

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。

**SUNWAH KINGSWAY**  
**新華滙富**

**SUNWAH KINGSWAY CAPITAL HOLDINGS LIMITED**

**新華滙富金融控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00188)

**須予披露交易**

**成立合營企業**

茲提述新華滙富金融控股有限公司(「本公司」)日期為二零二一年十二月九日及二零二一年十二月十四日之公告(「該等公告」)，內容有關Primo Holdings(本公司直接全資附屬公司)與該等合夥人就建議成立一間合營企業(該項目公司)及該項目公司收購一間於香港註冊成立之物業控股公司(目標公司)訂立合作框架協議。根據合作框架協議，Primo Holdings與該等合夥人同意(其中包括)就成立該項目公司進行協商及訂立正式協議。

於二零二二年四月七日(交易時段後)，Primo Holdings、該等合夥人及另外一名投資者Berrystead Investment就該項目公司訂立正式合營協議。

於同日，該項目公司與獨立第三方就購買目標公司全部已發行股本訂立買賣協議，總代價為1億1千150萬港元，乃如合作框架協議所述及該等公告所披露。

**上市規則涵義**

由於根據上市規則有關Primo Holdings於合營協議項下的最高資本承擔的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立合營協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 背景

茲提述該等公告，內容有關Primo Holdings與該等合夥人就建議成立該項目公司及該項目公司收購持有物業之目標公司訂立日期為二零二一年十二月九日的合作框架協議。根據合作框架協議，Primo Holdings及該等合夥人同意(其中包括)就成立該項目公司進行協商及訂立正式協議。

該項目公司乃於二零二一年十一月十二日在英屬處女群島註冊成立。Primo Holdings及該等合夥人分別認購，及由該項目公司按未繳股款基準配發及發行以下該項目公司股份中每股面值1.00美元之普通股(「項目公司股份」)：

訂約方名稱	項目公司股份數目	於該項目公司的 股權百分比
Primo Holdings	15,000	30%
尊旺	12,500	25%
正利	10,000	20%
RJHK	10,000	20%
Gainful Asset Management	2,500	5%

Primo Holdings隨後於二零二二年三月九日向Berrystead Investment轉讓5,000股未繳股款項目公司股份，佔該項目公司已發行股本的10%。

於二零二二年四月七日(交易時段後)，Primo Holdings、該等合夥人及Berrystead Investment就該項目公司訂立認購協議及股東協議(統稱為「合營協議」)，其主要條款概述如下：

### 認購協議

日期 二零二二年四月七日

訂約方  
Primo Holdings  
尊旺  
正利  
RJHK  
Gainful Asset Management  
Berrystead Investment

## 支付認購價

根據認購協議，各訂約方同意按該項目公司不時向其發出的書面催繳通知所載方式，以現金支付其項目公司股份的認購價，最高總認購價載列如下：

訂約方名稱	項目公司股份數目	應付總認購價 (港元)
Primo Holdings	10,000	2千4百萬
尊旺	12,500	3千萬
正利	10,000	2千4百萬
RJHK	10,000	2千4百萬
Gainful Asset Management	2,500	6百萬
Berrystead Investment	5,000	1千2百萬
<b>總計</b>	<b>50,000</b>	<b>1億2千萬</b>

誠如該等公告所披露，總認購價1億2千萬港元乃由訂約方經考慮多種因素(如該項目公司收購目標公司全部權益所需資金及該項目公司營運)後公平磋商而釐定。所有訂約方應付每股項目公司股份的認購價均相同，即每股項目公司股份2,400港元。

預計Primo Holdings應付總認購價2千4百萬港元將由本集團內部資源撥付資金。

## 股東協議

日期 二零二二年四月七日

訂約方 Primo Holdings  
尊旺  
正利  
RJHK  
Gainful Asset Management  
Berrystead Investment

該項目公司目的 收購目標公司全部已發行股本，從而間接投資該等物業

各股東持股情況	股東名稱	項目公司股份數目
	Primo Holdings	10,000
	尊旺	12,500
	正利	10,000
	RJHK	10,000
	Gainful Asset Management	2,500
	Berrystead Investment	5,000

#### 該項目公司資金需求

股東須按該項目公司不時向其發出的書面催繳通知所載方式，按比例以現金向該項目公司注入股本合共1億2千萬港元。

除上述股東向該項目公司注資外，該項目公司可透過以下方式滿足其資金需求：(i)銀行或財務機構借款，倘獲該項目公司董事會決議通過，及／或(ii)股東進一步出資，倘獲股東大會上以投票方式決議通過。

#### 管理該項目公司

該項目公司董事會應包括兩名董事，其中一名由Primo Holdings提名，另一名由尊旺提名並擔任該項目公司董事會主席。

#### 轉讓限制

除轉讓至其全資附屬公司外，股東轉讓任何項目公司股份時，其他股東享有優先購買權

股東不得對其任何項目公司股份設置任何產權負擔或第三方權利。

Primo Holdings已提名陳國強先生，及尊旺提名陳嘉輝先生擔任該項目公司首任董事，彼等均自當日起就職。

根據合營協議，該項目公司所有股東之最高注資額為150,000,000港元，該項目公司各股東最高資本承擔載列如下：

股東名稱	最高資本承擔 (港元)
Primo Holdings	3千萬
尊旺	3千750萬
正利	3千萬
RJHK	3千萬
Gainful Asset Management	750萬
Berrystead Investment	1千5百萬
總計	<u>1億5千萬</u>

