

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之任何損失承擔任何責任。



CHTC FONG'S INDUSTRIES COMPANY LIMITED

恒天立信工業有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：641)

持續關連交易 續訂租賃協議

於二零一六年十二月三十日，業主（作為業主）與租戶（本公司之間接全資附屬公司，作為租戶）就租賃該物業訂立新租賃協議。

作為方壽林先生（本公司之主要股東）以及方國樑先生（本公司非執行董事兼主要股東）之聯繫人，業主因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，新租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之一項持續關連交易。

由於經參考新租賃協議項下每年應付金額計算的各項適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，根據上市規則第十四A章，新租賃協議項下擬進行之持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟可獲豁免通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述日期為二零一三年十二月三十一日之本公司公告，內容關於就二零一四年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止為期三年之物業租賃的現有租賃協議項下之持續關連交易。鑑於現有租賃協議即將屆滿，董事認為，繼續租賃物業及訂立新租賃協議（租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為期三年），乃符合本集團之利益。

新租賃協議之主要條款概述如下：

新租賃協議

- 日期：二零一六年十二月三十日
- 訂約方：(1) 壽林有限公司，作為業主；及
(2) 立信染整機械有限公司（本公司之間接全資附屬公司），作為租戶
- 該物業：位於香港青衣長達路22-28號之工廠大廈的地下1、2及3號單位、2樓全層及8樓全層（連平台及部分天台），總樓面面積66,667平方呎
- 租期：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
- 租金及管理費：租金為每月960,000港元。租戶須就該物業支付其應佔之管理費，即每月104,686港元，惟樓宇（該物業構成其中一部分）的物業管理公司可不時修訂有關金額。於新租賃協議期內，租戶亦須就該物業支付其自身之水電費、政府差餉及政府地租

- 支付條款** : 租戶須於每月首日向業主支付下一個月份之租金及管理費
- 按金** : 於簽訂新租賃協議後已支付按金1,920,000港元（相當於兩個月租金）以確保租戶妥善遵守及履行其責任，該按金須於新租賃協議屆滿或提早終止後三十日內免息退還予租戶，惟租戶必須並無違反新租賃協議內之任何條款及條件
- 用途** : 總部、工作室及倉庫
- 提早終止** : 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新租賃協議項下該物業之部分或全部，惟該通知須不得早於二零一七年十二月三十一日前發出。就提早部分解除或終止新租賃協議而言，雙方須就所退回的物業簽訂退租協議，且任何就此產生之法律費用應由發出提早部分解除或終止通知一方單獨承擔

訂立新租賃協議之原因

本集團一直長期租賃該物業以用作其總部、工作室及倉庫，且董事會認為該物業適合本集團業務。因此，租戶訂立新租賃協議，使本集團可在其日常業務過程中繼續使用該物業作為其總部、工作室及倉庫。

業主（為一間物業控股公司）由一項全權信託（方壽林先生為創辦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16.77%之權益（包括其為創辦人的全權信託持有之本公司已發行股本約11.43%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，持有證券及期貨條例第XV部所界定之本公司已發行股本約11.73%之權益（包括其為受益人的全權信託持有之本公司已發行股本約11.43%權益）。因此，根據上市規則，業主乃本公司之關連人士。

新租賃協議之條款乃經公平磋商後按一般商業條款達成。新租賃協議項下之租金乃經參考忠誠測量行有限公司（按上市規則之定義並非本公司之關連人士）於二零一六年十一月二日作出之獨立租金估值而釐定。獨立租金估值乃經參考鄰近地點的類似物業之現行市值租金而編製。董事（包括獨立非執行董事）認為，新租賃協議乃訂約方經公平磋商後按一般商業條款於本集團之日常業務過程中訂立，且新租賃協議之條款屬公平合理，及其項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

本公司非執行董事方國樑先生被認為於新租賃協議中擁有重大權益，故此已就批准新租賃協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止各財政年度，新租賃協議項下之應付年度租金將不會超過11,520,000港元。

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止各財政年度，新租賃協議項下之應付年度管理費將不會超過1,256,232港元（可由樓宇（該物業構成其中一部分）的物業管理公司不時予以修訂）。

有關訂約方之資料

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、不銹鋼材貿易以及製造及銷售不銹鋼鑄造產品。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。

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由一項全權信託（方壽林先生為創辦人及方國樑先生為受益人）間接全資擁有。業主從事物業投資以賺取租金收入。

上市規則項下之涵義

作為方壽林先生（本公司之主要股東）以及方國樑先生（本公司非執行董事兼主要股東）之聯繫人，業主因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，新租賃協議項下擬進行之交易構成本公司之一項持續關連交易。

由於經參考新租賃協議項下每年應付金額計算的各項適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，根據上市規則第十四A章，新租賃協議項下擬進行之持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟可獲豁免通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

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	恒天立信工業有限公司，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
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「新租賃協議」	指	業主與租戶於二零一六年十二月三十日就該物業訂立之三年租賃協議
「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
「該物業」	指	位於香港青衣長達路22-28號之工廠大廈的地下1、2及3號單位、2樓全層及8樓全層（連平台及部分天台）
「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
「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
「%」	指	百分比

代表董事會
恒天立信工業有限公司
主席
葉茂新

香港，二零一六年十二月三十日

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。