

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佈之內容概不負責，  
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部  
分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈乃僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



香港金融集團

**HONG KONG FINANCE INVESTMENT HOLDING GROUP LIMITED**  
**香港金融投資控股集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：7)

**有關涉及根據特別授權發行代價股份  
收購目標公司全部已發行股本之主要交易  
及  
恢復買賣**

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月八日，買方、本公司、賣方及目標公司訂立該協議，據此，賣方已有條件同意向買方出售待售股份，而買方已有條件同意收購待售股份，總代價為人民幣10億元（相當於約11億港元），其中(i)人民幣330,000,000元（相當於約366,700,000港元）將以現金支付；及(ii)人民幣670,000,000元（相當於約744,400,000港元）將透過由本公司於完成時按發行價每股代價股份0.85港元向賣方發行及配發代價股份支付。

於完成後，本集團將於目標公司全部已發行股本中擁有權益，而目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此目標集團之財務業績將於本公司之賬目內綜合入賬。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則，有關收購事項之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%，但所有適用百分比率均低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

## 一般資料

為預留足夠時間編製相關資料以供載入通函，一份載有（其中包括）(i)有關收購事項之進一步資料；(ii)特別授權之詳情；(iii)目標集團之會計師報告；(iv)經擴大集團之備考財務資料；(v)該等土地（定義見下文）之估值報告；及(vi)股東特別大會通告之通函，將於二零二零年五月十五日（星期五）或之前寄發予股東。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份已由二零二零年三月九日（星期一）上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份由二零二零年三月十六日（星期一）上午九時正起於聯交所恢復買賣。

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月八日，買方、本公司、賣方及目標公司訂立該協議，據此，賣方已有條件同意向買方出售待售股份，而買方已有條件同意收購待售股份，總代價為人民幣10億元（相當於約11億港元），其中(i)人民幣330,000,000元（相當於約366,700,000港元）將以現金支付；及(ii)人民幣670,000,000元（相當於約744,400,000港元）將透過由本公司於完成時按發行價每股代價股份0.85港元向賣方發行及配發代價股份支付。

## 該協議

該協議之主要條款載列於下文：

### 日期

二零二零年三月八日

### 訂約方

- (i) 賣方一及賣方二（作為賣方）；
- (ii) 買方（作為買方）；
- (iii) 目標公司；及
- (iv) 本公司

賣方為商人及私人投資者。賣方均在中國擁有逾10年之股權投資經驗。待售股份由王國平（「王先生」）實益擁有及由賣方作為合法擁有人持有。於本公佈日期，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及王先生各自為獨立第三方。

### 將予收購之資產

待售股份，相當於目標公司之全部已發行股本。

### 代價

代價為人民幣10億元（相當於約11億港元），其中(i)人民幣330,000,000元（相當於約366,700,000港元）將就賣方代表目標集團償還目標集團產生之尚未償還債務而以現金支付；及(ii)人民幣670,000,000元（相當於約744,400,000港元）將透過由本公司於完成時按發行價每股代價股份0.85港元向賣方發行及配發代價股份支付。

於二零一九年十二月三十一日，目標集團錄得負債總額約人民幣381,400,000元。根據該協議，目標集團於完成時將不會有任何負債。

有關代價股份之進一步詳情載於下文「代價股份」一節。

代價乃由買方、本公司及賣方經公平磋商後按一般商業條款達致，並經參考（其中包括）以下各項後釐定：(i)獨立估值師編製之該等土地（定義見下文）之初步估值約人民幣10.8億元（「估值」）；及(ii)下文「進行收購事項之理由及裨益」一節所述之進行收購事項之理由及裨益。

代價較估值折讓約7.4%。

鑑於上述各項，董事認為代價屬公平合理。

#### 先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 買方完成對目標集團及該等土地進行之盡職審查及調查（包括但不限於法律及財務盡職審查），並獲其合理信納；
- (ii) 聯交所上市委員會已批准代價股份上市及買賣；
- (iii) 股東已於股東特別大會上批准該協議及其項下擬進行之交易；
- (iv) 買方已自買方委任之合資格估值師取得該等土地之估值報告（有關形式及內容均獲買方信納），而該等土地之估值為不少於人民幣10億元；

- (v) 該協議之有關訂約方已取得與該協議及據此擬進行之交易有關之所有必要同意、授權、批准、許可、准許、命令（或視乎情況而定，相關豁免或豁除）（包括但不限於聯交所之必要同意）；
- (vi) 該協議所載由賣方提供之陳述、保證及承諾於完成時在任何方面均維持真實、準確且並無誤導成份，猶如於完成時及於該協議日期至完成期間之所有時間重述。

