

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：
向第三方出租物業**

董事局宣佈，於二零一六年一月八日，業主(為本公司之間接全資附屬公司)與承租人訂立租賃合同，據此，業主同意向承租人出租物業，固定租賃期由二零一六年一月十日起至二零二零年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，月租(不包括管理費及其他開支)為(i)人民幣297,941.90元(相等於約港幣352,018元)(就二零一六年一月十日至二零一八年十二月三十一日止期間)；及(ii)人民幣327,736.10元(相等於約港幣387,220元)(就租賃期餘下兩年)。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，租賃構成本公司一項須予披露交易。

業主之前與承租人及／或其聯繫人士訂立過往租賃合同(詳情載於本公告)。根據上市規則第14章，過往租賃合同項下之租賃(不論單獨或合併計算)於訂立相關過往租賃合同之時並不構成本公司之須予披露交易。

鑑於過往租賃合同項下之租賃期於本公告日期仍然有效，因此，根據上市規則第14.22條，租賃與過往租賃合同項下之租賃已合併計算為連串交易。由於有關租賃與過往租賃合同項下租賃合併計算之其中一項相關適用百分比率(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章租賃與過往租賃合同項下租賃合併計算時亦構成本公司一項須予披露交易，根據上市規則第14章須遵守通知及公告之規定。

董事局宣佈，於二零一六年一月八日，業主與承租人訂立租賃合同，其主要條款載述如下。

租賃合同

日期 : 二零一六年一月八日

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，主要從事鋰離子電池自動化生產設備之研究及生產。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業 : 位於中國深圳市坪山新區震雄工業園(深圳)之11-B幢廠房第一層樓及第二層樓。

總樓面面積 : 合共約14,023平方米。

用途 : 廠房及生產。

租賃期 : 固定租賃期由二零一六年一月十日起至二零二零年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

租賃合同並無訂明可由訂約方提早終止之條文。

租金 : 月租 :

- (i) 人民幣297,941.90元(相等於約港幣352,018元)(就二零一六年一月十日至二零一八年十二月三十一日止期間)；及
- (ii) 人民幣327,736.10元(相等於約港幣387,220元)(就租賃期餘下兩年)。

租金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**」)，且增值稅改革於租賃合同之租賃期內涵蓋物業租賃合約，則月租將予調整，根據租賃合同之條款把當前月租上調12%。

月租須於每月7號或之前支付。

免租期 : 租賃合同租賃期內合共三個月，即二零一六年四月、二零一七年四月及二零一八年四月。

管理費 : 承租人須每月向出租人支付管理費人民幣10,543.59元(相等於約港幣12,457元)。

倘中國政府開展增值稅改革，且增值稅改革於租賃合同之租賃期內涵蓋物業租賃合約，則每月管理費將上調12%。

電費 : 承租人須承擔於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礎電費人民幣14,400元(相等於約港幣17,014元)。

押金 : 人民幣893,825.70元(相等於約港幣1,056,055元)，相等於租賃期開始時之三個月租金。

過往租賃合同

業主之前與承租人及／或其聯繫人士訂立過往租賃合同，其涉及租賃位於震雄工業園(深圳)之若干物業，總樓面面積約14,909平方米，於本公告日期，月租總額為人民幣295,000元(相等於約港幣348,543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。

根據上市規則第14章，於訂立過往租賃合同之時，過往租賃合同項下之租賃(不論單獨或合併計算)並不構成本公司之須予披露交易。

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。

物業所在之震雄工業園(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。鑑於物業目前並未使用，董事認為，訂立租賃合同令本集團可自物業獲得穩定租金收入，同時提高震雄工業園(深圳)內廠房之使用率。收取租金收入有助增加本集團之營運資金及股東回報，實符合本公司及其股東之整體最佳利益。

租賃合同之條款乃訂約各方經公平磋商後按一般商業條款訂立。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(當中提供物業所在之坪山新區類似物業之租金指導價)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

根據上市規則第14章，租賃構成本公司一項須予披露交易。

根據上市規則第14章，過往租賃合同項下之租賃(不論單獨或合併計算)於訂立相關過往租賃合同之時並不構成本公司之須予披露交易。

鑑於過往租賃合同項下之租賃期於本公告日期仍然有效，因此，根據上市規則第14.22條，租賃與過往租賃合同項下之租賃已合併計算為連串交易。由於有關租賃與過往租賃合同項下租賃合併計算之其中一項相關適用百分比率(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章租賃與過往租賃合同項下租賃合併計算時亦構成本公司一項須予披露交易，根據上市規則第14章須遵守通知及公告之規定。

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：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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
「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	根據租賃合同租賃物業
「租賃合同」	指	業主與承租人於二零一六年一月八日就租賃物業而訂立之租賃合同
「承租人」	指	深圳市浩能科技有限公司，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、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	位於中國深圳市坪山新區震雄工業園(深圳)之11-B幢廠房第一層樓及第二層樓
「過往租賃合同」	指	<p>以下各項之統稱：</p> <p>(1) 業主與承租人於二零一五年一月八日訂立之租賃合同(經雙方於二零一五年十二月三十日訂立之補充租賃協議所補充)，內容有關租賃位於中國深圳市坪山新區震雄工業園(深圳)之12-B幢廠房第一層樓部份、該樓以北之空壓房及附近空地，固定租賃期由二零一五年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期五年，總月租為：(i)人民幣180,000元(就租賃期首年)；(ii)人民幣181,000元(就租賃期第</p>

二及第三年)；及(iii)人民幣199,000元(就租賃期餘下兩年)，租金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；

- (2) 業主與深圳市鼎盛浩威科技開發有限公司(於中國成立之有限責任公司，為承租人之聯繫人士)於二零一五年二月九日訂立之租賃合同，內容有關租賃位於中國深圳市坪山新區震雄工業園(深圳)之12-B幢廠房第二層樓部份，固定租賃期由二零一五年四月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期四年零九個月，月租為：(i)人民幣7,500元(就租賃期首兩年零九個月)；及(ii)人民幣8,250元(就租賃期餘下兩年)，租金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；及
- (3) 業主與承租人於二零一五年二月九日訂立之租賃合同，內容有關租賃位於中國深圳市坪山新區震雄工業園(深圳)之12-B幢廠房第一層樓部份及第二層樓部份，固定租賃期由二零一五年四月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期四年零九個月，月租為：(i)人民幣106,500元(就租賃期首兩年零九個月)；及(ii)人民幣117,150元(就租賃期餘下兩年)，租金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

「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1.1815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
聶羨萍

香港，二零一六年一月八日

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。