

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中國管業集團有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表任何聲明，並明確表示不會就本通函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)

## 主要交易及持續關連交易 更新貸款協議 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



建泉融資有限公司  
VBG Capital Limited

---

董事會函件載於本通函第5至17頁。獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議載於本通函第18至19頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第20至31頁。

中國管業集團有限公司謹定於二零二五年七月九日(星期三)下午二時正假座香港九龍旺角太子道西193號新世紀廣場2座10樓1010至1016室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開該大會的通告載於本通函第39至40頁。本通函隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。

無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請盡快根據所列印的指示填妥代表委任表格，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二五年六月二十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件 .....	18
獨立財務顧問函件 .....	20
附錄一 — 財務資料 .....	32
附錄二 — 一般資料 .....	34
股東特別大會通告 .....	39

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙應具有如下涵義：

「2016貸款協議」	指	貸款人(作為貸款人)與中匯國際集團有限公司(作為借款人)於二零一六年五月十一日就上限為10,000,000美元的貸款融資訂立的貸款協議，詳情載於本公司日期為二零一六年七月十五日的通函
「2019貸款協議」	指	貸款人與借款人於二零一九年五月九日就貸款及建議年度上限更新延長三年而訂立的貸款協議，並於2019貸款協議生效日期起生效
「2020補充貸款協議」	指	貸款人與借款人於二零二零年七月二十一日訂立並獲擔保人認可的補充貸款協議，以修訂原利率，並於2020補充貸款協議生效日期起生效
「2022貸款協議」	指	貸款人與借款人於二零二二年四月二十二日就貸款及建議年度上限更新延長三年而訂立的貸款協議，並於2022貸款協議生效日期起生效
「2025貸款協議」	指	貸款人與借款人於二零二五年四月二十八日就貸款及建議年度上限更新延長三年而訂立的貸款協議，並於2025貸款協議生效日期起生效
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	Agria Group Limited，為擔保人之全資附屬公司
「銀行營業日」	指	銀行在香港開放營業的日子(不包括星期六或星期日)
「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

---

## 釋 義

---

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「約務更替契約」	指	由貸款人、中匯國際集團有限公司及新借款人簽訂於二零一七年十二月十五日就2016貸款協議項下權利及責任更替訂立之約務更替契約
「董事」	指	本公司董事
「2025貸款協議生效日期」	指	二零二五年八月一日，須待2025貸款協議項下的先決條件達成
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	2025貸款協議項下借款人的義務，由擔保人給予貸款人一份公司擔保契據作擔保
「擔保人」	指	Agria Corporation，一間於開曼群島註冊成立及現存的有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下之獨立委員會，由獨立非執行董事組成，就2025貸款協議、建議年度上限及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	建泉融資有限公司，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，及為獨立董事委員會及獨立股東有關2025貸款協議、建議年度上限及其項下擬進行之交易的獨立財務顧問

---

## 釋 義

---

「獨立股東」	指	於股東特別大會上就批准2025貸款協議項下擬進行之持續關連交易、建議年度上限及其項下擬進行之交易而將予提呈的決議案無需放棄投票之股東(貸款人及其聯繫人士除外)
「利率」	指	貸款之每年利率為五點五厘(5.5%)
「最後實際可行日期」	指	二零二五年六月十六日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「貸款人」	指	冠力(中國)有限公司(前稱貿興有限公司)，本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	2025貸款協議項下已提取及目前未償還的本金額
「到期日」	指	二零二八年七月三十一日
「新西蘭元」	指	新西蘭元，新西蘭之法定貨幣
「百分比率」	指	根據上市規則第14.07條之百分比率
「最優惠利率」	指	根據美國聯邦儲備委員會不時提供之美元最優惠利率
「建議年度上限」	指	本通函「建議年度上限」一節中所述根據2025貸款協議項下之年度未償還貸款之最高本金額及應付利息總額
「保證文件」	指	擔保、股份押記、補充股份押記及任何人士不時簽立的任何其他文件，作為借款人於2025貸款協議項下全部或部分義務的進一步擔保或保證

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司之普通股
「股份押記」	指	借款人作為押記人質押Agria Asia Investments Limited的20%股權而簽立的股份押記，以擔保借款人履行2025貸款協議內其責任及義務
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充股份押記」	指	借款人(作為押記人)以貸款人為受益人簽立的補充股份押記契約，據此，根據股份押記所押記的股份將增加至Agria Asia Investments Limited的全部已發行股本的30%
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「%」	指	百分比

本通函、股東特別大會通告及隨附代表委任表格的中文本和英文本倘出現歧異，概以英文本為準。



**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)

**執行董事：**

賴福麟先生(主席)

俞安生先生(首席執行官)

**註冊辦事處：**

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

**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

鄭洋女士

**總辦事處及香港主要營業地點：**

香港九龍

旺角太子道西193號

新世紀廣場2座

10樓1010至1016室

敬啟者：

**主要交易及持續關連交易**  
**更新貸款協議**  
**及**  
**股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零二五年四月二十八日有關2025貸款協議項下擬進行的主要及持續關連交易之公告。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i) 2025貸款協議及建議年度上限之進一步詳情；(ii)一份由獨立董事委員會致獨立股東有關2025貸款協議及建議年度上限之函件；(iii)一份由獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關2025貸款協議及建議年度上限之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

## I. 2025貸款協議

茲提述(i)本公司日期為二零一九年五月九日的公告及本公司日期為二零一九年六月五日的通函，內容有關由貸款人與借款人訂立的2019貸款協議，以更新貸款及由二零一九年八月一日起至二零二二年七月三十一日止之年度上限；(ii)本公司日期為二零二零年七月二十一日公告及本公司日期為二零二零年七月二十八日的通函，內容有關由貸款人與借款人訂立的2020補充貸款協議，以調整貸款利率；及(iii)本公司日期為二零二二年四月二十二日的公告、本公司日期為二零二二年四月二十五日的補充公告及本公司日期為二零二二年六月二十一日的通函，內容有關貸款人與借款人訂立2022貸款協議，以更新貸款及由二零二二年八月一日起至二零二五年七月三十一日止之年度上限。

由於貸款及上述持續關連交易的年度上限金額將於二零二五年七月三十一日屆滿，貸款人與借款人已訂立2025貸款協議，以更新貸款及建議年度上限，由二零二五年八月一日起至二零二八年七月三十一日止。

## II. 2025貸款協議的主要條款

為便於參考，2025貸款協議的主要條款將如下：

日期	二零二五年四月二十八日
貸款人	冠力(中國)有限公司(前稱貿興有限公司)，為本公司之全資附屬公司
借款人	Agria Group Limited，為擔保人之全資附屬公司
本金額	10,000,000美元(約等於78,500,000港元)，根據2016貸款協議(即二零一六年八月一日)，貸款金額已墊付予原借款人，並已根據約務更替契約轉移至借款人。
年期	固定期三年，於到期日屆滿



---

## 董事會函件

---

**利率** 借款人應以半年為基準，並於各利息期間（「利息期間」）的最後銀行營業日支付貸款利息，第一個利息期間將於二零二五年八月一日開始，並將於二零二五年十月三十一日結束，而最後一個利息期間將於二零二八年五月一日開始，並將於二零二八年七月三十一日結束。

