50年的租賃權，並可按土地權授權書所載在緬甸投資委員會可能批准的情況下續期兩次，每次連續10年，總租金為44,000,000美元。

上市規則涵義

由於合營協議項下擬進行交易的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，故合營協議項下擬進行交易不構成須予公佈交易(定義見上市規則)。

根據上市規則第14A.09(1)條，合營公司為本公司的非重大附屬公司。由於領尚商城現時擁有合營公司的60%權益，而合營夥伴則擁有40%權益，故合營夥伴為本公司非重大附屬公司的主要股東。因此，儘管合營夥伴於合營公司中擁有權益，根據上市規則第14A.09條，合營夥伴及其最終實益擁有人概不被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，簽立合營協議不構成本公司的關連交易。

就該等業主、合營夥伴、領尚商城與合營公司可能訂立的租賃協議而言，本公司將重新評估有關各方的關係(包括當簽立該等租賃協議時合營公司是否仍然屬非重大附屬公司)，並於租賃協議訂立後遵守有關租賃協議及其項下擬進行交易的適用上市規則規定。

於2019年3月28日，董事會已批准合營協議及相關交易，而董事會已確認合營協議及相關交易的條款屬公平合理，按一般或更佳商業條款於本集團的一般及日常業務過程中訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

由於訂立租賃協議未必一定會落實，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。本公司或於適當時候就租賃協議作進一步公告。

緒言

董事會欣然宣佈，於2019年3月28日，領尚商城(本公司的非全資附屬公司)與合營夥伴訂立合營協議，以進一步訂立合營企業(即合營公司)的條款及條件。於本公告日期，根據合營協議，領尚商城擁有合營公司的60%權益，而合營夥伴則擁有40%權益；及(其中包括)()合營公司的初始資本承擔總額87,500,000美元須根據訂約方的股權百分比按比例出資；及()本公司須就領尚商城及合營公司的若干責任向合營夥伴提供擔保。合營公司擬繼續作為本公司的非全資附屬公司入賬，並在達成若干條件及遵守緬甸當地法律及其他相關法律、規則及法規的情況下訂立租賃協議作為該項目(於緬甸為主要為商業、辦公室、批發及零售物業以及相關設施、樓宇及固定裝置進行建設及營運的項目)的一部分。

下文載列合營協議的部分主要條款。

合營協議

日期

2019年3月28日

訂約方

1. 領尚商城(本公司的非全資附屬公司)；及

2. 合營夥伴。

於本公告日期，根據上市規則第14A.09(1)條，合營公司為本公司的非重大附屬公司。由於領尚商城現時擁有合營公司的60%權益，而合營夥伴則擁有40%權益，故合營夥伴為本公司非重大附屬公司的主要股東。因此，儘管合營夥伴於合營公司中擁有權益，根據上市規則第14A.09條，合營夥伴及其最終實益擁有人概不被視為本公司的關連人士。

合營公司

於本公告日期，合營公司於緬甸註冊成立及登記為私人外國公司，其全部已發行股本為10美元，其中6美元由領尚商城注資，而餘下的4美元則由合營夥伴注資。因此，領尚商城現時擁有合營公司的60%權益，而合營夥伴則擁有40%權益，且合營公司被視為本公司的非全資附屬公司。自其註冊成立日期起，合營公司一直為空殼公司，並無業務運作，故其自註冊成立起並無應佔溢利。

下文載列合營協議的部分主要條款及有關合營企業的安排：

股權比例： 領尚商城持有合營公司的60%權益，而合營夥伴則持有40%權益。

初始承擔金額： 初始資本承擔總額為87,500,000美元，須由領尚商城及合營夥伴根據其於合營公司的股權百分比按比例出資，並按領尚商城與合營夥伴所協定一筆過或分多次支付。

