

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。



有關租賃要約的 關連交易

於二零二三年二月二十日（交易時段後），本公司之間接全資附屬公司作為租客接受業主發出之租賃要約，內容就租賃該處所為期五年，自二零二三年三月一日起始至二零二八年二月二十九日屆滿，可按租客之選擇權續租額外兩年期。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，作為租客訂立租賃要約將讓本集團於其綜合財務狀況表內須就有權使用該處所確認為使用權資產，而就上市規則而言，將被視為本集團收購資產。本集團根據租賃要約將予確認之使用權資產的價值約為15,155,000港元。

於本公告日期，震雄投資（本公司之控股股東）持有本公司約63.38%權益。根據上市規則，業主（震雄投資之間接全資附屬公司）被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃要約項下的交易將構成本公司之關連交易。

鑒於一個或多個相關適用百分比率（定義見上市規則）（盈利比率除外）就本集團根據租賃要約所確認之使用權資產超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A條，租賃要約項下的交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

緒言

董事局宣布於二零二三年二月二十日（交易時段後），租客（本公司之間接全資附屬公司）接受業主發出之具法律約束力之租賃要約，內容有關租賃該處所為期五年，自二零二三年三月一日起始至二零二八年二月二十九日屆滿，可按租客之選擇權續租額外兩年期。

租賃要約

租賃要約之主要條款載列如下：

接受日期： 二零二三年二月二十日

訂約方： 卓青創業資本有限公司（作為租客）；及
達觀有限公司（作為業主）

該處所： 位於香港威非路道18號萬國寶通中心20樓2001室之處所

租期： 自二零二三年三月一日起始至二零二八年二月二十九日屆滿（包括首尾兩天）為期五年，可按租客之選擇權續租額外兩年期

續租權： 租客將有選擇權（a）根據租賃要約或租賃協議/租契（視屬何情況而定）項下的相同條款和條件（租金、免租期、續租權及中斷條款除外）及（b）按照當時市值租金計算，上限為當前時每月有效租金的120%（即租客自二零二三年三月一日至二零二八年二月二十九日期間為上述整個租期支付或應付的平均每月租金）（「當前時每月有效租金」），續租額外兩年直至二零三零年二月二十八日止

租金： 每曆月217,000港元，不包括管理及空調費（將由業主代收並支付予管理該建築物之物業管理公司）、差餉及所有其他支出

免租期： 六個月免租期，自二零二三年三月一日起至二零二三年五月三十一日止、自二零二五年三月一日起至二零二五年三月三十一日止、自二零二六年三月一日起至二零二六年三月三十一日止及自二零二七年三月一日起至二零二七年三月三十一日止

保證金： 保證金為810,887.31港元（相當於三個月租金、管理及空調費及一季度差餉的總和），須由租客或其授權代表支付

使用權資產

按照香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團根據租賃要約將予確認之使用權資產的價值約為15,155,000港元，包括應付租金總額（經計入全部免租期並假設租客根據租賃要約以當前時每月有效租金的120%行使選擇權續租額外兩年）之現值及預計修復成本。

接受租賃要約之理由及裨益

本集團擬使用該處所作為其辦事處及用於業務用途。租賃要約乃按公平磋商後由業主發出並由租客接受，而該物業之租金乃經參考獨立物業估值師建議之當時市值租金而釐定。經考慮獨立物業估值師建議之當時市值租金水平以及租客根據租賃要約應付之租金，董事（包括獨立非執行董事）認為租賃要約之條款及其項下的交易屬公平合理，按照一般商務條款進行及在本集團的日常業務中訂立，並且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將於其綜合財務狀況表內就租賃要約確認為使用權資產，就上市規則而言，將被視為本集團收購資產。

於本公告日期，震雄投資（本公司之控股股東）持有本公司約63.38%權益。根據上市規則，業主（震雄投資之間接全資附屬公司）被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃要約項下的交易將構成本公司之關連交易。

鑒於一個或多個相關適用百分比率（定義見上市規則）（盈利比率除外）就本集團根據租賃要約所確認之使用權資產超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A條，租賃要約項下的交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

除蔣麗苑女士（本公司主席、執行董事兼集團總裁，同時為業主之董事）就批准租賃要約之本公司董事局決議案已放棄投票外，概無董事於租賃要約中擁有任何重大利益，或須就批准租賃要約及其項下擬進行之交易之本公司董事局決議案放棄投票。

有關本公司、震雄投資、Chiangs' Industrial Holdings、租客及業主之資料

本公司

本公司為一間於百慕達註冊成立之豁免有限公司。本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事製造及銷售注塑機及相關產品。於本公告日期，本公司由震雄投資實益擁有約63.38%權益。

震雄投資

震雄投資為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，震雄投資由Chiangs' Industrial Holdings實益擁有100%之權益。

Chiangs' Industrial Holdings

Chiangs' Industrial Holdings為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。於本公告日期，Chiangs' Industrial Holdings為名為蔣震工業慈善基金之全權信託之信託人Cititrust (Bahamas) Limited全資擁有。

租客

租客為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。租客之主要業務為投資控股。

業主

業主為一間於香港註冊成立之有限公司，為震雄投資之間接全資附屬公司。業主之主要業務為持有物業作租賃及投資用途。

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
「Chiangs' Industrial Holdings」	指	Chiangs' Industrial Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為震雄投資之控股公司
「震雄投資」	指	震雄投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之控股股東持有已發行股份總數約63.38%，並由Chiangs' Industrial Holdings全資擁有
「本公司」	指	震雄集團有限公司，於百慕達註冊成立之豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00057）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒布之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	達觀有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為震雄投資之間接全資附屬公司，持有該處所作租賃及投資用途
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「租賃要約」	指	業主於二零二三年二月一日發出而租客於二零二三年二月二十日接受有關租賃該處所之租賃要約
「該處所」	指	位於香港威非路道18號萬國寶通中心20樓2001室，建築樓面面積約為7,067平方呎之處所
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予之涵義
「租賃協議/ 租契」	指	業主與租客將於二零二三年三月一日或之前根據租賃要約條款訂立之正式租賃協議/租契
「租客」	指	卓青創業資本有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事局命
震雄集團有限公司
公司秘書
陳志毅

香港，二零二三年二月二十日

於本公告日期，執行董事為蔣麗苑女士及鍾效良先生，而獨立非執行董事為陳智思先生、Anish LALVANI先生、利子厚先生及陳慶光先生。