各利息期間的年利率將為貸款的五點五厘(5.5%)。

**還款條款**

- (a) 於到期日悉數償還貸款本金額。
- (b) 借款人可於自2025貸款協議生效日期起計六(6)個月後任何時間自願償還全部或部分貸款，惟其須提供指明預期還款日期的不少於一(1)個月的事先書面通知。
- (c) 倘借款人選擇於自2025貸款協議生效日期起計六(6)個月內償還全部或部分貸款，除一(1)個月的事先書面通知外，借款人須償還貸款人提早還款費用100,000美元或提早還款金額的3% (以較高者為準)。
- (d) 儘管有任何相反的規定，貸款人可全權酌情決定，在提前一個月通知的情況下，借款人須應要求償還貸款。在該通知期屆滿時，根據2025貸款協議和任何保證文件，貸款連同所有其他截至還款日計算的應計或未償還的金額，應立即到期並應償還。

貸款保證

- (1) 貸款由擔保人以貸款人為受益人簽立的擔保作保證，以作為借款人履行2025貸款協議內其責任之持續擔保及持續責任。

根據擔保，擔保人已不可撤回地及無條件地擔保及承諾，作為主要責任人，於貸款人提出要求時，立即支付借款人根據2025貸款協議應付或於任何時候可能應付之任何及所有款項（不論為本金、利息、費用或其他款項）（「債務」）。此外，擔保人亦擔保，自貸款人提出要求即日起至支付日期，就債務按2025貸款協議所載之相同利率及方式支付利息，並負責承擔貸款人於強制執行擔保人之擔保時產生之成本及費用。

- (2) 貸款亦由借款人以貸款人為受益人簽立的股份押記（經補充股份押記修訂及補充）作保證，以作為借款人履行2025貸款協議內其責任之持續擔保及持續責任。根據股份押記及補充股份押記，借款人將質押其於Agria Asia Investments Limited（「AAIL」）的合共30%股權予貸款人。AAIL為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及由借款人全資擁有。於最後實際可行日期，AAIL透過Agria (Singapore) Pte. Ltd.（「Agria Singapore」，為AAIL的唯一及直接全資附屬公司）間接持有一間新西蘭農業公司之股權投資。

---

## 董事會函件

---

根據AAIL所提供(i) Agria Singapore截至二零二五年三月三十一日止九個月期間的最新綜合管理賬目；及(ii) AAIL截至二零二五年三月三十一日止九個月期間的最新未經審核綜合財務報表：—

- (a) 於二零二五年三月三十一日，Agria Singapore的資產淨值為70,800,000新西蘭元(約等於40,100,000美元)；
- (b) 於二零二五年三月三十一日，AAIL的資產淨值約為179,100,000美元。

### 先決條件

根據2025貸款協議作出的貸款更新及建議年度上限更新須待若干先決條件(尤其是下列的先決條件)達成，方可作實：

- (i) 貸款人信納借款人所有技術、法律、財務、經營的盡職調查結果，並且自簽訂2025貸款協議之日起並無重大不利影響；
- (ii) 已取得與2025貸款協議相關的所有必要同意、批准、授權及許可(包括但不限於本公司獨立股東的批准)；
- (iii) 擔保已由擔保人妥善簽立；
- (iv) 股份押記及補充股份押記(連同所有必要文件)已由借款人作為押記人妥善簽立；
- (v) 借款人及本公司雙方的董事會均已批准2025貸款協議、保證文件及建議年度上限；及

## 董事會函件

(vi) 已取得所有授權及所有必要存檔、登記及其他手續(包括但不限於上市規則的批准規定及香港的適用法律及法規)已完成或將告完成，以確保2025貸款協議、保證文件及建議年度上限為有效及可予執行。

**違約** 倘到期時借款人未能償還2025貸款協議項下任何應付金額，借款人(或擔保人作為主要責任人，於貸款人提出要求時)應就該金額支付由到期還款日(包括該日)至實際償還日期(於判決前後)止期間按年利率以最優惠利率加12厘支付利息。

### III. 建議年度上限

現時之年度上限及根據2022貸款協議項下之歷史交易如下：－

	由二零二二年 八月一日至 二零二二年 十二月三十一日 止期間	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度	由二零二五年 一月一日至 二零二五年 七月三十一日 止期間
未償還貸款之				
最高本金額	10,000,000美元	10,000,000美元	10,000,000美元	10,000,000美元
概約最高利息金額	231,000美元	550,000美元	552,000美元	320,000美元
現時之年度上限	10,231,000美元	10,550,000美元	10,552,000美元	10,320,000美元
歷史交易金額* <sup>1</sup>	10,230,500美元	10,550,000美元	10,550,000美元	10,177,800美元* <sup>2</sup>

\*附註：

1. 向下調整至最接近的千位。
2. 計算至二零二五年四月二十八日。

## 董事會函件

根據2025貸款協議項下擬進行之交易，於未來三年的未償還貸款最高本金額及最高利息金額之建議年度上限如下：

	由二零二五年 八月一日至 二零二五年 十二月三十一日 止期間	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二七年 十二月三十一日 止年度	由二零二八年 一月一日至 二零二八年 七月三十一日 止期間
未償還貸款之				
最高本金額	10,000,000美元	10,000,000美元	10,000,000美元	10,000,000美元
概約最高利息金額	231,000美元	550,000美元	550,000美元	321,000美元
建議年度上限	10,231,000美元	10,550,000美元	10,550,000美元	10,321,000美元

附註：建議年度上限的預期更新日期將於2025年貸款協議的先決條件達成後生效。

上述建議年度上限乃參考貸款人授出融資項下未償還本金總額及2025貸款協議項下應付年度利息而釐定。

根據2025貸款協議，借款人應不時按貸款的未償還本金額支付貸款年利率五點五厘(5.5%)的利息，並在利息期間支付給貸款人。

#### IV. 延長貸款協議之原因及益處

考慮到本集團良好的財務狀況及現有現金盈餘，本公司希望抓緊機會為股東獲取更高回報。貸款將繼續為本集團提供穩定的利息收入。經考慮香港九家主要商業銀行就6個月定期存款利率所提供的報價，港元及美元定期存款的年利率介乎2.16厘至3.55厘，相對較低於借款人根據貸款協議向本公司所提供的利率，因此，該貸款利率較香港銀行提供的六個月定期存款利率更優惠。由於本公司目前尚未識別其他更佳的投资機會，發放貸款仍可繼續為本公司帶來利息收入並被視為是本公司一個良好的投資機會。

#### 評估有關2025貸款協議之信貸風險

與貸款有關之主要風險為借款人之潛在還款違約。因此，於訂立2025貸款協議之前，董事已考慮及評估以下因素：—

---

## 董事會函件

---

- (1) 借款人集團之資產淨值涵蓋貸款之最高金額。
- (2) 借款人及／或其控股公司將擁有充足收入來源以供償還利息。
- (3) 根據擔保人截至二零二四年十二月三十一日止財政期間的管理賬目，於二零二四年十二月三十一日，擔保人之未經審核資產淨值、流動資產淨值以及現金及現金等價物分別約為51,400,000美元、4,300,000美元及400,000美元。因此，董事認為，擔保人之財務表現應足以承擔借款人之潛在違約風險。
- (4) 擔保人為借款人(及押記人)的唯一股東。借款人(及押記人)持有AAIL的87.12%股權，及AAIL是Agria Singapore的唯一股東。
- (5) 借款人作為押記人將質押其於AAIL的已發行股份30%予貸款人。據借款人告知，AAIL為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。根據AAIL截至二零二五年三月三十一日止九個月期間的最新管理賬目，AAIL於二零二五年三月三十一日有資產淨值約179,100,000美元。因此，已押記股份資產淨值(即AAIL已發行股份的30%)約為53,730,000美元，可涵蓋貸款及利息的金額。
- (6) 擔保人及AAIL均為投資控股公司。根據擔保人及AAIL的管理賬目，擔保人及AAIL的負債相對較少，而於PGG Wrightson Limited(「PGW」)(其股份於新西蘭證券交易所上市及買賣)的投資構成AAIL的最主要資產。考慮到PGW股份於二零二五年四月二十八日的收市價為每股1.94新西蘭元，股份押記及補充股份押記項下的抵押證券市值相等於19,470,000新西蘭元，約等於11,680,000美元，足以支付潛在貸款本金及利息。

