

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的任何損失承擔任何責任。



華富建業國際金融有限公司

QUAM PLUS INTERNATIONAL FINANCIAL LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：952)

須予披露交易 出售物業

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二五年五月十九日接獲代理通知，表示於二零二五年五月十七日，買方接受賣方(本公司間接全資附屬公司)就出售該物業提出的最終反要約。因此，賣方與買方將根據要約文件的條款及條件落實出售該物業，據此，賣方有條件同意出售，及買方有條件同意購買該物業，代價為29,034,000美元(相當於約226,465,000港元)。本公司獲告知，託管持有人於二零二五年五月二十一日收到買方提供的初始按金。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告之規定。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二五年五月十九日接獲代理通知，表示於二零二五年五月十七日，買方接受賣方(本公司間接全資附屬公司)就出售該物業提出的最終反要約。因此，賣方與買方將根據要約文件的條款及條件落實出售該物業，據此，賣方

- 先決條件
- ：
- (i) 買方接受該物業的狀況及任何影響該物業的其他事宜；
 - (ii) 買方對要約文件所需任何保單的可得性評估及相關成本批准；
 - (iii) 買方審視及批准要約文件所要求的賣方的文件；
 - (iv) 買方能夠取得所規定的業權保單，以及買方審視現有初步業權報告和已披露或可觀察項目，即使該等項目並非記錄在案或初步業權報告內未有指明，並令買方信納該物業業權的當前狀況；及
 - (v) 買方審視根據要約文件所披露，能夠及願意承擔任何租賃、維修協議或其他持續財務義務，或接受該物業所設的留置權。
- 完成
- ：
- 除另有協定外，待要約文件所載先決條件全部獲達成或豁免(倘適用)後，交易將於買方接納最終反要約後31日內完成。

有關該物業之資料

該物業位於美國加利福尼亞州聖馬特奧縣阿瑟頓市。

該物業為一幢兩層高獨立住宅，總建築面積約13,558平方呎(約1,260平方米)，包括總面積約3,488平方呎(約324平方米)的多項附屬設施，座落於一幅總佔地面積約2.53英畝(約110,076平方呎)的土地上，建成於二零零二年。附屬設施包括宴會廳、書房、飯廳、中西式廚房、日光室、地庫及酒窖。

本集團於二零二三年八月獲得該物業，該物業是一名債務人在債務重組安排中支付的部分非現金代價。自接管該物業以來，該物業一直空置，並未產生任何租金收入。

進行出售事項之理由及裨益

鑒於物業投資並非本集團之主要業務，本集團一直在尋求將該物業變現的機會。透過出售事項，本集團可將該物業的價值變現為收益，實屬良機。此外，出售事項所得款項將有助改善本集團的財務狀況。董事認為，出售事項的條款屬一般商業條款，公平合理，故出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

出售事項完成後，預計本集團將因出售事項而確認出售該物業的收益(未計相關交易成本及開支)約1,834,000美元(相當於約14,305,000港元)。該收益乃按代價與該物業賬面值(載於本公司於二零二四年十二月三十一日的經審核綜合財務報表)27,200,000美元(相當於約212,160,000港元)之間的差額計算。本集團就出售該物業而實際錄得之收益金額，須經本公司核數師審閱及作最終審核。

本集團目前擬將出售事項所得款項用於償還該物業現有全數按揭貸款約1,400萬美元(相當於約1.09億港元)，餘額將作為本集團營運的一般營運資金及償還本集團部分其他銀行借款。

有關本集團及賣方之資料

本集團主要從事(i)企業融資顧問及一般顧問服務；(ii)基金管理、全權委託組合管理及投資組合管理顧問服務；(iii)證券、期貨及期權之全權委託及非全權委託交易服務、證券配售及包銷服務、保證金融資、保險經紀及財富管理服務；(iv)借貸服務；(v)財經媒體服務；及(vi)投資及買賣各類投資產品。

賣方為一間伊利諾伊州的有限公司，為本公司間接全資附屬公司，主要從事持有物業。

有關買方之資料

買方為一間加利福尼亞州的有限公司，主要從事持有物業。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人獨立於本公司或其關連人士，且與彼等並無連。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告之規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有如下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華富建業國際金融有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：952)
「完成」	指	根據要約文件的條款完成出售事項
「代價」	指	出售事項的代價，即29,034,000美元(相當於約226,465,000港元)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據要約文件所載的條款及條件向買方出售該物業
「託管持有人」	指	Lawyers Title Company，為遵守加利福尼亞州聯邦法，按加利福尼亞州有關當局的要求扣起適用規定金額的託管持有人
「最終反要約」	指	賣方於二零二五年五月十四日提出的第二次反要約
「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
「初始按金」	指 本公告「要約文件 — 支付條款」一段所賦予之涵義
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「要約文件」	指 載有出售事項之條款及條件的要約文件，當中包括(i)買方於二零二五年四月二十九日提出之原要約；(ii)於二零二五年五月八日訂立之附錄；(iii)賣方於二零二五年五月八日提出之首次反要約；(iv)買方於二零二五年五月十二日提出之首次反要約；及(v)最終反要約
「該物業」	指 位於250 Atherton Avenue, Atherton, CA 94027, County of San Mateo, State of California, the United States的住宅物業
「買方」	指 VN 1688 LLC，一間加利福尼亞州的有限公司
「餘額」	指 本公告「要約文件 — 支付條款」一段所賦予之涵義
「平方呎」	指 平方呎
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「美國」	指 美利堅合眾國
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「賣方」	指 Quam Domain Properties LLC，一間伊利諾州的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指 百分比

為僅供說明用途及除另有所指外，於本公告內，美元乃按1.00美元兌7.80港元之匯率兌換為港元。有關兌換不應被推定為表示任何金額已經、理應或可能按該匯率或任何其他匯率換算。

代表董事會
華富建業國際金融有限公司
聯席主席
韓曉生

香港，二零二五年五月二十一日

於本公告日期，本公司董事會由以下成員組成：

執行董事：

韓曉生先生 (聯席主席)
林建興先生 (聯席主席)
劉洪偉先生

獨立非執行董事：

盧華基先生
劉紀鵬先生
江小菁女士

非執行董事：

汪六七先生