

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，並明確表示概不就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。



財華社  
FINET

**FINET GROUP LIMITED**

**財華社集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8317)

**有關出售物業控股公司  
全部權益之  
主要及關連交易**

**本公司之財務顧問**

MESSIS  大有融資

### **出售事項**

董事會欣然宣佈，於二零二一年八月十三日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與勞女士(本公司主席、執行董事兼控股股東)訂立臨時協議，據此，賣方有條件同意出售而勞女士有條件同意購買銷售股份及承讓銷售債務，代價約為58.0百萬港元(可予調整)，應由勞女士以現金支付予賣方。

## **GEM上市規則之涵義**

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但少於75%，出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下申報、公告及股東批准之規定。

於本公告日期，勞女士(即出售事項之買方)為本公司之主席、執行董事兼控股股東。因此，根據GEM上市規則第20章，勞女士為本公司之關連人士。故此，出售事項構成本公司之關連交易，因此，須遵守GEM上市規則第20章項下申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

### **一般事項**

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)臨時協議及出售事項。勞女士及其聯繫人將於股東特別大會上放棄就批准臨時協議及出售事項之相關決議案投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，就(其中包括)臨時協議及出售事項以及如何投票向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)有關臨時協議及出售事項之進一步詳情；(ii)根據GEM上市規則須予披露之其他資料；(iii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iv)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(v)股東特別大會通告之通函預期將於二零二一年九月六日或之前寄發予股東。

由於須待臨時協議所載之先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後並以此為條件方告完成，且出售事項未必一定會落實，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年八月十三日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與勞女士訂立臨時協議，據此，賣方有條件同意出售而勞女士有條件同意購買銷售股份及承讓銷售債務，代價約為58.0百萬港元(可予調整)，應由勞女士以現金支付予賣方。

## 臨時協議

臨時協議之主要條款如下：

### 日期

二零二一年八月十三日(交易時段後)

### 訂約方

- (i) 源利置業有限公司，本公司間接全資附屬公司，作為賣方；
- (ii) 勞女士，作為買方；及
- (iii) 本公司，作為賣方擔保人。

賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。由於勞女士為本公司主席、執行董事兼控股股東，因此為本公司之關連人士。出售公司為於香港註冊成立之有限公司，主要從事於投資控股，而出售公司的主要資產為該物業。出售公司由賣方直接擁有100%股權。

## 將予出售之資產

根據臨時協議，賣方有條件同意出售而勞女士有條件同意購買及承讓：

- (i) 銷售股份，佔出售公司於本公告日期全部已發行股本之100%；及
- (ii) 銷售債務，即有關出售公司於完成日期結欠賣方及其聯繫人(如有)之所有債務的權利。根據出售公司之經審核財務報表，於二零二一年三月三十一日，出售公司結欠賣方及其聯繫人(即賣方擔保人及其附屬公司)約6.2百萬港元。

## 代價

銷售股份及銷售債務之代價約為58.0百萬港元，須按以下方式支付：

- (i) 於臨時協議日期已支付金額約為2.9百萬港元之按金(「**按金**」)；
- (ii) 將於完成後(受限於以下段落所披露之代價調整)支付餘額約55.1百萬港元；及
- (iii) 勞女士有權以本集團結欠彼之債務(「**股東貸款**」)抵銷將予支付之代價的任何部分。於二零二一年三月三十一日，本集團結欠勞女士之股東貸款約為33.5百萬港元。

代價乃由雙方參考下列各項後經公平磋商而釐定：

- (i) 根據出售公司之經審核財務報表，於二零二一年三月三十一日，出售公司之資產淨值約為32.3百萬港元；及
- (ii) 誠如本公司委任之獨立估值師於二零二一年七月三十一日進行之評估，該物業之估值約為50.4百萬港元。

## 擔保

賣方擔保人(作為主要負責人而非僅為保證人)謹此無條件及不可撤回地向勞女士保證，亦須於完成日期無條件及不可撤回地向勞女士及出售公司保證，賣方將盡力遵守及履行臨時協議所載賣方方面須遵守及履行的所有協定、責任、承擔及承諾，而賣方根據臨時協議向勞女士及／或出售公司作出或提供的保證均屬真實、準確及無誤，且賣方擔保人承諾及同意就勞女士及／或出售公司由於或關於賣方任何未能履行任何保證責任或違反任何保證而可能蒙受的一切虧損、成本、開支及損失，向勞女士及出售公司作出彌償及維持全面彌償。