經仔細考慮上述因素後，董事信納股份押記足以作為貸款的抵押。此外，董事已考慮借款人的繳付利息歷史。自訂立2016貸款協議以來，借款人已根據貸款的條款及條件準時繳付利息。

鑑於以上所述，董事認為，透過訂立2025貸款協議，在缺乏更好投資機會的情況下，本集團之財務資源可按更具效益之方式使用及產生合理利息回報。經計及上文所披露於評估貸款風險時的因素後，本公司認為向借款人作出貸款所涉及

的風險相對較低。2025貸款協議之條款及建議年度上限乃由訂約方按公平原則磋商並計及當前市場利率及慣例而釐定。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，2025貸款協議及建議年度上限乃按一般商業條款訂立，以及2025貸款協議的條款及建議年度上限且屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### **有關貸款之內部監控措施**

為保障本集團之利益，於根據2025貸款協議向借款人提供貸款時，本公司將採納以下審閱程序及評估標準：

- (1) 本公司會計部之指定員工將密切監察尚未償還貸款結餘並每月向本公司財務總監匯報最新狀況，以確保其不會超過建議年度上限的規定；
- (2) 本公司財務總監將每月向高級管理人員匯報及每半年向董事(包括獨立非執行董事)匯報有關交易狀況。

財務總監編製一份載有以下資料之報告，並將提交予董事：

- (1) 借款人之還款記錄，以評估是否按時還款；
- (2) 將於每季度提供借款人之管理賬目，以評估借款人及其附屬公司之資產淨值及確保其可持續涵蓋貸款之最高金額；
- (3) 將於每季度提供擔保人之管理賬目，以評估擔保人及其附屬公司之資產淨值及確保其可持續涵蓋貸款之最高金額；
- (4) 監察PGW之市值及股價，其股權由AAIL間接持有及由借款人根據股份押記及補充股份押記抵押30%。此外，擔保人於PGW中擁有重大長期投資。每半年對PGW之資產價值進行檢討，有助於評估借款人所提供的抵押品之貸款價值比率以及擔保人之還款能力；及

- (5) 銀行利息與貸款利息之比較；倘銀行利息高於貸款利息，則本公司應立即重新考慮是否繼續貸款。

董事須及時審閱財務總監之報告，並釐定是否應採取任何行動以保障股東之整體利益，例如，向借款人發出補足請求，要求其償還部分貸款本金及／或以貸款人為受益人押記額外抵押品及／或以本公司可接受的其他方式，使押記抵押品的價值維持在可支付未償還貸款的滿意水平。董事信納，內部監控措施可及時提供有關所抵押之抵押品價值之資料及有效監察貸款價值比是否處於健康狀態及保障本公司之利益。

### V. 有關訂約方之資料

貸款人為一間在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。貸款人是本公司之全資附屬公司。

本集團主要在香港及澳門從事建築材料(主要是管道和管件)的貿易。

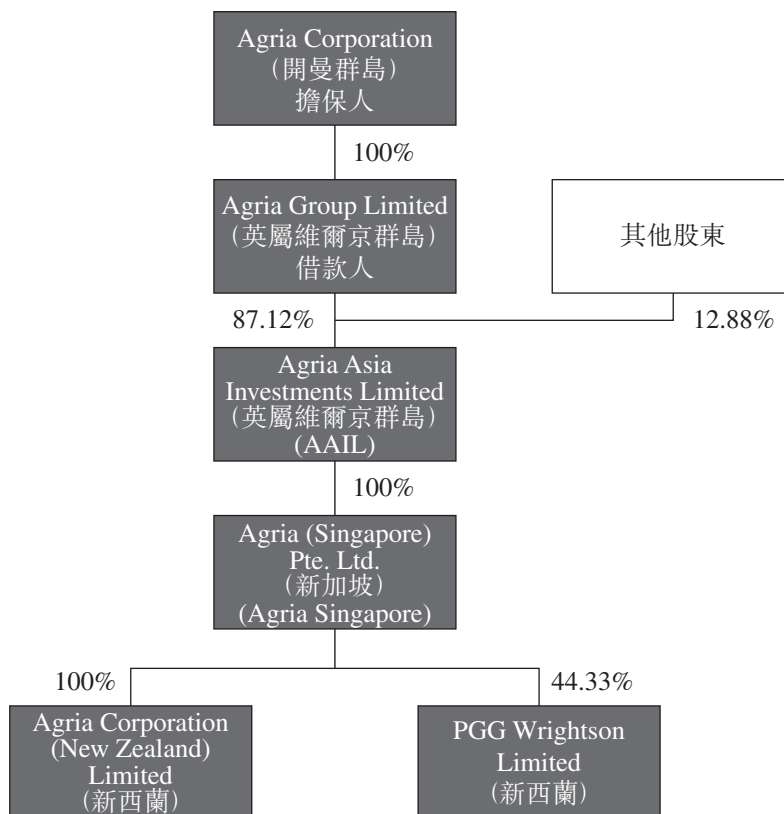
借款人為一間在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。借款人是擔保人之直接全資附屬公司。

擔保人是一間在開曼群島註冊成立之有限公司，為一間投資控股公司，於PGW(一間於新西蘭證券交易所上市的新西蘭農業公司(NZX:PGW))有長期重大投資。賴柏霖先生為擔保人的最終控股股東，直接持有擔保人全部已發行股本的7.8%及間接持有擔保人全部已發行股本的33.3%。除上述披露者外，概無其他自然人直接或間接控制擔保人三分之一或以上股權。



## 董事會函件

借款人、擔保人、AAIL、Agria Singapore及PGG Wrightson Limited之間的關係架構圖如下：



## VI. 上市規則涵義

於最後實際可行日期，本公司控股股東賴柏霖先生持有本公司已發行股本約32.93%。由於賴柏霖先生是擔保人的最終控股股東以及擔保人及借款人的董事，而借款人乃擔保人之全資附屬公司，是賴柏霖先生的聯繫人士。因此，根據上市規則第14A.13(3)條，借款人是本公司的關連人士之聯繫人士。故此，根據上市規則第14A章，2025貸款協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。據此，本公司執行董事兼主席賴福麟先生(賴柏霖先生的胞弟)，已就審批貸款及其項下擬進行之交易的相關董事會會議上放棄投票。除上述外，概無董事於上述交易中擁有任何重大權益並須在董事會決議審批2025貸款協議、建議年度上限及其項下擬進行之交易放棄投票。

由於有關2025貸款協議項下擬進行之交易的年度上限的一個或多個適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A.35條，第14A.36條及第14A.49條，2025貸款協議、建議年度上限及其項下擬進行之交易須遵守申報、公告、獨立股東批准及年度審核的規

定。根據上市規則第14A.71條及第14A.72條規定，上述交易的適當披露將於本公司下一次刊發之年報及賬目內作出披露。

由於建議年度上限的一個或多個適用百分比率超過25%，但全部均低於100%，根據上市規則第14章，該貸款構成本公司一項主要交易，因此須根據上市規則第14.33條遵守申報、公告及股東批准的要求。

