

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佈之內容概不負責，  
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佈全部或任何部  
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。



**KAM HING INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**錦興國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：02307)

**須予披露交易：**  
**土地租賃合約**

### **土地租賃合約**

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月六日(聯交所交易時段後)，承租人(本公司的間接全資附屬公司)作為承租人與出租人訂立土地租賃合約，據此，出租人同意出租地塊予承租人，期限為二零一八年九月六日起至二零二零年十二月十四日止。

### **上市規則的涵義**

由於土地租賃合約項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此土地租賃合約項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月六日（聯交所交易時段後），承租人（本公司的間接全資附屬公司）作為承租人與出租人訂立土地租賃合約，據此，出租人同意出租地塊予承租人，期限為二零一八年九月六日起至二零六零年十二月十四日止。

土地租賃合約的主要條款如下：

## **土地租賃合約**

### **日期**

二零一八年九月六日

### **訂約方**

出租人： Bao Minh Industrial Parks Infrastructure Investment Joint Stock Company，  
一間於越南正式成立的股份公司

承租人： 錦興布業有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為本公司的間接全  
資附屬公司

出租人為一間根據越南法律正式成立及經營的股份公司，獲許可從事工業園基礎設施的投資、建設及貿易業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

承租人須成立越南公司，且訂約方約定，在越南公司成立後，出租人及越南公司須訂正式土地租賃合約。

### **將予租賃的物業**

根據土地租賃合約的條款，出租人同意出租地塊，地塊包括位於 Bao Minh Industrial Park, Vu Ban District, Nam Dinh Province, Vietnam 的約 100,000 平方米土地及土地所附著的基礎設施。地塊的實際面積將列於將予頒發的土地使用權證書內，預計不會超過 105,000 平方米。

### **地塊用途**

地塊將用作建設工廠及倉庫。

## 期限

土地租賃合約的期限由二零一八年九月六日開始至二零二零年十二月十四日為止。

## 土地租金及其他費用

根據土地租賃合約，期限內，地塊的土地租金按每平方米49美元計算，假設地塊面積為100,000平方米，合共為4,900,000美元(相當於約38,220,000港元)(「**土地租金總額**」)，承租人須繳納相當於土地租金總額10%的增值稅。因此，承租人根據土地租賃合約應付的租金總額為5,390,000美元(相當於約42,042,000港元)。

根據土地租賃合約，除租金外，承租人亦須就地塊向出租人支付每年每平方米0.4美元(相當於約3.12港元)的管理費(可每三年調整一次，調整金額不超過上一期間的10%)。

## 支付條款

- (i) 土地租賃合約日期起15(十五)個營業日內，承租人須以銀行轉賬的方式向出租人支付土地租金總額(含增值稅)的60%，即3,234,000美元(相當於約25,225,200港元)作為按金；
- (ii) 出租人與越南公司訂立正式土地租賃合約日期起15(十五)個營業日內，承租人須向出租人支付土地租金總額(不含增值稅)的20%，即980,000美元(相當於約7,644,000港元)作為第二筆付款；
- (iii) 越南公司獲授地塊的土地使用權證書起15(十五)個營業日內，承租人須進一步支付土地租金總額(不含增值稅)的10%，即490,000美元(相當於約3,822,000港元)；及
- (iv) 獲相關授權機構核實相關環境影響評估報告日期起15(十五)個營業日內，承租人須向出租人支付剩餘10%土地租金總額及剩餘增值稅，金額為686,000美元(相當於約5,350,800港元)。

租金乃承租人與出租人經參考地塊附近的工業園內地塊後公平磋商釐定。董事認為租金、預付款及付款條款皆公平合理且屬於正常商業條款。

### **承租人的責任**

根據土地租賃合約，承租人應負責(其中包括)按其業務目的及功能並遵照經批准的區域總規劃在地塊上建設其工廠、倉庫及其他建築工程，並建造一間污水處理廠或設施，用於處理承租人製造業務產生的污水，並須達到越南自然資源與環境部規定的標準。

### **出租人的責任**

根據土地租賃合約，出租人應負責(其中包括)(i)確保承租人在租賃期內擁有地塊的完全、獨佔使用權；(ii)確保地塊上附著的所有基礎設施的設計、建造及運作完全符合當地及越南政府的標準、規則及規定；及(iii)承諾確保按承租人的要求每天向承租人供應最少5,000立方米的供水能力。

