

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之任何損失承擔任何責任。



## MAIKE TUBE INDUSTRY HOLDINGS LIMITED

### ( 迈科管业控股有限公司 )

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1553)

#### 關連交易

#### 有關位於泰國工廠基地之租賃協議

##### 租賃協議

於二零二一年三月三十一日，本公司間接非全資附屬公司達美電力(作為承租人)與泰鋼管(作為出租人)就擴展其向海外的業務而租賃泰國一間工廠訂立租賃協議，租期為2.75年。

##### 上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16條，本集團須確認租賃協議為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。租賃協議項下確認為本公司的使用權資產未經審核價值約為30.12百萬泰銖(約7.50百萬港元)。

泰鋼管為玫德的間接全資附屬公司，而玫德由本公司的控股股東孔先生(擁有本公司172,600,000股股份，佔本公司已發行股本39.79%)控制，因此，根據上市規則，泰鋼管為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一次性關連交易。

於二零二一年三月三十一日，本公司間接非全資附屬公司達美電力(作為承租人)與泰鋼管(作為出租人)就租賃泰國一間工廠訂立租賃協議，租期為2.75年。租賃協議將自二零二一年四月一日起開始生效，並於二零二三年十二月三十一日到期。

## 租賃協議

- 日期** : 二零二一年三月三十一日
- 訂約方** : (i) 達美電力(作為承租人(「承租人」))  
(ii) 泰鋼管(作為出租人(「出租人」))
- 場地** : 泰國龍仔厝府甲童烹區Om-Noi轄區碧甲盛路第13村大樓(編號149-204-206)
- 總租賃面積** : 約9,000平方米
- 租期** : 自二零二一年四月一日起計2.75年
- 用途** : 製造預制電力管道產品
- 租金及應付總代價** : 租賃協議項下應付的年租金如下：
- (i) 二零二一年四月一日至二零二一年十二月三十一日：  
10.2百萬泰銖(約2.54百萬港元)
  - (ii) 二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日：  
10.8百萬泰銖(約2.69百萬港元)
  - (iii) 二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日：  
10.8百萬泰銖(約2.69百萬港元)
- 應付租金總值為31.8百萬泰銖(約7.92百萬港元)。

- 支付期** : 租金(除任何公用費用外,包括但不限於水電費、網費等)將於租賃協議期限內按月支付。租賃協議前九個月的應付租金為每曆月1.13百萬泰銖(約0.28百萬港元),租賃協議第十至二十八個月的應付租金為每曆月0.9百萬泰銖(約0.22百萬港元)。
- 續簽** : 根據適用的上市規則,達美電力或會於租賃期屆滿60天前向泰鋼管發出書面通知續簽該租賃。
- 租賃按金** : 出租人於租賃協議日期應付予承租人1.8百萬泰銖(約0.45百萬港元)

租賃協議項下的租金乃由達美電力及泰鋼管經公平磋商並經計及場地附近可資比較場地的現行市場租金而釐定。

根據香港財務報告準則,租賃協議項下的租金屬資本性質,因此,場地將於二零二一年四月一日確認為本集團的使用權資產,未經審核價值約為30.12百萬泰銖(約7.50百萬港元),基於租賃協議項下租賃付款總額之現值時按0.36%的折現率計算。租賃協議項下的租金預期由本集團於其日常業務中的內部資源繳納。

### **訂立租賃協議的理由及裨益**

訂立的租賃協議將使本集團能夠確保於合理期間在合適的地點有足夠規模的場地進行生產預制電力管道產品。根據本公司日期為二零二零年十一月六日之公告進一步所述,本公司將泰國視為擴大其市場並通過多元化產品範圍開拓新客戶的戰略要地。董事認為,租賃協議項下的租金釐定基準及其項下擬進行的交易條款屬公平合理,基於一般商業條款並於本集團的日常業務中進行。董事(包括獨立非執行董事)認為,訂立租賃協議符合本公司及其股東的整體利益。

泰鋼管於二零一八年收購該場地,且泰鋼管支付該場地的原收購成本為1,020百萬泰銖(約253.91百萬港元)。

## 本公司及達美電力的資料

### 本公司

本集團主要從事(i)製造及銷售標準預制管道接頭產品；(ii)製造及銷售鋼管產品；(iii)設計及供應組裝管道系統；及(iv)銷售未經使用的原材料，包括從供貨商處採購的鋼卷。