本公司控股股東賴柏霖先生及其聯繫人士，於2025貸款協議項下擬進行之交易擁有權益，其將在股東特別大會上放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所知，所悉及所信，除賴柏霖先生及其聯繫人士外，概無股東(或其聯繫人士)在2025貸款協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。

### VII. 股東特別大會

本公司謹訂於二零二五年七月九日(星期三)下午二時正假座香港九龍旺角太子道西193號新世紀廣場2座10樓1010至1016室舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准2025貸款協議、建議年度上限及其項下擬進行的交易，召開該大會的通告載於本通函第39至40頁。

2025貸款協議、建議年度上限及其項下擬進行之交易須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上透過投票表決方式批准後，方可作實。如上文所述，賴柏霖先生及其聯繫人士因持有相關交易的權益而須於擁有股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除上述者外及就董事會所深知及盡悉，並無其他股東於上述交易中擁有重大權益而將於股東特別大會上放棄投票。

於最後實際可行日期，賴柏霖先生(包括其聯繫人士)擁有438,750,620股股份的投票權(佔本公司全部已發行股本及股份持有人全部投票權約32.93%)。賴柏霖先生(包括其聯繫人士)控制或有權控制其股份的全部投票權。於最後實際可行日期，(i)賴柏霖先生(包括其聯繫人士)並無訂立任何表決權信託或其他協議或安排或諒解書或受上述各項所約束；及(ii)賴柏霖先生(包括其聯繫人士)並無責任或權利將行使所持股份的投票權的控制權暫時或永久地轉交第三方(不論全面或按逐次基準)。

---

## 董事會函件

---

隨函附上股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請盡快按代表委任表格上列印的指示填妥表格，惟無論如何不得遲於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會(或其任何續會)，並於會上投票。

### VIII. 推薦建議

獨立董事委員會已告成立，以就2025貸款協議之條款、建議年度上限及其項下擬進行之交易就獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東所提供意見的函件載於本通函第20至31頁，而獨立董事委員會致獨立股東的函件則載於本通函第18至19頁。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見後，認為2025貸款協議之條款、建議年度上限及其項下擬進行之交易，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，並建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

董事會認為，2025貸款協議之條款、建議年度上限及其項下擬進行之交易按正常商業條款協定，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

### IX. 其他資料

務請閣下亦垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
中國管業集團有限公司  
主席  
賴福麟  
謹啟

二零二五年六月二十日



**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)

敬啟者：

**主要交易及持續關連交易**  
**更新貸款協議**

吾等謹此提述本公司刊發的日期為二零二五年六月二十日的通函(「通函」)，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙應具有通函所賦予之相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮2025貸款協議、建議年度上限及其項下擬進行之交易，並就上述事項是否公平合理向獨立股東提供意見，以及建議獨立股東於股東特別大會上應如何作出投票決定。獨立財務顧問已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注通函第5至17頁所載董事會函件，及通函第20至31頁所載獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件(當中載有其就2025貸款協議、建議年度上限及其項下擬進行之交易向吾等作出的意見)。

經考慮獨立財務顧問的意見後，吾等認為，儘管訂立2025貸款協議並非於本集團之一般及日常業務過程中進行，2025貸款協議(包括建議年度上限)乃屬一般商業條款，及2025貸款協議項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。吾等亦認為就本公司及獨立股東而言，2025貸款協議(包括建議年度上限)之條款屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准2025貸款協議、建議年度上限及其項下擬進行之交易。

---

獨立董事委員會函件

---

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會  
獨立非執行董事 獨立非執行董事 獨立非執行董事 獨立非執行董事 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 鄭洋女士  
謹啟

二零二五年六月二十日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問建泉融資有限公司就2025貸款協議致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



建泉融資有限公司  
VBG Capital Limited

香港中環  
皇后大道中181號  
新紀元廣場21樓

敬啟者：

### 主要交易及持續關連交易 更新貸款協議

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就2025貸款協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東刊發日期為二零二五年六月二十日之通函（「通函」，本意見函件為其中一部分）之董事會函件（「董事會函件」）內。除文義另有所指外，本意見函件所用詞彙應具有通函「釋義」一節所賦予之相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零二二年四月二十二日之公告、 貴公司日期為二零二二年四月二十五日之補充公告及 貴公司日期為二零二二年六月二十一日之通函，內容有關貸款人與借款人訂立2022貸款協議，以更新貸款及由二零二二年八月一日起至二零二五年七月三十一日止之年度上限。於 貴公司於二零二二年七月八日舉行之股東特別大會上，當時的獨立股東批准上述持續關連交易以及相關年度上限。由於貸款及相關年度上限將於二零二五年七月三十一日屆滿，於二零二五年四月二十八日，貸款人與借款人訂立2025貸款協議，以更新貸款及由二零二五年八月一日起至二零二八年七月三十一日止之建議年度上限。

按董事會函件所載，根據上市規則第14章及14A章，2025貸款協議項下擬進行交易分別構成 貴公司之主要及持續關連交易，須遵守上市規則之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由全體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組成的獨立董事委員會已告成立，旨在就(i)2025貸款協議(包括建議年度上限)之條款是否按一般商業條款訂立及就獨立股東而言是否屬公平合理；(ii)訂立2025貸款協議是否於 貴集團一般及日常業務過程中進行且符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准2025貸款協議及建議年度上限之相關決議案投票，向獨立股東提供意見。吾等(建泉融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司於過往兩年內並無任何業務關係。除就是次委聘應付予吾等之正常費用外，概不存在任何安排致使吾等可向 貴公司及其附屬公司或董事、 貴公司主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等任何聯繫人收取任何費用或利益。吾等認為，吾等符合上市規則第13.84條，可獨立就2025貸款協議提供意見。

### 吾等意見之基準

在達致吾等對2025貸款協議之意見時，吾等已依賴 貴集團管理層向吾等提供之資料及事實、表達之意見及作出之陳述(包括但不限於通函)。吾等已假設 貴集團管理層向吾等提供之資料及事實、表達之意見及作出之陳述於作出之時均為真實、準確及完整，並直至股東特別大會日期在所有重大方面仍屬真實、準確及完整。吾等亦假設通函中所有 貴集團管理層所信、意見、期望及意向之聲明乃經詳細查詢及仔細考慮後合理作出。吾等亦無理由懷疑有任何重要事實或資料遭到隱瞞，或懷疑通函所載之資料及事實之真實性、準確性及完整性或向吾等所提供之 貴集團、其管理層及／或顧問表達之意見之合理性。

董事已就通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使通函或當中所載任何聲明有所誤導。吾等作為獨立財務顧問，對通函任何部分內容概不承擔任何責任，惟本意見函件除外。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等認為，吾等已獲提供充足資料，以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等概無對 貴集團、借款人、擔保人或彼等各自附屬公司或聯營公司之業務及事務或未來前景進行任何獨立調查，亦無考慮2025貸款協議及建議年度上限對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見乃完全基於最後實際可行日期之實際市場、財務、經濟及其他狀況，以及吾等可獲得之資料。務請股東注意，隨後發展(包括市場及經濟狀況出現變動)可能影響及／或改變吾等之意見，吾等並無責任考慮於最後實際可行日期後發生之事件而更新此意見，或更新、修改或重新確認吾等之意見。於本意見函件所載之事宜概無構成持有、出售或購入 貴公司任何股份或任何其他證券之建議。

