

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。



CHINA HUIRONG FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

中國匯融金融控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1290)

須予披露交易

收購及出售中珠廣場

緒言

董事會欣然公布，於二零二四年一月十六日，(1)本公司的一間全資附屬公司匯方供應鏈，與江蘇安泊簽訂預購協議；及(2)本公司的一間全資附屬公司青島萬宸，與江蘇安泊簽訂諮詢服務協議。

收購事項

匯方供應鏈與江蘇安泊設立(1)匯方仲德，95%的股份由匯方供應鏈持有，5%的股份由江蘇安泊持有；及(2)購買方，由匯方仲德全資持有，用於在拍賣中收購中珠廣場。

根據預購協議，購買方應參與拍賣以期從蘇州吳中人民法院收購中珠廣場。於二零二四年一月十六日，購買方成功以人民幣88.4百萬元的收購對價贏得拍賣。收購完成後，購買方成為中珠廣場的註冊所有人。

根據諮詢服務協議，青島萬宸應就收購事項向江蘇安泊提供諮詢服務，諮詢費人民幣710,000元。

出售事項

根據預購協議，江蘇安泊應在協議規定的指定時間內以出售對價收購匯方供應鏈持有的匯方仲德95%的股份，以此履行出售事項。

出售完成後，本集團將不再持有匯方仲德及購買方的任何權益，匯方仲德及購買方將不再作為本集團的附屬公司入賬。

上市規則涵義

由於收購事項及出售事項之根據上市規則第十四章計算的一項或多項適用百分比率均高於5%但低於25%，收購事項及出售事項均各自構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公告規定。

緒言

董事會欣然公布，於二零二四年一月十六日，(1)本公司的一間全資附屬公司匯方供應鏈，與江蘇安泊簽訂預購協議；及(2)本公司的一間全資附屬公司青島萬宸，與江蘇安泊簽訂諮詢服務協議，各方同意：

- (1) 匯方供應鏈及江蘇安泊設立匯方仲德及購買方，用於在拍賣中收購中珠廣場，這兩家公司的股權持有載列如下：
 - (a) 匯方仲德註冊資本人民幣20百萬元，95%的股份由匯方供應鏈持有，5%的股份由江蘇安泊持有；及
 - (b) 購買方註冊資本人民幣20百萬元，由匯方仲德全資持有；
- (2) 購買方應參與拍賣以期從蘇州吳中人民法院收購中珠廣場；
- (3) 江蘇安泊應在預購協議規定的指定時間內以出售對價履行出售事項；及
- (4) 江蘇安泊應就青島萬宸向江蘇安泊提供的收購事項諮詢服務向青島萬宸支付諮詢費人民幣710,000元。

收購事項：

收購事項：

購買方應參與拍賣以期從蘇州吳中人民法院收購中珠廣場。

收購完成後，購買方將成為中珠廣場的註冊所有人，匯方供應鏈將控制及經營匯方仲德及購買方。

最大約定收購對價：

最大約定收購對價，即預購協議下江蘇安泊願意為收購事項支付的最大金額為人民幣88.4百萬元。

如果拍賣期間拍賣價格超過人民幣88.4百萬元，除非江蘇安泊向匯方供應鏈提供如下內容以給出明確指示提高最大約定收購對價，否則購買方不得繼續投標：

- (1) 一封書面信函，說明提高最大約定收購對價的意圖；及
- (2) 構成出售對價(如下文「出售事項及出售對價」所示)一部分的超額金額。

合作保證金：

江蘇安泊應在簽訂預購協議前向匯方供應鏈支付構成出售對價(如下文「出售事項及出售對價」所示)一部分的合作保證金人民幣17.68百萬元。

如果購買方未能成功贏得拍賣，匯方供應鏈應在五(5)個工作日內無息退還江蘇安泊合作保證金人民幣17.68百萬元及超額金額(如有)，預購協議終止。

出售事項及出售對價：

出售事項：

江蘇安泊應採取如下行動以履行出售事項（即收購匯方供應鏈持有的匯方仲德95%的股份）：

- (1) 在預購協議規定的指定時間內全額支付出售對價，出售對價不受市場變化或中珠廣場變化的影響；及
- (2) 在履行出售事項前，提前一個月向匯方供應鏈發出書面通知。

