

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。



Ching Lee Holdings Limited

正利控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3728)

**有關根據合作框架協議成立項目公司的
須予披露交易**

合作框架協議

於二零二一年十二月九日(交易時段後)，本公司與合作夥伴就成立項目公司訂立合作框架協議，據此：

本公司及合作夥伴將成立項目公司，以向賣方收購目標公司的全部權益，據此，項目公司將由本公司、Primo Holdings、Zun Wang、RJHK及Gainful Asset Management分別擁有20%、30%、25%、20%及5%權益。

上市規則涵義

由於有關合作框架協議項下交易的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該交易構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

董事會謹此強調，合作框架協議僅提供本公司與合作夥伴之間的合作框架。股東及潛在投資者務請注意，建議成立項目公司須待目標公司的盡職調查已完成，且有關盡職調查的結果獲訂約方信納後，方可作實。倘訂約方因不信納盡職調查結果而決定終止合作框架協議，則合作框架協議將告終止，並不再具有任何效力或作用，且建議成立項目公司將不會進行。本公司將適時按香港上市規則規定另行刊發有關合作框架協議及成立項目公司的公佈。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，本公司與合作夥伴於二零二一年十二月九日就成立項目公司訂立合作框架協議，以向賣方收購於香港從事物業重建項目的目標公司的全部權益。

合作框架協議

合作框架協議的主要條款概要載列如下：

日期：二零二一年十二月九日

訂約方：

- (a) 本公司
- (b) Primo Holdings
- (c) Zun Wang
- (d) RJHK
- (e) Gainful Asset Management

項目公司的業務範圍

根據合作框架協議，本公司及合作夥伴將於英屬處女群島成立項目公司。項目公司將主要從事合法及實益擁有香港物業的目標公司的投資控股。

項目公司的股權結構及資本要求

項目公司於註冊成立日期的註冊資本將為50,000美元，根據合作框架協議，向項目公司的最高資本承擔總額將為150百萬港元，而本公司就成立項目公司的最高資本承擔將為30百萬港元。就收購目標公司的全部權益而向項目公司的初步注資總額(包括項目公司的註冊資本注資)將為120百萬港元，並將根據訂約方於項目公司的股權注資如下：

訂約方名稱	各訂約方的 初步注資 港元	於項目公司的 股權
本公司	24,000,000	20%
Primo Holdings	36,000,000	30%
Zun Wang	30,000,000	25%
RJHK	24,000,000	20%
Gainful Asset Management	6,000,000	5%

訂約方將就收購目標公司的全部權益而向項目公司注入的注資額乃由訂約方經參考項目公司對收購目標公司全部權益的資金需求及各訂約方的初步注資後公平磋商釐定，並將以現金支付。預期本公司的初步注資比例將以本集團內部資金及可用銀行融資撥付。

企業管治

於項目公司註冊成立後，其將由本公司持有20%權益。項目公司董事會將由兩名董事組成，Primo Holdings及Zun Wang均有權委派一名董事，由Zun Wang委任的董事將為董事會主席。根據合作框架協議，每名董事擁有一票表決權，項目公司董事會會議審議的所有事項均須獲得多數票批准。董事會主席有權投第二票或決定票。

其他條款

待信納目標公司的盡職調查後，合作框架協議載有對本公司及合作夥伴具有法律約束力的責任，以就建議成立項目公司磋商最終文件的詳細條款。項目公司的詳細條款及條件將載於最終協議，其條款於本公佈日期仍有待落實。

倘合作框架協議與最終協議有任何歧義或衝突，則以最終協議的條款及條件為準。

合作框架協議受香港法律規管。

成立目標公司的理由及裨益

鑑於我們於建築行業的全面技能及經驗，本集團對探索物業開發項目的新機遇感到興奮。於二零一八年三月二十日，本集團完成收購一間公司的3.5%權益，該公司為位於香港九龍深水埗的地產項目的註冊及實益擁有人，而該地產項目已重建為多層住宅及商業大廈。本集團對香港物業市場前景保持樂觀，並將積極尋找可行的物業開發機會。

本公司深知合作夥伴具備促成目標公司所持物業相關項目的相關經驗及資源。因此，董事會認為，與合作夥伴註冊成立項目公司以達致協同效益對本集團實屬有利。董事會認為，合作框架協議的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方、賣方及目標公司的資料

本公司

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司的主要業務為於香港提供建造及顧問工程以及項目管理服務。

合作夥伴

Primo Holdings為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股，並由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))直接全資擁有。

Zun Wang為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

RJHK為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

Gainful Asset Management為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

賣方

華傑發展有限公司為一間於香港註冊成立的有限公司。其主要於香港從事物業重建。

目標公司

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司。目標公司的主要業務為於香港出租物業以賺取租金收入。據董事所深知，目標公司合法及實益擁有物業。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，合作夥伴、賣方及目標公司以及其各自的最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

上市規則涵義

由於有關合作框架協議項下交易的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該交易構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

一般事項

董事會謹此強調，合作框架協議僅提供本公司與合作夥伴之間的合作框架。股東及潛在投資者務請注意，建議成立項目公司須待目標公司的盡職調查已完成，且有關盡職調查的結果獲訂約方信納後，方可作實。倘訂約方因不信納盡職調查結果而決定終止合作框架協議，則合作框架協議將告終止，並不再具有任何效力或作用，且建議成立項目公司將不會進行。本公司將適時按香港上市規則規定另行刊發有關合作框架協議及成立項目公司的公佈。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	正利控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市

「合作框架協議」	指	本公司及合作夥伴於二零二一年十二月九日就成立項目公司訂立的協議
「董事」	指	本公司董事
「Gainful Asset Management」	指	Gainful Asset Management Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「項目公司」	指	本公司及合作夥伴根據合作框架協議的條款建議於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「訂約方」	指	本公司及合作夥伴，而「訂約方」指其中任何一方
「合作夥伴」	指	Primo Holdings、Zun Wang、RJHK及Gainful Asset Management
「Primo Holdings」	指	Primo Holdings Limited，於香港註冊成立的有限公司，為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))的直接全資附屬公司
「目標公司」	指	Front Builder Investment Limited，於香港註冊成立的有限公司
「RJHK」	指	RJHK Company Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣

「賣方」	指	華傑發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「Zun Wang」	指	Zun Wang Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
正利控股有限公司
主席
吳彩華先生

香港，二零二一年十二月九日

於本公佈日期，執行董事為吳彩華先生、呂耀榮先生及林嘉暉先生，獨立非執行董事為韋永康博士、湯顯森先生及周錦榮先生。