

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



中國恒泰
CHINA APEX

China Apex Group Limited
中國恒泰集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2011)

獲豁免關連交易租賃協議

租賃協議

於2021年8月27日(聯交所交易時段後)，開易荊門(作為出租人)與開易廣東荊門分公司(作為承租人)就租賃中國物業訂立租賃協議，租期為兩年，自2021年9月1日起至2023年8月31日止。

上市規則之涵義

於本公告日期，開易荊門由許錫鵬先生及許錫南先生間接擁有50%及50%權益。鑒於(i)許錫鵬先生及許錫南先生透過Keen New擁有KEE International BVI的15%股權；及(ii)許錫鵬先生及許錫南先生各自為本公司若干附屬公司的董事，故根據上市規則第十四A章，許錫鵬先生及許錫南先生均為本公司於附屬公司層面之關連人士。由於開易荊門為許錫鵬先生及許錫南先生各自的聯繫人，故根據上市規則第十四A章，開易荊門亦為本公司於附屬公司層面之關連人士。

根據適用於本公司之香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須確認一項額外資產，其代表本集團使用中國物業的權利，總額約為8,580,000港元。因此，租賃協議項下之交易將確認為收購使用權資產，且根據上市規則第十四A章將構成本公司的一次性關連交易。

鑒於(i)開易荊門為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事已批准租賃協議；及(iii)獨立非執行董事已確認租賃協議之條款屬公平合理，且租賃協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益，故根據上市規則第十四A章，租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無董事須就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

續訂租賃協議

茲提述本公司日期為2018年8月24日的公告，內容有關(其中包括)租賃部分中國物業三年，租期自2018年9月1日起至2021年8月31日止。

於2021年8月27日(聯交所交易時段後)，開易荊門(作為出租人)與開易廣東荊門分公司(作為承租人)就租賃中國物業訂立租賃協議，租期為兩年，自2021年9月1日至2023年8月31日止。

租賃協議的主要條款載列如下：

日期： 2021年8月27日

訂約方：

- (1) 開易荊門(作為出租人)，一間分別由許錫鵬先生及許錫南先生間接擁有50%及50%權益的公司；及
- (2) 開易廣東荊門分公司(作為承租人)，由開易廣東設立的分公司，本公司間接擁有85%權益的附屬公司

物業： 中國物業

租賃面積： 約33,141.82平方米

- 許可用途： 僅用於生產和加工服裝配件，如拉鏈拉頭、布帶、條裝拉鍊等
- 期限： 自2021年9月1日起計兩年
- 月租： 每個曆月人民幣533,000元(相當於約639,600港元)，(含增值稅，但不包括開易廣東荊門分公司應支付的水電及燃氣費、排污費、危險物質處置費、有線電視費、電訊費、清潔費、保安費及物業管理費)須於2021年9月1日起計第十五天前支付，惟開易荊門須就中國物業支付所有其他適用稅項(包括房產稅及土地使用稅)、環境影響評估費及安全評估費。
- 月租金額乃由開易荊門及開易廣東荊門分公司根據獨立估值師於2021年7月15日釐定的中國物業估計市場租金每月人民幣533,220元(相當於約639,864港元)公平磋商釐定。
- 按金： 人民幣1,599,000元(相當於約1,918,800港元)，相當於租賃協議項下三個月的租金。
- 其他許可及融資規定： 根據租賃協議條款，開易荊門對電鍍污水處理有合法有效資質(包括排污許可證及電鍍處理許可證等必要牌照)。開易荊門將與有關環保機關安排年度審查程序。
- 續租： 租約期滿後，開易廣東荊門分公司有權於當時現有年期屆滿前60天向開易荊門發出事先書面通知，以優先重續租約。延長期限的租金將根據當時中國物業的市場租金釐定。

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團主要於中國從事生產條裝拉鏈。本集團拉鏈業務之客戶主要是為(i)中國部分服裝品牌；及(ii)部分國際知名服裝品牌生產服裝產品之OEM。

經考慮下述理由並經計及獨立估值師所釐定中國物業之市場租金，董事會(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議之條款屬公平合理，其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

訂立租賃協議之理由如下：

- (a) 本集團自2018年9月1日起使用中國工廠為其拉鏈及服裝配件產品進行電鍍工藝；
- (b) 租賃協議將令本集團得以繼續使用中國物業為其拉鏈及服裝配件產品進行電鍍工藝，而董事會認為此舉將生產線進行垂直整合，加強了本集團的競爭力；及
- (c) 鑒於中國物業將進行拉鏈方面之電鍍工藝，董事會認為，長遠來看，使用中國物業來生產拉鏈拉頭、布帶條裝拉鏈等將具備成本優勢並可減少生產週期以滿足客戶快速交付之要求。

上市規則之涵義

於本公告日期，開易荊門由許錫鵬先生及許錫南先生間接擁有50%及50%權益。鑒於(i)許錫鵬先生及許錫南先生透過Keen New擁有KEE International BVI的15%股權；及(ii)許錫鵬先生及許錫南先生各自為本公司若干附屬公司的董事，故根據上市規則第十四A章，許錫鵬先生及許錫南先生均為本公司於附屬公司層面之關連人士。由於開易荊門為許錫鵬先生及許錫南先生各自的聯繫人，故根據上市規則第十四A章，開易荊門亦為本公司於附屬公司層面之關連人士。

根據適用於本公司之香港財務報告準則第16號，由於訂立租賃協議，本集團須確認一項額外資產，其代表本集團使用中國物業的權利，總額約為8,580,000港元。因此，租賃協議項下之交易將確認為收購使用權資產，且根據上市規則第十四A章將構成本公司的一次性關連交易。

鑒於(i)開易荊門為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事已批准租賃協議；及(iii)獨立非執行董事已確認租賃協議之條款屬公平合理，且租賃協議項下擬進行之交易按正常商業條款訂立並符合本公司及其股東之整體利益，故根據上市規則第十四A章，租賃協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故概無董事須就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國恒泰集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「開易廣東」	指	開易(廣東)服裝配件有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司間接擁有85%權益之附屬公司
「開易廣東荊門分公司」	指	開易(廣東)服裝配件有限公司荊門分公司，為開易廣東於中國荊門成立的分公司
「KEE International BVI」	指	KEE International (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其已發行股份由本公司及Keen New分別擁有85%及15%股權
「開易荊門」	指	開易(荊門)服裝配件有限公司，一間於中國成立之有限公司，由許錫鵬先生及許錫南先生間接擁有50%及50%股權
「Keen New」	指	Keen New Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由許錫鵬先生及許錫南先生分別擁有50%及50%股權
「租賃協議」	指	開易荊門(作為出租人)與開易廣東荊門分公司(作為承租人)於2021年8月27日就租賃中國物業訂立的租賃協議，租期為兩年，自2021年9月1日起至2023年8月31日止
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「許錫南先生」	指	許錫南
「許錫鵬先生」	指	許錫鵬
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「中國物業」	指	位於中國荊門市龍井大道以東、福耀二路以北土地之上之樓宇
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

為方便參考，除非本公告另有指明，否則本公告內港元及人民幣款額乃按人民幣1.0元兌1.20港元之匯率換算。此並不表示港元可按該匯率兌換為人民幣，反之亦然。

承董事會命
中國恒泰集團有限公司
 主席
莊衛東

香港，2021年8月27日

於本公告日期，本公司執行董事為莊衛東先生、邱傳智先生、吳航正先生及麥融斌先生；本公司非執行董事為林萍女士；及本公司獨立非執行董事為梁家鈞先生、鄭康棋先生及劉懷鏡先生。