出售對價：

出售對價為收購對價和管理費之和，根據如下載列計劃支付：

- (1) 在拍賣期間或之前支付的出售對價第一期付款：
 - (a) 在簽訂預購協議前的合作保證金人民幣17.68百萬元；及
 - (b) 拍賣期間可能需要的超額金額（如有）；
- (2) 在二零二五年二月二十八日或之前支付的出售對價第二期付款：
 - (a) 管理費人民幣8.27百萬元（如匯方供應鏈就江蘇安泊書面申請授予出售對價第二期付款最長六個月的寬限期，則為人民幣12.41百萬元）；及
 - (b) 匯方供應鏈向蘇州吳中人民法院支付的收購對價未被出售對價第一期付款覆蓋的剩餘金額。

出售事項前的中珠廣場
管理：

在收購和出售期間，各方應享有預購協議中規定的部分權利及義務，包括但不限於如下事項：

- (1) 江蘇安泊應享有管理中珠廣場的權利，但須符合預購協議中規定的某些條件；
- (2) 購買方為業主方，應與中珠廣場所有租戶簽訂租賃協議。同時，江蘇安泊應管理中珠廣場，通過積極尋找租戶，確保中珠廣場物業租賃的月租金收入不低於人民幣400,000元來充分利用該物業。租金收入擔保金額的任何缺口應由江蘇安泊向購買方補足；
- (3) 匯方供應鏈、匯方仲德及購買方有權向商業銀行申請以中珠廣場為抵押物的貸款，該項貸款應在出售事項前償還；
- (4) 中珠廣場的租金收入應提供給購買方用於如下目的：
 - (a) 用於償還上述第(3)條所述貸款的利息和相關費用；
 - (b) 用於支付購買方和中珠廣場的運營費用；及
 - (c) 上述(a)和(b)項之後的任何剩餘金額應由購買方保留，並在出售事項完成後移交給江蘇安泊。
- (5) 匯方仲德及購買方的公司印章和證書應由匯方供應鏈控制，如果江蘇安泊管理中珠廣場需要這些印章和證書，匯方供應鏈應向江蘇安泊提供必要的合作。

如果出售事項未能實現，匯方供應鏈擁有如下權利：

- (1) 自行決定處置匯方仲德及／或購買方股權的權利；及
- (2) 管理中珠廣場的權利。

違約終止：

江蘇安泊違約：

如果江蘇安泊超過五(5)個工作日未能根據預購協議按時全額支付任何部分的出售對價，匯方供應鏈可以：

- (1) 終止預購協議，在此基礎上：
 - (a) 江蘇安泊無權要求匯方供應鏈履行出售事項；
 - (b) 匯方供應鏈有權享有目前擁有的匯方仲德、購買方及中珠廣場的所有權益；及
 - (c) 匯方供應鏈有權：
 - (i) 沒收江蘇安泊已支付的合作保證金；
 - (ii) 要求江蘇安泊支付相當於收購對價20%的違約賠償金；及
 - (iii) 要求江蘇安泊補足未被金額(i)和(ii)覆蓋的損失缺口；
- (2) 要求江蘇安泊履行預購協議的義務，並據此賠償匯方供應鏈的所有損失；及

(3) 處置匯方仲德、購買方或中珠廣場，在此基礎上：

- (a) 匯方供應鏈通過處置匯方仲德、購買方或中珠廣場而獲得的金額用於彌補匯方供應鏈產生的任何損失；及
- (b) 匯方供應鏈有權要求江蘇安泊補足未被金額(a)覆蓋的損失缺口。