股東謹請注意，由於建議年度上限與未來事件有關且基於直至二零二八年七月三十一日止整個期間未必維持有效的假設而估計，且彼等並不代表2025貸款協議的持續關連交易下所錄得的收入或成本預測。因此，吾等概無發表有關持續關連交易將錄得的實際收入及成本將如何接近建議年度上限的意見。

本意見函件之資料乃摘錄自己刊發資料或其他公開可得資料來源，吾等已確認該等資料已正確公平地摘錄、轉載或呈列自有關來源，吾等概無就該等資料之準確性及完整性進行任何獨立調查。

### 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就2025貸款協議之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 2025貸款協議之背景及理由

##### 有關 貴集團之資料

貴集團主要為香港及澳門的承建商、設計師、顧問及政府機構提供各類型管道和管件(包括銅管、球墨鑄鐵管及鋼管)相關產品、配件、全面服務及解決方案，於建築行業處於領導地位。

根據 貴公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報(「二零二四年年報」)，截至二零二四年十二月三十一日止年度， 貴集團的收入增加約9.7%至約783,500,000港元(二零二三年：約714,100,000港元)。截至二零二四年十二月三十一日止年度， 貴公司權益股東應佔溢利約為87,200,000港元(二零二三年：約58,400,000港元)，增加約49.3%。事實上，自二零一一年以來， 貴集團一直錄得可觀收入及持



---

## 獨立財務顧問函件

---

續盈利。貴集團主要透過其歷史悠久的旗艦附屬公司彬記(國際)有限公司營經營其核心業務。從一家零售小店開始，貴公司已自二零零零年十二月起在聯交所上市，及貴集團已成為全面的管道和管件的一站式供應商。多年來，其在香港及澳門於管道及管件業務已建立良好的信譽並已建立穩定的主要客戶和供應商基礎。

根據二零二四年年報，於二零二四年十二月三十一日，貴集團之現金及現金等價物總額增加約23.6%至約282,000,000港元(二零二三年：約228,100,000港元)，但其並無任何資本承擔。吾等獲悉，貴集團手頭持有充裕現金，足以償還全部借款約50,500,000港元。據董事進一步告知，貴集團目前並無重大即時資本需求，而貴集團主要透過內部資源撥付其日常所需之營運資金。經參考二零二四年年報，截至二零二四年十二月三十一日止年度，貴集團經營活動所得現金淨額約為100,400,000港元。於二零二四年十二月三十一日，貴集團之貿易融資銀行融資總額約為262,300,000港元，當中已動用不足四分之一約62,100,000港元。此外，貴集團的資產負債比率(按銀行借貸總額相對於權益總額計算)由二零二三年十二月三十一日的約8.5%進一步減至於二零二四年十二月三十一日的約6.2%。

### 有關借款人之資料

誠如董事會函件所披露，借款人為一間在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。借款人是擔保人之直接全資附屬公司。

### 有關擔保人之資料

誠如董事會函件所披露，擔保人是一間在開曼群島註冊成立之有限公司，為一間投資控股公司，於PGG Wrightson Limited (一間於新西蘭證券交易所主板上市的公司(NZX:PGW))有長期重大投資。根據新西蘭證券交易所網站(www.nzx.com)上可獲得的公開資料及據擔保人進一步確認，於最後實際可行日期，擔保人於PGW33,463,399股份中擁有間接權益，相當於PGW已發行股本總額約44.3%。

為進行盡職審查，吾等亦已要求及審閱擔保人截至二零二四年十二月三十一日止六個月的最新綜合管理賬目。根據上述最新賬目，擔保人於二零二四年十二月三十一日錄得的總資產淨值及流動資產淨值分別約為51,400,000美元及4,300,000美元。此外，根據PGW於二零二五年三月三十一日的收市價每股1.79新西蘭元計算，擔保人於PGW的投資總市值約為34,100,000美元(乃基於匯率1新西蘭元兌0.57美元計算)。

### 訂立2025貸款協議的理由

誠如摘自董事會函件，貴公司希望抓緊機會為股東獲取更高回報。貸款將為貴集團提供穩定的利息收入。經考慮貴集團良好的財務狀況及現金盈餘、貸款的保證及有利的利率，貴公司認為，延長貸款對於貴公司而言是一個良好的投資機會。

誠如本意見函件「有關貴集團之資料」分節所述，貴集團主要從事管道和管件貿易及是建造業的領先供應商。貴集團收入及貴公司權益股東應佔溢利分別由二零二三年的約714,100,000港元及58,400,000港元增至二零二四年分別約783,500,000港元及約87,200,000港元，分別大幅增長約9.7%及約49.3%。事實上，自二零一一年以來，貴集團一直錄得可觀收入及持續溢利。於二零二四年十二月三十一日，貴集團之現金及現金等價物總額增加約23.6%至約282,000,000港元(二零二三年：約228,100,000港元)，但其並無任何資本承擔。吾等獲悉，貴集團手頭持有充裕現金，足以償還全部借款約50,500,000港元。據董事進一步告知，貴集團目前並無重大即時資本需求，而貴集團主要透過內部資源撥付其日常所需之營運資金。經參考二零二四年年報，截至二零二四年十二月三十一日止年度，貴集團經營活動所得現金淨額約為100,400,000港元。

據董事確認，貴集團管道及管件之貿易較為成熟，於最後實際可行日期，貴公司並無識別任何需要投資大量資金的潛在項目或投資機會。因此，董事認為，訂立2025貸款協議將使貴集團利用其充裕的現金為股東帶來更高回報，目前，有關現金大部分以港元、人民幣及美元計值的定期存款方式存於銀行，於二零二五年三月三十一日的實際年利率約為3.54厘。尤其是，美元定期存款的實際年利率低於4.5厘。此外，誠如2025貸款協議所規定，貸款人可全權酌情決定，在提前一個月通知的情況下，借款人須應要求償還貸款，貴集團亦獲授靈活性，可於其認為必要時獲取還款。因此，繼續向借款人提供貸款符合貴集團的商業利益。

除上述內容外，吾等已獨立審閱貴公司自二零二三年起至最後實際可行日期止於聯交所刊發之公告，並注意到貴集團並無訂立任何具法律約束力之併購協議或任何其他需要重大資本承擔之交易。

此外，自吾等與董事之討論中，吾等了解到，貴公司認為延長貸款有關的主要風險將為借款人之潛在還款違約。按本意見函件「2025貸款協議的主要條款」一節所詳

---

## 獨立財務顧問函件

---

述，貸款由擔保及股份押記(經補充股份押記修訂及補充)作保證，且2025貸款協議載有在借款人違約的情況下保障貸款人的條文。

經考慮上文所述，鑑於2025貸款協議將使 貴集團利用其充裕的現金為股東帶來更高回報以及可控的信貸風險，故吾等與董事一致認為，儘管訂立2025貸款協議並非於 貴集團之一般及日常業務過程中進行，但符合 貴公司及股東的整體利益。

### 2. 2025貸款協議之主要條款

按董事會函件摘錄，日期為二零二五年四月二十八日的2025貸款協議的主要條款如下：

貸款人：	冠力(中國)有限公司(前稱貿興有限公司)， 為 貴公司之全資附屬公司。
借款人：	Agria Group Limited，為擔保人之直接全資附屬公司。
貸款本金額：	10,000,000美元。
年期：	固定期三年，於到期日屆滿。
利率：	年利率5.5厘。
還款條款：	須於到期日悉數償還貸款本金額。
貸款保證：	擔保及股份押記(經補充股份押記修訂及補充)。

