

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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00057)

## **主要交易： 向第三方出租物業**

董事局宣佈，於二零一五年八月二十一日交易時段結束後，業主(為本公司之間接全資附屬公司)與承租人：(1)訂立廠房租賃合同，據此，業主同意向承租人出租廠房物業，固定年期為三年，月租為人民幣845,574.40元；及(2)訂立宿舍租賃合同，據此，業主同意向承租人出租宿舍物業，年期為三年，月租為人民幣18,000元。

### **上市規則之涵義**

由於租賃合同對本集團之營運有重大影響，故根據上市規則第14章，訂立租賃合同被分類為本公司一項交易。

由於有關租賃合同之一項相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故根據上市規則租賃合同構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則有關申報、公告及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，股東書面批准可予接納，以代替舉行股東大會，惟前提為(1)本公司就批准該交易召開股東大會，而概無股東須放棄表決權利；及(2)本公司已獲得合共持有就批准該交易召開之股東大會50%以上投票權之一名股東或一組緊密聯繫之股東書面批准。

就本公司作出一切合理查詢後所知，概無股東須於本公司就批准租賃合同召開之股東大會上放棄表決權利。根據上市規則第14.44條，本公司已獲得震雄投資有限公司(持有398,013,620股股份，相當於本公司於本公告日期之已發行股本約63.12%)之書面批准，以代替本公司於股東大會上須獲得之股東批准。

本公司將於二零一五年九月十四日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)租賃合同之進一步詳情及上市規則規定之資料。

董事局宣佈，於二零一五年八月二十一日交易時段結束後，業主與承租人訂立廠房租賃合同及宿舍租賃合同。廠房租賃合同及宿舍租賃合同之主要條款載述如下。

## 廠房租賃合同

廠房租賃合同之主要條款概述如下：

- 日期：二零一五年八月二十一日
- 出租人：業主，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業持有及管理業務。
- 承租人：承租人，為於中國成立之有限責任公司，主要從事消費品貿易及出口。
- 就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
- 物業：廠房物業。
- 總樓面面積：合共約42,896.8平方米。
- 用途：倉儲及物流服務中心。
- 租賃期：固定年期為三年，由二零一五年八月十日起計至二零一八年八月九日止(包括首尾兩日)。

租金 : 租金為第一層每月每平方米人民幣23元，第二層每月每平方米人民幣15元，合計相等於月租人民幣845,574.40元(約合港幣1,026,358元)，包括稅項但不包括管理費、電費、水費及所有其他費用及開支。

倘中國政府開展稅務改革以增值稅取代營業稅(「增值稅改革」)，且增值稅改革於廠房租賃合同之租賃期內涵蓋物業租賃合約，月租將調整至人民幣875,169.50元(約合港幣1,062,281元)。

月租須於每月10號或之前支付。

免租期 : 由廠房租賃合同租賃期開始之日起計首三個月。

管理費 : 從二零一五年九月十日起，承租人須每月向出租人支付管理費人民幣38,607.10元(約合港幣46,861元)。

倘中國政府開展增值稅改革，且增值稅改革於廠房租賃合同之租賃期內涵蓋物業租賃合約，每月管理費將調整至人民幣39,958.35元(約合港幣48,501元)。

電費 : 根據廠房租賃合同，承租人將承擔於廠房租賃合同之租賃期內產生之電費。此外，不論用電量多少，承租人須每月向出租人支付基本電價人民幣9,600元(約合港幣11,652元)。

押金 : 人民幣3,382,297.60元(約合港幣4,105,433元)，相等於四個月租金。

## 宿舍租賃合同

宿舍租賃合同之主要條款概述如下：

- 日期：二零一五年八月二十一日
- 出租人：業主。
- 承租人：承租人。
- 物業：宿舍物業。
- 用途：員工宿舍。
- 租賃期：租賃期為三年，由二零一五年九月一日起計至二零一八年八月三十一日止(包括首尾兩日)。

