

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)

**須予披露交易
成立合營企業**

茲提述正利控股有限公司(「本公司」)日期分別為二零二一年十二月九日及二零二一年十二月十四日的公佈(「該等公佈」)，內容有關本公司與合作夥伴於二零二一年十二月九日就建議成立合營企業公司(項目公司)及項目公司收購一間於香港註冊成立的物業持有公司(目標公司)訂立合作框架協議。根據合作框架協議，本公司與合作夥伴同意(其中包括)就成立項目公司進行磋商及訂立最終協議。

於二零二二年四月七日(交易時段後)，本公司、合作夥伴及額外投資者 Berrystead Investment 就項目公司訂立最終合營協議。

同日，誠如合作框架協議所擬定及該等公佈所披露，項目公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以購買目標公司全部已發行股本，總代價為111.5百萬港元。

上市規則涵義

由於上市規則項下有關本公司於合營協議項下最高資本承擔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，訂立合營協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公佈規定。

背景

茲提述該等公佈，內容有關本公司與合作夥伴於二零二一年九月九日就建議成立項目公司及項目公司收購持有物業的目標公司訂立合作框架協議。根據合作框架協議，本公司與合作夥伴同意(其中包括)就成立項目公司進行磋商及訂立最終協議。

項目公司於二零二一年十一月十二日於英屬處女群島註冊成立。同日，本公司及合作夥伴分別認購及獲項目公司配發及發行以下項目公司股本中每股面值1.00美元的未繳股款普通股(「項目公司股份」)：

訂約方名稱	項目公司 股份數目	於項目公司的 股權百分比
本公司	10,000	20%
Primo Holdings	15,000	30%
Zun Wang Holdings	12,500	25%
RJHK	10,000	20%
Gainful Asset Management	2,500	5%

Primo Holdings其後於二零二二年三月九日將5,000股未繳股款項目公司股份(相當於項目公司已發行股本的10%)轉讓予Berrystead Investment。

於二零二二年四月七日(交易時段後)，本公司、合作夥伴及Berrystead Investment就項目公司訂立認購協議及股東協議(統稱「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：
本公司
Zun Wang Holdings
Primo Holdings
RJHK
Gainful Asset Management
Berrystead Investment

支付認購價

根據認購協議，各訂約方同意於項目公司不時向其發出之書面催繳通知所載時間及方式就其以現金支付之項目公司股份認購價，最高總認購價如下：

訂約方名稱	項目公司 股份數目	應付 總認購價 (港元)
本公司	10,000	24,000,000
Zun Wang Holdings	12,500	30,000,000
Primo Holdings	10,000	24,000,000
RJHK	10,000	24,000,000
Gainful Asset Management	2,500	6,000,000
Berrystead Investment	5,000	12,000,000
合計	50,000	120,000,000

誠如該等公佈所披露，總認購價120百萬港元乃經訂約方考慮項目公司收購目標公司全部權益及營運項目公司的資金需求等若干因素後公平磋商釐定。所有訂約方應付的每股項目股份認購價相同，即每股項目公司股份2,400港元。

預期本公司應付的總認購價24百萬港元將由本集團的內部資金及可動用銀行融資撥付。

股東協議

日期：二零二二年四月七日

訂約方：本公司
Zun Wang Holdings
Primo Holdings
RJHK
Gainful Asset Management
Berrystead Investment

項目公司之目的 收購目標公司全部已發行股本，從而間接投資該等物業。

股東各自的股權	股東名稱	項目公司股份數目
	本公司	10,000
	Zun Wang Holdings	12,500
	Primo Holdings	10,000
	RJHK	10,000
	Gainful Asset Management	2,500
	Berrystead Investment	5,000

項目公司的資金需求 股東須按項目公司不時向彼等發出之書面催繳通知所載時間及方式按比例向項目公司以現金注入合共120百萬港元之股本。

除上述向項目公司作出的股東出資外，項目公司的資金需求亦可透過以下方式滿足：(i)來自銀行或金融機構的借款(倘項目公司董事會如此議決)及／或(ii)股東的進一步注資(倘股東於股東大會上以投票表決方式如此議決)。

項目公司的管理 項目公司董事會將由兩名董事組成，其中一名董事將由Primo Holdings提名，而另一名董事(亦為項目公司董事會主席)將由Zun Wang Holdings提名。

