

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



中國管業集團有限公司 China Pipe Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00380)

有關重續現有租賃要約及租賃要約 須予披露交易

租賃要約及重續現有租賃要約

於二零二四年五月二十三日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司彬記(作為租戶)已接納並簽署就有關重續現有物業I之租賃要約及有關新租賃物業II之租賃要約。

接納要約函件所載之要約以訂立租賃協議，將構成彬記與業主就重續物業I及新租賃物業II而訂立之有效且具約束力協議，並因此構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，彬記作為租戶訂立重續現有租賃要約及租賃要約將要求本集團將該等物業確認為使用權資產。因此，根據上市規則，要約函件項下擬進行之交易將被視為本公司收購資產。本公司根據重續現有租賃要約及租賃要約所確認之使用權資產總價值約8百萬港元。

由於本集團根據要約函件確認收購使用權資產的最高適用百分比率構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14章獲豁免股東批准。

緒言

於二零二四年五月二十三日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司彬記(作為租戶)已接納並簽署就有關重續現有物業I之租賃要約及有關新租賃物業II之租賃要約。

接納要約函件所載之要約以訂立租賃協議，將構成彬記與業主就重續現有租賃物業I及新租賃物業II而訂立之有效且具約束力協議，並因此構成上市規則項下本公司之須予披露交易。重續現有租賃要約及租賃要約之主要條款載列如下：

重續現有租賃要約

彬記簽署日期	:	二零二四年五月二十三日(交易時段後)
訂約方	:	彬記，作為租戶；及 新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司，作為代理
業主	:	KIMROSE INVESTMENTS LIMITED
該等物業	:	九龍旺角太子道西193號新世紀廣場2期10樓1010-1013及1015-1016室
用途	:	僅作辦公室用途。
租期	:	自二零二五年四月二十日起至二零二八年四月十九日止三年(包括首尾兩日)。
應付租金總額	:	根據重續現有租賃要約之條款，應付租金總額約7.2百萬港元，按月預付，不包括冷氣費及管理費、差餉及其他開支。
保證金	:	三個月租金及冷氣費及管理費為736,140.75港元，該等費用須根據現有租賃項下的按金776,506.50港元中轉撥及扣除，而現有按金結餘在扣除所有未償付的申索及費用(如有)後，將存入彬記於業主的戶口，以結算彬記於二零二五年四月二十日後續租期間應付的任何未償付租金和費用。
免租期	:	無

業主與彬記將於二零二四年六月二十日或之前就重續現有租賃訂立正式租賃協議。

租賃要約

- 彬記簽署日期 : 二零二四年五月二十三日(交易時段後)
- 訂約方 : 彬記，作為租戶；及
新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司，作為業主之代理。
- 業主 : KIMROSE INVESTMENTS LIMITED
- 該等物業 : 九龍旺角太子道西193號新世紀廣場2期10樓1017室
- 用途 : 僅作辦公室用途。
- 租期 : 自二零二四年七月一日起至二零二八年四月十九日止(包括首尾兩日)。
- 應付租金總額 : 根據租賃要約之條款，應付租金總額約1.7百萬港元，不包括管理費、冷氣費及差餉。
- 保證金 : 約136,130.25港元(相當於三個月月租、冷氣費及管理費)，已於彬記簽署租賃要約時繳付。
- 免租期 : 二零二四年七月一日至二零二四年七月七日(包括首尾兩日)，惟在免租期內的差餉、冷氣費及管理費及其他開支將由彬記繳付。

業主與彬記將於二零二四年六月二十日或之前就租賃物業II訂立正式租賃協議。

訂立重續現有租賃要約及租賃要約之原因及裨益

由於現有租賃將於二零二五年四月十九日屆滿，彬記及業主已就當前為彬記辦公室的物業I訂立重續現有租賃要約。根據現有租賃協議，重續租賃物業I將令彬記可繼續使用物業I及為本集團節省搬遷開支及減省行政不便。

經考慮(i)需要額外辦公空間以滿足彬記及香港主要營業地點不斷增加之員工人數，及(ii)物業II之面積、位置及租金等多項因素，本公司認為訂立租賃要約將使本公司能夠擴大其現有辦公空間，以滿足本公司之營運需求。根據租賃協議，彬記應付的租金、冷氣費及管理費以及其他開支將由本集團的內部資源撥付。

要約函件之條款乃由彬記及業主經參考類似用途、樓面面積及位置之物業的現行市場租金及現有租賃協議項下的當前租金後，經公平磋商釐定。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，要約函件乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，以及要約函件之條款及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款經公平磋商後訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之資料

彬記為本公司之間接全資附屬公司，主要於香港從事建築材料(主要是管道和管件)貿易。

代理主要從事提供房地產代理服務。業主主要從事物業投資。據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，代理及業主均為新鴻基地產發展有限公司(其已發行股份於聯交所主板上市)的全資附屬公司；及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，彬記作為租戶訂立重續現有租賃要約及租賃要約將要求本集團將該等物業確認為使用權資產。因此，根據上市規則，要約函件項下擬進行之交易將被視為本公司收購資產。本公司根據重續現有租賃要約及租賃要約所確認之使用權資產總價值約8百萬港元。

由於本集團根據要約函件確認收購使用權資產的最高適用百分比率構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14章獲豁免股東批准。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙應具有如下涵義：

「代理」	指	新鴻基地產(銷售及租賃)代理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為業主就租賃該等物業之代理
「董事會」	指	本公司董事會
「彬記」	指	彬記(國際)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
「本公司」	指	中國管業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有租約」	指	彬記與業主於二零二二年四月二十五日就由二零二二年四月二十日起至二零二五年四月十九日止(包括首尾兩日)租賃物業I而訂立之租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「業主」	指	KIMROSE INVESTMENTS LIMITED
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約函件」	指	就重續現有物業I之租賃要約及就新租賃物業II之租賃要約

「租賃要約」	指	彬記於二零二四年五月二十三日向代理簽署及發出有關新租賃物業II的要約函件
「重續現有租賃要約」	指	彬記於二零二四年五月二十三日向代理簽署及發出有關重續現有租賃的要約函件
「該等物業」	指	物業I及物業II
「物業I」	指	九龍旺角太子道西193號新世紀廣場2期10樓1010-1013及1015-1016室
「物業II」	指	九龍旺角太子道西193號新世紀廣場2期10樓1017室
「股東」	指	本公司股本中的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國管業集團有限公司
主席
賴福麟

香港，二零二四年五月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事賴福麟先生及俞安生先生；及獨立非執行董事黃以信先生、陳偉文先生、管志強先生及王朝龍先生。