擔保： 本公司須就( )領尚商城於合營協議項下的出資責任及( )合營公司在租賃協議(如會簽訂)下支付總租金的責任向合營夥伴提供擔保。

就初始承擔金額出資的條件： 領尚商城及合營夥伴就其各自初始承擔金額部分的出資責任須待以下條件(各項條件僅可由領尚商城及合營夥伴共同豁免)達成後方可作實：

( ) 於初始承擔開始日期前已取得聯交所及香港其他監管機關就(其中包括)合營協議、擔保及其項下擬進行交易的所有必要同意，而有關同意均未經撤回或修改；

( ) 於出資前按訂約方合理可接受的條款獲取緬甸投資委員會許可證，且未被撤回或修改(惟訂約方合理可接受的條款除外)；

( ) 獲緬甸有關當局就相關地塊按訂約方合理可接受的條款發出有效及仍然存續的土地許可證或土地產權證，且未被撤回、撤銷或修改(惟訂約方合理可接受的條款除外)；

( ) 合營公司的組織章程大綱及細則已於相關機關登記；

( ) 合營協議訂約方所作出的所有保證、聲明及承諾於初始承擔開始日期在所有重大方面均屬準確及真實；及

( ) 租賃相關地塊的承諾書已由該等業主、領尚商城、合營夥伴及合營公司正式簽立。

董事會成員組合： ( ) 領尚商城有權提名合營公司的3名董事及董事會主席；及

( ) 合營夥伴有權提名合營公司的2名董事及董事會副主席。

股息政策： 倘合營公司根據適用法律擁有足夠溢利可供分派，則合營公司須按照合營協議於緊隨每個財政年度結束後並於撥出資金滿足若干營運、經營及稅務規定及責任後，促使根據股東於合營公司的股權百分比按比例向其分派合營公司的所有可供分派溢利。

終止： 合營協議將於合營協議日期生效，並將維持十足效力及作用，直至根據合營協議的條款終止為止。倘發生下列任何情況，合營協議即告自動終止：

( ) 訂約方相互書面協定；

( ) 未能成功申請緬甸投資委員會許可證或遭緬甸投資委員會駁回申請，而訂約方同意不再次提交申請；

( ) 一名(或多名)訂約方將其(或彼等)於合營公司股本中全部股權轉讓或歸屬予另一方及／或其聯屬人士或第三方；

( ) 合營公司解散或清盤；或

( ) 根據合營協議的條款送達書面通知終止合營協議。

不競爭： 領尚商城及合營夥伴各自將不會並將促使其關聯人士各自不會直接或間接從事或涉及任何合資格業務或於其中擁有權益，或與進行或從事任何合資格業務的任何人士或實體合作、涉及其中或於其中擁有權益，自合營協議日期起直至該項目的相關商場或貿易中心正式開業後三年屆滿為止。

可能租賃若干地塊

於若干條件達成後並在遵守緬甸當地法律及其他相關法律、規則及法規的情況下，合營公司、該等業主、領尚商城與合營夥伴將訂立租賃協議，據此，合營公司將自該等業主獲取該項目項下相關地塊初始為期50年的租賃權，並可按土地權授權書所載在緬甸投資委員會可能批准的情況下續期兩次，每次連續10年，總租金為44,000,000美元。總租金金額乃由領尚商城與該等業主經參考(其中包括)相關地塊的策略位置及由獨立專業估值師發出的估值報告(該報告採用市場法評估相關地塊於2018年2月18日的市值為44,200,000美元)後進行公平磋商釐定。

由於訂立租賃協議未必一定會落實，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。本公司或於適當時候就租賃協議作進一步公告。

訂約方的資料

本集團

本集團主要從事製造及銷售建材家居產品、提供裝修及安裝工程、環境工程及其他相關服務、金融服務和物業租賃及其他相關服務。

為配合「一帶一路」倡議，本集團積極發展業務，為中國建材家居及其他一般消費品於海外市場設立一站式專業平台，主要旨在協助中國製造商進行產品展示、銷售、倉儲、物流及配送產品至全球客戶。目前，本集團於泰國、阿拉伯聯合酋長國、美利堅合眾國、加拿大及澳洲的主要城市擁有物業儲備(自有或租賃)，為拓展一站式專業建材家居及一般消費品平台業務奠定穩固基礎。

合營夥伴及該等業主

於本公告日期，合營夥伴為一間於緬甸註冊成立的公司，由兩名持有相同數目股份的緬甸自然人(為本集團的獨立第三方)擁有，主要於緬甸從事物業發展業務。誠如上文所述，合營公司為本公司的非重大附屬公司，因此，儘管合營夥伴於合營公司中擁有權益，根據上市規則第14A.09條，合營夥伴及其最終實益擁有人概不被視為本公司的關連人士。

該等業主為相關地塊的若干產權、業權及權益的持有人。於本公告日期，該等業主及合營夥伴股東均為合營夥伴的董事，而該等業主的其中一名亦為合營夥伴的最終實益擁有人。

訂立合營協議的理由

誠如上文所述，為配合國家「一帶一路」倡議，本集團積極發展業務，為中國建材家居及其他一般消費品於海外市場設立一站式專業平台，主要旨在協助中國製造商進行產品展示、銷售、倉儲、物流及配送產品至全球客戶。

經考慮多項因素，包括(其中包括)(i)預期緬甸對大型一站式批發及零售中心的需求，以及對一般消費品及其他家居建材產品的需求；(ii)合營夥伴及其擁有人於緬甸的物業開發以及批發及零售市場擁有強大網絡且具有豐富的當地經驗，並預期合營夥伴為該項目帶來協同效應及提供協助及(iii)該項目符合本集團物業投資及開發的策略，以於海外市場拓展一站式專業建材家居及一般消費品平台業務，董事認為合營公司及合營協議項下擬進行交易的前景明朗。

