

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份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。



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)

持續關連交易
房屋委託管理合同

房屋委託管理合同

董事會謹此宣佈，於二零二一年七月十四日(交易時段後)，深圳新華聯工貿發展(本公司之間接全資附屬公司)與新華聯控股訂立房屋委託管理合同，據此，深圳新華聯工貿發展同意於委託管理期內向新華聯控股就受託管理的物業提供物業運營管理、招商以及其他服務。

上市規則的涵義

於本公告日期，新華聯控股為本公司最終控股股東傅軍之聯繫人，因此新華聯控股為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，訂立房屋委託管理合同及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於房屋委託管理合同及其項下擬進行的交易按年度基準計算的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章的規定，房屋委託管理合同項下擬進行的交易僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，而獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

房屋委託管理合同

董事會謹此宣佈，於二零二一年七月十四日(交易時段後)，深圳新華聯工貿發展(本公司之間接全資附屬公司)與新華聯控股訂立房屋委託管理合同，據此，深圳新華聯工貿發展同意於委託管理期內向新華聯控股就受託管理的物業提供物業運營管理、招商以及其他服務。

房屋委託管理合同的主要條款概述如下：

合同日期： 二零二一年七月十四日

訂約方： (i) 新華聯控股(作為委託人)；及
(ii) 深圳新華聯工貿發展(作為受託人)
(合稱為「協議雙方」)

受託管理的物業： 受託管理的物業基本資料如下：

坐落位置： 中國北京市通州區台湖鎮台湖村

產權人： 新華聯控股

名稱： 新華聯倉儲物流中心

用途： 工業廠房、辦公、餐飲、倉儲物流

建築物： 地上建築物共8棟，其中工業廠房6棟，辦公樓1棟，會議中心及客房樓1棟

總建築面積： 45,527.51 平方米

服務範圍： 新華聯控股全權委託深圳新華聯工貿發展對受託管理的物業進行如下物業運營管理：

- (i) 制定並執行招租運營規劃；
- (ii) 廣告服務及投放；及
- (iii) 引進商戶和招租。

在委託管理期內，新華聯控股不再另行委託任何深圳新華聯工貿發展以外的第三方對受託管理的物業進行上述委託運營管理。

委託管理期限： 委託管理期為三年，自二零二一年七月十五日起至二零二四年七月十四日止（「**委託管理期**」）。

房屋委託管理合同約定的委託管理期屆滿時或之前，協議雙方可協商訂立補充協議以延長委託管理期；如雙方在房屋委託管理合同屆滿時或之前並無訂新合約，房屋委託管理合同將自動終止。

受託管理的物業的租賃： 深圳新華聯工貿發展在委託管理期內對外租賃受託管理的物業，深圳新華聯工貿發展以本身之名義與承租方簽訂租賃合同，並由深圳新華聯工貿發展向受託管理的物業之各租戶收取租金。

租金收益分配及付款方式： 協議雙方確認深圳新華聯工貿發展受託管理受託管理的物業後，對外進行招商運營業務，收取的租金收益與新華聯控股四六分成，其中新華聯控股獲得60%的租金收益，深圳新華聯工貿發展獲得40%的租金收益。

新華聯控股承擔全部物業的房產稅費外，直接發生的維修維護保養費也由新華聯控股承擔。

深圳新華聯工貿發展根據當年收取的租金收益，於每年12月1日前按上述分配比例一次性支付給新華聯控股，新華聯控股應出具發票給深圳新華聯工貿發展。

委託管理期內深圳新華聯工貿發展每年預計獲得的年度累計租金收益金額為2021年不超過人民幣480萬元；2022年不超過人民幣960萬元；2023年不超過人民幣1,008萬元；2024年不超過人民幣573萬元。

租金收益分配的相關條款乃由協議雙方經參考以下因素後經公平磋商釐定：

- (i) 需要提供物業運營管理服務的服務類型、內容及標準；
- (ii) 需要提供物業運營管理服務的物業總面積；
- (iii) 受託管理的物業的歷史出租情況及年度租金收入；及
- (iv) 提供物業運營管理服務的預計經營成本（包括行政費用等）。