## 代價調整

賣方承諾於完成日期前最少五(5)日向勞女士或其律師呈交包括出售公司自本財政年度開始至完成日期期間之備考損益賬目及出售公司於完成日期之備考資產負債表

之備考賬目。倘備考賬目所示之有形資產／負債淨值超過或少於零，則於完成後就結付代價而將予支付之付款餘額將按下列方式相應上調或下調(視情況而定)：

- (i) 其應加入備考賬目所示出售公司之全部流動及非流動有形資產結餘，包括有關該物業之應收租金(如適用)(截至及包括完成日期)、水電及其他雜費按金、預付差餉及地租以及其他開支(截至但不包括完成日期)；及
- (ii) 其應自備考賬目所示出售公司所有負債之結餘扣除(銷售債務及遞延稅項除外)。

賣方承諾自完成日期起30日內向勞女士或其律師呈交由執業會計師審核之自本財政年度開始至完成日期期間的財務報表。倘經審核財務報表所示之有形資產／負債淨值超過或少於備考賬目所示之有形資產／負債淨值，勞女士或賣方(視情況而定)須於經審核財務報表收條日期起計五(5)日內向另一方支付差額。

經參考出售公司之經審核財務報表，根據其於二零二一年三月三十一日之有形負債淨值總額約11.6百萬港元計算，代價淨額將約為46.4百萬港元。

### 先決條件

出售事項須待下列先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後並以此為條件，方告完成：

- (i) 勞女士已完成其就出售公司之業務、財務、法律及其他方面之盡職審查，並信納其結果；
- (ii) 賣方已促使出售公司根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13A及13條提出及證明該物業之妥善業權；
- (iii) 臨時協議及其項下擬進行之交易已獲獨立股東於股東特別大會上批准；及
- (iv) 本公司已完成根據GEM上市規則有關出售事項所須之審批程序。

除上述先決條件(iii)及(iv)外，勞女士可行使絕對酌情權豁免臨時協議項下的其他先決條件。

根據臨時協議之條款，最後完成日期將為二零二一年十二月三十一日。賣方與勞女士應真誠磋商，並各自盡其一切合理努力在最後完成日期或之前(或賣方與勞女士可能以書面協定之較後日期)就出售事項訂立正式協議。倘賣方與勞女士在最後完成日期或之前未能就正式協議的條款達成協議，則臨時協議將繼續有效並具有十足作用及效力，訂約雙方將繼續履行其各自的責任。

倘上述任何先決條件於最後完成日期或之前尚未獲達成或豁免(視情況而定)，則勞女士有權取消臨時協議項下交易，而按金須不計利息由賣方退還予勞女士。

## **完成**

完成將於臨時協議之最後一項先決條件獲達成或豁免(視情況而定)當日後八(8)個營業日內或臨時協議訂約方可能書面同意之其他日期發生。

## **有關出售公司及該物業之資料**

出售公司為於二零零四年九月二十四日在香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股，由賣方全資擁有，並由本公司間接全資擁有。出售公司之主要資產為該物業，總實用面積約為1,755平方呎，位於香港東亞銀行港灣中心11樓C室。於本公告日期，該物業為空置。

以下載列出售公司截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止兩個年度根據香港財務報告準則編製之財務資料概要：

|       | 截至三月三十一日止年度 |       |
|-------|-------------|-------|
|       | 二零二一年       | 二零二零年 |
|       | 千港元         | 千港元   |
|       | (經審核)       | (經審核) |
| 除稅前虧損 | 2,320       | 6,808 |
| 除稅後虧損 | 2,325       | 6,907 |

