

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。



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)

須予披露交易： 收購物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二六年五月六日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資擁有的附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為現金21,500,000.00港元。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

引言

董事會欣然宣佈，於二零二六年五月六日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資擁有的附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為現金21,500,000.00港元。

買賣協議的主要條款如下：

買賣協議

日期：二零二六年五月六日(交易時段後)

訂約方：

(1) 彬記(國際)有限公司，作為買方；及

(2) 何景儀，作為賣方。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方。

該物業

將收購之該物業為香港九龍上海街714號地下。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該物業乃連同現有租約出售。該物業地下現時由賣方(作為出租人)與一名第三方(作為承租人)簽訂租約，月租約為70,000.00港元(不包括差餉、地租及管理費)，該租約於二零二四年七月一日開始，並將於二零二六年六月三十日屆滿。該物業的閣樓亦由賣方(作為出租人)與一名第三方(作為承租人)簽訂租約，月租約為10,000.00港元(不包括差餉、地租及管理費)，該租約於二零二四年十月一日開始，並將於二零二六年九月三十日屆滿。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該物業之租戶均為獨立第三方。根據買賣協議，買方同意在該等租約存續下購入該物業，而除此之外，該物業並無任何產權負擔。

代價及支付條款

收購事項之代價為21,500,000.00港元，買方應按下列方式向賣方支付：

- (i) 買方須於簽署買賣協議前，向賣方律師(作為代管人)支付(且已支付)首期訂金2,150,000.00港元(即代價之10%)，該款項將於買價餘額足以清償該物業之現有押記／按揭(如有)時，方發給予賣方；及
- (ii) 代價餘額19,350,000.00港元將於完成時由買方支付予賣方的律師。

代價乃經買方與賣方按正常商業條款進行公平磋商，並經參考(其中包括)(i)鄰近地區性質及面積相若之可比物業之現行市價及歷史交易；及(ii)香港現時之物業市場狀況後釐定。

經考慮當時利率及本集團的現金流等因素後，預期代價將由本集團內部資源撥付。

完成

在買賣協議條款的規限下，收購事項將於二零二六年五月二十九日或之前完成。

交易雙方資料

買方為本公司之間接全資擁有的附屬公司，其主要業務為建築材料(主要是管道及管件)貿易。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為一名居於香港的個人。於本公告日期，賣方為獨立第三方。

進行收購事項之理由及裨益

該物業位於旺角，為香港商業最繁忙的地區之一。本集團目前租賃一處鄰近該物業的物業作零售業務用途。待現有租約屆滿後，本集團擬將該物業自用作零售店。

預期收購事項將滿足本集團的營運需要，並為其零售業務提供一處具策略性位置的處所。董事會認為，收購事項將對本集團的長遠發展有利，因其將減少本集團對租賃物業的依賴，從而避免承擔有關的長期租金開支及潛在租金波動。此外，收購事項將為本集團提供合適的物業，以支持其未來業務增長。

鑒於以上所述，董事會認為買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立，且屬公平合理；而訂立買賣協議及據此擬進行之交易，符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

定義

在本公告中，除非文意另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款向賣方收購該物業；
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項於二零二六年五月六日訂立之買賣協議；
「董事會」	指	本公司董事會；
「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；
「完成」	指	根據買賣協議的條款完成收購事項；
「代價」	指	收購事項之代價，即21,500,000.00港元；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且並非本公司關連人士的人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	香港九龍上海街714號地下；
「買方」	指	彬記(國際)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司的間接全資擁有的附屬公司；
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股；
「股東」	指	股份之登記持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「賣方」	指	何景儀，獨立於本公司及其關連人士之第三方；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；及
「%」	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，二零二六年五月六日

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；獨立非執行董事黃以信先生、陳偉文先生、管志強先生、王朝龍先生及鄭洋女士。