### 達美電力

達美電力主要於泰國從事製造及銷售通常用於保護電線安全的預制電力管道產品。

## 玫德及泰鋼管的資料

### 玫德

玫德為從事(其中包括)(i)製造及銷售可軋壓鐵、柔韌鐵及銅管件、可軋壓鐵閥門及可軋壓鐵電力管件；(ii)生產通常用於鑄造業的鐵原料；及(iii)金融投資的集團。

### 泰鋼管

泰鋼管於一九七七年七月十一日在泰國註冊成立並主要從事製造及銷售1)可軋壓鐵、柔韌鐵及銅管件、可軋壓鐵閥門及可軋壓鐵電力管件；及2)可鍛鑄鐵和球鐵材質鑄造件、可軋壓鐵活接及可軋壓鐵水務及燃氣管件。泰鋼管為玫德間接全資附屬公司，而玫德由寧波明德及濟南共創玫德擁有，各自佔35.49%及64.51%權益，並由孔先生最終控制。

## 上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16條，本集團須確認場地為使用權資產，因此，根據上市規則，訂立租賃協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。租賃協議項下確認為本公司的使用權資產未經審核價值約為30.12百萬泰銖(約7.50百萬港元)。

股東務請注意，上述數字乃未經審核，日後或會調整。使用權資產指於租期內使用相關租賃資產的權利，而租賃負債指作出租賃款項(即租金)的義務。租賃所產生的資產及負債初始按現值基準計量，並透過利用遞增借款利率作為折現率折現租賃協議下

的租賃付款計算。根據香港財務報告準則第16號及於本集團的綜合全面收益表，本集團將於(i)使用權資產年期內確認折舊支出；及(ii)租期內確認從租賃負債攤銷的利息開支。

泰鋼管為玫德的間接非全資附屬公司，而玫德由本公司的控股股東孔先生(擁有本公司172,600,000股股份，佔本公司已發行股本39.79%)控制，因此，根據上市規則，泰鋼管為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一次性關連交易。

由於租賃協議項下就使用權資產價值的最高適用百分比超過0.1%但低於5%，租賃協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟豁免獨立股東批准規定。

除孔先生外，概無董事於租賃協議及其擬進行的交易中擁有重大權益，且概無董事(孔先生除外)放棄投票本公司的相關董事決議。

## 釋義

除非文義另有所指，否則本公告所用詞匯具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	迈科管业控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代碼：01553)
「達美電力」	指	一間於二零二一年一月十三日在泰國註冊成立的有限公司。達美電力為本公司的間接非全資附屬公司，由本公司及其他兩名獨立第三方分別間接持有71%、19%及10%權益
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「濟南共創玫德」	指	濟南共創玫德企業管理合夥企業(有限合夥)，一間於二零一六年八月十八日根據中國法律成立的合夥企業。於本公告日期，孔先生持有有限合夥6.50%的權益，並成為濟南共創玫德的一般合夥人，而濟南共創玫德擁有玫德64.51%的權益
「租賃協議」	指	泰鋼管(作為出租人)與達美電力(作為承租人)就場地訂立的日期為二零二一年三月三十一日的租賃協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂或補充
「玫德」	指	玫德集團有限公司，一間於一九九二年一月十七日根據中國法律成立的有限公司
「孔先生」	指	孔令磊先生，為本公司控股股東之一、主席兼執行董事。孔先生於本公告日期持有本公司已發行總股本的約39.79%  孔先生透過擁有寧波明德100%的權益獲得玫德的控制權，並成為濟南共創玫德的一般合夥人
「寧波明德」	指	寧波明德恒生投資有限公司，一間於二零一六年八月十五日根據中國法律成立的有限公司。於本公告日期，寧波明德由孔先生全資擁有，而孔先生擁有玫德35.49%的權益
「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

「場地」	指	位於泰國龍仔厝府甲童烹區Om-Noi轄區碧甲盛路第13村大樓(編號149-204-206)的工廠基地
「租金」	指	達美電力(作為承租人)就租賃協議期內場地使用權向泰鋼管(作為出租人)支付的款項
「泰鋼管」	指	一間於一九七七年七月十一日在泰國註冊成立的有限公司。泰鋼管為玫德間接全資附屬公司，並由寧波明德及濟南共創玫德分別持有35.49%及64.51%權益
「泰銖」	指	泰銖，泰國法定貨幣

於公告中，除非文意另有所指，否則「聯繫人」、「關連人士」、「控股股東」、「百分比率」、「獨立第三方」及「附屬公司」等詞彙具有上市規則所賦予的涵義。

就本公告而言，且僅作參考之用，採用匯率1港元兌4.01725泰銖。

承董事會命  
**迈科管业控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**孔令磊**

香港，二零二一年三月三十一日

於本公告日期，執行董事為孔令磊先生、郭雷先生、徐建軍先生及楊書峰先生；非執行董事為趙雪蓮女士及獨立非執行董事為劉鳳元先生、丁曉東先生及馬長城先生。