

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及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：08317)

**有關建議出售一間附屬公司之  
主要交易**

**建議出售事項**

董事會欣然宣佈，於二零一七年三月十三日(交易時段後)，賣方(本公司直接全資附屬公司)與(其中包括)買方及賣方擔保人訂立臨時協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份(為出售公司之全部已發行股本)連同待售債務，出售代價為68,000,000港元(可予調整)。出售公司之主要資產為位於干諾道中168-200號信德中心招商局大廈9樓901及920室之該物業。根據臨時協議，賣方擔保人已同意向買方擔保賣方妥善履行及遵守其所有擔保責任。

**一般事項**

由於出售事項涉及之一項或多項本公司適用百分比率多於25%但均少於75%，根據創業板上市規則第19章，出售事項構成本公司之主要交易，故須遵守創業板上市規則之申報、公告及股東批准規定。由於賣方擔保人為本公司之控股股東，根據創業板上市規則，賣方擔保人為關連人士。賣方擔保人就賣方之擔保責任向買方作出之擔保構成創業板上市規則第20章項下之關連交易。然而，該擔保乃按優於向本集團所提供一般商業條款而作出，及不會以本集團資產抵押。因此，構成由關連交易所獲得本集團所收取財務援助之擔保因應用創業板上市規則第20.88條獲全部豁免遵守公告、獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，並將提呈普通決議案以尋求股東批准(其中包括)出售事項。

本公司將於二零一七年三月三十一日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)創業板上市規則所規定有關出售事項及召開股東特別大會之通告之資料。

雖然賣方擔保人於作出擔保中擁有重大權益，就出售事項而言，其利益與其他股東一致。然而，勞女士於批准出售事項及擔保之相關決議案放棄投票，而賣方擔保人及其聯繫人將就於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票。

### **警告**

本公司股東及有意投資者須充分了解出售事項不一定會進行，原因為其須待先決條件達成後方可作實。

因此，彼等於買賣本公司證券時務須極度審慎行事，彼等如對彼等之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

### **建議出售事項**

於二零一七年三月十三日，賣方(本公司直接全資附屬公司)與買方及賣方擔保人訂立有條件臨時買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買出售公司之全部已發行股本連同待售債務，出售代價為68,000,000港元(可予調整)。

根據臨時協議，賣方擔保人已同意向買方擔保賣方妥善履行及遵守其所有擔保責任。

### **臨時協議之主要條款**

#### **日期**

二零一七年三月十三日

#### **訂約方**

**賣方：** 本公司直接全資附屬公司Finet Group (BVI) Limited。

**買方：** BACOB Management Limited。就董事經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均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

**代理：** 美聯物業代理(商業)有限公司。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

賣方擔保人： 勞玉儀，本公司控股股東

將出售之標的事項 出售公司之100%已發行股份及待售債務

### 出售代價

出售代價為68,000,000港元，須由買方以現金向賣方全數支付，並可參照於完成時之流動資產及流動負債之價值予以調整。該物業目前出售公司向承按揭人發出之按揭所規限。作為完成之先決條件，賣方須免除出售公司之所有負債及債項，包括但不限於按揭，但不包括待售債務。

出售代價乃由Finet Group (BVI) Limited與買方參考現行市況、該物業之位置及市場之其他與該物業可比較交易之成交價格後公平磋商釐定，而出售公司獲免除所有債務，惟不包括將於完成時轉讓予買方之待售債務。

### 支付方式

出售事項之出售代價為68,000,000港元，有關款項經已或將會按照以下方式支付：

- (1) 3,290,000港元(為出售代價之首筆按金及部分付款)已由買方於簽訂臨時協議時支付予賣方；
- (2) 3,510,000港元(為出售代價之另一筆按金及部分付款)將由買方於二零一七年三月二十七日或之前支付予賣方；及
- (3) 61,200,000港元(為出售代價之餘額)將由買方於完成(須於二零一七年六月十日下午三時正或之前進行)時支付予賣方。

由買方已支付及將支付予賣方之按金現時及將會支付予作為保管人之賣方律師。

### 先決條件

臨時協議須符合以下先決條件(「先決條件」)：

- (a) 編製至臨時協議日期及經由出售公司董事正式證明為真實準確之出售公司管理賬目(包括資產負債表及收益表)將於簽署正式協議前送交買方；
- (b) 編製至完成日期之出售公司經審核完成賬目(其詳情及數字將與載有於完成日期之未經審核資產負債表及未經審核收益表連同編製至完成日期之稅項計算及由賣方編

