

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)

### 須予披露及獲豁免關連交易租賃協議

#### 租賃協議

於2022年5月31日(聯交所交易時段後)，開易荊門(作為出租人)與開易湖北(作為承租人)就租賃中國物業二期訂立租賃協議，租期自2022年6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。鑑於(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使用權資產，其代表本集團使用中國物業二期的權利，總額約為8,340,000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章將構成上市規則第十四章項下交易及本公司的一次性關連交易。

由於有關租賃協議的其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)(與一期租賃協議項下交易匯總時)超過5%但低於25%，故訂立租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下通知及公告規定。

鑑於(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(與一期租賃協議項下之交易合併計算)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。

## 租賃協議

茲提述中國恒泰集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)日期為2021年8月27日的公告，內容有關租賃中國物業一期(定義見本公告)，租期為兩年，自2021年9月1日起至2023年8月31日止、本公司日期為2022年4月29日的公告，內容有關更替中國物業一期之租賃協議，租期自2022年5月1日起至2023年8月31日止，以及日期為2021年9月30日的公告，內容有關潛在搬遷本集團位於中國浙江省嘉善的生產基地。

鑑於本集團於浙江省的生產基地被納入經濟開發區有機更新項目實施區域，為維持本集團業務營運效率，本集團將逐步將其於浙江省嘉善的生產設施搬遷至湖北省江門。

因此，於2022年5月31日(聯交所交易時段後)，開易荊門(作為出租人)與開易湖北(作為承租人)就租賃中國物業二期訂立租賃協議，租期自2022年6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：	2022年5月31日
訂約方：	(1) 開易荊門(作為出租人)；及 (2) 開易湖北(作為承租人)
物業：	中國物業二期
租賃面積：	約16,280.74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2022年6月1日至2023年8月31日止。
月租：	除2022年6月1日至2022年8月31日的免租期外，每個曆月人民幣245,658元(相當於約287,420港元)，(含增值稅，但不包括開易湖北應支付的水電、污水處理、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2022年9月1日起計第十五天前以現金支付，惟開易荊門須就中國物業二期支付所有房產稅及土地使用稅。
按金：	人民幣736,974元(相當於約862,260港元)，相當於租賃協議項下三個月的租金。
續租：	租約期滿後，開易湖北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二期的市場租金釐定。

### 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。

開易荊門主要從事物業控股。

經考慮下述理由並經計及獨立估值師所釐定中國物業二期之市場租金，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) 租賃協議將令本集團逐步將其位於浙江省嘉善的業務遷至中國物業二期；及
- (b) 本集團目前以中國物業一期作為其湖北省荊門的生產基地，而中國物業二期的業務可與其於中國物業一期的現有業務整合，以實現協同效應及成本效益。

### 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。鑑於(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使用權資產，其代表本集團使用中國物業二期的權利，總額約為8,500,000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章將構成上市規則第十四章項下交易及本公司的一次性關連交易。

由於有關租賃協議的其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)(與一期租賃協議項下交易匯總時)超過5%但低於25%，故訂立租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下通知及公告規定。

鑑於(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(與一期租賃協議項下之交易合併計算)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
「開易湖北」	指	開易(湖北)拉鍊製造有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司間接擁有85%股權之附屬公司
「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)與開易湖北(作為承租人)於2022年5月31日訂立日期為2022年5月31日的租賃協議，租期自2022年6月1日至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
「一期租賃協議」	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(包括日期為2022年4月29日的更替協議)
「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
「中國物業一期」	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，約33,141.82平方米

「中國物業二期」	指	中國荊門市龍井大道以東、福耀二路以北土地之上之樓宇，約16,280.74平方米
「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1.17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  
主席兼執行董事  
葉兆麟

香港，2022年5月31日

於本公告日期，執行董事為葉兆麟先生、邱傳智先生、麥融斌先生及吳卓軒先生；非執行董事為林萍女士；及獨立非執行董事為梁家鈿先生、鄭康棋先生及劉懷鏡先生。