

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，概不對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。



HJ Capital (International) Holdings Company Limited
華金國際資本控股有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：982)

**須予披露及關連交易
出售有關金融服務業務之
目標公司集團的全部股權**

本公司之財務顧問



出售事項

於二零二零年九月二十三日（交易時段後），本公司與買方訂立有關出售事項的買賣協議，據此本公司已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買待售股份，代價為約123,400,000港元。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

於本公告日期，根據上市規則第14A章，因買方為珠海華發的間接全資附屬公司及香港華發（與珠海華發均為本公司的控股股東）的直接全資附屬公司，故買方為本公司的關連人士。因此，出售事項構成本公司的關連交易，須根據上市規則第14A章遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會為就買賣協議的條款及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見而成立。新百利融資獲本公司委任為獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會以審議及酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易。鏵金投資（珠海華發的間接全資附屬公司及香港華發的直接全資附屬公司）及其聯繫人須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。除上文所述者外及就董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於出售事項擁有重大利益及須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i) 出售事項詳情；(ii) 獨立董事委員會就出售事項向獨立股東提供的推薦意見；(iii) 新百利融資就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函；及(iv) 股東特別大會的通告及代表委任表格的通函將於二零二零年十月十六日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者謹請注意，完成須待達成買賣協議所載先決條件後方可作實，且未必會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

買賣協議

日期

二零二零年九月二十三日（交易時段後）

訂約方

- (a) 本公司（作為賣方），及
- (b) 華金金融控股有限公司（作為買方）

將予出售的資產

本公司已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買待售股份。待售股份相當於目標公司集團各成員公司的全部已發行股本，將不附帶產權負擔及附帶於完成後其隨附的一切權利（包括將於完成時或之後宣派、作出或支付的任何股息或其他分派，謹此說明，目標公司集團於完成前宣派或作出但於完成日期尚未支付的股息及其他分派歸本公司所有）出售。目標公司集團主要從事金融服務業務，有關詳情載列於下文「目標公司集團的資料」一節。

代價

代價（即約123,400,000港元）乃由本公司與買方經參考(i)於二零二零年六月三十日本公司應佔目標公司集團的未經審核合併資產淨值約123,400,000港元；(ii)估值報告所載由獨立專業估值師採用市場法對目標公司集團全部股權於二零二零年六月三十日市值的估值119,300,000港元；(iii)目標公司集團的歷史財務表現；及(iv)下文「進行出售事項的理由及裨益」一節所載現行市況於公平磋商後釐定。代價將於完成日期以現金悉數結算。

先決條件

完成須待以下各條件於最後截止日期或之前獲達成或（倘適用）獲豁免後，方告作實：

- (a) 本公司就執行及履行買賣協議取得香港或其他司法權區相關政府機關或其他第三方的一切所需同意、批准及授權，包括但不限於本公司根據上市規則於股東特別大會上取得獨立股東批准；
- (b) 目標公司集團就目標公司集團的股東變更取得第三方的有關同意及批准，以令目標公司集團於完成後可維持其全部現有重大合約及其他權利（如有）；

- (c) 本公司、買方及目標公司集團就買賣協議及其項下擬進行的交易取得政府機關、監管機構、交易所、法院、其他司法權區或任何其他具有監管職能的機構各自的一切所需批准、授權、同意、備案及註冊，以及完成一切所需通知及備案程序，包括但不限於買方就待售股份的收購事項取得證監會批准（倘需要）並成為目標A以下各附屬公司（即華金證券（國際）有限公司、華金期貨（國際）有限公司及華金研究（國際）有限公司）、目標B及目標C的主要股東；
- (d) 本公司於買賣協議項下所提供的陳述及保證於完成時在各重大方面仍屬真實、準確且無誤導成分。

除上文第(d)項條件可由買方以書面形式全權酌情豁免外，上述條件均不可由買賣協議任何訂約方豁免。

倘任何上述條件於最後截止日期未獲達成或獲豁免（視情況而定），買方有權酌情採取以下行動：

- (a) 豁免尚未達成的條件（上述第(a)、(b)及(c)項不可豁免條件除外）；
- (b) 延長最後截止日期至緊隨最後截止日期後第九十(90)個營業日或雙方共同協定的任何其他日期；或
- (c) 終止買賣協議，屆時買賣協議訂約方的權利及責任將告終止及終結，惟任何先前違反協議條款及買賣協議項下的公告及披露限制的情況除外。

完成

完成將於上述所有條件獲達成或獲豁免（視情況而定）後第五(5)個營業日或本公司與買方可能協定的有關其他日期落實。

本公司的資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之投資控股公司。本集團的主要業務活動為(i)在中國提供物業管理服務；(ii)在中國提供酒店管理、酒店顧問及展覽服務；及(iii)在香港提供金融顧問服務、證券包銷及諮詢、證券及期貨經紀、股權研究業務、資產管理及放債業務。

