

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。



Trendzon Holdings Group Limited
卓航控股集團有限公司

(前稱「Pipeline Engineering Holdings Limited 管道工程控股有限公司」)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1865)

自願性公告
訂立戰略合作協議
及成立合資公司

本公告由卓航控股集團有限公司（前稱管道工程控股有限公司）（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）自願作出，以知會本公司股東（「股東」）及有意投資者有關本集團之最新業務發展資料。

戰略合作協議

本公司董事會（「董事會」）欣然宣佈，於二零二一年六月七日，本公司與點點科創城項目投資開發（中山）有限公司（「點點」）訂立一份有關打造產業綜合運營平台的戰略合作框架協議（「戰略合作協議」）。根據該戰略合作協議，本公司與點點將致力打造基於產業地產的「百城萬億」產業綜合運營平台，該平台將在全國進行區域產業結構升級，打造基於城市特色的生活類「產業IP」園區，每個園區在囊括智能製造、智能裝備的基礎上劃分出「深加工分裝」、「物流」、「創業孵化」區域，對園區產品進行產業創新輸出，將全國各個城市特色產品進行「平台共享」的同時，實現由後端集採到TO B 訂單對接到金融及上市孵化的產業綜合運營平台。最終形成基於城市可持續發展的「一城一產」、「產業共享」、「產企融合」、「產融結合」、「產城融合」、「政企互聯」的大型綜合平台生態。

有關點點之資料

點點現有之智能製造科創城項目，位於板芙鎮，板芙鎮結合自身實際，積極招商引資，大力推進「工業立鎮」、「工業強鎮」戰略，榮獲廣東省智慧製造產業基地、智慧製造裝備專業鎮等稱號。憑藉良好的區位優勢和豐富的資源優勢，板芙鎮已由一個傳統的農業小鎮發展成為珠三角地區新興的工業鎮。

經作出一切合理查詢後盡董事所知、所悉及所信，於本公告日期，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），點點及其實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

訂立戰略合作協議的理由及裨益

董事會認為，戰略合作協議擬進行的合作將對本集團的收益及利潤作出積極貢獻，對本集團發展有利，從而使本公司及股東整體獲益。本集團將繼續積極尋求合適的發展或投資機會，以加強本集團的業務組合，長遠創造可持續和穩定的業績表現。

成立合資公司

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月七日，本集團與點點簽署合資股東協議，擬於中華人民共和國中山市成立合資公司，名為卓航科創城（中山）項目投資開發有限公司（「合資公司」）。合資公司由本集團透過出資其註冊資本擁有51%權益，及由點點透過出資其註冊資本擁有49%權益。合資公司成立後，雙方同意分批投入資金，具體事宜待雙方商定後另行簽署合作協議進行約定。

合資公司的主要業務經營範圍，將包括投資房地產開發經營；企業投資諮詢業務（金融業務除外）；以及物業管理服務；自有房地產經營活動；企業總部管理；從事與外國（地區）企業相關的非營利性業務活動；企業管理；園區管理服務；供應鏈管理服務；商業綜合體管理服務；包裝服務；商務代理代辦服務；專案策劃與公關服務。

有關合資公司的業務發展

合資公司將參與設計及建設位於粵港澳大灣區中山市板芙鎮的新型高科技產業園(「卓航·點點科創城」)。合資公司將貫徹國家有關法律、政策和有關規定，充分尊重城市規劃和城市發展的要求，因地制宜和可持續性發展設計的要求，貫徹綠色生態、以人為本的設計理念，以貼切、人性化的規劃設計理念營造自由的空間氛圍。同時，注重以優秀的設計手段控制建設開發成本，打造出交通方便、安全可靠、科學合理、資源共享、新穎實用的新型高科技產業園，以適應板芙高標準創新工業發展需要。

卓航·點點科創城已於中山市發展及改革委員會獲批立項，名稱為「點點科創城智能製造項目」，卓航·點點科創城位於廣東省中山市板芙鎮，地處廣珠西線板芙出口，毗鄰澳門科技大學中山學院，西側有宏景二路，東側緊貼105國道文華西路，南側有珠三角環線高速穿過，北側為中南科技園，同時位處深中通道的延伸輻射範圍內，區位優勢顯著。卓航·點點科創城將成為集工業生產、研發、物流運輸及生活配套為一體的新型高科技產業園。

卓航·點點科創城擬用地面積190,027平方米。擬總建築面積705,388平方米，包括車庫40,300平方米；計容面積665,088平方米，其中工業園面積555,956平方米，物流倉儲面積26,532平方米，配套面積82,600平方米(含宿舍、辦公樓、人才樓等)。卓航·點點科創城建成後，該地塊容積率將為3.5，建築密度將為41.4%。地下室停車位擬有950個，地面停車位及停車樓擬有1,166個停車位，園區綠化率擬為10%以及配套供電、供水、消防等配套工程。

卓航·點點科創城建築佈局按照功能進行分區分佈，在功能佈局上，分為配套辦公區、宿舍區及廠房物流區。配套辦公區由1幢100米高23層的建築塔樓和6層的建築裙樓組成，包含有地下車庫。宿舍區由6幢50米高15層建築組成，包含有地下車庫。廠房物流區由20幢50米高9層建築組成。

卓航•點點科創城將促進中山市產業結構調整與優化，增加就業與地方財政收入，改善民生，促使中山「戰略性新興產業佈局」發展戰略實現。根據行業一般情況，卓航•點點科創城建成後每平方米銷售均價約5,500元人民幣，可銷售面積約432,000平方米，銷售收入預算超過23億元人民幣；卓航•點點科創城項目預算年產值超過70億元人民幣，隨著項目招商引資的擴大，社會貢獻將持續增長。其餘自持部分約230,000平方米，出租部分按均價月租每平方米25元人民幣計算，全部出租將為卓航•點點科創城帶來約每年7,000萬元人民幣的租金收入。

成立合資公司的理由及裨益

董事會認為，成立合資公司將幫助本集團拓展其業務範圍，使本集團的業務多元化發展。

一般事宜

合資股東協議乃按一般商業條款及於本集團日常業務過程中訂立，董事認為其條款屬公平合理，且符合本集團及其股東之整體利益。

由於根據上市規則第14.07條計算有關合資股東協議之適用百分比率（定義見上市規則）均不超過5%，根據合資協議成立合資公司不構成上市規則第十四章項下之須予公佈的交易。本公告乃由本公司自願發出。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
卓航控股集團有限公司
聯席主席
馮嘉敏及徐源華

香港，二零二一年六月七日

於本公告日期，董事會包括執行董事徐源華先生、馮嘉敏女士及駱嘉豪先生；以及獨立非執行董事石峻松先生、邱越先生、徐俊傑先生、詹舜全先生、朱志乾先生及唐永智先生。