

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。



CHEN HSONG HOLDINGS LIMITED

震雄集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00057)

須予披露交易 出租物業

租賃合同

董事局宣布，於二零二四年三月二十二日（交易時段後），業主（作為出租人）（為本公司之間接全資附屬公司）與承租人（作為承租人）（為獨立第三方）訂立租賃合同，據此，業主同意向承租人出租位於中國廣東省深圳市坪山區之物業，用於辦公室及生產、停車場及露天存放，以及員工宿舍用途，惟受限於當中所訂明的條款及條件。

上市規則之涵義

由於各租賃合同項下的交易均與相同交易對方訂立，及具有類似交易性質，且其項下的交易在同一個十二(12)個月期內進行，根據上市規則第14.22條及第14.23條，租賃合同須合併計算。

由於有關租賃合同項下的交易（當合併計算時）之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，訂立租賃合同及其項下的交易（以合併計算基準）構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關通告及公告之規定。

董事局宣布，於二零二四年三月二十二日（交易時段後），業主（作為出租人）（為本公司之間接全資附屬公司）與承租人（作為承租人）（為獨立第三方）訂立租賃合同，其主要條款載述如下。

租賃合同

(A) 辦公室及生產租賃合同：

繼於公告內所披露的現有租賃後，業主與承租人同意續租條款，詳情如下：

- 日期 : 二零二四年三月二十二日 (交易時段後)
- 工廠物業 : 位於震雄工業園 (深圳) 之13-B幢廠房第一層及第二層。
- 租賃面積 : 合共面積約58,358.90平方米
- 用途及限制 : 辦公室及生產
- 除非得到業主書面同意及在業主同意的條件的情況下，承租人不可轉租或分租全部工廠物業或其任何部分。
- 供承租人免費使用之設施 : 兩台貨物升降機、停車場 (約446平方米)、兩個洗手間、一個風泵房、一間液壓機房及一間空氣壓縮機房 (約253.38平方米)
- 租賃期 : 租賃期為兩年，由二零二四年三月十日起至二零二六年三月九日止 (包括首尾兩天)，惟業主有權 (若震雄工業園 (深圳) 重建) 透過向承租人發出六個月書面通知提前終止。
- 租金 : 無免租期，以下期間的月租如下：
- 由二零二四年三月十日起至二零二五年三月九日止期間 (包括首尾兩天)：每月人民幣1,770,686.68元 (約合港幣1,950,234.31元)；及
- 由二零二五年三月十日起至二零二六年三月九日止期間 (包括首尾兩天)：每月人民幣1,947,755.34元 (約合港幣2,145,257.73元)。
- 每月應付租金包括增值稅但不包括管理費、水費及電費以及所有其他費用及開支。
- 管理費 : 承租人須向業主支付每月管理費人民幣428,960.00元 (約合港幣472,456.54元)，包括增值稅。
- 水費及電費 : 承租人須承擔有關工廠物業於辦公室及生產租賃合同之租賃期內產生之水費及電費。

此外，不論用電量多少，承租人須每月向業主支付基礎電費人民幣11,000.00元（約合港幣12,115.40元），該基礎電費可根據相關供電局調整電費而進行相應調整。

租金及管理費押金：人民幣4,738,959.70元（約合港幣5,219,490.21元），當中包括租金押金為人民幣4,426,716.70元（約合港幣4,875,585.77元及相當於由二零二四年三月十日起至二零二五年三月九日止期間兩個半月租金），及管理費押金為人民幣312,243.00元（約合港幣343,904.44元）。

(B) 停車場及露天存放租賃合同：

日期：二零二四年三月二十二日（交易時段後）

場地：位於震雄工業園（深圳）之12-B幢及13-B幢廠房旁之草地和硬化空地。

租賃面積：合共面積約9,083平方米

用途及限制：停車場及露天存放

承租人不得在場地上建造永久性建築設施。

承租人不得擅自將場地或其任何部分轉租或分租予第三方。

租賃期：租賃期為兩年，由二零二四年三月十日起至二零二六年三月九日止（包括首尾兩天），惟業主有權透過向承租人發出三個月書面通知提前終止。

租金：應付月租為人民幣77,995.86元（約合港幣85,904.64元），包括增值稅但不包括管理費、水費及電費以及所有其他費用及開支，並無免租期。

管理費：承租人須向業主支付每月管理費人民幣4,541.50元（約合港幣5,002.01元），包括增值稅。

- 水費及電費： 承租人須承擔有關場地於停車場及露天存放租賃合同之租賃期內產生之水費及電費，支付基礎須根據政府部門公布之價格。
- 押金： 人民幣155,991.72元（約合港幣171,809.28元），相當於兩個月租金。

(C) 員工宿舍租賃合同

- 日期： 二零二四年三月二十二日（交易時段後）
- 員工宿舍處所： 位於震雄工業園（深圳）之員工宿舍第二層之六個房間。
- 用途及限制： 員工宿舍
承租人不得擅自將員工宿舍處所轉租予第三方。
- 租賃期： 租賃期由二零二四年三月十六日起至二零二六年三月九日止（包括首尾兩天），惟任何訂約方均有權透過發出三十天書面通知提前終止。
- 租金： 無免租期，以下期間的月租如下：
由二零二四年三月十六日起至二零二五年三月十五日止期間（包括首尾兩天）： 每月人民幣3,150.00元（約合港幣3,469.41元）；及
由二零二五年三月十六日起至二零二六年三月九日止期間（包括首尾兩天）： 每月人民幣3,307.50元（約合港幣3,642.88元）。
每月應付租金包括增值稅但不包括水費及電費以及所有其他費用及開支。
- 水費及電費： 承租人須承擔於員工宿舍租賃合同之租賃期內有關員工宿舍處所產生之水費及電費，支付基礎須根據政府部門公布之價格。

