

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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通函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。

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，請諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的財華社集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的確認收條及代表委任表格送交買主，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



FINET GROUP LIMITED

財華社集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8317)

須予披露交易
收購物業

本通函將由刊發日期起計至少七天在創業板網頁 www.hkgem.com「最新公司公告」網頁上刊登。

創業板是為涉及高投資風險的公司提供上市機會的市場，尤其在創業板上市的公司毋須有過往溢利紀錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市的公司可能因其新興性質及該等公司經營業務的行業或國家而承受風險。準投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板具有較高風險及其他特點表示創業板較適合專業投資者及其他資深投資者。

由於創業板上市公司的新興性質，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣的證券容易受到市場波動影響。在創業板買賣的證券亦不保證會有高流通量市場。

創業板主要透過聯交所操作的互聯網網站發佈資料。創業板上市公司一般毋須在憲報指定報章刊登付款公佈。因此，準投資者謹請注意，彼等須瀏覽創業板網站 www.hkgem.com，以便取得創業板上市公司的最新資料。

	頁次
釋義	1
董事會函件	
— 緒言	2
— 該協議	3
— 該物業	3
— 代價	3
— 進行收購事項的原因及利益	3
— 收購事項的財務影響	4
— 一般事項	4
附錄 — 一般資料	5

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	賣方與本公司於二零零五年五月十三日就買賣該物業訂立的臨時協議；
「本公司」	指	財華社集團有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份於創業板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「創業板」	指	聯交所創業板；
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「最後可行日期」	指	二零零五年五月三十一日，為本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後可行日期；
「港元」	指	香港元，香港的法定貨幣；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)以外的第三方；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、澳門及台灣；
「該物業」	指	中國深圳市福田區金田路與福中路交匯處安聯大廈12樓東南A03、A04號單位；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣，就本通函而言，人民幣兌港元的匯率為人民幣1.059元兌1.00港元；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	深圳市安聯投資有限公司，於中國註冊成立的公司，而該公司及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。



FINET GROUP LIMITED
財華社集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8317)

執行董事：

余剛

區兆倫

非執行董事：

關品方

獨立非執行董事：

林家禮

吳德龍

吳正和

敬啟者：

註冊辦事處：

Century Yard, Cricket Square,
Hutchins Drive, PO Box 2681 GT,
George Town, Grand Cayman,
Cayman Islands.

主要營業地點：

香港
德輔道中170-188號
金龍中心15樓

須予披露交易
收購物業

緒言

於二零零五年五月十三日，董事宣佈，本公司於同日就買賣該物業訂立該協議，代價為5,585,295港元，約相等於人民幣5,919,240元。

根據創業板上市規則第19章，是項交易構成本公司的須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關該協議的進一步資料。

該協議

於二零零五年五月十三日所訂立協議的訂約各方

賣方： 深圳市安聯投資有限公司。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方

買方： 本公司

該物業

位於中國深圳市福田區金田路與福中路交匯處安聯大廈12樓東南A03、A04號單位，總樓面面積約為493平方米，位於一幢辦公室／商業大廈內。

代價

收購該物業的代價為5,585,295港元（約相等於人民幣5,919,240元），並須由本公司以現金按下列方式支付：

- (1) 首次按金100,000港元已於簽署該協議時，由本公司支付予賣方的往來銀行（作為權益持有人）；
- (2) 進一步按金1,585,295港元已於就買賣該物業簽署正式協議時，由本公司支付予賣方的往來銀行（作為權益持有人）；及
- (3) 餘額3,900,000港元預期將於二零零五年六月六日或之前完成買賣該物業時支付。

董事確認，該物業的代價乃經訂約各方於參考物業代理最近提供同一地點的類似物業的叫賣價後按公平原則磋商釐定。

收購事項將透過內部資源及長期銀行融資支付，而預期有關比例將分別約為30%及70%。於最後可行日期，本集團並無任何借貸。

進行收購事項的原因及利益

本集團計劃收購該物業以供自用。於完成後，本集團計劃將該物業撥作其中國業務的主要營業地點，此舉可提供更寬敞的會議室及辦公室，令本集團業務更具效益及可進一步擴大中國業務。