項目公司董事會須委任一名會計師處理項目公司及目標公司的賬簿及記錄。Primo Holdings財務總監將協助審閱該會計師編製的項目公司及目標公司報告。

轉讓的限制 除轉讓至其全資附屬公司外，任何項目公司股份的股東轉讓須受限於以其他股東為受益人的優先購買權。

概無股東可就其任何項目公司股份設立任何產權負擔或第三方權利。

於二零二二年四月七日，Primo Holdings提名陳國強先生，而Zun Wang Holdings提名陳嘉輝先生為項目公司首位董事，彼等均自該日起任職。

根據合營協議，項目公司全體股東將出資之最高資本為150,000,000港元，而項目公司各股東之最高資本承擔如下：

股東名稱	最高資本承擔 (港元)
本公司	30,000,000
Zun Wang Holdings	37,500,000
Primo Holdings	30,000,000
RJHK	30,000,000
Gainful Asset Management	7,500,000
Berrystead Investment	<u>15,000,000</u>
合計	<u>150,000,000</u>

有關合作夥伴及BERRYSTEAD INVESTMENT的資料

Zun Wang Holdings為根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。Zun Wang Holdings由陳嘉輝先生最終全資擁有。

Primo Holdings為根據香港法例註冊成立的有限公司，並為新華滙富金融控股有限公司(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，主要從事投資控股。

RJHK為根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。RJHK由簡偉文先生最終全資擁有。

Gainful Asset Management為根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，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為根據香港法例註冊成立的有限公司，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、全悉及確信，各合作夥伴、Berrystead Investment及其各最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關項目公司及目標公司的資料

項目公司Empire Elite Group Limited為根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

於二零二二年四月七日，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，以購買目標公司之全部已發行股本，連同華傑發展有限公司向目標公司墊付之股東貸款，總代價為111.5百萬港元。該買賣協議預期將於買賣協議日期起計30日當日或之前完成。

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以賺取租金收入。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於買賣協議日期，(i)目標公司為該等物業之唯一合法及實益擁有人；(ii)該等物業為目標公司之唯一資產；及(iii)華傑發展有限公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關本公司的資料

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

成立項目公司之原因及裨益

鑑於我們於建築行業的綜合技能及經驗，本公司對探索物業發展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3.5%權益，該公司為位於香港九龍深水埗之地產物業之註冊及實益擁有人，該物業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，並將積極尋求可行的物業發展機遇。

本公司知悉合作夥伴擁有相關經驗及資源，為目標公司持有的物業相關項目提供融資。因此，董事會認為，與合作夥伴註冊成立項目公司以實現協同效益對本集團有利。

合營協議的條款乃由訂約方經考慮若干因素(如項目公司收購目標公司全部權益及營運項目公司的資金需求以及目標公司物業的建議發展計劃)後公平磋商釐定。

因此，董事會相信，合營協議的條款屬公平合理，且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

由於上市規則項下有關本公司於合營協議項下最高資本承擔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，訂立合營協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公佈規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙於本公佈使用時具有以下涵義。

「Berrystead Investment」	指	Berrystead Investment Holdings Limited，根據香港法例註冊成立的公司，為項目公司其中一名股東
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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(股份代號：03728)
「合作框架協議」	指	本公司與合作夥伴就建議成立項目公司訂立日期為二零二一年十二月九日的合作框架協議
「董事」	指	本公司董事
「Gainful Asset Management」	指	Gainful Asset Management，根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，為其中一名合作夥伴
「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
「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
「合作夥伴」	指	Zun Wang Holdings、Primo Holdings、RJHK及Gainful Asset Management
「Primo Holdings」	指	Primo Holdings Limited，根據香港法例註冊成立的有限公司，為新華滙富金融控股有限公司（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
「項目公司」	指	Empire Elite Group Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，本公司、Primo Holdings、Zun Wang Holdings、RJHK、Gainful Asset Management及Berrystead Investment為其股東
「項目公司股份」	指	項目公司股本中每股面值1.00美元的普通股，各為一股「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
「RJHK」	指	RJHK Company Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，為其中一名合作夥伴
「股東」	指	本公司股份持有人
「股東協議」	指	六名項目公司股東（即本公司、Primo Holdings、Zun Wang Holdings、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

「認購協議」	指	六名項目公司股東(即本公司、Primo Holdings、Zun Wang Holdings、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
「目標公司」	指	Front Builder Investment Limited，根據香港法例註冊成立的有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「Zun Wang Holdings」	指	Zun Wang Holdings Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，為其中一名合作夥伴
「%」	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，二零二二年四月七日

於本公佈日期，本公司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。