買方的資料

買方為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，並由香港華發直接全資擁有及由珠海華發間接全資擁有。買方的主要業務活動為投資控股。

目標公司集團的資料

目標公司集團主要於香港從事提供金融服務，包括金融顧問、證券包銷及諮詢、證券及期貨經紀、資產管理、股權研究及財務諮詢以及放債。目標公司集團透過目標A及其全資附屬公司、目標B及目標C持有牌照可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動，其亦持有香港法例第163章放債人條例項下之放債人牌照。目標D、目標E、目標F、目標G及目標H（主要為資產管理業務的投資公司）均為暫無營業公司，無重大業務活動。

以下載列目標公司集團的合併財務資料，乃分別摘錄自其根據香港財務報告準則編製的截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核合併財務報表及截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核合併財務報表：

| | 截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (未經審核) | 截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (經審核) | 截至 二零二零年 六月 三十日 止六個月 千港元 (未經審核) |
|------------|--|---|---|
| 收入 | 94,161 | 58,552 | 34,898 |
| 除稅前溢利／(虧損) | (7,323) | (9,450) | (5,668) |
| 除稅後溢利／(虧損) | (5,096) | (10,159) | (5,692) |

於二零二零年六月三十日，目標公司集團的未經審核合併資產淨值為123,394,484港元。

進行出售事項的理由及裨益

回顧中美貿易衝突及自二零一九年以來在香港發生的社會動蕩，不利市況已經給香港的資本及首次公開發售市場蒙上一層陰影。新冠肺炎疫情在全球爆發進一步破壞了地方及全球經濟。就地方層面而言，香港股票市場發展方向不明朗，而香港經濟連續四個季度萎縮，本地生產總值同比減少。根據香港特別行政區政府經濟顧問辦公室財政司司長辦公室發佈的二零二零年半年經濟報告，實質本地生產總值上一季度錄得9.1%的跌幅記錄後，在第二季度同比大幅減少9.0%。香港短期經濟前景仍高度不明朗。作為一個開放的出口導向型經濟體，香港及其金融市場不可避免陷入下行趨勢。

鑒於金融服務行業同業競爭激烈及市況波動，於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，目標公司集團的財務業績下滑及分別錄得合併虧損淨額約5,100,000港元（未經審核）、10,200,000港元（經審核）及5,700,000港元（未經審核）。加上近期中美政治局勢持續緊張給全球投資環境帶來更多不確定性，全球經濟下滑壓力加大對香港金融市場造成影響，香港面臨嚴峻挑戰。隨著宏觀經濟下行及市場動蕩加劇，本集團金融服務業務的前景面臨的挑戰加劇。此外，市場對集資計劃更加審慎亦已對聯交所的新上市活動造成嚴重不利影響。於聯交所主板及GEM成功上市的新股總數由二零一八年的218隻減少至二零一九年的183隻。於二零二零年首八個月在聯交所主板及GEM成功上市的新股數目較二零一八年（恆生指數於該年創歷史新高）及二零一九年同期分別減少約39.3%及9.9%。新股減少尤其與中小盤上市申請人有關，彼等為目標集團公司一直關注的主要目標客戶。董事認為宏觀經濟下行及中小盤發行人資本及首次公開發售活動減少不利於本集團的金融服務業務發展。此外，本集團的孖展融資業務及放債業務已嚴重受限於有限的閒置財務資源，其降低了我們的證券及期貨經紀業務的競爭力及其對潛在客戶的吸引力。

另一方面，於二零二零年一月完成收購華發物業管理服務（香港）有限公司（前稱和輝集團有限公司）後，本集團開始在中國提供物業管理服務及相關增值服務（「物業管理業務」）。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月，物業管理業務分別錄得收入約人民幣473,200,000元（經審核）、人民幣630,100,000元（經審核）、人民幣348,300,000元（經審核）及471,200,000港元（相當於約人民幣417,000,000元）（未經審核），而同期純利分別約為人民幣38,600,000元（經審核）、人民幣57,300,000元（經審核）、人民幣43,200,000元（經審核）及84,900,000港元（相當於約人民幣75,100,000元）（未經審核）。物業管理業務預期可透過不斷擴展的物業項目帶來經常性收入、穩定的客戶基礎及降低對宏觀經濟的敏感度。隨著中國城市化進程的持續加快、城市人口的不斷增長及房地產市場的日益擴大，以及本集團的物業管理業務與其控股股東珠海華發（為珠海市領先的物業發展商，業務遍及全中國）之間的穩固關係，物業管理業務預計將為本集團於中國物業管理行業的發展帶來有利條件，其將拓寬本集團的收入來源，並於溢利及現金流量方面為本集團帶來長期增長。董事認為，物業管理業務已成為本集團的業務重點，並且成為本集團的主要收入來源（物業管理服務於截至二零二零年六月三十日止六個月產生的收入佔本集團總收入84.6%）。

