

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。



**MACROLINK CAPITAL HOLDINGS LIMITED**

**新華聯資本有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：758)

## 有關提前終止租賃協議之須予披露交易

### 解除協議

於二零二二年十二月三十日，深圳新華聯工貿發展(本公司的間接全資附屬公司及租賃協議的承租人)與中馳公司(租賃協議的出租人)就租賃該等物業訂立解除協議，以提前終止租賃協議的剩餘租期，即時生效。

### 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，於訂立解除協議後，本公司將於本公司的綜合財務報表中撤銷確認租賃協議項下的使用權資產及租賃負債。因此，根據上市規則，解除協議項下擬進行的交易將被視為本集團出售使用權資產，本集團錄得未經審核出售溢利約為人民幣5,940,000元(相等於約6,653,000港元)。本集團根據解除協議將予撤銷確認的使用權資產及租賃負債的未經審核賬面值分別為約人民幣28,070,000元(相等於約31,438,000港元)及約人民幣34,010,000元(相等於約38,091,000港元)。

由於有關解除協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率(定義見上市規則)為5%或以上但低於25%，根據上市規則第14章而言，解除協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此本公司僅須遵守有關通知及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二二年十二月三十日，深圳新華聯工貿發展(本公司的間接全資附屬公司及租賃協議的承租人)與中馳公司(租賃協議的出租人)就租賃該等物業訂立解除協議，以提前終止租賃協議的剩餘租期，即時生效。

## 解除協議

解除協議的主要條款載列如下：

- 日期 : 二零二二年十二月三十日
- 訂約方 : (i) 深圳新華聯工貿發展(租賃協議的承租人)；及  
(ii) 中馳公司(租賃協議的出租人)  
(統稱「訂約方」)
- 該等物業 : 中國北京市豐台區巴莊子139號
- 提前終止 : 由於該等物業將因城市發展需要而被拆卸，訂約方已訂立解除協議。於訂立解除協議後：
- (i) 租賃協議項下該等物業由二零二一年七月五日起至二零三二年十二月三十一日止的租期將提前於二零二二年十二月三十日終止；及
- (ii) 深圳新華聯工貿發展根據租賃協議餘下應付的所有租金及營運開支(例如水、電、煤氣、電話及物業管理費)(如有)將獲豁免；及

- (iii) 訂約方確認，訂約方之間因租賃協議所產生的所有未付款項(包括但不限於租金、收費、費用、賠償、補償及其他債務)已悉數清償，訂約方之間就租賃協議的履行及終止不存在任何爭議，及訂約方各自不會對另一方承擔任何違約責任。

## 有關訂約方的資料

深圳新華聯工貿發展為一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為精礦貿易及提供物業管理服務。深圳新華聯工貿發展的最終實益控制人為本公司的執行董事、主席及控股股東傅軍先生。

中馳公司為一間於中國註冊成立的有限責任公司，其經營範圍包括但不限於物業管理、專業承包、室內裝飾工程設計、企業管理服務等。於本公告日期及根據公開查詢記錄，中馳公司由李美榮及胡波(均為獨立第三方)分別持有70%及30%股權。

## 該等物業擁有人的最終實益擁有人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，該等物業擁有人的最終實益擁有人為北京市豐台區國有資產監督管理委員會，為中國北京市豐台區國有資產監督管理當局，並為獨立第三方。

## 訂立解除協議的理由及裨益

謹此提述本公司日期為二零二一年七月五日及二零二一年七月三十日的公告。深圳新華聯工貿發展與中馳公司於二零二一年七月訂立租賃協議，據此，該等物業已轉租予深圳新華聯工貿發展，以發展成為服務式公寓及配套商用處所。

中馳公司獲該等物業的擁有人告知，因城市發展需要而須拆卸該等物業，因此深圳新華聯工貿發展與中馳公司訂立解除協議。

解除協議乃由深圳新華聯工貿發展與中馳公司經公平磋商後按正常商業條款訂立。考慮到(i)拆卸該等物業並非中馳公司及深圳新華聯工貿發展所能控制；及(ii)深圳新華聯工貿發展根據租賃協議餘下應付的所有租金及營運開支(如有)將於解除協議生效後獲豁免，董事會認為，解除協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。鑑於上文所述，董事會亦認為，根據解除協議提前終止租賃協議將不會對本集團的業務營運及財務狀況構成任何重大不利影響。

## 上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號，於訂立解除協議後，本公司將於本公司的綜合財務報表中撤銷確認租賃協議項下的使用權資產及租賃負債。因此，根據上市規則，解除協議項下擬進行的交易將被視為本集團出售使用權資產，本集團錄得未經審核出售溢利約為人民幣5,940,000元(相等於約6,653,000港元)。本集團根據解除協議將予撤銷確認的使用權資產及租賃負債的未經審核賬面值分別為約人民幣28,070,000元(相等於約31,438,000港元)及約人民幣34,010,000元(相等於約38,091,000港元)。

由於有關解除協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率(定義見上市規則)為5%或以上但低於25%，根據上市規則第14章而言，解除協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此本公司僅須遵守有關通知及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 繼續停牌

本公司股份自二零二二年二月十五日上午九時正起暫停買賣，並將繼續停牌直至另行通知為止。本公司將於適當時候根據上市規則的規定作出進一步公告。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新華聯資本有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：758)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與上述人士概無關連的第三方
「租賃協議」	指	深圳新華聯工貿發展(作為承租人)與中馳公司(作為出租人)就租賃該等物業訂立日期為二零二一年七月五日之租賃協議，詳情載於本公司日期為二零二一年七月五日及二零二一年七月三十日之公告
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義(適用於一項交易)
「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	位於中國北京市豐台區巴莊子139號的物業
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股之持有人
「深圳新華聯工貿發展」	指	深圳新華聯工貿發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「解除協議」	指	深圳新華聯工貿發展與中馳公司訂立日期為二零二二年十二月三十日的解除協議，內容有關提前終止該等物業根據租賃協議之租賃期
「中馳公司」	指	中馳酒店物業管理(北京)有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為獨立第三方
「%」	指	百分比

僅供說明用途及除另有註明外，於本公告內，人民幣乃按人民幣1元兌1.12港元之匯率換算為港元。該等換算概不表示任何金額已經、應可或可以按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
新華聯資本有限公司  
傅軍  
主席

香港，二零二二年十二月三十日

於本公告日期，執行董事為傅軍先生(主席)、張建先生、劉靜女士、陳躍先生、劉曜嘉女士及周建人先生；及獨立非執行董事為林聞深先生、馮川建先生及張嘉偉先生。