鑒於上述理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為合營協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，按一般或更佳商業條款於本集團的一般及日常業務過程中訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於合營協議項下擬進行交易的所有適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，故合營協議項下擬進行交易不構成須予公佈交易(定義見上市規則)。

根據上市規則第14A.09(1)條，合營公司為本公司的非重大附屬公司。由於領尚商城現時擁有合營公司的60%權益，而合營夥伴則擁有40%權益，故合營夥伴為本公司非重大附屬公司的主要股東。因此，儘管合營夥伴於合營公司中擁有權益，根據上市規則第14A.09條，合營夥伴及其最終實益擁有人概不被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，簽立合營協議不構成本公司的關連交易。

就該等業主、合營夥伴、領尚商城與合營公司可能訂立的租賃協議而言，本公司將重新評估有關各方的關係(包括當簽立該等租賃協議時合營公司是否仍然屬非重大附屬公司)，並於租賃協議訂立後遵守有關租賃協議及其項下擬進行交易的適用上市規則規定。

於2019年3月28日，董事會已批准合營協議及相關交易，而董事會已確認合營協議及相關交易的條款屬公平合理，按一般或更佳商業條款於本集團的一般及日常業務過程中訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事於合營協議及相關交易中擁有重大權益，且概無董事已就批准合營協議及相關交易的董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國聯塑集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司就領尚商城及合營公司在合營協議及該等租賃協議(如會簽訂)下的若干責任向合營夥伴提供的擔保

「港元」	指	香港的法定貨幣－港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初始承擔開始日期」	指	所有訂約方須就初始承擔金額的首次付款完成認購的日期，有關日期不得遲於自緬甸投資委員會許可證授出日期起計三個月
「初始承擔金額」	指	初始資本承擔總額87,500,000美元，須由領尚商城及合營夥伴根據彼等於合營公司的股權百分比按比例出資，並應按領尚商城與合營夥伴所協定一筆過或分多次支付
「合營協議」	指	領尚商城與合營夥伴所訂立日期為2019年3月28日的合營企業協議
「合營公司」	指	L H D (Y)L ，一間於緬甸註冊成立及登記的私人外國公司
「合營夥伴」	指	I ‘ L ，一間於緬甸註冊成立的公司
「土地權授權書」	指	相關地塊的土地權授權書(將於申請緬甸投資委員會許可證的過程中提交申請)，將於該等業主向合營公司租出相關地塊前取得
「該等業主」	指	相關地塊的若干權利、業權及權益的持有人，其中一名於合營夥伴50%已發行股本中擁有權益
「租賃協議」	指	合營公司、該等業主、領尚商城與合營夥伴將訂立的建議租賃協議(共四份)，而合營公司將自該等業主獲取該項目項下相關地塊初始為期50年的租賃權，並可按土地權授權書所載在緬甸投資委員會可能批准的情況下續期兩次，每次連續10年，總租金為44,000,000美元
「領尚商城」	指	領尚商城(緬甸)投資有限公司，一間於香港註冊成立的公司，於本公告日期本公司擁有其中89.2%權益

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「緬甸投資委員會」	指	根據緬甸投資法成立的緬甸投資委員會
「緬甸投資委員會許可證」	指	緬甸投資委員會批准(其中包括)該項目開發工程所授出的投資許可證
「中國」	指	中華人民共和國, 就本公告而言, 並不包括香港、中國澳門特別行政區及臺灣
「該項目」	指	於緬甸為若干主要用作商業、辦公室、批發及╱或零售用途的樓宇以及相關設施、樓宇及固定裝置進行建設及營運的擬進行項目
「合資格業務」	指	位於緬甸仰光省總樓面面積逾200,000平方呎的空間, 用作或指定用作建材、傢具、家品及╱或及一般消費品的分銷、批發或零售貿易用途
「相關地塊」	指	與該項目相關位於緬甸仰光省擬佔用的四塊地塊, 而合營公司將根據租賃協議收購其物業權益, 相關地塊位處仰光省德貢繆迪(色甘)鎮區勃固河與雅達娜街交匯處S B、59號, 總面積約74.2英畝
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「總租金」	指	合營公司根據租賃協議應付該等業主的總租金
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣－美元
「%」	指	百分比

* *僅供識別*

承董事會命
中國聯塑集團控股有限公司
主席
黃聯禧

香港，2019年3月28日

於本公告日期，本公司執行董事為黃聯禧先生、左滿倫先生、左笑萍女士、賴志強先生、孔兆聰先生、陳國南先生、林少全博士、黃貴榮先生、羅建峰先生及林德緯先生；及本公司獨立非執行董事為王國豪先生、張文宇先生、蘭芳女士、陶志剛博士及鄭迪舜先生。