概無上述先決條件可獲豁免。倘上述任何條件並未於最後截止日期或之前獲達成，則該協議將成為無效且不再具有任何作用，惟有關任何先前違反則除外，訂約方之所有責任及義務將告停止及終止，惟有關終止不得損害訂約方於有關該終止前應產生之任何權利或補救措施。

## 完成

於該協議之所有條件均已獲達成後，完成將於完成日期或訂約方可能書面協定之有關日期進行。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此目標集團之財務業績將於本公司之賬目內綜合入賬。

## 代價股份

代價股份將按發行價每股0.85港元配發及發行，入賬列作繳足。代價股份於配發及發行後，將於所有方面與配發及發行代價股份日期之已發行股份享有同等地位，包括享有已作出或將予作出之記錄日期為有關配發及發行當日或之後之所有股息、分派及其他付款之權利。

發行價較：

- (i) 於最後交易日於聯交所所報之每股股份收市價0.76港元溢價約11.8%；
- (ii) 直至及包括最後交易日前連續五個交易日於聯交所所報之每股股份平均收市價約0.784港元溢價約8.4%；及
- (iii) 直至及包括最後交易日前連續十個交易日於聯交所所報之每股股份平均收市價約0.791港元溢價約7.5%。

發行價乃由本公司、買方及賣方經公平磋商後達致，並經參考股份之現行市價及當前市況。董事認為發行價屬公平合理。

代價股份佔於本公佈日期之已發行股份數目約21.9%及佔經配發及發行代價股份擴大後之已發行股份數目約18.0%。代價股份將根據特別授權配發及發行，並將於完成日期配發及發行。

本公司將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

## 對股權架構之影響

下表載列本公司(i)於本公佈日期；及(ii)緊隨完成以及配發及發行代價股份後之股權架構：

股東	於本公佈日期		緊隨完成以及配發及 發行代價股份後	
	股份數目	概約百分比 (附註2)	股份數目	概約百分比 (附註2)
許智銘博士(附註1)	2,667,512,542	66.7	2,667,512,542	54.7
賣方一	—	—	788,235,294	16.2
賣方二	—	—	87,581,699	1.8
公眾股東	<u>1,332,487,458</u>	<u>33.3</u>	<u>1,332,487,458</u>	<u>27.3</u>
<b>總計</b>	<b><u>4,000,000,000</u></b>	<b><u>100.0</u></b>	<b><u>4,875,816,993</u></b>	<b><u>100.0</u></b>

附註：

1. 該等股份分別包括Wisdom On Holdings Ltd持有之268,000股股份、香港金融投資有限公司持有之262,966,000股股份、香港金融股權管理有限公司持有之973,639,143股股份、香港金融股權投資有限公司持有之924,734,284股股份及香港金融股權控股有限公司持有之505,905,115股股份。

Wisdom On Holdings Ltd及香港金融投資有限公司之已發行股本由許智銘博士直接全資擁有。香港金融股權管理有限公司、香港金融股權投資有限公司及香港金融股權控股有限公司之已發行股本由許智銘博士間接全資擁有。

2. 上表所載之若干百分比數字經已約整。因此，所示之總計數字未必為前述數字之算術總和。

## 有關目標集團之資料

目標集團主要從事實業投資、物業投資及房地產投資。目標公司擁有三幅土地（「該等土地」）之土地使用權，以供別墅用途，獲授之年限於二零六八年八月屆滿。

該等土地位於中國茂名市茂港區水東開發區，總地盤面積及總規劃建築面積分別約為166,000平方米及414,000平方米。預期該等土地將開發作高檔海景別墅及服務式住宅文旅地產綜合發展項目。

## 目標集團之財務資料

下文載列目標集團根據中國公認會計原則編製截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核綜合財務資料：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 概約 人民幣 (未經審核)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 概約 人民幣 (未經審核)
收益	-	-
除稅前虧損淨額	3,362	4,140
除稅後虧損淨額	<u>3,362</u>	<u>4,140</u>

根據目標集團之未經審核財務資料，目標集團於二零一九年十二月三十一日錄得未經審核綜合資產淨值約人民幣4,400,000元。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事物業開發及投資、買賣電子產品、石油與天然氣勘探及生產、採礦及提供金融服務。