收購事項的財務影響

於收購事項完成後，本集團預期於相若地點佔用相若面積的辦公室所承擔的估計租金方面，每年可節省租金開支約500,000港元(或約人民幣530,000元)。此外，本集團的固定資產將增加約5,585,295港元(或約人民幣5,919,240元)，即該物業的成本；本集團的現金結餘將減少1,685,295港元，即就收購該物業而支付的按金；而本集團的負債將增加3,900,000港元，即與收購該物業有關的按揭貸款總額。

一般事項

本集團的主要業務是為企業客戶及散戶投資者開發、製作及提供財經資訊服務及技術方案。

賣方的主要業務為中國的物業發展。

董事認為，收購該物業符合本公司的利益，而該協議的條款乃按一般商業條款制訂，對本公司股東而言乃屬公平合理。

根據創業板上市規則第19章，有關交易構成本公司的須予披露交易。謹請閣下垂注本通函附錄載列的其他資料。

此致

列位本公司股東 台照

承董事會命
余剛
主席
謹啟

二零零五年五月三十一日

1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則的規定提供有關本公司的資料。董事就本通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信：

- (a) 本通函所載資料在各重大方面均屬真確及完整，且無誤導成份；
- (b) 並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明有所誤導；及
- (c) 本通函中所表達一切意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並建基於公平合理的基準及假設。

2. 董事及主要行政人員於股份的權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部而知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括根據證券及期貨條例有關條款彼等被視為或計作擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊；或(c)根據創業板上市規則第5.46至5.68條而須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於本公司或其任何相聯法團的股份的好倉總數

董事名稱	公司名稱	性質	權益性質	附註	擁有權益的股份數目	擁有權益的股份概約百分比
余剛博士	本公司	受控制 法團權益	法團	(a)	365,840,000股	74.08%
余剛博士	財華國際控股有限公司 (「財華國控」)	受控制 法團權益	法團	(b)	3,900,000股 A類普通股	59.85%

董事名稱	公司名稱	性質	權益性質	附註	擁有權益的股份數目	擁有權益的股份概約百分比
余剛博士	Opulent Oriental International Limited (「Opulent」)	實益擁有人	法團	(a)及(b)	75股	75%
區兆倫先生	財華國際控股有限公司 (「財華國控」)	實益擁有人	法團	(c)	268,125股 A類普通股	4.11%

附註：

- (a) 余剛博士持有Opulent的75股。Opulent於財華國控擁有59.85%權益，後者先前於本公司上市前的當時已發行股本擁有74.08%權益。鑑於證券及期貨條例，余剛博士被視為透過其於Opulent的持股而於365,840,000股股份擁有權益。
- (b) Opulent於財華國控擁有59.85%權益，後者先前於本公司上市前的當時已發行股本擁有74.08%權益。鑑於證券及期貨條例，Opulent及財華國控均被視為本公司的相聯法團。因此，余剛博士被視為透過其於Opulent的持股而於財華國控的3,900,000股A類普通股擁有權益。
- (c) 區兆倫先生於財華國控擁有4.11%權益，後者先前於本公司上市前的當時已發行股本擁有74.08%權益。鑑於證券及期貨條例，區兆倫先生被視為透過其於財華國控的持股而於365,840,000股股份擁有權益。

(ii) 於本公司或其任何相聯法團的相關股份的好倉總數

董事名稱	公司名稱	性質	權益性質	附註	擁有權益的股份數目	擁有權益的股份概約百分比
余剛博士	本公司	實益擁有人	個人	(d)	27,726,000股	5.61%
區兆倫先生	本公司	實益擁有人	個人	(d)	3,800,000股	0.77%

附註：

- (d) 余剛博士及區兆倫根據首次公開招股前購股權計劃分別獲授購股權認購27,726,000股股份及3,800,000股股份。有關購股權於二零零四年九月二十一日授出，歸屬期將為(i)其中30%授出的購股權為上市日期後12個月；(ii)另外30%授出的購股權為上市日期後24個月；及(iii)餘下40%授出的購股權為上市日期後36個月。授出的購股權可按行使價每股股份0.15港元行使，直至二零一四年九月二十日止。