受託管理的物業的管理： 協議雙方確認，在委託管理期內，由新華聯控股對受託管理的物業進行日常維護，包括但不限於維修、保養物業及附屬設施、使物業及配套設施保持安全使用狀態等。具體維修內容，由深圳新華聯工貿發展根據物業或租戶提供的維修項，確認需要進行維修的，向新華聯控股遞交維修申請單，新華聯控股針對維修清單內容進行對應維修。

協議雙方合作過程中，深圳新華聯工貿發展必須按照協議雙方認定的管理事項，在資產運營過程中進行招租、市場調研、信息分析、公關活動等工作。

年度上限及釐定基準

根據上市規則第14A章，本公司須就根據房屋委託管理合同項下深圳新華聯工貿發展的應收租金收益設定年度上限，詳情載於下表：

期間	金額 人民幣	概約等額 港元
自二零二一年七月十五日至 二零二一年十二月三十一日止	4,800,000	5,760,000
自二零二二年一月一日至 二零二二年十二月三十一日止	9,600,000	11,520,000
自二零二三年一月一日至 二零二三年十二月三十一日止	10,080,000	12,096,000
自二零二四年一月一日至 二零二四年七月十四日止	5,730,000	6,876,000

深圳新華聯工貿發展的應收租金收益之年度上限乃經參考(其中包括)下列因素後釐定：(i)房屋委託管理合同項下所載之條款及條件；(ii)受託管理的物業的歷史出租情況及歷史租金收入；(iii)受託管理的物業的使用率及受託管理的物業所在地區的工業、倉儲及物流用途的租賃需求的預期增長；(iv)中國的物業租金的自然上升及普遍通脹；及(v)上述有關租金收益分配的相關條款所提及的釐定因素。並無其他類似交易應根據上市規則第14A.83條與房屋委託管理合同合併計算。

有關訂約方之資料

本集團的主要業務為物業投資及發展、證券投資、製造及銷售建築材料、煤炭開採及精礦貿易。

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、物業銷售代理及提供物業運營及管理服務務，其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。

新華聯控股是一間於中國成立之有限責任公司，本公司最終控股股東傅軍之聯繫人，故其於本公告日期為本公司之關連人士。新華聯控股主要從事投資控股。截至本公告日期，新華聯控股的最終實益擁有人本公司的執行董事、主席及控股股東傅軍先生及肖文慧女士。

訂立房屋委託管理合同的理由及裨益

訂立房屋委託管理合同將擴大本集團之收入來源，從而為本集團產生穩定收益及實現更多利益。房屋委託管理合同的條款乃經訂約方公平磋商後釐定。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括於房屋委託管理合同中擁有重大利害關係及已就批准房屋委託管理合同之董事會決議案放棄投票之本公司執行董事傅軍先生、張建先生、張必書先生及劉靜女士)認為，房屋委託管理合同乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，新華聯控股為本公司最終控股股東傅軍之聯繫人，因此新華聯控股為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，訂立房屋委託管理合同及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於房屋委託管理合同及其項下擬進行的交易按年度基準計算的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章的規定，房屋委託管理合同項下擬進行的交易僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，而獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

本公司執行董事傅軍先生、張建先生、張必書先生及劉靜女士乃與新華聯控股有關連，被視為無法以獨立身份向董事會提供推薦意見，故彼等已在董事會會議上就批准房屋委託管理合同放棄投票。除傅軍先生、張建先生、張必書先生及劉靜女士外，概無其他董事於房屋委託管理合同和其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦無其他董事須就董事會相關決議案放棄投票。

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，其股份於聯交所主板上市及買賣（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

「受託管理的物業」	指	房屋委託管理合同項下所述的受託管理物業，有關受託管理的物業的詳情可參閱本公告中「房屋委託管理合同」章節中「受託管理的物業」的一段
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新華聯控股」	指	新華聯控股有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的關連人士，其最終實益控制人為本公司的執行董事及主席傅軍先生
「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)
「委託管理期」	指	房屋委託管理合同項下的委託管理期，由二零二一年七月十五日起至二零二四年七月十四日止，為期三年
「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
「房屋委託管理合同」	指	深圳新華聯工貿發展與新華聯控股簽訂的日期為二零二一年七月十四日的房屋委託管理合同，據此，深圳新華聯工貿發展同意於委託管理期內就受託管理的物業提供物業運營管理服務

「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「%」	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1.20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，二零二一年七月十四日

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