

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)

**內幕消息
管理協議**

本公告乃由中國恒泰集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及證券及期貨條例(第571章)第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於2023年8月30日(交易時段後)，深圳市嘉進隆實業發展有限公司(「深圳嘉進隆」)、陳輝鵬先生(「陳先生」)、張鴻杰先生(「張先生」)及本公司間接全資附屬公司深圳市爾瑞投資有限公司(「深圳爾瑞」)訂立管理協議(「管理協議」)，據此該協議訂約方就位於深圳市南山區的土地(「該土地」)及其上物業(「該物業」)的管理及營運詳情及相應權利及義務達成協議。該物業目前作為嘉進隆汽車城來經營，設有展廳以進行汽車銷售，並提供汽車維修及售後服務等。

管理協議

以下為管理協議的詳情：

日期： 2023年8月30日

訂約方： (1) 深圳爾瑞；
(2) 深圳嘉進隆；
(3) 陳先生；及
(4) 張先生

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，深圳嘉進隆、陳先生及張先生各自均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

先決條件： 深圳爾瑞將於滿足下列條件後根據管理協議條款管理該物業：

- (1) 管理協議已經正式簽立及生效；及
- (2) 指定銀行賬戶(定義見下文)已經設立及向深圳爾瑞作出的轉賬手續已經完成。

主題： 該土地及該物業位於中華人民共和國(「中國」)深圳市南山區寶安大道以北、雙界河以東及南坪快速路兩側。根據管理協議，該土地、該物業及其上建築的日常管理及營運將由深圳爾瑞及／或其關聯公司進行。

期限： 物業管理服務的管理及營運期將自2023年9月1日至2024年8月31日止為期一年，可再續期一年，惟須由深圳嘉進隆及深圳爾瑞協定。

主要條款概要：

根據管理協議，該業務將以深圳嘉進隆的名稱經營。該土地及該物業的日常運營及管理將由深圳爾瑞進行。作為該土地及該物業土地使用權的持有人，深圳嘉進隆將根據相關土地使用權文件及時履行其義務。

指定銀行賬戶

於開始管理及營運該土地及該物業之前，深圳嘉進隆應根據管理協議的規定，以深圳嘉進隆之名義設立銀行賬戶（「指定銀行賬戶」），並應向深圳爾瑞提供與指定銀行賬戶有關的銀行印章（或授權簽名式樣）、網銀密令及其他認證方法或工具以作管理及控制。指定銀行賬戶將由深圳爾瑞管理，且深圳爾瑞對指定銀行賬戶擁有控制權，而深圳爾瑞將收取的管理費應根據管理協議的條款，從指定銀行賬戶中撥付。該土地及該物業的管理及營運開支（包括但不限於工資、水電開支、運輸費用、保險費用、審核費及法律費用）應由深圳爾瑞承擔，並從指定銀行賬戶中支付。倘指定銀行賬戶的餘額不足以支付該土地及該物業的管理及營運開支，則未付金額應由深圳爾瑞承擔。

待管理協議屆滿（或管理協議訂約方協定的較早時間）後，深圳爾瑞應向深圳嘉進隆的指定人士移交該土地及該物業，以及於管理協議期限內獲深圳嘉進隆提供的文件、物品及資料。

人員安排

深圳爾瑞有權留用或解僱深圳嘉進隆的全部或部分現有僱員，而辭退補償應由深圳嘉進隆承擔。

於管理協議期限內，深圳爾瑞有權僱用僱員管理該土地及該物業，並對人員安排擁有絕對權力。對於為管理該土地及該物業而僱用的僱員，深圳爾瑞有權要求深圳嘉進隆與該等僱員訂立相關勞動服務協議，有關成本將由深圳爾瑞承擔。對於深圳爾瑞僱用的僱員，深圳嘉進隆應為該等僱員提供銷售及行政管理培訓，相關成本應由深圳爾瑞承擔。

管理費

根據管理協議將支付予深圳爾瑞的管理費(「**管理費**」)應參考自該土地及該物業獲得的收益釐定，包括但不限於租賃場地面積予汽車經銷商／製造商所產生的租金收入、銷售收入(如有)、保險賠付或其他補償及退稅以及指定銀行賬戶中的資金產生的全部利息(「**合作收入**」)。所有營運費用及開支應從管理費中撥付。深圳爾瑞有權將其應收取的管理費(於扣除該等費用及開支後)從指定銀行賬戶轉至其本身的銀行賬戶。

管理費應按下列方式釐定：

- (i) 如於相關月份(即每個月第一日至每個月最後一日)的合作收入少於或等於人民幣10,000,000元，深圳爾瑞有權獲得70%的合作收入作為管理費；
- (ii) 如於相關月份的合作收入超過人民幣10,000,000元，深圳爾瑞有權獲得80%的合作收入作為管理費；及
- (iii) 釐定管理費的比率可基於該土地及該物業的實際營運狀況及行業發展趨勢等因素調整。該比率的上調或下調上限為15%。

倘於扣除全部營運、管理及合理的儲備資金開支(「**基本營運成本**」)後，所有指定銀行賬戶中留存的資金不足以結清管理費，深圳爾瑞有權於隨後月份自任何指定銀行賬戶收回其管理費。

深圳爾瑞應於指定銀行賬戶中保留合理金額作為基本營運成本，並有權相應調整管理費。

終止

管理協議將於下列情況下終止：(i)深圳爾瑞對深圳嘉進隆及該物業的盡職調查結果不滿意；(ii)土地使用權文件的條款限制管理協議條款的實施，在此情況下，深圳爾瑞有權要求調整管理協議的條款或終止管理協議；(iii)任何土地使用權文件變成無效、失效或被解除或該土地或該物業被沒收或徵用；(iv)嚴重違反任何聲明、保證、承諾及協議(「**違反**」)，且該等違反情況於收到交易對手方的書面通知後30日內未予糾正；及(v)管理協議的訂約方共同達成書面協議。

於管理協議屆滿或終止後，訂約方同意(i)對指定銀行賬戶進行審核；(ii)確認深圳爾瑞將提供予深圳嘉進隆的文件、物品及資料清單；及(iii)根據陳先生及張先生的指示安排深圳嘉進隆的人員。

有關本公司、深圳爾瑞、深圳嘉進隆、陳先生及張先生之資料

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。

深圳嘉進隆為一間於中國成立的有限公司，主要從事(其中包括)管理及租賃物業及銷售汽車及汽車配件。陳先生及張先生分別直接擁有深圳嘉進隆50%的註冊股本。於本公告日期，深圳嘉進隆、陳先生及張先生各自均為本公司的獨立第三方。

訂立管理協議的理由及裨益

如本公司截至2022年12月31日止年度的年報所披露，董事會一直積極開拓新商機，以使業務組合多元化及為本公司股東(「股東」)提供更高回報。

本集團擬透過訂立管理協議，擴張其業務至物業及企業管理。董事會認為訂立管理協議及進軍物業及企業管理行業為本集團豐富其現有業務及拓寬本集團的收入來源帶來良機，將有望改善本集團的業務營運及財務狀況。

股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務須審慎行事。

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，2023年8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鈞先生、鄭康棋先生、劉懷鏡先生及柯國樞先生。