本集團自二零一八年第一季度起擴展其物業業務至中國之物業開發。目前，本集團於中國湛江市擁有一項物業開發項目，有關土地將開發為住宅、商業、辦公室及住宿用途之綜合物業。董事會相信，收購事項為本集團提供擴大其物業組合及擴展物業開發業務之地理覆蓋範圍之機會。

該等土地鄰近位於中國茂名市南海半島之「中國第一灘」（「**中國第一灘**」）。「中國第一灘」為國家3A級旅遊景區，擁有美麗生態環境及延綿長達12公里海岸線之白沙沙灘。「中國第一灘」為旅客所嚮往之旅遊勝地，有「東方夏威夷」美譽，亦是中國第一條海防護林帶，是北京人民大會堂國畫巨作〈綠色長城〉取材的實景所在。因此，董事會認為，該等土地適合用於開發高檔海景別墅及服務式住宅文旅地產綜合發展項目。董事認為，收購事項為本集團提供收購具龐大發展潛力之地塊以作未來銷售或開發之良機。董事認為，收購事項符合本集團之策略性發展，並相信其將為本集團帶來長期及策略性利益。

基於上文所述，董事認為，收購事項之條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則，有關收購事項之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%，但所有適用百分比率均低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准（其中包括）有關(i)該協議及其項下擬進行之交易；及(ii)授出特別授權以發行及配發代價股份之相關決議案。就董事所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，概無股東於收購事項中擁有與其他股東有別之重大權益。因此，概無股東將須於股東特別大會上就有關收購事項之提呈決議案放棄投票。

## 一般資料

為預留足夠時間編製相關資料以供載入通函，一份載有（其中包括）(i)有關收購事項之進一步資料；(ii)特別授權之詳情；(iii)目標集團之會計師報告；(iv)經擴大集團之備考財務資料；(v)該等土地之估值報告；及(vi)股東特別大會通告之通函，將於二零二零年五月十五日（星期五）或之前寄發予股東。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份已由二零二零年三月九日（星期一）上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份由二零二零年三月十六日（星期一）上午九時正起於聯交所恢復買賣。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議之條款及條件建議收購待售股份
「該協議」	指	買方、本公司、賣方及目標公司就收購事項訂立日期為二零二零年三月八日之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日子，不包括公眾假期、星期日及星期六或於上午九時正至下午五時正間任何時間於香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之日子
「本公司」	指	香港金融投資控股集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	該協議所載之所有條件獲達成當日後第十(10)個營業日
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購事項之代價，即人民幣10億元

「代價股份」	指	將按發行價每股新股份0.85港元發行予賣方之875,816,993股新股份，作為代價之一部分
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	於完成後之本集團（連同目標集團）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「發行價」	指	每股代價股份0.85港元
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「最後交易日」	指	二零二零年三月六日，即該協議日期前之股份最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年五月三十日（或訂約方可能書面協定之任何其他日期）
「訂約方」	指	該協議之訂約方，而一名「訂約方」指任何一名訂約方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「買方」	指	廣東悅華偉業有限公司，一間根據中國法律成立之有限責任公司，並由本公司直接／間接全資擁有
「待售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以供考慮並酌情批准（其中包括）(i)該協議及其項下擬進行之交易及(ii)授出特別授權以發行及配發代價股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向有權投票且毋須根據上市規則放棄投票之股東尋求以發行、配發或另行處置額外股份之特別授權，以應付於完成時發行及配發代價股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	東莞市三禾實業投資有限公司，一間根據中國法律成立之有限責任公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方一」	指	吳君穎女士，一名商人，彼為目標公司90%股權之合法擁有人
「賣方二」	指	吳育君女士，一名商人，彼為目標公司10%股權之合法擁有人

「賣方」 指 賣方一及賣方二之統稱，而一名「賣方」指任何一名賣方

「%」 指 百分比

承董事會命  
香港金融投資控股集團有限公司  
主席  
許智銘博士 *G.B.S., J.P.*

香港，二零二零年三月十三日

就本公佈而言，除另行說明外，人民幣乃按人民幣1元兌1.1港元之匯率兌換為港元。該匯率僅供說明，不構成任何金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算之聲明。

於本公佈日期，本公司之榮譽主席兼高級顧問為鳩山由紀夫博士；董事會包括八名執行董事許智銘博士 *G.B.S., J.P.*、尼爾·布什先生、徐世和博士、許峻嘉先生、曹宇先生、任前先生、藍國慶先生 *M.H., J.P.* 及藍國倫先生；以及四名獨立非執行董事陳增武先生、顏錦彪先生、譚澤之先生及馬健凌先生。