

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHTC FONG'S INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

中國恒天立信國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：641)

持續關連交易 部分解除現有租賃協議

茲提述本公司日期為二零一六年十二月三十日之公告，內容有關業主與租戶（本公司之間接全資附屬公司）就租賃物業訂立之現有租賃協議，租賃期由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止（包括首尾兩日）為期三年，每月租金及管理費分別為960,000港元及104,686港元。

根據現有租賃協議，業主或租戶均有權透過向另一方發出六個月之事先書面通知而退回部分或全部物業。董事會宣佈，於二零一八年八月二十日，租戶向業主發出有關部分解除現有租賃協議之通知，及於二零一八年九月三日，雙方訂立部分退租協議，主要條款之詳情概述如下：

部分退租協議

日期：二零一八年九月三日

業主：壽林有限公司

租戶：立信染整機械有限公司（本公司之間接全資附屬公司）

退租物業： 位於香港青衣長達路22-28號的工廠大廈的8樓全層及部分天台，總樓面面積約24,123平方呎

終止日期： 二零一九年三月一日

根據部分退租協議，租戶應於二零一九年二月二十八日或之前按「現有狀態基準」向業主交回退租物業。租戶應於二零一八年十二月三十一日或之前向業主支付2,043,300港元，以代替將退租物業恢復原狀。此後，租戶不再承擔就退租物業內或依附於其中之裝置及傢私所產生之責任。於終止日期二零一九年三月一日之後，現有租賃協議所涉及退租物業之租賃將完全停止及終止，而雙方將各自解除於現有租賃協議項下有關退租物業之所有責任及義務。

此外，根據部分退租協議，現有租賃協議將作出以下修訂：

- (i) 自終止日期起，由於租賃面積自現有租賃協議項下之總樓面面積約66,667平方呎減少約24,123平方呎，故每月租金將由960,000港元調整至690,000港元，每月管理費亦將由104,686港元調整至66,806港元（可由樓宇（物業構成其中一部分）的物業管理公司不時予以修訂）。
- (ii) 於終止日期，業主應向租戶退還退租物業所佔部分的租金按金540,000港元。

除上文所披露部分退租協議所修訂之條款外，現有租賃協議之條款並無其他變動。

新的年度上限

根據部分退租協議，截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之現有租賃協議之年度上限（誠如本公司日期為二零一六年十二月三十日之公告所披露）將由下列新的年度上限取代：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港元
新的年度上限	14,819,532 (附註1、2)	9,697,432 (附註3)

附註：

1. 截至二零一八年十二月三十一日止年度，每月租金及管理費分別為960,000港元及104,686港元。
2. 此款項包括租戶根據部分退租協議須支付以代替將退租物業恢復原狀之2,043,300港元。
3. 自二零一九年三月一日起，每月租金將調整至690,000港元及管理費將調整至66,806港元。

訂立部分退租協議之原因

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要從事製造及銷售染整機械、不銹鋼材貿易、製造及銷售不銹鋼鑄造產品以及提供環保服務。租戶為本公司之間接全資附屬公司，主要從事染整機械貿易。

本集團長期將退租物業用作辦事處。為配合本集團之業務發展，本集團將於二零一八年底前搬遷至本公司間接全資附屬公司所擁有之新物業（地址位於香港新界葵涌葵昌路51號九龍貿易中心2座13樓），作為其總部及主要營業地點。因此，於總部搬遷至九龍貿易中心後，本集團將不再需要退租物業，而訂立部分退租協議將減少不必要之租金開支。

部分退租協議乃經公平磋商後訂立，且現有租賃協議之租金及管理費乃按退租物業當前之每月租金及管理費作出調整。董事會（包括獨立非執行董事）認為，部分退租協議乃於本集團一般及日常業務過程中按公平及合理之一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。本公司之非執行董事方國樑先生因被視作於部分退租協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，故此已於本公司董事會會議上就有關批准部分退租協議之決議案放棄投票。

上市規則項下之涵義

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，業主為一間於香港成立之公司及從事物業投資以賺取租金收入。

業主由一項全權信託（方壽林先生為創立人及方國樑先生為受益人）間接全資擁有。方壽林先生為本公司之榮譽主席兼主要股東，被視為於證券及期貨條例第XV部所界定之本公司已發行股本中擁有約16.81%之權益（包括其為創立人之全權信託持有之本公司已發行股本約11.46%權益）。方國樑先生為方壽林先生之長子及本公司之非執行董事，持有於證券及期貨條例第XV部所界定之本公司已發行股本約11.76%之權益（包括其為受益人之全權信託持有之本公司已發行股本約11.46%權益）。

因此，業主為方壽林先生（本公司之主要股東）以及方國樑先生（本公司之非執行董事兼主要股東）之聯繫人，因此，根據上市規則，業主為本公司之關連人士。根據上市規則第十四A章，部分退租協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

於訂立部分退租協議後，現有租賃協議條款已經修訂，並因此須遵守上市規則第14A.35條之公告規定。

由於參照截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之新的年度上限計算之適用百分比率超過0.1%但少於5%，故根據部分退租協議修訂之現有租賃協議僅須遵守上市規則第14A章所載有關申報及公告之規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國恒天立信國際有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事

「現有租賃協議」	指	業主與租戶於二零一六年十二月三十日就物業訂立之租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「業主」	指	壽林有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「部分退租協議」	指	業主與租戶於二零一八年九月三日就交回退租物業訂立之部分退租及修訂協議
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於香港青衣長達路22-28號的工廠大廈的地下層、2樓及8樓全層與部分天台，總樓面面積約66,667平方呎
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「退租物業」	指	位於香港青衣長達路22-28號的工廠大廈的8樓全層及部分天台，總樓面面積約24,123平方呎
「租戶」	指	立信染整機械有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「終止日期」	指	二零一九年三月一日
「%」	指	百分比

代表董事會
中國恒天立信國際有限公司
主席
葉茂新

香港，二零一八年九月三日

於本公告日期，執行董事為葉茂新先生（主席）、冀新先生（首席執行官）與杜謙益先生（首席財務官）；非執行董事為方國樑先生；以及獨立非執行董事為應偉先生、袁銘輝博士與李建新先生。