製及經由出售公司一名董事證明為真實準確之出售公司未經審核完成賬目相同) 將於完成日期起計30日內由賣方送交買方，所有費用由賣方支付；

- (c) 於完成之未經審核完成賬目連同稅項計算及有關出售公司之流動資產及流動負債(不包括待售債務)之分配賬戶將於實際完成日期前七(7)日內送交買方，而買方及賣方將各自盡其最大努力於完成前同意分配賬戶；
- (d) 待售股份及待售債務之買賣將同時完成；
- (e) 根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及13A條，賣方將自費證明及表明出售公司對該物業擁有完善所有權，並無附帶一切產權負擔；
- (f) 賣方將自費證明對待售股份擁有完善所有權(並無附帶一切產權負擔)；
- (g) (除待售債務外)賣方將免除出售公司所有債項及負債(不論為實際或或然)，包括但不限於現有按揭及於完成前與其有關之所有其他抵押品文件；
- (h) 待售債務將於銷售完成時轉移予買方，而代價已計入出售代價；
- (i) 由買方或其委任專業顧問進行之財務、稅務及法律盡職審查完成及其結果為買方所信納。為了讓買方進行盡職審查，賣方將提供或促使提供有關所須資料及文件予買方，而賣方將進一步促使及容許買方及買方不時授權之任何人士於臨時協議日期起及直至完成止接觸以下各項：
  - (1) 出售公司之會計師及核數師；
  - (2) 所有合約、協議、書冊、賬目、會計記錄、報稅表、與稅務局之往來信件、出售公司之財務賬冊、法定書冊及任何文件；
  - (3) 有關出售公司之進一步資料、文件、書冊、記錄及往來信件，買方可能合理要求之事務文件；
- (j) 於完成日期，賣方根據臨時協議作出之所有擔保及聲明將於所有方面仍屬真實及準確。

### **免除產權負擔**

出售予買方之待售股份及待售債務將免除所有產權負擔及第三方權利。

## **擔保**

根據臨時協議，賣方擔保人已同意向買方擔保賣方妥善履行及遵守其所有擔保責任。

## **完成日期**

待達成所有先決條件後，出售事項須於二零一七年六月十日(或買方及賣方共同協定之較後日期)下午三時正或之前完成。

## **其他條文**

就出售事項而言，賣方及買方須真誠磋商並盡彼等各自之一切合理努力於二零一七年三月二十七日(或買方及賣方共同協定之較後日期)或之前訂立正式協議。

臨時協議亦載有關於聲明、保證、承諾及彌償保證之條文，就此性質及規模之交易而言屬一般及慣常條文。

該物業將與現有租賃協議之利益交付，其項下租務按金將轉移予買方而毋須於完成時作任何扣減。

## **有關賣方之資料**

Finet Group (BVI) Limited (本公司直接全資附屬公司) 之主要業務為投資控股公司。

## **有關賣方擔保人之資料**

賣方擔保人(勞玉儀女士)為本公司控股股東。本公司持有賣方之全部已發行股份。

## **有關買方之資料**

BACOB Management Limited為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要業務為投資控股。就董事經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均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## **有關代理之資料**

美聯物業代理(商業)有限公司為於香港註冊成立之有限公司，主要業務為提供物業代理及管理服務。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 有關出售公司之資料

出售公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由賣方全資擁有。於本公告日期，出售公司之主要資產為該物業之法定及實益權益。

## 有關該物業之資料

該物業包括位於香港中環信德中心招商局大廈9樓901及920室之兩個辦公室單位，實用面積約達1,940平方呎，並已承造按揭。

於本公告日期，該物業之租賃協議經已屆滿，本集團正與現有租戶就重續進行磋商，目前月租為135,562港元。

## 有關出售公司之財務資料

根據出售公司分別截至二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止兩個財政年度之經審核財務報表以及截至二零一六年十二月三十一日止九個月之未經審核管理賬目，出售公司於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一六年十二月三十一日之除所得稅前後之收入、虧損及資產淨值如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止九個月 (未經審核) 千港元	截至三月三十一日 止年度	
		二零一六年 (經審核) 千港元	二零一五年 (經審核) 千港元
收入	—	1,416	1,485
除所得稅前(虧損)	(2,062)	(1,032)	852
除所得稅後(虧損)	(2,062)	(1,051)	(871)
	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於三月三十一日	
		二零一六年 (經審核) 千港元	二零一五年 (經審核) 千港元
資產總值	66,141	58,817	58,510
資產淨值	15,898	17,961	19,012

## 出售事項之財務影響

根據出售公司截至二零一六年十二月三十一日止九個月之未經審核管理賬目，董事會預期視乎完成之情況，本集團將錄得收益約9,800,000港元(未經審核)，主要為出售代價68,000,000港元(可予調整)與該物業於二零一六年十二月三十一日之賬面值58,200,000港元之間的差額。

