

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**  
**第四份香港續租協議**  
**及**  
**中國租賃補充協議**

董事會宣佈，於2024年1月15日，(i)勝典(作為出租人)與本公司間接持有85%權益之附屬公司開易拉鏈訂立第四份香港續租協議，內容有關重續香港物業之租約，自2024年1月16日起為期兩年；及(ii)今和明(作為出租人)與本公司間接持有85%權益之附屬公司開易浙江(作為承租人)訂立中國租賃補充協議，內容有關將中國物業之租約延長至2024年5月31日。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，勝典及今和明均分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益，而許錫鵬先生及許錫南先生透過Keen New於KEE International BVI擁有15%股權及為本公司若干附屬公司之董事。因此，勝典及今和明均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，由於訂立第四份香港續租協議及中國租賃補充協議，本集團須確認一項額外資產，其代表本集團使用香港物業及中國物業的權利，總額約為4,000,000港元。因此，第四份香港續租協議及中國租賃補充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。

由於有關第四份香港續租協議及中國租賃補充協議之一項或多項適用百分比率超過1%但低於5%，且鑒於(i)勝典及今和明均為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事已批准第四份香港續租協議及中國租賃補充協議；及(iii)獨立非執行董事已確認第四份香港續租協議及中國租賃補充協議之條款屬公平合理，且第四份香港續租協議及中國租賃補充協議項下擬進行之交易按正常商業條款訂立、於本集團日常及一般業務過程中進行及符合本公司及其股東之整體利益，根據上市規則第十四A章，第四份香港續租協議及中國租賃補充協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於第四份香港續租協議、中國租賃補充協議及其項下各自擬進行之交易中擁有重大權益，故概無董事須就批准第四份香港續租協議、中國租賃補充協議及其項下各自擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

## 緒言

茲提述本公司日期為2015年11月9日、2017年1月16日、2020年1月15日、2022年1月14日之公告及本公司日期為2015年12月21日之通函，內容有關(其中包括)租賃協議、第一份續租協議、第二份續租協議及第三份續租協議，以及本公司日期為2023年9月13日之公告，內容有關騰退位於浙江的生產基地。

根據第三份續租協議，本集團已分別向勝典及今和明租賃香港物業及中國物業。由於第三份續租協議將於2024年1月15日屆滿，而本集團有意繼續將香港物業用作辦事處且需要額外時間騰退位於中國物業的生產基地，經公平磋商後，董事會宣佈，於2024年1月15日：

- (i) 勝典(作為出租人)與本公司間接持有85%權益之附屬公司開易拉鏈(作為承租人)訂立第四份香港續租協議，內容有關重續香港物業之租約，自2024年1月16日起為期兩年；及
- (ii) 今和明(作為出租人)與本公司間接持有85%權益之附屬公司開易浙江(作為承租人)訂立中國租賃補充協議，內容有關將中國物業之租約延長至2024年5月31日。

第四份香港續租協議及中國租賃補充協議之主要條款載列如下：

#### 第四份香港續租協議

日期：	2024年1月15日
訂約方：	(1) 勝典，分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益之公司(作為出租人)；及 (2) 開易拉鏈，本公司間接持有85%權益之附屬公司(作為承租人)  勝典主要從事投資及物業持有。
場所：	香港九龍常悅道1號恩浩國際中心16樓B室
租賃面積：	1,503平方呎
許可用途：	僅作辦公室及非住宅用途
租期：	自2024年1月16日起計為期兩年
月租金：	每個曆月52,600港元(不包括政府差餉、政府地租、管理費及所有其他支出)，須於每個曆月第16日不作任何扣減以現金預先支付。  月租金金額乃由出租人與承租人根據獨立估值師所釐定香港物業於2023年12月31日之每月估計市場租金52,600港元(不包括政府差餉、政府地租、管理費及其他支出)經公平磋商後釐定。
管理費、政府差餉及政府地租：	開易拉鏈須支付第四份香港續租協議租期內之管理費、政府差餉及政府地租
按金：	零

## 中國租賃補充協議

- 日期： 2024年1月15日
- 訂約方：
- (1) 今和明，分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益之公司(作為出租人)；及
  - (2) 開易浙江，本公司間接持有85%權益之附屬公司(作為承租人)
- 今和明主要從事企業投資及物業持有。
- 場所： 該土地及中國樓宇
- 租賃面積：
- (1) 該土地：約32,241.3平方米
  - (2) 中國樓宇：約23,183.43平方米
- 許可用途： 僅作工業用途
- 租期： 自2024年1月16日起至2024年5月31日。開易浙江須於2024年5月31日遷出中國物業並在完好無損的狀況下(自然損耗除外)將中國物業以及設備及設施(屬於開易浙江的設備及設施除外)歸還今和明
- 月租金： 每月人民幣607,000元(包括5%增值稅)(相當於約667,700港元)，須於2024年1月16日起計每月首十個工作日內以現金支付。
- 月租金金額乃基於由出租人與承租人根據該地區估計市場租金經公平磋商後釐定的原月租金每月人民幣625,958元扣減3%而得出。
- 按金： 人民幣1,821,000元(相當於約2,003,100港元)，相當於延長期限內的三個月租金。今和明將於簽署中國租賃補充協議時向開易浙江返還人民幣56,874元(相當於約62,560港元)，該金額為第三份中國續租協議項下已付按金與中國租賃補充協議項下按金金額之間的差額。