於二零二一年三月三十一日，出售公司之經審核資產淨值約為32.3百萬港元。

### 出售事項之理由及裨益

本集團之主要業務為(i)在香港與中華人民共和國開發、製作及提供財經資訊、廣告及投資者關係服務及科技解決方案予企業客戶及散戶；(ii)提供經紀、包銷及資產管理服務；(iii)貸款業務；及(iv)房地產投資。

本集團原先收購出售公司，讓本集團得以將該物業用作其證券業務之辦事處，從而減低有關辦公室租金之現金流出。然而，近年來，本集團之證券業務一直持續下行，此乃主要由於市場內激烈競爭。經考慮該物業對本集團未來營運並非必需的，出售事項將不會對本集團營運造成重大不利影響，因此本集團擬將該物業變現，以減輕該物業產生之行政及營運成本等財務負擔。

完成後，出售公司連同其資產及負債(主要為該物業及與該物業有關之有抵押銀行借款)將轉讓予勞女士，而勞女士有權以股東貸款抵銷將予支付之代價的任何部分。因此，出售事項將使本集團得以(i)通過減少本集團之債務來提升本集團之財務狀況；及(ii)通過抵銷股東貸款來減少對勞女士(即控股股東)之財務依賴。此外，出售事項之所得款項淨額亦將使本集團得以補充其營運資金，並繼續專注於擴展及發展其財經資訊、廣告及投資者關係服務業務。



經考慮上文所述，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見，而由於勞女士被視為於出售事項中擁有重大權益，勞女士已就相關董事會決議案放棄投票)認為，儘管出售事項並非於本集團之一般及日常業務過程中訂立，臨時協議之條款屬公平合理，且出售事項乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

## **財務影響及所得款項用途**

完成後，本公司將不再擁有出售公司的任何權益。出售公司將不再為本公司的附屬公司，其資產、負債及財務業績將不再於本集團的財務報表中綜合入賬。

本集團預期錄得出售事項收益淨額約7.8百萬港元，此乃經計及代價、出售事項應佔直接交易成本、出售公司於二零二一年三月三十一日之資產淨值及銷售債務。出售事項產生的實際財務數字及財務影響將根據出售公司於完成時的財務狀況釐定，並須待本公司核數師於完成後審閱及最終審核。本公司擬將出售事項之所得款項淨額用於補充本集團的營運資金及未來業務發展。

## **GEM上市規則之涵義**

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過25%但少於75%，出售事項構成本公司之主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下申報、公告及股東批准之規定。

於本公告日期，勞女士(即出售事項之買方)為本公司之主席、執行董事兼控股股東。因此，根據GEM上市規則第20章，勞女士為本公司之關連人士。故此，出售事項構成本公司之關連交易，因此，須遵守GEM上市規則第20章項下申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。



## 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)臨時協議及出售事項。勞女士及其聯繫人將於股東特別大會上放棄就批准臨時協議及出售事項之相關決議案投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，就(其中包括)臨時協議及出售事項以及如何投票向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)有關臨時協議及出售事項之進一步詳情；(ii)根據GEM上市規則須予披露之其他資料；(iii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iv)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(v)股東特別大會通告之通函預期將於二零二一年九月六日或之前寄發予股東。

由於須待臨時協議所載之先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後並以此為條件方告完成，且出售事項未必一定會落實，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

|       |                                                                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 「聯繫人」 | 指 具有根據GEM上市規則所賦予該詞之涵義                                                                 |
| 「董事會」 | 指 董事會                                                                                 |
| 「營業日」 | 指 香港持牌銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日及香港其他公眾假期，以及於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告之任何日子) |
| 「本公司」 | 指 財華社集團有限公司，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於GEM上市                                        |
| 「完成」  | 指 完成出售事項                                                                              |

