

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)

**自願公告  
獲全面豁免關連交易－  
續訂租賃協議**

**續訂租賃協議**

應開易(廣東)要求，於2022年12月30日(聯交所交易時段後)，許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易(廣東)(作為承租人)訂立續租協議，以續租廣東廠房，進一步期限為兩年，自2023年1月1日起至2024年12月31日止。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，許錫鵬先生及許錫南先生透過Keen New擁有KEE International BVI的15%股權，而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，因此根據上市規則第十四A章，許錫鵬先生及許錫南先生各自為本公司附屬公司之關連人士。

根據適用於本公司之香港財務報告準則第16號，由於訂立續租協議，本集團須確認一項額外資產，其代表本集團使用廣東廠房的權利，總額約為200,000港元。因此，續租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)許錫鵬先生及許錫南先生各自為本公司附屬公司之關連人士；及(ii)有關續租協議項下擬進行之交易的上市規則項下適用百分比率低於1%，且有關交易僅因在附屬公司層面涉及關連人士而屬於關連交易，根據上市規則第十四A.76章，續租協議項下擬進行之交易獲全面豁免遵守公告、通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於續租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續租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

本公告乃由本集團自願作出，以令股東及有意投資者知悉本集團之最新發展。

茲提述本公司日期分別為2012年12月7日、2015年12月28日、2018年12月31日及2020年12月31日的公告，內容有關(其中包括)續訂租賃協議。

於2012年12月7日，許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易(廣東)(作為承租人)就廣東廠房訂立續租協議，以續租廣東廠房，期限為三年，自2013年1月1日起至2015年12月31日止。其後，相同訂約方於2015年12月28日、2018年12月31日及2020年12月31日各日分別將有關廣東廠房的租賃協議續訂至2018年12月31日、2020年12月31日及2022年12月31日。

由於日期為2020年12月31日有關廣東廠房的續租協議將於2022年12月31日屆滿，應開易(廣東)要求，於2022年12月30日(聯交所交易時段後)，許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易(廣東)(作為承租人)訂立續租協議，以續租廣東廠房，進一步期限為兩年，自2023年1月1日起至2024年12月31日止。

有關續租協議的主要條款之詳情載列如下：

日期： 2022年12月30日

訂約方： (1) 許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)；及  
(2) 開易(廣東)(作為承租人)

物業： 廣東廠房

期限：	2023年1月1日至2024年12月31日
租金：	每月人民幣428,980元(相等於約476,000港元)，自2023年1月1日開始每月前10個工作日內以現金支付
續租：	如租賃協議所載，廣東廠房租賃(應開易(廣東)要求續租)的總期限不得超過15年，及因此開易(廣東)將僅有權要求將租賃協議的租期續訂至最多2024年12月31日。進一步續訂租賃協議期限將有待許錫鵬先生及許錫南先生(為一方)與開易(廣東)(為另一方)之間進一步磋商，方可作實。

租賃協議的所有其他重要條款將保持不變。

### 訂立續租協議之理由及裨益

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。

廣東廠房目前為本集團的主要生產基地及總部。其包含總面積為26,976.6平方米的一幅工業地塊，及總樓面面積為17,217.18平方米的8棟主要工業／停車場／宿舍／配套辦公大樓，由許錫鵬先生及許錫南先生共同擁有。

董事會認為，訂立續租協議將(i)維持本集團運營的穩定性；(ii)避免本集團運營出現任何不必要中斷；及(iii)將任何不必要的搬遷成本降至最低。

續租協議的條款(包括月租)乃由本公司與許錫鵬先生及許錫南先生參考獨立估值師釐定於2022年11月15日的估計每月市場租金人民幣428,980.00元後，經公平磋商釐定。經考慮上述理由及經計及獨立估值師釐定的廣東廠房之市場租金，董事會(包括獨立非執行董事)認為(i)續租協議乃於本集團的一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立；及(ii)續租協議的條款為公平合理，而其項下擬進行之交易按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，許錫鵬先生及許錫南先生透過Keen New擁有KEE International BVI的15%股權，而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，因此根據上市規則第十四A章，許錫鵬先生及許錫南先生各自為本公司附屬公司之關連人士。

根據適用於本公司之香港財務報告準則第16號，由於訂立續租協議，本集團須確認一項額外資產，其代表本集團使用廣東廠房的權利，總額約為200,000港元。因此，續租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)許錫鵬先生及許錫南先生各自為本公司附屬公司之關連人士；及(ii)有關續租協議項下擬進行之交易的上市規則項下適用百分比率低於1%，且有關交易僅因在附屬公司層面涉及關連人士而屬於關連交易，根據上市規則第十四A.76章，續租協議項下擬進行之交易獲全面豁免遵守公告、通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於續租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續租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：

「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

「廣東廠房」	指	開易(廣東)於廣東省佛山市的生產基地
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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%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
「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	許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易(廣東)(作為承租人)於2010年8月12日就廣東廠房訂立的租賃協議(經2010年9月14日及2010年11月5日補充)，初步期限為三年，自2010年1月1日起至2012年12月31日止(於2012年12月7日續訂，期限為三年，自2013年1月1日起至2015年12月31日止，於2015年12月28日進一步續訂，期限為三年，自2016年1月1日起至2018年12月31日止，於2018年12月31日進一步續訂，期限為兩年，自2019年1月1日起至2020年12月31日止，並於2020年12月31日進一步續訂，期限為兩年，自2021年1月1日起至2022年12月31日止)
「續租協議」	指	許錫鵬先生及許錫南先生(作為出租人)與開易(廣東)(作為承租人)於2022年12月30日訂立的續租協議，以將租賃協議的期限再續期兩年，自2023年1月1日起至2024年12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
「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
「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
「%」	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1.11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12月30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。