

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，於二零一六年五月十六日，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，固定租賃期為兩年零八十六日，由二零一六年五月十六日起至二零一八年八月九日止（包括首尾兩天），月租（包括5%中國增值稅但不包括管理費、電費、水費及所有其他費用及開支）為人民幣386,862元（相等於約港幣459,708元）。

由於有關租賃之其中一項適用百分比率（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，於二零一六年五月十六日，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：二零一六年五月十六日
- 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，主要從事消費品之貿易及出口業務。

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13-B幢廠房第一層樓部分廠房。
- 總樓面面積 : 合共約15,462.12平方米。
- 用途 : 倉儲及物流服務中心。
- 租賃期 : 固定租賃期為兩年零八十六日，由二零一六年五月十六日起至二零一八年八月九日止(包括首尾兩天)。  
租賃合同並無訂明可由訂約方提早終止之條文。
- 租金 : 月租為人民幣386,862元(相等於約港幣459,708元)。  
租金包括5%中國增值稅但不包括管理費、電費、水費及所有其他費用及開支。  
月租須於租賃期內每月起租日計10天內支付。
- 免租期 : 租賃合同租賃期內合共四個月，即由二零一六年五月十六日起至二零一六年七月十五日止、由二零一六年十月十六日起至二零一六年十一月十五日止及由二零一七年二月十六日起至二零一七年三月十五日止。
- 管理費 : 承租人須每月向出租人支付管理費人民幣13,916元(相等於約港幣16,536元)，包括稅項。
- 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2,400元(相等於約港幣2,852元)。

押金 : 人民幣1,160,586元 (相等於約港幣1,379,124元) , 相等於三個月租金。

### 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。

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下半年租金指南(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。

### 過往租賃合同

業主之前與承租人訂立過往租賃合同,其涉及租賃位於震雄工業園(深圳)之若干廠房物業(總樓面面積約42,897平方米)及員工宿舍,於本公告日期,月租總額為人民幣863,574.40元(相等於約港幣1,026,185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。

於訂立過往租賃合同之時，根據上市規則過往租賃合同項下之租賃合計構成本公司一項主要交易。根據上市規則第14.44條，本公司已獲得震雄投資有限公司(其為本公司之控股公司)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，有關詳情載於本公司日期為二零一五年八月二十一日之公告及日期為二零一五年九月十四日之通函。

### 上市規則之涵義

由於有關租賃之其中一項適用百分比率(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：

「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五月十六日就租賃物業而訂立之租賃合同
「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13-B幢廠房第一層樓部分廠房
「過往租賃合同」	指	<p data-bbox="643 885 906 932">以下各項之統稱：</p> <p data-bbox="643 970 1410 1321">(1) 業主與承租人於二零一五年八月二十一日訂立之租賃合同，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13-B幢廠房第一層樓部分廠房及第二層樓整層廠房，固定租賃期為三年，由二零一五年八月十日起至二零一八年八月九日止(包括首尾兩天)，月租為人民幣845,574.40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；及</p>

- (2) 業主與承租人於二零一五年八月二十一日訂立之租賃合同，內容有關租賃位於中國深圳市坪山新區震雄工業園(深圳)之員工宿舍大樓六樓之36個房間，租賃期為三年，由二零一五年九月一日起至二零一八年八月三十一日止(包括首尾兩天)，總月租為人民幣18,000元，包括稅項但不包括電費、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1.1883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，二零一六年五月十六日

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。