## 利率

根據2025貸款協議，貸款利率為5.5厘。於二零二四年十二月三十一日，貴集團擁有充裕現金及現金等價物總額約282,000,000港元，大部分現金及現金等價物以定期存款方式存於銀行，於二零二五年三月三十一日的實際年利率約為3.54厘(就美元定期存款而言，低於4.5厘)。基於上述情況，利率5.5厘高於貴集團就其存款收取銀行的利率。鑑於貸款的年期較長(三年，而貴集團的美元定期存款年期少於一年)且貸款的整體信貸風險水平高於銀行定期存款之事實，吾等認為較高的利率屬公平合理。

此外，於最後實際可行日期，全國銀行間同業拆借中心公佈之貸款市場報價利率介乎3.0厘至3.5厘，期限由一年以下至五年以上；而香港上海滙豐銀行有限公司採納之港元最優惠貸款利率為5.25厘。另一方面，從吾等的獨立研究中，吾等注意到近年來世界各國主要央行為了應對全球充滿挑戰的經濟環境，大多都實施了減息措施。下表顯示所述情況：

國家／地區	最新利率	過往利率	變動日期(年／月／日)
美利堅合眾國	4.50厘	4.75厘	二零二四年十二月十八日
澳洲	3.85厘	4.10厘	二零二五年五月二十一日
英國	4.25厘	4.50厘	二零二五年五月八日
加拿大	2.75厘	3.00厘	二零二五年三月十二日
中國	3.00厘	3.10厘	二零二五年五月二十日
歐洲	2.15厘	2.40厘	二零二五年六月五日
新西蘭	3.25厘	3.50厘	二零二五年五月二十八日
沙特阿拉伯	5.00厘	5.25厘	二零二四年十二月十八日
韓國	2.50厘	2.75厘	二零二五年五月二十九日
瑞典	2.25厘	2.50厘	二零二五年一月二十九日
瑞士	0.25厘	0.50厘	二零二五年三月二十日

如上表所示，世界各國主要央行的最新利率均低於或等於5厘。因此，在目前全球降低利率的環境下，利率頗具吸引力。

此外，吾等亦已就香港上市公司提供財務資助予獨立第三方(「獨立第三方」)或關連人士進行獨立研究。由於貴公司並非銀行或金融機構且並未擁有任何放債牌照，吾等之研究亦基於該等挑選標準進行。於二零二四年十一月一日直至二零二五年四月二十八日(即2025貸款協議日期)期間，吾等已識別13宗可資比較交易(「可資比較交

## 獨立財務顧問函件

易])。吾等選擇所述研究期間乃因其於簽訂2025貸款協議不久前。就吾等所深知及就吾等所悉，可資比較交易具有代表性且較為詳盡。下表概述吾等之相關發現：

公告日期	公司(股份代號)	貸款本金額	期限	年利率	有抵押/擔保/ 抵押品?	提供貸款予獨立第 三方或關連人士?
二零二五年四月九日	亞洲果業控股有限公司 (73)	人民幣3,500,000元	直至二零二五年 十二月三十一日	5厘	公司擔保	關連人士
二零二五年四月一日	中國科培教育集團有限公 司(1890)	人民幣400,000,000元	4年	10厘	公司擔保， 連同已抵押證券	獨立第三方
二零二五年三月二十七日	烯石電動汽車新材料控股 有限公司(6128)	21,000,000港元	1年	12厘	無抵押	獨立第三方
二零二五年三月十一日	中國金石礦業控股有限公 司(1380)	570,000美元	12個月	8厘	股份押記	獨立第三方
二零二五年一月十日	亞洲果業控股有限公司 (73)	3,000,000港元	直至二零二五年 十二月二十六日	8厘	個人擔保	獨立第三方
二零二四年十二月三十一日	烯石電動汽車新材料控股 有限公司(6128)	12,000,000港元	1年	12厘	無抵押	獨立第三方
二零二四年十二月二十四日	萬城控股有限公司(2892)	人民幣39,000,000元	1年	3.5厘	已質押停車場	獨立第三方
二零二四年十二月十八日	宏輝集團控股有限公司 (183)	1,000,000美元	自二零二四年十月 十七日起24個月到 期	8厘	個人擔保， 連同轉讓契據	獨立第三方
二零二四年十二月十一日	吉林省春城熱力股份有限 公司(1853)	人民幣138,000,000元	直至二零二九年 十二月十二日	4.5厘	相關公告中並未提 及	獨立第三方
二零二四年十一月二十日	力寶有限公司(226)	70,000,000港元	36個月	5.64厘((a)年利率 1.53厘；及(b)香 港銀行同業拆息之 和)(附註)	相關公告中並未提 及	獨立第三方
二零二四年十一月十九日	中駿商管智慧服務控股有 限公司(606)	人民幣900,000,000元	2年	5.5厘	資產押記	關連人士
二零二四年十一月十一日	飛電控股有限公司(8480)	5,000,000令吉	2年	6厘	相關公告中並未提 及	關連人士
二零二四年十一月一日	吉林省春城熱力股份有限 公司(1853)	不超過人民幣300,000,000 元	直至二零二九年 十二月三十一日	4.5厘	相關公告中並未提 及	關連人士
			最高利率	12.00厘		6.00厘
			最低利率	3.50厘		4.50厘
			中位數利率	6.05厘		5.25厘
			平均利率	7.11厘		5.25厘

附註：於相關貸款協議日期之適用香港銀行同業拆息為4.1125厘。

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

誠如上文所述，利率5.5厘高於或相等於13宗可資比較交易中5宗的利率。因此，利率在市場上並不例外。此外，儘管利率低於可資比較交易的中位數利率及平均利率，吾等注意到可資比較交易的最高利率12厘乃就無抵押貸款收取，而貸款乃由擔保及股份押記(經補充股份押記修訂及補充)全面抵押(有關詳情，請參閱本意見函件以下

分節)。基於此原因，吾等認為可資比較交易所收取之最高利息可能與利率並無直接可比性，且可能已使上述利率比較結果向高傾斜。

同時，吾等進一步注意到，提供貸款予關連人士的4宗可資比較交易的利率介乎4.50厘至6.00厘，中位數利率及平均利率均為5.25厘。因此，利率5.5厘屬於該市場範圍內，並高於相關中位數利率及平均利率。

鑑於(i)利率高於(a) 貴集團就存款(尤其是美元定期存款)收取之利率，(b)全國銀行間同業拆借中心公佈之貸款市場報價利率，(c)香港上海滙豐銀行有限公司採納之港元最優惠貸款利率；(ii)世界各國主要央行的最新利率均低於或相等於5厘，因此，在目前全球降低利率的環境下，利率相當具吸引力；及(iii)利率在市場上並非例外且高於提供貸款予關連人士的可資比較交易之中位數利率及平均利率，吾等認為，利率屬公平合理。

### 貸款保證

就貸款的可能信貸風險而言，吾等留意到，根據2025貸款協議，貸款以(i)由擔保人簽立的擔保及(ii)由借款人簽立的股份押記(經補充股份押記修訂及補充)作抵押。根據擔保，擔保人已不可撤回地及無條件地擔保及承諾，作為主要責任人，於貸款人提出要求時立即支付債務(如董事會函件所界定)。擔保人亦擔保，自貸款人提出要求即日起至支付日期，就債務按2025貸款協議所載之相同利率及方式支付利息，並負責承擔貸款人於強制執行擔保人之擔保時產生之成本及費用。與此同時，根據股份押記(經補充股份押記修訂及補充)，押記人(即借款人)將質押其於Agria Asia Investments Limited(「AAIL」)的30%股權予貸款人。吾等了解到，AAIL為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。根據AAIL截至二零二五年三月三十一日止九個月的最新綜合管理賬目，於二零二五年三月三十一日，AAIL的資產淨值約為179,100,000美元(其30%為53,700,000美元)。AAIL於Agria (Singapore) Pte. Ltd.(「Agria Singapore」)的股份中擁有100%權益。根據Agria Singapore截至二零二五年三月三十一日止九個月的最新綜合管理賬目，於二零二五年三月三十一日，Agria Singapore的資產淨值約為40,400,000美元(乃基於匯率1新西蘭元兌0.57美元計算)。