#### 有關訂約方及BERRYSTEAD INVESTMENT之資料

尊旺為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司。該公司主要從事投資控股。尊旺由陳嘉輝先生最終全資擁有。

正利為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司。其股份於聯交所主板上市(股份代號：03728)。正利及其附屬公司的主要業務為在香港提供建造及顧問工程及項目管理服務。

RJHK為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司。其主要從事投資控股。RJHK由簡偉文先生最終全資擁有。

Gainful Asset Management為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司。其主要從事投資控股。Gainful Asset Management由陳偉松先生最終全資擁有。

Berrystead Investment為一間根據香港法例註冊成立的有限公司。其主要從事投資控股。Berrystead Investment由李偉生先生及梁慕珊女士最終全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等合夥人、Berrystead Investments及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 有關該項目公司的資料

該項目公司Empire Elite Group Limited為根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司。其主要從事投資控股。誠如該等公告所披露，該項目公司的財務業績將不會綜合計入本集團財務報表，並將於本集團財務報表中作為共同控制實體入賬。

於二零二二年四月七日，該項目公司(作為買方)與華傑發展有限公司(作為賣方)訂立買賣協議，內容有關購買目標公司全部已發行股本，連同華傑發展有限公司向目標公司墊付的股東貸款，總代價為1億1千150萬港元。該買賣協議預期於買賣協議日期起計30日或之前完成。

目標公司為於香港註冊成立的有限公司。目標公司主要業務為於香港出租物業賺取租金收入。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至買賣協議日期，(i)目標公司為該等物業的唯一合法及實益擁有人；(ii)該等物業為目標公司的唯一資產；及(iii)華傑發展有限公司及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 有關本集團的資料

本集團主要業務為提供金融服務，包括證券、商品期貨及期貨經紀、企業融資、資產管理、借貸、物業投資及自營投資。

Primo Holdings為根據香港法例註冊成立的有限公司並為本公司的直接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

## 成立該項目公司的理由及裨益

董事認為，尋求物業投資機會對本集團有利。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標公司計劃將該等物業發展為一幢十九層的商住綜合大廈，地下及一樓為商業面積，其餘樓層為住宅面積。透過投資該項目公司，本集團將間接投資目標公司及該等物業，可增加本集團於香港房地產市場的投資組合。

合營協議的條款乃由訂約方經考慮多種因素(如該項目公司收購目標公司全部權益所需資金及該項目公司營運以及目標公司對該等物業的建議發展計劃)後公平磋商而釐定。

因此，董事認為，合營協議的條款屬公平合理，及訂立合營協議符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於根據上市規則有關Primo Holdings於合營協議項下的最高資本承擔的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立合營協議構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「Berrystead Investment」	指	Berrystead Investment Holdings Limited，一間根據香港法例註冊成立的公司，為該項目公司的股東之一
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「正利」	指	正利控股有限公司(股份代號：03728)，於二零一五年十一月十六日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市，並為該等合夥人之一
「本公司」	指	新華滙富金融控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00188)
「合作框架協議」	指	由Primo Holdings與該等合夥人於二零二一年十二月九日就建議成立該項目公司訂立的合作框架協議
「董事」	指	本公司董事
「Gainful Asset Management」	指	Gainful Asset Management Limited,一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為該等合夥人之一
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「合營協議」	指	認購協議及股東協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等合夥人」	指	尊旺、正利、RJHK及Gain Asset Management
「Primo Holdings」	指	Primo Holdings Limited，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其為本公司直接全資附屬公司
「該項目公司」	指	Empire Elite Group Limited, 一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，Primo Holdings、尊旺、正利、RJHK、Gainful Asset Management及Berrystead Investment為股東
「項目公司股份」	指	該項目公司股本中每股面值1.00美元的普通股，並各自為一股「項目公司股份」
「該等物業」	指	位於香港九龍土瓜灣北帝街105及105A號的空置土地
「認購協議」	指	該項目公司六名股東(即Primo Holdings、尊旺、正利、RJHK、Gainful Asset Management及Berrystead Investment)訂立日期為二零二二年四月七日的認購協議
「RJHK」	指	RJHK Company Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為該等合夥人之一
「股東」	指	本公司股份持有人
「股東協議」	指	該項目公司六名股東(即Primo Holdings、尊旺、正利、RJHK、Gainful Asset Management及Berrystead Investment)訂立日期為二零二二年四月七日的股東協議



「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	拓立投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司
「尊旺」	指	尊旺控股有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為該等合夥人之一
「%」	指	百分比

承董事會命  
**新華滙富金融控股有限公司**  
**賴偉舜**  
 公司秘書

香港，二零二二年四月七日

於本公告日期，本公司董事包括主席蔡冠深、行政總裁兼執行董事蔡冠明、非執行董事關穎琴及林家禮、獨立非執行董事史習陶、羅君美及關浣非。