匯方供應鏈違約：

如果江蘇安泊履行了所有義務，但匯方供應鏈未能按照預購協議履行出售事項，則匯方供應鏈應對江蘇安泊產生的損失負責。

預購協議終止後，匯方供應鏈及江蘇安泊將不再對匯方仲德作出更多股權及債務資本承諾。

收購對價依據

收購對價人民幣88.4百萬元(即購買方在拍賣中提交的中珠廣場最終拍賣成交價)取決於如下載列因素：

- (1) 競爭對手在拍賣中提交的投標價格；
- (2) 於二零二三年六月十八日，由法院指定的獨立房地產評估商對中珠廣場的估價人民幣126.29百萬元；及
- (3) 購買方預計的中珠廣場未來價值。

基於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為收購對價公允合理，符合股東的最大整體利益。

收購對價資金來源

購買方支付的收購對價人民幣88.4百萬元將由如下載列方法籌集：

- (1) 匯方供應鏈通過匯方仲德向購買方提供股東借款約人民幣27.4百萬元；及
- (2) 由商業銀行向購買方提供，並由匯方供應鏈和匯方仲德擔保的銀行貸款人民幣約61百萬元。

如果在購買方被要求支付收購對價之日前無法獲得銀行貸款，則由匯方供應鏈（通過匯方仲德）通過股東借款的方式向購買方補足差額。購買方應在獲得銀行貸款時將該筆款項通過匯方仲德償還給匯方供應鏈。

出售對價依據

出售對價是匯方供應鏈與江蘇安泊就如下載列因素進行公平談判後達成：

- (1) 購買方支付的收購對價；及
- (2) 管理費，代表匯方供應鏈參與收購、提供股東借款以及作為購買方銀行貸款的擔保人所承擔的風險。

收購事項

於二零二四年一月十六日，購買方參加了拍賣並以人民幣88.4百萬元的收購對價成功贏得了拍賣。購買方已於當日取得蘇州吳中人民法院出具的確認書。

收購對價人民幣88.4百萬元應由購買方按照如下載列計劃向蘇州吳中人民法院支付：

- (1) 拍賣保證金人民幣17.68百萬元於參與拍賣前支付；及
- (2) 收購對價的餘款人民幣70.72百萬元於二零二四年一月二十三日前支付。

出售事項

根據預購協議，江蘇安泊應在二零二五年二月二十八日前以出售對價(參考收購對價及管理費)履行出售事項。

諮詢服務協議

本公司之全資附屬公司青島萬宸與江蘇安泊簽訂諮詢服務協議，青島萬宸向江蘇安泊提供收購事項諮詢服務，諮詢費人民幣710,000元。

諮詢服務協議之主要條款載列如下：

日期：二零二四年一月十六日

訂約方：(1) 江蘇安泊；及
(2) 青島萬宸

期限：自諮詢服務協議生效之日起一年

提供諮詢服務：青島萬宸向江蘇安泊提供收購事項諮詢服務，主要包括參與拍賣並協助與蘇州吳中人民法院溝通。

諮詢費：自諮詢服務協議生效之日起三(3)個工作日內，江蘇安泊應支付青島萬宸諮詢費人民幣710,000元。

如收購事項未能實現，青島萬宸應在三(3)個工作日內退還一半諮詢費，即人民幣355,000元。

交易理由及裨益

本集團是一家綜合性金融服務供應商。為了本公司及全體股東利益，本集團積極尋求向客戶提供重整配資、法拍配資領域的融資解決方案的機會。

本集團參與收購事項及協商協議條款過程中，本集團考慮如下形式之淨收益：(1)由江蘇安泊向匯方供應鏈作為出售對價支付的管理費人民幣8.27百萬元（如匯方供應鏈就江蘇安泊書面申請授予出售對價第二期付款最長六個月的寬限期，則為人民幣12.41百萬元）；及(2)由江蘇安泊向青島萬宸支付的諮詢費人民幣710,000元。董事會認為收購事項及出售事項的淨收益為本集團提供了一個創造投資回報的機會，並在正常業務範圍內為客戶提供融資解決方案，從而創造了雙贏局面。因此，董事會討論並通過協議項下擬進行之交易，並認為該等交易將為本公司及股東整體帶來利益及創造價值。