據董事告知，倘借款人出現任何付款違約，貴公司擬強制執行擔保，要求擔保人償還所有未償還款項。在此情況下，吾等從擔保人截至二零二四年十二月三十一日止六個月之最新綜合管理賬目中留意到，擔保人於二零二四年十二月三十一日的資產

## 獨立財務顧問函件

淨值總額及流動資產淨值足以涵蓋貸款之本金額。此外，吾等注意到，於二零二五年三月三十一日擔保人於PGW投資的總市值約為34,100,000美元，超過貸款的本金額。

經吾等詢問後，董事告知吾等，於先前整個貸款期限內，借款人一直按時償還應計利息。

從上述各項判斷得出，吾等與董事一致認為貸款的信貸風險為可控。

### 3. 建議年度上限

根據2025貸款協議，於截至二零二八年七月三十一日止相關期間內的建議年度上限如下：

	由二零二五年 八月一日(附註) 起至二零二五年 十二月三十一日 止期間	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度	截至二零二七年 十二月三十一日 止年度	由二零二八年 一月一日起至 二零二八年 七月三十一日 止期間
未償還貸款之最高本 金額	10,000,000美元	10,000,000美元	10,000,000美元	10,000,000美元
概約最高利息金額	231,000美元	550,000美元	550,000美元	321,000美元
建議年度上限	10,231,000美元	10,550,000美元	10,550,000美元	10,321,000美元

附註：預期利率生效日期將待2025年貸款協議的先決條件達成。

按董事會函件所述，建議年度上限乃參照貸款人根據2025貸款協議所授出融資項下之未償還貸款本金總額(即10,000,000美元貸款)及上述各期間應付利息(按利率5.5厘計息)而釐定。吾等認為，就獨立股東而言，建議年度上限屬公平合理。

### 4. 內部監控及遵守上市規則

以下摘錄為 貴公司為規管2025貸款協議的實施將制定的內部監控措施：

- (1) 本公司會計部之指定員工將密切監察尚未償還貸款結餘並每月向本公司財務總監匯報最新狀況，以確保尚未償還貸款結餘不會超過建議年度上限；
- (2) 本公司財務總監將每月向高級管理人員匯報及每半年向董事(包括獨立非執行董事)匯報有關交易狀況。

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (3) 財務總監將編製一份載有以下資料之報告，並將提交予董事：
- (a) 借款人之還款記錄；
  - (b) 將於每季度提供之借款人之管理賬目；
  - (c) 將於每季度提供之擔保人之管理賬目；
  - (d) PGW之市值及股價，連同每半年對PGW之資產價值進行審視；及
  - (e) 銀行利息與利率之比較。
- (4) 董事須及時審閱財務總監之報告，並釐定是否應採取任何行動以保障本公司及股東之整體利益。

吾等從上述內部監控措施中注意到，提供貸款將在會計部指定人員及 貴公司財務總監的監督下進行，且須經 貴集團高級管理層及董事批准後方可進行。尤其是，將定期檢查是否按時還款及利率是否高於銀行利息。倘出現相反情況， 貴公司將即時重新考慮是否繼續提供貸款。 貴公司亦將於每季度評估借款人及擔保人的資產淨值以及PGW(即擔保人的主要資產)的市值，以確保彼等繼續償還貸款本金額，從而將潛在信貸風險降至最低。鑑於上文所述，吾等認為， 貴集團的內部監控措施將足以有效保障 貴公司及股東之整體利益。

此外，董事確認， 貴公司須遵守上市規則第14A.53條及第14A.55條的規定，據此，(i)貸款金額加利息須受到2025貸款協議項下有關期間的建議年度上限的限制；(ii) 2025貸款協議(連同建議年度上限)的條款每年須經獨立非執行董事審閱；及(iii)獨立非執行董事對2025貸款協議(連同建議年度上限)的條款之年度審閱詳情須載於 貴公司隨後刊發的年報及財務賬目內。亦如上市規則第14A.56條所規定， 貴公司核數師須向董事會提供函件，確認(其中包括)提供貸款乃根據 貴公司定價政策進行，且並無超過建議年度上限。倘貸款的總金額加利息超過建議年度上限，或2025貸款協議的條款出現任何重大修訂，據董事確認， 貴公司須遵守上市規則有關規管持續關連交易的適用條文。



---

## 獨立財務顧問函件

---

### 推薦建議

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)2025貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立，且對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)儘管訂立2025貸款協議並非於 貴集團之一般及日常業務過程中進行，訂立2025貸款協議符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東建議投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准2025貸款協議，且吾等亦建議獨立股東就此投票贊成有關決議案。

此 致

中國管業集團有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
建泉融資有限公司  
董事總經理  
忻若琪  
謹啟

二零二五年六月二十日

忻若琪女士為建泉融資有限公司於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人兼負責人員，可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，具備逾20年企業融資經驗。

## 1. 本集團綜合財務資料

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核財務報表載於日期為二零二五年三月二十六日本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的全年業績公告，相關公告已刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.chinapipegroup.com>)。

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核財務報表載於本公司二零二三年年報第121至215頁，相關年報已刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.chinapipegroup.com>)。

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核財務報表載於本公司二零二二年年報第118至215頁，相關年報已刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.chinapipegroup.com>)。

## 2. 債務

### 借貸

於二零二五年四月三十日(即本通函付印前為編製本債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有未償還借貸約47,774,000港元，詳情載列如下：

	千港元
有抵押信託收據貸款	28,165
無抵押信託收據貸款	19,609
	<u>47,774</u>
	<u><u>47,774</u></u>

有抵押貸款由公司擔保及銀行存款46,000,000港元作抵押。

### 租賃負債

於二零二五年四月三十日，本集團租賃負債總額約為63,680,000港元。金額約為62,131,000港元的若干租賃負債根據相應租賃協議項下的租賃按金作抵押。

### 或然負債

本公司董事確認，截至二零二五年四月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

除前文所述以及集團內負債及正常貿易應付款項外，於二零二五年四月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已獲授權或已設立但尚未發行的債務證券，或任何未償還定期貸款、其他借貸或借貸性質的債務，包括銀行透支、貸款、承兌負債(不包括正常貿易票據)、承兌信貸、其他已確認租賃負債或租賃承擔、按揭或押記、重大或然負債或擔保。

自二零二四年十二月三十一日起及直至最後實際可行日期，本集團債務或或然負債概無重大變動。

### 3. 營運資金

董事認為，經計及本集團可獲得的財務資源(包括內部產生的資金)，本集團可獲得的營運資金足以應對本集團自本通函日期起計至少十二個月之需求。

### 4. 本集團財務及貿易前景

本集團主要業務為進口及出售管道(包括銅管、球墨鑄鐵管及鋼管)相關產品、管件以及提供綜合服務及解決方案予香港及澳門的承建商、設計師、顧問及政府機構。我們致力於提供優質產品予客戶及為彼等提供增值客戶服務。

