

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



新華聯合投資有限公司

CHINA UNITED VENTURE INVESTMENT LIMITED

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8159)

公告

須予披露交易

租賃物業及資產資本化

物業租賃

董事會欣然宣佈，於二零二三年六月十五日，本公司全資附屬公司東莞輝煌亞聯技術有限公司與東莞正陽電子機械有限公司（作為出租人）訂立該租賃，以租賃該等物業作工業用途，年期自二零二三年六月十六日起至二零二七年六月十五日止為期四年。

物業租賃框架協議之重大條款

日期

二零二三年六月十五日

訂約方

- (a) 東莞輝煌亞聯技術有限公司（「輝煌亞聯」）（作為承租人）；及
- (b) 東莞正陽電子機械有限公司（「正陽電子機械」）（作為出租人）

該等物業

該等物業包括位於中國廣東省東莞市塘廈鎮沙湖村沙湖二路8號正陽智慧產業園(1) 1號樓廠房（「該廠房」）第1及第2層及(2) 5號樓第8層20個宿舍單位（「該宿舍」）及附屬設施（總建築面積為12,818.4平方米，而總面積則為12,208平方米）。

年期

自二零二三年六月十六日起至二零二七年六月十五日止為期四年。

租賃付款

於二零二三年七月十六日至二零二六年六月十五日期間，該宿舍的月租為人民幣19,840.79元及該廠房的月租為人民幣210,308.87元（包括附屬設施使用費，惟不包括物業及設施管理費、水電費及其他費用）（「總租金」），而該租賃餘下年期的租金則按總租金增加5%。

免租期

二零二三年六月十六日至二零二三年七月十五日。

保證金

人民幣945,432元，須於簽訂租賃協議後五(5)個工作天內支付。

用途

工業／工廠

訂立租賃協議之理由及裨益

輝煌亞聯計劃擴大在電子制造及新能源裝備等領域的業務。為此，輝煌亞聯將安裝表面貼裝技術及裝配功能及設施，以支持所增加的製造產量及盡量降低製造成本。該等物業的新設施將適合用於此項業務擴充。該等物業亦符合就建築取得評估合格及機構批文的法規。

輝煌亞聯目前用作廠房的工廠物業（位於中國內地東莞市塘廈鎮宏業北路177號，詳情載於本公司日期為二零二一年六月十六日的公告）的生產設備、環境條件等未能達到新業務之需求。

就此而言，本公司認為輝煌亞聯向正陽電子機械租賃相關物業將有利本集團實現擴展目標及維持穩定營運，從而實現整體商業利益及預期的未來規劃。

董事會認為，輝煌亞聯訂立該租賃乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，而該等條款乃屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

GEM上市規則涵義

根據香港財務報告準則第16號，本公司將確認一項代表其對租賃資產的使用權之使用權資產約人民幣9,600,000元（或約10,600,000港元）。根據主板上市規則第14.04(1)(a)條所載對交易的定義，這將被視為資產收購。

根據相關規則，本公司須計算資產及代價比率。分子將為本公司根據香港財務報告準則第16號確認的使用權資產的價值（包括租賃付款的現值）。

由於該租賃受限於固定年期的協議，故此被視為一次性關連交易（即收購資本資產）。

由於GEM上市規則第19.07條所載有關使用權資產佔交易標的資產總值或該租賃項下應付代價的相關適用百分比率（分別為資產比率及代價比率）超過5%但低於25%，故該交易根據GEM上市規則第19.08條被分類為須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第19.33條所載的通知及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指及上文已特別界定外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	新華聯合投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所GEM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；
「輝煌亞聯」	指	東莞輝煌亞聯技術有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司；
「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；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「該租賃」	指	根據租賃協議租賃該等物業；
「租賃協議」	指	輝煌亞聯（作為承租人）與正陽電子機械（作為出租人）就該等物業訂立日期為二零二三年五月十六日的租賃協議；
「GEM」	指	聯交所GEM；
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則；
「獨立第三方」	指	並非GEM上市規則所界定的本公司關連人士及獨立於本公司及本公司關連人士之獨立第三方；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「該等物業」	指	位於中國廣東省東莞市塘廈鎮沙湖村沙湖二路8號正陽智慧產業園(1) 1號樓廠房（「該廠房」）第1及第2層及(2) 5號樓第8層20個宿舍單位（「該宿舍」）及附屬設施；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	股份持有人；

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股；
「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之涵義；
「平方米」	指	平方米；
「正陽電子機械」	指	東莞正陽電子機械有限公司（作為出租人）；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
新華聯合投資有限公司
 聯席主席兼執行董事
王瀛峰

香港，二零二三年六月十五日

於本公告日期，執行董事為王瀛峰先生（聯席主席）、范小令先生及倪弦先生；非執行董事為黃斌先生（聯席主席）；及獨立非執行董事為甄嘉勝醫生、吳樂斌先生、隋福祥先生及張德安先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致令本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起最少一連七天於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>之「最新上市公司公告」一欄及於本公司網站<https://www.glorymark.com.tw/hk/investor.htm>內刊載。本公告之中英文版本如有任何歧義，概以本公告之英文版本為準。