

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)

### **須予披露交易 收回土地使用權**

董事會謹此宣佈，於二零二二年一月十日，本公司間接全資附屬公司浙江恒天立信與紹興柯橋管理委員會訂立土地收回協議。根據土地收回協議，浙江恒天立信同意將其位於中國紹興柯橋經濟技術開發區濱海工業區內面積為76,680平方米之工業地塊的土地使用權交還給紹興柯橋管理委員會，並會獲退還地價款人民幣40,257,000元(相當於約49,000,000港元)。

按土地收回協議浙江恒天立信將收回之地價款而計算之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.04(9)條)超過5%但低於25%，根據上市規則，土地收回協議項下進行之交易構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章有關申報及公告的規定，惟獲豁免股東批准的規定。

### **緒言**

董事會謹此宣佈，於二零二二年一月十日，本公司間接全資附屬公司浙江恒天立信與紹興柯橋管理委員會訂立土地收回協議。根據土地收回協議，浙江恒天立信同意將其位於中國紹興柯橋經濟技術開發區濱海工業區內面積為76,680平方米之工業地塊的土地使用權交還給紹興柯橋管理委員會，並會獲退還地價款人民幣40,257,000元(相當於約49,000,000港元)。

## 土地收回協議

有關土地收回協議的主要條款如下：

### 日期

二零二二年一月十日

### 訂約方

- (1) 浙江恒天立信，為本公司之間接全資附屬公司
- (2) 紹興柯橋管理委員會

### 收回的相關土地

本公司於二零一八年報內的「管理層論述及分析」章節中曾提述，於二零一九年一月三十日，浙江恒天立信通過公開掛牌出讓程序成功競投相關土地，面積為76,680平方米，土地使用權為50年。就購入相關土地，浙江恒天立信已分別(i)向紹興市自然資源和規劃局繳付了地價款人民幣40,257,000元；及(ii)繳付了購入相關土地的契稅及印花稅合共約人民幣1,228,000元。

根據土地收回協議，於紹興市自然資源和規劃局出具《紹興市柯橋區收回國有建設用地使用權決定書》之日起一個月內，紹興柯橋管理委員會將一次性向浙江恒天立信退回上述地價款。根據獲告知有關收回土地的流程，本集團預期可於三個月內獲退還已繳付的地價款人民幣40,257,000元。

### 訂立土地收回協議的原因及裨益

本公司於二零一八年報內的「管理層論述及分析」章節中曾提述，於二零一九年一月三十日，浙江恒天立信購入相關土地後，原意是在相關土地上建造一所為客戶提供配套染整智能化裝備系統的研發、設計、製造和營銷基地。因應宏觀經濟形勢、市場變化、新冠肺炎疫情持續等原因，本集團並未有按照購入相關土地的協議條款於二零二零年三月二十日的限期前開展土地建設工程，相關土地仍是閑置。有鑑於此，本集團仍未取得相關土地的土地使用權證，亦無法在公開市場自由轉讓相關土地。經公平協商後，浙江恒天立信與紹興柯橋管

理委員會於二零二二年一月十日就收回相關土地訂立土地收回協議。土地收回協議項下擬進行之交易不會對本集團的正常經營產生任何不利影響。浙江恒天立信所得款項可以補充現金流量，並將用於本集團的日常營運資金。

基於上述原因及為本集團帶來的裨益，董事會認為土地收回協議乃本集團與紹興柯橋管理委員會經公平磋商而釐定，條款公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

再者，二零二零年十二月，本集團已基本完成把生產基地從深圳搬遷往中山。中山新廠房用地約500,000平方米，搬遷為本集團創造機會於新廠房內進行技術改造，提高產品製作的工藝水平，並精簡生產流程。本集團可實現業務增量，提升生產效率，並降低整體生產成本，提升企業形象和綜合競爭力。新廠房同時亦配合本集團為應付未來擴充發展之戰略計劃。本集團將計劃在中山新廠房開展配套染整智能化裝備系統的研發、設計與製造，這可更充份發揮本集團中山廠房的產能。

## 一般資料

紹興柯橋管理委員會與紹興市自然資源和規劃局均是紹興市政府直屬部門。紹興柯橋管理委員會負責(其中包括)開發及管理紹興柯橋經濟技術開發區；紹興市自然資源和規劃局負責(其中包括)管理中國紹興市國有土地之土地規劃、轉讓及出讓土地使用權之審議及批准，以及發行各類土地證書。據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，紹興柯橋管理委員會與紹興市自然資源和規劃局均中國政府機構，為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

本公司乃一間投資控股公司。本集團主要從事製造及銷售染整機械、製造及銷售不銹鋼鑄造產品，以及不銹鋼材貿易。浙江恒天立信乃於二零一八年十二月在中國註冊成立，為本公司之間接全資附屬公司，其主要經營範圍是生產、研發、經銷智能印染機械及配件。截至本公告日期，浙江恒天立信仍未開展任何業務。

## 上市規則之涵義

按土地收回協議浙江恒天立信將收回之地價款總額而計算之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.04(9)條)超過5%但低於25%，根據上市規則，土地收回協議項下擬進行之交易構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章有關申報及公告的規定，惟獲豁免股東批准的規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國恒天立信國際有限公司，一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司之董事
「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
「相關土地」	指	位於紹興柯橋經濟技術開發區濱海工業區(2018)25號工業地塊，面積為76,680平方米
「土地收回協議」	指	浙江恒天立信與紹興柯橋管理委員會於二零二二年一月十日就收回相關土地而訂立之土地收回協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「紹興柯橋管理委員會」	指	紹興柯橋經濟技術開發區管理委員會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「浙江恒天立信」	指	浙江恒天立信智能印染機械有限公司，一家於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本告內，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.22港元之概約匯率換算為港元。上述匯率僅供說明用途，並不代表任何金額已按、應按或可按上述匯率或任何其他匯率換算。

代表董事會  
中國恒天立信國際有限公司  
主席  
葉茂新

香港，二零二二年一月十日

於本公告日期，本公司之執行董事為葉茂新先生(主席)、管幼平先生(首席執行官)、郭雲飛女士(首席財務官)與吳旭東先生；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。