|           |   |                                                                                            |
|-----------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「完成日期」    | 指 | 完成日期，應為上文「先決條件」一段載列之條件獲達成或豁免(視情況而定)當日後八(8)個營業日內或賣方與勞女士書面協定之其他日期                            |
| 「關連人士」    | 指 | 具有根據GEM上市規則所賦予該詞之涵義                                                                        |
| 「代價」      | 指 | 誠如本公告「代價」一段所訂，勞女士根據臨時協議之條款就銷售股份及銷售債務應付之代價                                                  |
| 「控股股東」    | 指 | 具有根據GEM上市規則所賦予該詞之涵義                                                                        |
| 「董事」      | 指 | 本公司董事                                                                                      |
| 「出售事項」    | 指 | 賣方根據臨時協議向勞女士出售銷售股份及銷售債務                                                                    |
| 「出售公司」    | 指 | 萬誠管理有限公司，於二零零四年九月二十四日在香港註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司                                            |
| 「財務顧問」    | 指 | 大有融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司有關臨時協議及其項下擬進行之交易的財務顧問 |
| 「GEM」     | 指 | 聯交所營運之GEM                                                                                  |
| 「GEM上市規則」 | 指 | GEM證券上市規則                                                                                  |
| 「本集團」     | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                                  |
| 「港元」      | 指 | 港元，香港法定貨幣                                                                                  |
| 「香港」      | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                                                                             |

|             |   |                                                                                                             |
|-------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「獨立董事委員會」   | 指 | 由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立董事委員會，旨在就臨時協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見而成立                                                       |
| 「獨立財務顧問」    | 指 | 紅日資本有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關臨時協議及其項下擬進行之交易的獨立財務顧問       |
| 「獨立股東」      | 指 | 根據GEM上市規則須於股東特別大會就批准臨時協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄表決之股東以外之股東                                                          |
| 「最後完成日期」    | 指 | 二零二一年十二月三十一日或賣方與勞女士根據臨時協議可能以書面協定之日期                                                                         |
| 「勞女士」       | 指 | 勞玉儀女士，本公司最終控股股東(定義見GEM上市規則)、主席兼執行董事                                                                         |
| 「代價淨額」      | 指 | 經本公告「代價調整」一段所訂之出售公司相應代價調整作出調整之代價金額                                                                          |
| 「有形資產／負債淨值」 | 指 | 就出售公司而言，於完成日期可隨時轉換為現金或現金等值項目(不包括該物業、任何無形資產以及其他固定資產及遞延稅項)之全部有形資產總數，減所有負債總數(實際、或然或其他方式，但不包括銷售債務及遞延稅項)及出售公司之撥備 |
| 「該物業」       | 指 | 根據出售事項出售由出售公司持有之物業，地址為香港東亞銀行港灣中心11樓C室，進一步詳情載列於本公告「有關出售公司及該物業之資料」一段                                          |

|          |   |                                                                               |
|----------|---|-------------------------------------------------------------------------------|
| 「臨時協議」   | 指 | 賣方與勞女士訂立日期為二零二一年八月十三日之臨時買賣協議，內容有關出售事項                                         |
| 「銷售債務」   | 指 | 出售公司於完成日期或完成日期任何時候所結欠賣方及其聯繫人(如有)或產生的所有債務，根據出售公司的經審核財務報表，於二零二一年三月三十一日約為6.2百萬港元 |
| 「銷售股份」   | 指 | 出售公司已發行股本中每股面值1港元之1股股份，即出售公司全部已發行股本                                           |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將予召開之股東特別大會，藉以批准(其中包括)臨時協議及其項下擬進行之交易                                       |
| 「股東」     | 指 | 本公司當時股份持有人                                                                    |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                   |
| 「賣方」     | 指 | 源利置業有限公司，於二零一七年一月十一日在香港註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司                                |
| 「賣方擔保人」  | 指 | 本公司                                                                           |
| 「平方呎」    | 指 | 平方呎                                                                           |
| 「%」      | 指 | 百分比                                                                           |

承董事會命  
財華社集團有限公司  
主席兼執行董事  
勞玉儀

香港，二零二一年八月十三日

於本公告日期，執行董事為勞玉儀女士及林東明先生；獨立非執行董事為黃偉健先生、蕭兆齡先生及梁志雄先生。

本公告(各董事願共同及個別對此負全責)乃遵照GEM上市規則的規定而提供有關本公司的資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成分，並無遺漏任何其他事宜致使本公告所載任何聲明或本公告產生誤導。

本公告將由刊發日期起計至少七天在GEM網頁[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新上市公司公告」一頁及本公司網頁[www.finet.hk](http://www.finet.hk)上刊登。