除上述披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中，將擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部而知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例有關條款彼等被視為或計作擁有的權益或淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊或根據有關董事進行證券買賣的創業板上市規則第5.46至5.68條而須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

3. 主要股東

據董事所知，於最後可行日期，以下人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司的股份或相關股份中將擁有以下權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定向本公司披露，或按證券及期貨條例第336條將予記入本公司登記冊、或直接或間接擁有可於任何情況在本集團任何其他成員公司股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上的權益：

公司名稱	性質	附註	擁有權益的股份數目	擁有權益的股份概約百分比
財華國際控股有限公司 （「財華國控」）	實益擁有人	(a)	365,840,000股	74.08%
Opulent Oriental International Limited （「Opulent」）	受控制法團權益	(b)	365,840,000股	74.08%

附註：

- (a) 因Opulent的附屬公司財華國控持有365,840,000股股份，故財華國控的權益與下文附註(b)所述Opulent於本公司的權益相同。
- (b) 因Opulent持有財華國控的59.85%權益，故Opulent被視為擁有上文附註(a)所述365,840,000股股份權益。

除上述披露者外，於最後可行日期，就董事所知，概無任何人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司的股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定向本公司披露，或按證券及期貨條例第336條將予記入該登記冊、或直接或間接擁有可於任何情況在本集團任何其他成員公司股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上的權益。

4. 已授出尚未行使購股權詳情

於最後可行日期，本公司根據於二零零四年九月二十一日採納的首次公開招股前購股權計劃授出可認購合計74,076,000股相關股份的購股權。根據首次公開招股前購股權計劃已授出但於最後可行日期仍未行使的尚未行使購股權詳情如下：

承授人類別	承授人總數	行使首次公開招股前 購股權後將予發行的 相關股份數目	每股行使價	首次公開招股前 購股權年期
本公司董事	2	31,526,000	0.15港元	二零零四年九月二十一日至 二零一四年九月二十日
僱員	36	35,450,000	0.15港元	二零零四年九月二十一日至 二零一四年九月二十日
	38	66,976,000		

於最後可行日期，本公司並無根據於二零零四年十二月十六日採納的購股權計劃授出但尚未行使的購股權。

5. 競爭權益

於最後可行日期，本公司董事、管理層股東或主要股東或彼等各自的任何聯繫人士並無從事與本集團業務構成競爭或可能構成競爭或與本集團利益有任何其他衝突的任何業務。

6. 董事的服務合同

本公司分別與執行董事余剛博士及區兆倫先生訂立服務協議，而該等服務協議的概要資料載列如下：

- (i) 各項服務協議將由二零零五年一月七日起為期兩年，其後可由任何一方給予對方不少於三個月的書面通知而終止；及
- (ii) 余剛博士及區兆倫先生分別有權獲得50,000港元（連最多30,000港元附加福利）及35,000港元的基本月薪，並須由董事會不時審議。

除本文披露者外，任何董事或任何董事控制的任何服務公司並無與本集團任何成員公司訂立其他服務合同或管理協議，亦無意訂立有關合同或協議（不包括將於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止的合同）。

7. 保薦人權益

於最後可行日期，本公司的保薦人亨達融資有限公司（「亨達」）、其董事、僱員或聯繫人士並無擁有本公司股份的任何權益，亦無認購或提名他人認購本公司股份的任何權利。

8. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦概無任何尚未了結或可能發生的重大訴訟或索償。

9. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。
- (b) 本公司的香港主要營業地點位於香港德輔道中170-188號金龍中心15樓。
- (c) 本公司的股份過戶登記香港分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。
- (d) 本公司的合資格會計師及秘書為曾國偉先生，彼為香港執業會計師、香港會計師公會會員、英國特許會計師公會資深會員。
- (e) 本公司的監察主任為余剛博士。
- (f) 本通函備有中英文本，如有歧義，概以英文本為準。