完成後，本公司不會持有出售公司之任何權益，而出售公司將不再為本公司之附屬公司，其財務業績於完成日期後將不會與本集團財務報表綜合入賬。

## 所得款項用途

扣除有關出售事項之專業費用及贖回現時出售物業之按揭後，根據出售代價估計出售事項之所得款項淨額將約為41,200,000港元（「所得款項淨額」）。本集團擬將出售事項之所得款項淨額用作撥付本集團之一般營運資金。

## 進行出售事項之理由及裨益

董事認為出售事項為本公司變現其投資之良機。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款屬一般商業條款，公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

## 一般事項

由於出售事項涉及之一項或多項本公司適用百分比率多於25%但均少於75%，根據創業板上市規則第19章，出售事項構成本公司之主要交易，故須遵守創業板上市規則第19.40條之股東批准規定。由於賣方擔保人為本公司之控股股東，根據創業板上市規則，賣方擔保人為關連人士。賣方擔保人就賣方之擔保責任向買方作出之擔保構成創業板上市規則第20章項下之關連交易。然而，該擔保乃按優於向本集團所提供一般商業條款而作出，及不會以本集團資產抵押。因此，構成由關連交易所獲得本集團所收取財務援助之擔保因應用創業板上市規則第20.88條獲全部豁免遵守公告、獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，並將提呈普通決議案以尋求股東批准（其中包括）出售事項。

本公司將於二零一七年三月三十一日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）創業板上市規則所規定有關出售事項及召開股東特別大會之通告之資料。

雖然賣方擔保人於作出擔保中擁有重大權益，就出售事項而言，其利益與其他股東一致。然而，勞女士於批准出售事項及擔保之相關決議案放棄投票，而賣方擔保人及其聯繫人將就於股東特別大會上提呈之相關決議案放棄投票。

## 警告

本公司股東及有意投資者須充分了解出售事項不一定會進行，原因為其須待先決條件達成後方可作實。因此，股東於買賣本公司證券時務須極度審慎行事，彼等如對彼等之狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

## 釋義

於本公告內，除文義別有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	創業板上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	在香港之持牌銀行一般開門辦理一般銀行業務之日(不包括星期六、星期日或香港於上午十時正懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號之日)
「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，其股份於聯交所創業板上市
「完成」	指	根據臨時協議或正式協議(如適用)之條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	二零一七年六月十日或之前
「關連人士」	指	創業板上市規則賦予之涵義，而「關連」一詞須據此詮釋
「控股股東」	指	創業板上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議或正式協議(如適用)之條款及條件向買方出售待售股份及待售債務
「出售代價」	指	68,000,000港元，即買方就出售事項應付予賣方之代價
「出售公司」	指	Pink Angel Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，其主要資產為該物業全部權益之擁有權
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會以考慮及酌情批准(其中包括)出售事項



「產權負擔」	指 按揭、抵押(不論浮息或定息)、債券、質押、留置權、期權、限制、優先購買權、優先認購權、第三方權利或權益，其他任何類型之產權負擔或抵押權益，或任何其他具有類似效力之優先安排(包括但不限於所有權保留安排)
「正式協議」	指 賣方、買方及賣方擔保人就出售事項訂立之出售事項正式協議，惟須待其各訂約方磋商
「創業板」	指 聯交所營運之創業板
「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
「擔保責任」	指 於正式協議及與本公告擬進行交易有關而賣方為訂約方之所有其他文件項下之義務、承擔、承諾、保證、彌償、條款及條件
「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
「承按揭人」	指 新聯銀行(香港)有限公司
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言不包括台灣、香港及澳門
「該物業」	指 香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈9樓901及920室
「買方」	指 BACOB Management Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「臨時協議」	指 由(其中包括)買方、賣方及賣方擔保人於二零一七年三月十三日訂立之有條件買賣協議，內容有關出售事項
「證監會」	指 證券及期貨事務監察委員會
「待售債務」	指 截至完成日期由賣方向出售公司墊付之所有貸款
「待售股份」	指 出售公司之全部已發行股本，於本公告日期包括於出售公司之股本中10,000股每股面值1.00美元之普通股
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指 股份持有人

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 Finet Group (BVI) Limited，為本公司之直接全資附屬公司
「賣方擔保人」	指 勞玉儀女士，本公司控股股東
「%」	指 百分比

承董事會命  
主席兼執行董事  
勞玉儀

香港，二零一七年三月十三日

於本公告日期，執行董事為勞玉儀女士、李鴻先生、周永秋先生及姚永禧先生；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)乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板(「**創業板**」)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或欺騙。

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