為在競爭中保持領先地位，本集團管理層將繼續嚴格控制成本及提高本集團的成本效益。

此外，如本通函董事會函件「延長貸款協議之原因及益處」一節所述，2025貸款年利率為5.5厘，仍高於香港銀行六個月定期存款利率。因此，鑑於本集團良好的財務狀況及現金盈餘，2025貸款協議被視為本公司的良好投資機會。

### 5. 2025貸款協議的財務影響

經計及2025貸款協議項下的貸款所產生的利息收入可涵蓋本集團將予產生的所有必要開支以及修訂2025貸款協議項下擬進行交易的條款將不低於香港銀行六個月定期存款利率，本公司預期將對其盈利及股東每股盈利產生正面影響。

如本集團透過其銀行借貸為貸款提供資金，其資產及負債將在獲得有關借貸時增加有關借貸的相同數額，除前述者外，2025貸款協議項下擬進行的交易不會對本集團資產及負債造成重大影響。為免生疑問，本集團並無且目前亦無計劃透過銀行借貸為貸款提供資金(不論部分或全部)。

## 1. 責任聲明

本文件的詳情乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事就本文件共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均準確完備，且無誤導或欺詐成份。本通函並無遺漏其他事實致使本通函或當中所載任何陳述具誤導性。

## 2. 權益披露

### (a) 本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的證券的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊的權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	個人權益	法團權益	總計	佔已發行 權益概約 百分比
俞安生	實益擁有人/ 受控制法團權益	3,000,000	146,000,000 (附註)	149,000,000	11.18%

附註：該等股份由King Jade Holdings Limited持有，該公司由俞安生先生(本公司之執行董事兼首席執行官)全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，俞先生被視為於該等股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊的權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露的權益或淡倉的人士及主要股東

就董事及主要行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)於股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

於本公司股份及相關股份之好倉

股東姓名／名稱	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔已發行 股份概約百分比
Singapore Zhongxin Investment Company Limited (附註1)	實益擁有人	438,750,620	32.93%
賴柏霖 (附註1)	受控制法團權益	438,750,620	32.93%
李娟 (附註2)	配偶權益	438,750,620	32.93%
曲直	實益擁有人	333,317,500	25.02%
King Jade Holdings Limited (附註3)	實益擁有人	146,000,000	10.96%

附註：

1. Singapore Zhongxin Investment Company Limited乃由賴柏霖先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，賴先生被視為於該等股份中擁有權益。
2. 根據證券及期貨條例，李娟女士(賴柏霖先生之配偶)亦被視為擁有賴先生於本公司之權益。
3. King Jade Holdings Limited乃由俞安生先生(本公司之執行董事兼首席執行官)全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，俞先生被視為於該等股份中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無任何其他人士(本公司董事及主要行政人員除外)於股份或相關股份(包括任何與此類資本有關的購股權權益)中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或預期將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事於擁有本公司股份及相關股份權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的公司中擔任董事或僱員。

### 3. 董事的其他權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自聯繫人士於與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益或與本集團有任何其他利益衝突。

於最後實際可行日期，概無董事於自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近刊發的經審核財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

董事概無於本集團任何成員公司所訂立並於最後實際可行日期存續且對本集團業務意義重大的合約或安排中擁有重大權益。

### 4. 重大合約

緊接本通函日期前兩年內及截至最後實際可行日期，本集團已訂立以下屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (i) Brothers Capital Limited與本公司就提供若干顧問服務訂立日期為二零二四年四月二日的顧問服務協議；及
- (ii) 2022貸款協議。

除上文所披露者外，於緊接本通函日期前兩年內，本公司及／或本集團成員公司並無訂立屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

### 5. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司並無任何尚未完結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

## 6. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團訂有或擬訂立任何不可由本集團在一年內終止而毋須作出補償(法定補償除外)的服務合約。

## 7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近刊發的經審核財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或交易狀況出現任何重大不利變動。

## 8. 專家及同意書

獨立財務顧問已就本通函的刊發發出書面同意書，同意以本通函所載形式及內容轉載其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回書面同意書。

以下為提供本通函所載意見的專家的資格：

名稱	資格
建泉融資有限公司	可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，獨立財務顧問並無實益擁有本集團任何成員公司的任何股本權益，亦無權(不論可否依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券，亦無於本集團任何成員公司自本公司最近刊發的經審核財務報表的編製日期(即二零二四年十二月三十一日)起收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

## 9. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda，而總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍旺角太子道西193號新世紀廣場2座10樓1010至1016室。
- (b) 本公司的股份過戶登記總處為Ocorian Management (Bermuda) Limited，地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda，而本公司於香港的股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

- (c) 鄭少群先生，55歲，於二零一二年十二月加入本公司擔任財務總監，並於二零一三年二月獲委任為本公司之公司秘書。鄭先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。加入本公司之前，鄭先生曾於多家香港聯合交易所有限公司上市公司出任不同的財務職務，彼於審計、融資及會計方面擁有逾30年經驗。
- (d) 本通函及隨附代表委任表格的中文本和英文本倘出現歧異，概以英文本為準。

## 10. 展示文件

下列文件的副本自本通函日期起至股東特別大會舉行日期(包括該日)止期間於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.chinapipegroup.com](http://www.chinapipegroup.com))可供查閱：

- (a) 2019貸款協議；
- (b) 2020補充貸款協議；
- (c) 2022貸款協議；及
- (d) 2025貸款協議。





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)

股東特別大會通告

茲通告中國管業集團有限公司(「本公司」)謹定於二零二五年七月九日(星期三)下午二時正假座香港九龍旺角太子道西193號新世紀廣場2座10樓1010至1016室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論會否作出修改)以下決議案，作為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司之全資附屬公司冠力(中國)有限公司(前稱貿興有限公司)(「貸款人」，作為貸方)與Agria Group Limited(「借款人」，作為借方)訂立日期為二零二五年四月二十八日的貸款協議(「2025貸款協議」)，內容有關更新貸款融資金額最高達10,000,000美元(相等於約78,500,000港元)。2025貸款協議根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則構成本公司的持續關連交易(「持續關連交易」)(2025貸款協議詳情載於本公司日期為二零二五年六月二十日的通函(「通函」)，且2025貸款協議及通函已分別標有「A」及「B」字樣的副本已提呈大會，以供識別)，以及其項下擬進行的交易；
- (b) 謹此批准及確認有關持續關連交易的建議年度上限(定義及詳情見通函)；及
- (c) 謹此授權本公司董事作出及簽署彼等認為就實施或落實2025貸款協議及建議年度上限以及其項下擬進行的交易或與此有關的屬必要、適當或權宜的所有行為及其他文件。」

---

## 股東特別大會通告

---

承董事會命  
中國管業集團有限公司  
主席  
賴福麟

香港，二零二五年六月二十日

附註：

1. 隨函附上股東特別大會或其任何續會適用的代表委任表格。
2. 凡有權出席上文通告所召開之股東特別大會(或其任何續會)及於會上投票之任何本公司股東(「股東」)均有權委任他人作為其受委代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任超過一位代表同時出席大會。受委代表毋須為股東。
3. 代表委任表格連同委任人簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，方為有效。
4. 倘為任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可於任何大會上就該等股份投票(不論親身或委派代表)，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一位有關之聯名持有人親身或委派代表出席任何大會，則只有本公司股東名冊內有關持有人中排名首位而出席大會者方有權就該等股份投票。
5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上投票。如股東出席股東特別大會，代表委任表格將視為已取消論。