宿舍租賃合同之訂約方在租賃期屆滿前可事先發出三個月書面通知，以提前終止宿舍租賃合同。

根據宿舍租賃合同，倘廠房租賃合同無論因何種原因提前終止，宿舍租賃合同將同時自動終止。

- 租金：租金為每月每房人民幣500元，相等於月租人民幣18,000元(約合港幣21,848元)，包括稅項但不包括電費、水費及所有其他費用及開支。

倘中國政府開展增值稅改革，且增值稅改革於宿舍租賃合同之租賃期內涵蓋物業租賃合約，月租將調整至人民幣18,630元(約合港幣22,613元)。

月租須於每月10號或之前支付。

- 押金：人民幣36,000元(約合港幣43,697元)，相等於兩個月租金。

## 租賃之原因及益處

本集團主要從事製造及銷售注塑機及相關產品業務。

震雄工業園(深圳)位於中國深圳市坪山新區，為本集團之旗艦生產、銷售、分銷及研發設施。鑑於廠房物業及宿舍物業目前均未使用，董事認為，訂立租賃合同令本集團可自廠房物業及宿舍物業獲得穩定租金收入，同時提高震雄工業園(深圳)內廠房大樓之使用率。收取租金收入可為本集團增加營運資金，為股東帶來回報，實符合本公司及其股東之整體利益。

各租賃合同之條款乃訂約各方經公平磋商後按一般商業條款訂立。各租賃合同項下之月租乃參考坪山新區政府所發佈之二零一五年上半年租金指南釐定，並已計及物業之面積、業主作為物業擁有人及物業管理者所提供之環境及設施支持服務，以及坪山新區(即物業所在位置)類似物業之供求狀況。

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

## 上市規則之涵義

由於租賃合同對本集團之營運有重大影響，故根據上市規則第14章，訂立租賃合同被分類為本公司一項交易。

由於有關租賃合同之一項相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故根據上市規則租賃合同合計構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則有關申報、公告及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，股東書面批准可予接納以代替舉行股東大會，惟前提為(1)本公司就批准該交易召開股東大會，而概無股東須放棄表決權利；及(2)本公司已獲得合共持有就批准該交易召開之股東大會50%以上投票權之一名股東或一組緊密聯繫之股東書面批准。

就本公司作出一切合理查詢後所知，概無股東須於本公司就批准租賃合同召開之股東大會上放棄表決權利。根據上市規則第14.44條，本公司已獲得震雄投資有限公司(持有398,013,620股股份，相當於本公司於本公告日期之已發行股本約63.12%)之書面批准，以代替本公司於股東大會上須獲得之股東批准。

本公司將於二零一五年九月十四日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)租賃合同之進一步詳情及上市規則規定之資料。

## 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：

「董事局」	指	董事局
「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
「廠房租賃合同」	指	業主與承租人於二零一五年八月二十一日就租賃廠房物業而訂立之租賃合同
「廠房物業」	指	位於中國深圳市坪山新區震雄工業園(深圳)之13-B幢廠房第一層部分面積及第二層整層面積
「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	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方

「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」	指	根據廠房租賃合同及宿舍租賃合同租賃廠房物業及宿舍物業
「租賃合同」	指	廠房租賃合同及宿舍租賃合同之統稱
「承租人」	指	深圳市創元佳益商貿有限公司，於中國成立之有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	廠房物業及宿舍物業之統稱
「宿舍租賃合同」	指	業主與承租人於二零一五年八月二十一日就租賃宿舍物業而訂立之租賃合同
「宿舍物業」	指	位於中國深圳市坪山新區震雄工業園(深圳)之員工宿舍大樓六樓之36個房間
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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1.2138元之匯率兌換成港幣。採用該等匯率(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。

代表董事局  
**震雄集團有限公司**  
公司秘書  
**聶羨萍**

香港，二零一五年八月二十一日

於本公告日期，本公司之執行董事為蔣震博士、蔣麗苑女士、蔣志堅先生、鍾效良先生及吳漢華先生；而本公司之獨立非執行董事為陳慶光先生、Anish LALVANI先生、陳智思先生及利子厚先生。