

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。



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)

業務更新：
符合最低豁免水平之關連交易
租賃協議

於2023年12月29日，本公司間接全資附屬公司深圳爾瑞(作為承租人)與深圳楓葉酒店(作為出租人，為一間由吳細明先生(其為(i)執行董事吳卓軒先生之父，及(ii)本公司主要股東吳景明先生之胞兄)間接全資擁有之公司)就租賃物業訂立租賃協議，期限自2023年12月30日起及直至2025年12月29日止為期兩年。

物業將用作本集團於中國深圳的辦公物業。深圳楓葉酒店為一間由吳細明先生(其為(i)執行董事吳卓軒先生之父，及(ii)本公司主要股東吳景明先生之胞兄)間接全資擁有之公司，因此為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，租賃協議構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於概無上市規則第14.07條所載有關租賃協議之適用百分比率(基於使用權資產之估計價值約2,199,126港元計算)超過5%及使用權資產之估計價值低於3,000,000港元，租賃協議構成上市規則第14A.76(1)條項下符合最低豁免水平之交易，因此獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准、年度審閱及一切披露規定。

儘管租賃協議獲豁免遵守(其中包括)上市規則項下之公告規定，惟董事會認為刊發本公告符合本公司持續追求良好企業管治及盡可能為本公司股東及潛在投資者提供本集團最新發展情況之文化。

緒言

於2023年12月29日，本公司間接全資附屬公司深圳爾瑞(作為承租人)與深圳楓葉酒店(作為出租人，為一間由吳細明先生(其為(i)執行董事吳卓軒先生之父，及(ii)本公司主要股東吳景明先生之胞兄)間接全資擁有之公司)就租賃物業訂立租賃協議，期限自2023年12月30日起及直至2025年12月29日止為期兩年。

租賃協議

租賃協議詳情如下：

租賃協議日期： 2023年12月29日

訂約方： 深圳爾瑞(作為承租人)

深圳楓葉酒店(作為出租人)

物業： 深圳市南山區南新路陽光科創中心一期A座位3502及3503，總樓面面積為約952.87平方米

期限： 自2023年12月30日起及直至2025年12月29日止兩年

租金： 每月人民幣90,000元(含稅)

付款條款： 下一個月月租須由承租人於租賃協議期限內每月第30日內向出租人支付

租賃按金： 人民幣180,000元，相當於兩個月租金

用途： 辦公用途

會計涵義及上市規則之處理

根據適用於本集團的國際財務報告準則第16號，本集團將於其綜合財務狀況表中將本集團根據租賃協議將支付的租金付款確認為收購使用權資產，其將構成上市規則第14A章項下本公司之一次性關連交易。租賃協議項下之使用權資產價值估計為約2,199,126港元，即根據國際財務報告準則第16號於租賃協議整個期限內應付租金付款總額之估計現值。董事會確認，租賃協議項下之應付租金乃由訂約方經公平磋商後達成，並經參考獨立估值公司編製的有關租金評估的估值報告所載物業的市場租金釐定。

訂立租賃協議之理由及裨益

誠如本公司截至2022年12月31日止年度的年報所披露，董事會一直在積極開拓新商機以使其業務組合多元化及為本公司股東帶來更高回報。誠如本公司日期為2023年8月30日的公告所進一步披露，深圳爾瑞及深圳市嘉進隆實業發展有限公司等訂約方訂立管理協議，據此，該協議訂約方就位於深圳市南山區的土地及其上物業(有關物業目前被用於經營嘉進隆汽車城，設有汽車銷售展廳，並由深圳爾瑞提供汽車維修及售後服務等)的管理及營運詳情及相應權利及義務達成協議。

鑒於本集團業務持續增長及(尤其是)深圳嘉進隆汽車城的管理及營運，董事會認為，訂立租賃協議將可使本集團獲得辦公場所，從而將有助於增加僱員人數及同時改善辦公環境及提高工作效率。董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃(i)於本集團的日常及一般業務過程中訂立；(ii)訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立；及(iii)按公平合理且符合本公司及其股東整體利益的條款訂立。

上市規則之涵義

深圳楓葉酒店為一間由吳細明先生(其為(i)執行董事吳卓軒先生之父，及(ii)本公司主要股東吳景明先生之胞兄)全資擁有之公司，因此為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，租賃協議構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於概無上市規則第14.07條所載有關租賃協議之適用百分比率(基於使用權資產之估計價值約2,199,126港元計算)超過5%及使用權資產之估計價值低於3,000,000港元，租賃協議構成上市規則第14A.76(1)條項下符合最低豁免水平之交易，因此獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准、年度審閱及一切披露規定。

儘管租賃協議獲豁免遵守(其中包括)上市規則項下之公告規定，惟董事會認為刊發本公告符合本公司持續追求良好企業管治及盡可能為本公司股東及潛在投資者提供本集團最新發展情況之文化。

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。

一般事項

本公司的主要活動為投資控股，而本集團主要從事製造及銷售拉鏈及其他相關產品。

深圳爾瑞為本公司的一間間接全資附屬公司，是於中國成立的有限公司，主要從事(其中包括)企業管理諮詢服務、企業總部管理、財務諮詢服務及企業形象策劃。

深圳楓葉酒店主要於中國從事(其中包括)酒店管理。於本公告日期，深圳楓葉酒店由吳細明先生間接全資擁有。

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
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則
「租賃協議」	指	本公司間接全資附屬公司深圳爾瑞(作為承租人)與深圳楓葉酒店(作為出租人)就物業所訂立日期為2023年12月29日的租賃協議，期限自2023年12月30日起及直至2025年12月29日止為期兩年
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「吳景明先生」	指	吳景明先生，持有130,897,663股股份(佔本公司於本公告日期已發行股份總數的約23.47%)之本公司主要股東
「吳細明先生」	指	吳細明先生，(i)執行董事吳卓軒先生之父，及(ii)本公司主要股東吳景明先生之胞兄
「物業」	指	深圳市南山區南新路陽光科創中心一期A座位3502及3503，總樓面面積為約952.87平方米

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「深圳爾瑞」	指	深圳市爾瑞投資有限公司，於本公告日期為本公司間接全資附屬公司
「深圳楓葉酒店」	指	深圳市楓葉酒店投資有限公司，為於中國成立及由吳細明先生間接全資擁有之公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

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，2024年1月2日

於本公告日期，執行董事為葉兆麟先生、麥融斌先生、吳卓軒先生及張嘉鉛女士；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、劉懷鏡先生及柯國樞先生。