基於本集團對中珠廣場價值的內部評估，董事亦相信本集團的參與有利於收購事項的完成，有利於發揮中珠廣場的內在價值及潛力。董事因此相信本集團參與收購事項具有良好的投資回報前景。

董事亦認為本集團有足夠的保障，因為(1)如收購事項未能實現，本集團有權獲得一半諮詢費，即人民幣355,000元；及(2)如出售事項未能實現，本集團將繼續作為中珠廣場註冊所有人，並有權要求江蘇安泊支付相當於收購對價20%的違約賠償金，補足遭受的損失金額，及諮詢費人民幣710,000元。

在出售事項完成後，根據管理費及諮詢費計算，本集團預期實現出售收益約人民幣8.98百萬元（如匯方供應鏈就江蘇安泊書面申請授予出售對價第二期付款最長六個月的寬限期，則為人民幣13.12百萬元）。出售事項所得款項目前計劃用於本集團一般運營資金。

基於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為協議項下擬進行之交易屬於本集團正常業務範圍，條款按一般商務條款形成，公平合理，符合本公司和股東的整體利益。

中珠廣場信息

中珠廣場位於中國蘇州市吳中區甬直大道38號，總佔地面積18,820平方米，總建築面積48,964平方米。中珠廣場是一棟六層樓的工業或非住宅建築；及目前有超過100個租戶。

根據拍賣公示，中珠廣場為蘇州吳中人民法院提交出售的不良資產，拍賣程序在京東司法拍賣網絡平臺進行。

於二零二三年六月十八日，由法院指定的獨立房地產評估商對中珠廣場的估價為人民幣126.29百萬元。

匯方仲德及購買方信息

匯方仲德是一間於二零二三年十一月十五日根據中國法例成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。

購買方是一間於二零二三年十一月十六日根據中國法例成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司。

由於匯方仲德和購買方均為在簽訂預購協議前不久設立的投資控股公司，因此無截至二零二二年十二月三十一日財政年度的淨利潤(稅前及稅後)及任何其他信息。由於匯方仲德和購買方成立於二零二三年十一月，還未開展任何經營活動，無截至二零二三年十二月三十一日財政年度的淨利潤(稅前及稅後)及任何其他信息。

收購完成後，購買方成為中珠廣場的註冊所有人。

出售完成後，本集團將不再持有匯方仲德及購買方的任何權益，匯方仲德及購買方將不再作為本集團的附屬公司入賬。

本公司及本集團信息

本公司是根據開曼群島法律成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股票代號：01290)。本集團主要為客戶提供典當、科技小貸、商業保理、融資租賃、藝術品投資、股權投資、特殊資產投資、轉貸基金等多種金融服務。

交易訂約方信息

匯方供應鏈

匯方供應鏈是一間根據中國法例成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事供應鏈管理。

青島萬宸

青島萬宸是一間根據中國法例成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事特殊資產投資。

匯方仲德

匯方仲德是一間根據中國法例成立的有限責任公司，為匯方供應鏈的直接非全資附屬公司，本公司的間接非全資附屬公司，主要從事投資控股。

購買方

購買方是一間根據中國法例成立的有限責任公司，為匯方仲德的直接全資附屬公司，本公司的間接非全資附屬公司，主要從事投資控股。

江蘇安泊

江蘇安泊是一間根據中國法例成立的有限責任公司，主要從事設備設計、安裝和檢測。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，江蘇安泊由徐亮先生間接全資擁有，徐亮先生為一名企業家，主要從事資產收購及運營。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，江蘇安泊及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

上市規則涵義

由於收購事項及出售事項之根據上市規則第十四章計算的一項或多項適用百分比率均高於5%但低於25%，收購事項及出售事項均各自構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則之通知及公告規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 購買方以收購對價向蘇州吳中人民法院拍賣收購中珠廣場

