

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，於二零一九年二月十五日，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)，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1,609,715.16元(約合港幣1,868,074元)(固定租賃期第一至三年)；人民幣1,770,686.68元(約合港幣2,054,882元)(固定租賃期第四至五年及續租期第一年(如適用))；及人民幣1,947,755.34元(約合港幣2,260,370元)(續租期第二年(如適用))。

由於有關租賃之最少一項適用百分比率(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，並須遵守上市規則第14章有關通告及公告之規定。

董事局宣佈，於二零一九年二月十五日，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 : 二零一九年二月十五日
- 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。
- 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各自均為獨立第三方。
- 物業 : 位於中國深圳市坪山新區震雄工業園(深圳)之13-B幢廠房第一層樓及第二層樓。
- 總樓面面積 : 合共約58,358.90平方米。
- 用途 : 辦公室及生產用途
- 供承租人免費使用之設施 : 兩台貨物升降機、停車場(446平方米)、兩個洗手間、一個風泵房、一個液壓機房及一間空氣壓縮機房(253.38平方米)
- 租賃期 : 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)(「**固定租賃期**」)，可選擇續租兩年(「**續租期**」)，惟出租人有權以重建為由透過向承租人發出六個月書面通知提前終止。

- 租金 : 月租為人民幣1,609,715.16元(約合港幣1,868,074元)(固定租賃期第一至三年); 人民幣1,770,686.68元(約合港幣2,054,882元)(固定租賃期第四至五年及續租期第一年(如適用)); 及人民幣1,947,755.34元(約合港幣2,260,370元)(續租期第二年(如適用))。
- 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40日, 即由二零一九年三月十日起至二零一九年三月二十九日止及由二零二零年二月十日起至二零二零年二月二十九日止。
- 管理費 : 承租人須每月向出租人支付管理費人民幣116,717.80元(約合港幣135,451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11,000.00元(約合港幣12,766元)。
- 押金 : 人民幣4,024,287.90元(約合港幣4,670,186元), 相等於2.5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、物業管理及租賃。董事認為，訂立租賃合同將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。收取租金收入將有助增加本集團之營運資金，為股東帶來回報，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。

鑒於上述原因，董事認為，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。

## 上市規則之涵義

由於有關租賃之最少一項適用百分比率(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，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：

|         |   |                                       |
|---------|---|---------------------------------------|
| 「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 | 獨立於本公司及本公司關連人士之第三方                    |
| 「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 | 業主與承租人於二零一九年二月十五日就租賃物業而訂立之租賃合同        |
| 「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            |
| 「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幢廠房第一層樓及第二層樓  |
| 「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1.1605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，二零一九年二月十五日

於本公告日期，本公司之執行董事為蔣麗苑女士、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。