### **土地租賃合約終止**

根據土地租賃合約，土地租賃合約在以下事件發生時終止：

- (i) 出租人與承租人共同以書面形式約定終止土地租賃合約；或
- (ii) 儘管投資程序已根據越南法律及法規全部完成，但承租人未能從越南授權機關取得其投資經營的相關批准或相關建造許可，或授權機關未核實環境影響評估報告；
- (iii) 承租人未能根據土地租賃合約履行其付款義務，且出租人有合理理由相信承租人不願意繼續履行土地租賃合約；或

(iv) 出租人拒絕根據土地租賃合約將地塊移交予承租人。

倘土地租賃合約在上述(i)或(ii)情形下終止，則出租人應全額退還承租人向其支付的任何款項。倘土地租賃合約在上述(iii)情形下終止，則出租人無義務退還承租人根據土地租賃合約已支付的任何款項。倘土地租賃合約在上述(iv)情形下終止，則出租人應雙倍返還承租人根據土地租賃合約已支付的款項並補償承租人承受的所有直接及間接損失。

## 地塊的資料

地塊位於 Bao Minh Industrial Park, Vu Ban District, Nam Dinh Province, Vietnam。Nam Dinh Province 自二十世紀初便是越南最大的紡織品及服裝產地，是紅河三角洲地區南部的經濟中心。Bao Minh Industrial Park 毗鄰南北鐵路及10號國道，其中10號國道為四車道主幹道，沿越南北部沿海展開，穿越六省市：Quang Ninh、Hai Phong、Thai Binh、Nam Dinh、Ninh Binh 及 Thanh Hoa。與 Bao Minh Industrial Park 直接相連的還有其他交通要道，如5號國道、37號國道、39號國道、21號國道、Ha Noi—Hai Phong 高速路及多條省道，接通越南的主要經濟、政治中心。

## 土地租賃合約的理由及裨益

本集團主要從事針織布料、染色布料及紗線的製造及貿易以及提供相關服務業務。本集團業務分為兩個分部。布料產品分部從事生產及銷售針織布料及色紗以及提供相關加工服務。「其他」分部從事生產及銷售成衣產品以及提供相關加工服務。本集團亦已利用其位於廣東省恩平市的約300畝土地開展一項住宅物業發展項目。

中國是本集團傳統的主要生產基地，然而在中國勞工成本上漲的壓力下，本集團被迫將生產基地分散至其他東南亞國家。二零一七年，本集團在柬埔寨設立成衣製造廠，該製造廠預計將於本年度內實現全部投產。本集團計劃進一步擴充其在東南亞的產能，而由於越南臨近本集團現有產能且基礎設施完善，因此，董事會認為越南是實現擴張的適當地點。因而，董事相信，憑藉其地理優勢及戰略位置，本集團將建設新紡織品生產設施的地塊將能夠促進並支持本集團的未來發展。

本集團計劃在地塊建設紡織品生產基地，建設工程預期於二零一九年開工，並預期於二零二零年完工。鑒於土地租賃合約期限較長，董事會認為通過訂立土地租賃合約，本集團將能夠獲得在越南開展業務及經營活動的長期生產基地。

董事會認為訂立土地租賃合約符合本集團及股東的整體利益，且經參考附近類似物業的當前市場租金，認為土地租賃合約的條款屬公平合理且屬於正常商業條款。

## 上市規則的涵義

由於土地租賃合約項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此土地租賃合約項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	錦興國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「土地租賃合約」	指	出租人與承租人就租賃地塊而訂立的日期為二零一八年九月六日的土地租賃原則合約
「承租人」	指	錦興布業有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「出租人」	指	Bao Minh Industrial Parks Infrastructure Investment Joint Stock Company，一間於越南正式成立的公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「地塊」	指	位於 Bao Minh Industrial Park, Vu Ban District, Nam Dinh Province, Vietnam 的約 100,000 平方米地塊
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「越南公司」	指	承租人為租賃地塊而將在越南成立的公司
「港元」	指	香港法定貨幣，港元
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣，美元
「平方米」	指	平方米

「%」 指 百分比

本公佈採用1.00美元兌7.80港元的匯率，僅供說明用途。

代表董事會  
錦興國際控股有限公司  
主席  
戴錦春

香港，二零一八年九月六日

於本公佈日期，董事會包括執行董事戴錦春先生、戴錦文先生、張素雲女士、黃少玉女士及莊秋霖先生；非執行董事黃偉桃博士；及獨立非執行董事何智恒先生、丁基龍先生及吳德龍先生。