押金：人民幣7,875.00元（約合港幣8,673.53元），相當於由二零二四年三月十六日起至二零二五年三月十五日止期間兩個半月租金。

倘若辦公室及生產租賃合同提前終止，則各停車場及露天存放租賃合同及員工宿舍租賃合同亦須提前終止。

租賃合同之原因及益處

物業位於震雄工業園（深圳），為本集團之旗艦生產、銷售、分銷及研發設施、物業管理及租賃之所在地。董事認為，出租物業將令本集團可獲得穩定營運收入以達致整體商業利益，同時提高震雄工業園（深圳）內物業之使用率。收取租金收入將有助增加本集團之營運資金及提升股東回報，實符合本公司及其股東之整體最佳利益。

租賃合同之條款乃業主與承租人經公平磋商後按一般商業條款訂立。各租賃合同項下的每月租金乃參照附近類似物業的現行市值租金而釐定，同時考慮到物業的規模、業主作為物業的擁有人及管理人所提供的環境及設施支援服務，以及物業所在坪山區類似物業的需求及供應。物業於二零二三年三月三十一日未經審核的帳面價值約為人民幣232,000,000元（約合港幣255,524,800元）。

鑒於上述原因，董事認為，租賃合同項下租賃符合本公司之利益，而租賃合同之條款屬公平合理，並符合全體股東之利益。

有關業主及承租人之資料

業主為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為從事震雄工業園（深圳）及其配套設施的技術開發、諮詢、投資及建設、物業管理及租賃業務。本集團主要從事製造及銷售注塑機及相關產品業務。

承租人為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事生產、研發及銷售室內清潔設備、水淨化設備及空氣淨化設備、物業管理服務、不動產租賃服務及貨物進出口。以董事所知所信，並經過所有合理查詢，承租人及其最終實益擁有人，均是獨立第三方。

上市規則之涵義

由於各租賃合同項下的交易均與相同交易對方訂立，及具有類似交易性質，且其項下的交易在同一個十二(12)個月期內進行，根據上市規則第14.22條及第14.23條，租賃合同須合併計算。

由於有關租賃合同項下的交易（當合併計算時）之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，訂立租賃合同及其項下的交易（以合併計算基準）構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關通告及公告之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公告」	指	本公司日期為二零一九年二月十五日有關現有租賃之公告
「董事局」	指	董事局
「停車場及露天存放租賃合同」	指	業主與承租人於二零二四年三月二十二日就續租位於震雄工業園（深圳）之12-B幢及13-B幢廠房旁之草地和硬化空地用於停車場及露天存放用途而訂立之租賃合同
「震雄工業園（深圳）」	指	位於中國廣東省深圳市坪山區坑梓街道人民西路176號、177號之工業園，由本集團全資擁有
「本公司」	指	震雄集團有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「現有租賃」	指	根據業主與承租人於二零一九年二月十五日訂立之租賃合同出租工廠物業，據此，業主同意向承租人出租工廠物業，固定租賃期為五年，由二零一九年三月十日起至二零二四年三月九日止（包括首尾兩天）

「工廠物業」	指	涵義載於本公告「租賃合同—(A)辦公室及生產租賃合同」一節
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「場地」	指	涵義載於本公告「租賃合同—(B)停車場及露天存放租賃合同」一節
「業主」	指	震雄工業園（深圳）有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「租賃合同」	指	即辦公室及生產租賃合同、停車場及露天存放租賃合同及員工宿舍租賃合同
「承租人」	指	深圳市旭泰淨水設備有限公司，於中國成立之有限責任公司，據董事所知，其最終實益擁有人蘭智文、劉波、毛宜軍及朱運良分別擁有約53.58%、20.44%、12.99%及12.99%股權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（不時予以修訂）
「辦公室及生產租賃合同」	指	業主與承租人於二零二四年三月二十二日就租賃位於震雄工業園（深圳）之13-B幢廠房第一層及第二層用於辦公室及生產用途而訂立之租賃合同
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	根據租賃合同租賃之工廠物業、場地及員工宿舍處所
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣

「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「員工宿舍租賃合同」	指	業主與承租人於二零二四年三月二十二日就續租位於震雄工業園（深圳）之員工宿舍第二層之六個房間用於員工宿舍用途而訂立之租賃合同
「員工宿舍處所」	指	涵義載於本公告「租賃合同—(C)員工宿舍租賃合同」一節
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「增值稅」	指	中國增值稅
「%」	指	百分比

於本公告內，以人民幣為單位之金額已按人民幣1元兌港幣1.1014元之匯率兌換成港幣。採用該匯率（如適用）乃僅供說明用途，並不表示有任何金額已經或可能曾按該匯率或任何其他匯率予以兌換。

承董事局命
震雄集團有限公司
公司秘書
陳志毅

香港，二零二四年三月二十二日

於本公告日期，執行董事為蔣麗苑女士及鍾效良先生，而獨立非執行董事為陳智思先生、許志偉先生、Anish LALVANI先生、利子厚先生及陳慶光先生。