除上文所披露者外，於延長期限內中國物業租約的所有其他條款將與第三份中國續租協議內的條款相同。

### **訂立第四份香港續租協議及中國租賃補充協議之理由及裨益**

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(i)多年來香港物業由開易拉鏈用作其辦事處；(ii)重續香港物業的租約將讓本集團可確保其於香港物業的營運穩定，而毋須就物色、翻新及搬遷至替代場所產生額外成本及開支，並確保本集團營運及業務將不受干擾；(iii)本集團需要額外時間騰退位於中國物業的生產基地；及(iv)本集團根據第四份香港續租協議及中國租賃補充協議應付之租金乃根據香港物業及中國物業的估計市場租金釐定，董事會(包括獨立非執行董事)認為，第四份香港續租協議及中國租賃補充協議之條款為正常商業條款、屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

### **上市規則之涵義**

於本公告日期，勝典及今和明均分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益，而許錫鵬先生及許錫南先生透過Keen New於KEE International BVI擁有15%股權及為本公司若干附屬公司之董事。因此，勝典及今和明均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，由於訂立第四份香港續租協議及中國租賃補充協議，本集團須確認一項額外資產，其代表本集團使用香港物業及中國物業的權利，總額約為4,000,000港元。因此，第四份香港續租協議及中國租賃補充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。

由於有關第四份香港續租協議及中國租賃補充協議之一項或多項適用百分比率超過1%但低於5%，且鑒於(i)勝典及今和明均為本公司於附屬公司層面之關連人士；(ii)董事已批准第四份香港續租協議及中國租賃補充協議；及(iii)獨立非執行董事已確認第四份香港續租協議及中國租賃補充協議之條款屬公平合

理，且第四份香港續租協議及中國租賃補充協議項下擬進行之交易按正常商業條款訂立、於本集團日常及一般業務過程中進行及符合本公司及其股東之整體利益，根據上市規則第十四A章，第四份香港續租協議及中國租賃補充協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於第四份香港續租協議、中國租賃補充協議及其項下各自擬進行之交易中擁有重大權益，故概無董事須就批准第四份香港續租協議、中國租賃補充協議及其項下各自擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告中，除另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「勝典」	指	勝典有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益
「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的有限公司且其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「第一份香港續租協議」	指	勝典(作為出租人)與開易拉鏈(作為承租人)就租賃香港物業所訂立日期為2017年1月16日之續租協議，自2017年1月16日起為期三年
「第一份續租協議」	指	第一份香港續租協議及第一份中國續租協議之統稱
「第一份中國續租協議」	指	今和明(作為出租人)與開易浙江(作為承租人)就租賃中國物業所訂立日期為2017年1月16日之租賃協議，自2017年1月16日起為期三年

「第四份香港續租協議」	指	勝典(作為出租人)與開易拉鏈(作為承租人)就租賃香港物業所訂立日期為2024年1月15日之續租協議，自2024年1月16日起為期兩年
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港租賃協議」	指	勝典(作為出租人)與開易拉鏈(作為承租人)就租賃香港物業所訂立日期為2016年1月13日之租賃協議，自2016年1月13日起為期一年
「香港物業」	指	香港九龍常悅道1號恩浩國際中心16樓B室
「香港」	指	中國香港特別行政區
「今和明」	指	嘉善縣今和明自有資金投資有限公司(前稱佛山市南海今和明投資有限公司)，一間於中國成立之有限公司，分別由許錫鵬先生及許錫南先生擁有50%及50%權益
「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，其已發行股份分別由本公司及Keen New擁有85%及15%權益
「開易浙江」	指	開易(浙江)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
「開易拉鏈」	指	開易拉鏈有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接擁有85%股權之附屬公司
「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%權益

「該土地」	指	位於中國浙江省嘉善縣惠民街道金嘉大道116號的土地之土地使用權
「租賃協議」	指	香港租賃協議及中國租賃協議之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國樓宇」	指	位於該土地上之七棟樓宇，建築面積為23,183.43平方米
「中國租賃協議」	指	今和明(作為出租人)與開易浙江(作為承租人)就租賃中國物業所訂立日期為2016年1月13日之租賃協議，自2016年1月13日起為期一年
「中國租賃補充協議」	指	今和明(作為出租人)與開易浙江(作為承租人)所訂立日期為2024年1月15日之補充協議，以就將中國物業之租約延長至2024年5月31日修訂及補充第三份中國續租協議
「中國物業」	指	該土地及中國樓宇之統稱
「第二份香港續租協議」	指	勝典(作為出租人)與開易拉鏈(作為承租人)就租賃香港物業所訂立日期為2020年1月15日之續租協議，自2020年1月16日起為期兩年
「第二份續租協議」	指	第二份香港續租協議及第二份中國續租協議之統稱
「第二份中國續租協議」	指	今和明(作為出租人)與開易浙江(作為承租人)就租賃中國物業所訂立日期為2020年1月15日之續租協議，自2020年1月16日起為期兩年
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股

「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三份香港續租協議」	指	勝典(作為出租人)與開易拉鏈(作為承租人)就租賃香港物業所訂立日期為2022年1月14日之續租協議，自2022年1月16日起為期兩年
「第三份續租協議」	指	第三份香港續租協議及第三份中國續租協議之統稱
「第三份中國續租協議」	指	今和明(作為出租人)與開易浙江(作為承租人)就租賃中國物業所訂立日期為2022年1月14日之續租協議，自2022年1月16日起為期兩年
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	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1.10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，2024年1月15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。