

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)

內幕消息 土地徵收

本公告乃由本公司根據GEM上市規則第17.10條及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見GEM上市規則)而作出。

背景

於二零二三年八月下旬，本公司之間接全資附屬公司亞聯收到佛岡土地局發出之通知(「土地徵收通知」)。根據土地徵收通知，亞聯獲知政府已出台政策，將會在被徵土地實施城市建設規劃及道路拓寬工程，故佛岡土地局徵收被徵土地的土地使用權及亞聯擁有的建築物及裝置。

土地徵收

董事會謹此宣佈，於二零二三年十月十九日，亞聯與佛岡土地局就土地徵收連同所有建築物及裝置訂立土地徵收協議，總代價為人民幣73,800,000元。根據土地徵收協議，亞聯須將被徵土地之土地使用權交回佛岡土地局。

被徵土地的詳情

被徵土地位於中國佛岡縣龍山鎮黃塋村地段，地盤面積約為123,093.4平方米。被徵土地已獲批准作工業用途。建築物及裝置包括生產廠房、宿舍及飯堂，建築面積約為18,680.3平方米。於本公告日期，被徵土地目前用於本集團的業務營運。

補償及付款條款

根據土地徵收協議，就土地徵收應付予亞聯之補償包括兩期分期付款，並將由佛岡土地局按以下方式及時間支付：

- (1) 於簽訂土地徵收協議後七(7)日內，佛岡土地局須將第一期補償款人民幣21,000,000元存入亞聯的指定帳戶；及
- (2) 於簽訂土地徵收協議的六(6)個月內或佛岡土地局通過招拍掛方式完成被徵土地出讓後的一(1)個月內（以孰早為準），佛岡土地局須將第二期補償款餘額人民幣52,800,000元存入亞聯的指定帳戶。

土地徵收補償款總額乃由佛岡土地局根據佛岡縣適用於土地徵收的相關法律、法規及程序釐定，且已考慮被徵土地所有權轉讓的代價、被徵土地上建築物的購買價、被徵土地的補償款及亞聯就土地徵收將產生的其他成本。

佛岡土地局應支付的第二期土地補償款將作為應收帳款質押予亞聯的貸款銀行，用於置換亞聯抵押給貸款銀行的土地和建築物，以便亞聯完成土地徵收手續。根據土地徵收協議，亞聯應在收到第一期土地補償款後十五(15)天內，將被徵土地、建築物及裝置的有關產權證書及相關資料交付給佛岡土地局，用於協助佛岡土地局辦理相關產權證註銷手續。亞聯亦應在佛岡土地局悉數結算總補償款後的一(1)個月內，搬離廠房，並將被徵土地、建築物及裝置按現狀移交佛岡土地局。

如亞聯未能在約定時間內向佛岡土地局交付被徵土地、建築物及裝置及相關證書及資料，每遲延一天將按亞聯本應已收取的補償款的萬分之五向佛岡土地局支付遲延履行違約金。

如亞聯延遲交付被徵土地超過約定日期三十(30)日，佛岡土地局有權通過書面通知亞聯從而單方解除協議。在此情況下，亞聯應當向佛岡土地局全數退返已收到的補償款，並進一步按亞聯本應已收取的補償款20%的金額賠償給佛岡土地局（「退返補償款」）。退返補償款不足以彌補佛岡土地局因亞聯違約造成的損失時，亞聯應增加退返補償款以覆蓋佛岡土地局的全部損失。

如佛岡土地局未能在約定時間內向亞聯支付各期土地徵收補償款，每遲延一天將按本應已支付予亞聯的補償款的萬分之五向亞聯支付延遲履行違約金。

如佛岡土地局延遲支付各期補償款超過約定日期三十(30)日時，亞聯有權通過書面通知佛岡土地局從而單方解除協議。在此情況下，佛岡土地局應當向亞聯返還被徵土地，並按本應就土地徵收而向亞聯支付的補償款20%的金額賠償給亞聯。如被徵土地的產權證書已註銷或因其他原因無法返還給亞聯，佛岡土地局應向亞聯提供被徵土地同等價值的地塊（被徵土地的市值於訂立土地徵收協議時釐定）。

土地徵收協議於雙方簽署後生效。

有關土地徵收協議訂約方的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事(i)銷售接駁產品予兩類客戶，即原始設備製造商客戶和零售分銷商；(ii)提供綜合建築服務（總體規劃及建築設計）；及(iii)提供金融服務，例如基金發行資產管理、不良資產管理及保險經紀服務。

亞聯為本公司的間接全資附屬公司，主要從事生產電腦產品、通訊產品、電子產品及其周邊產品等。

佛岡土地局為獨立第三方，乃受佛岡縣地方政府委託負責（其中包括）落實土地徵收的當地機構。

土地徵收的影響

本公司擬將自土地徵收收取的所得款項用於（其中包括）搬遷其生產廠房、償還其現有按揭貸款及升級其生產設備以及用於其他營運費用。本公司預期土地徵收可改善其營運現金流。

本集團在中國廣東省東莞市塘廈鎮另有廠房及生產設備。因此，在土地徵收完成後，本集團的產能預期將可由同省的廠房及生產設備承接。預期土地徵收不會對本集團的業務運營造成重大阻礙，亦不會造成重大不利影響。

本公司股份繼續暫停買賣

誠如日期為二零二三年七月三日之復牌之季度更新公告所披露，本公司及其專業顧問正在制定復牌計劃，並擬採取行動糾正導致暫停買賣的問題及達成復牌指引。本公司股份自二零二三年四月三日上午九時正起於聯交所GEM暫停買賣，並將繼續停牌直至另行通知。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

「亞聯」	指	亞聯（佛岡）電子有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「建築物及裝置」	指	建於被徵土地的建築物及裝置，包括構築物、附屬物及機器
「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GEM上市（股份代號：8159）
「關連人士」	指	具GEM上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

「佛岡土地局」	指	佛岡縣土地開發儲備局
「GEM」	指	聯交所營運之GEM
「GEM上市規則」	指	經不時修訂的GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(具有GEM上市規則所賦予之涵義)且與彼等概無關連的第三方
「土地徵收」	指	佛岡土地局根據土地徵收協議的條款及條件對被徵土地、建築物及裝置進行徵收
「土地徵收協議」	指	亞聯與佛岡土地局於二零二三年十月十九日就土地徵收而訂立的土地徵收協議
「中國」	指	中華人民共和國
「被徵土地」	指	位於中國佛岡縣龍山鎮黃塋村地段的地塊，面積為123,093.4平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司不時之股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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，二零二三年十月二十日

於本公告日期，執行董事為王濶峰先生（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、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。