「收購對價」	指	拍賣後購買方向蘇州吳中人民法院支付的收購事項金額人民幣88.4百萬元
「協議」	指	預購協議及諮詢服務協議
「拍賣」	指	由蘇州吳中人民法院發佈的中珠廣場拍賣，於二零二四年一月十五日上午十時至二零二四年一月十六日上午十時期間於京東網司法拍賣網絡平臺以電子方式舉行。
「銀行貸款」	指	由購買方向商業銀行借款並由匯方供應鏈及匯方仲德擔保的銀行貸款約人民幣61百萬元，用於為收購對價提供部分資金
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國匯融金融控股有限公司，一間根據開曼群島法律成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股票代號：01290）
「關聯人士」	指	具有上市規則規定之含義
「諮詢費」	指	根據諮詢服務協議，江蘇安泊向青島萬宸支付的諮詢費人民幣710,000元
「諮詢服務協議」	指	於二零二四年一月十六日，由江蘇安泊與青島萬宸簽訂的諮詢服務協議，青島萬宸向江蘇安泊提供收購事項諮詢服務，諮詢費人民幣710,000元
「合作保證金」	指	根據預購協議江蘇安泊擬向匯方供應鏈支付保證金人民幣17.68百萬元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據預購協議，匯方供應鏈以出售對價向江蘇安泊出售匯方仲德95%的股權

「出售對價」	指	根據預購協議，江蘇安泊為履行出售事項擬向匯方供應鏈支付的金額人民幣96.67百萬元(如匯方供應鏈就江蘇安泊書面申請授予出售對價第二期付款最長六個月的寬限期，則為人民幣100.81百萬元)，即收購對價及管理費之和
「出售對價第一期付款」	指	根據預購協議，江蘇安泊擬向匯方供應鏈支付的出售對價第一期付款人民幣17.68百萬元
「出售對價第二期付款」	指	根據預購協議，江蘇安泊擬向匯方供應鏈支付的出售對價第二期付款人民幣78.99百萬元(如匯方供應鏈就江蘇安泊書面申請授予出售對價第二期付款最長六個月的寬限期，則為人民幣83.13百萬元)
「超額金額」	指	任何新最大約定收購對價及原始最大約定收購對價的差額，由江蘇安泊在拍賣期間確定
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「匯方供應鏈」	指	蘇州市匯方供應鏈管理有限公司，一間根據中國法例成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「匯方仲德」	指	蘇州匯方仲德企業管理諮詢有限公司，一間根據中國法例成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關聯人士的一方
「江蘇安泊」	指	江苏安泊智能科技有限公司，一間根據中國法例成立的有限責任公司，為獨立第三方

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理費」	指	根據預購協議，江蘇安泊向匯方供應鏈支付的管理費人民幣8.27百萬元(如匯方供應鏈就江蘇安泊書面申請授予出售對價第二期付款最長六個月的寬限期，則為人民幣12.41百萬元)
「最大約定收購對價」	指	預購協議下江蘇安泊願意為收購事項支付的最大金額人民幣88.4百萬元
「百分比」	指	具有上市規則規定之含義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門及台灣
「預購協議」	指	於二零二四年一月十六日，由匯方供應鏈與江蘇安泊簽訂的有關收購事項及出售事項的股權(資產)預購協議
「購買方」	指	蘇州匯方雲啟信息科技有限公司，一間根據中國法例成立的有限責任公司，為匯方仲德的直接全資附屬公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「青島萬宸」	指	青島萬宸不良資產處置有限公司，一間根據中國法例成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州吳中人民法院」	指	蘇州市吳中區人民法院

「中珠廣場」 指 位於中國蘇州市吳中區甬直大道38號的地塊及六層建築，總佔地面積18,820平方米，總建築面積48,964平方米，工業或非住宅用途。

「%」 指 百分比

承董事會命
中國匯融金融控股有限公司
吳敏
主席

香港，二零二四年一月十六日

於本公告日期，本公司執行董事為吳敏先生、邱蔚先生、張長松先生及姚文軍先生；本公司非執行董事為凌曉明先生及張姝女士；及本公司獨立非執行董事為梁劍虹先生、馮科先生及謝日康先生。