由於本集團的金融服務業務於過去數年持續表現不佳，加上香港金融市場不明朗，而本集團已建立穩健及有利可圖的物業管理業務，董事認為，出售事項可令本公司(i)更明確地將物業管理服務作為業務重點及高效分配資源，(ii)令投資人士及融資人士更清晰了解本集團業務及財務狀況以及更明確業務重點，在更好地了解本集團的經營業績、財務狀況、管理、策略、風險及回報的情況下作出投資決定；及(iii)改善本集團的財務表現及資本架構。

經考慮上述因素以及待售股份的代價與本公司應佔目標公司集團未經審核合併資產淨值及待售股份於二零二零年六月三十日的市場估值相若，加之出售事項所得款項可改善本公司的現金儲備狀況，董事（不包括獨立非執行董事，其經計及新百利融資建議後的意見將載於向股東派發之通函）認為買賣協議乃按一般商業條款簽訂及其項下擬進行的出售事項屬公平合理，並認為出售事項符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

緊隨完成後，目標公司集團將不再為本公司的附屬公司，目標公司集團的財務業績不會再併入本公司的財務報表。

預計本集團將就出售事項錄得虧損約13,200,000港元，其乃基於代價與以下各項的差額計算得出：(i)本公司於二零二零年六月三十日應佔目標公司集團的未經審核合併資產淨值；(ii)有關出售事項的估計交易成本約2,600,000港元；及(iii)目標公司集團應佔相關商譽約10,600,000港元。出售事項產生的實際收益或虧損視乎本公司於完成日期應佔目標公司集團的合併資產淨值而定，將須待本公司核數師進行審閱及審核後方可作實，可能與上文所載預期金額有別。

本集團擬將出售事項所得款項淨額用於(i)主營業務發展的儲備；(ii)一般營運資金；及(iii)償還本集團的未償還債務。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

於本公告日期，根據上市規則第14A章，因買方為珠海華發的間接全資附屬公司及香港華發（與珠海華發均為本公司的控股股東）的直接全資附屬公司，故買方為本公司的關連人士。因此，出售事項構成本公司的關連交易，須根據上市規則第14A章遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會為就買賣協議的條款及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見而成立。新百利融資獲本公司委任為獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會以審議及酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易。鏵金投資（珠海華發的間接全資附屬公司及香港華發的直接全資附屬公司）及其聯繫人須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。除上文所述者外及就董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於出售事項擁有重大利益及須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i) 出售事項詳情；(ii) 獨立董事委員會就出售事項向獨立股東提供的推薦意見；(iii) 新百利融資就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函；及(iv) 股東特別大會的通告及代表委任表格的通函將於二零二零年十月十六日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者謹請注意，完成須待達成買賣協議所載先決條件後方可作實，且未必會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

一般資料

由於所有執行董事亦為珠海華發的董事或高級管理層，及非執行董事張葵紅女士於珠海華發的一間附屬公司擔任管理層職位，因此被視為於出售事項及買賣協議中擁有重大權益，彼等各自須就批准出售事項及買賣協議項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

| | | |
|--------|---|--|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港及中國的商業銀行開門辦理一般業務的日子（星期六及星期日除外） |
| 「本公司」 | 指 | 華金國際資本控股有限公司*，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：982） |
| 「完成」 | 指 | 根據買賣協議完成買賣待售股份 |
| 「完成日期」 | 指 | 完成的日期 |
| 「條件」 | 指 | 本公告「先決條件」一節所載買賣協議的先決條件 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義 |

| | | |
|------------|---|---|
| 「代價」 | 指 | 出售事項的總代價，為123,394,484港元 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 本公司根據買賣協議的條款及條件出售待售股份 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時的附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港華發」 | 指 | 香港華發投資控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為珠海華發的直接全資附屬公司及買方的控股公司 |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則 |
| 「鏵金投資」 | 指 | 鏵金投資有限公司，於薩摩亞註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東，持有本公司全部已發行股本約36.88%，為香港華發的直接全資附屬公司及珠海華發的間接全資附屬公司 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 董事會的獨立委員會，由全體獨立非執行董事（即陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生）組成，為就出售事項向獨立股東提供意見而成立 |
| 「獨立股東」 | 指 | 鏵金投資及其聯繫人之外的股東 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「最後截止日期」 | 指 | 二零二一年十二月三十一日，或根據買賣協議延長的日期，或本公司與買方可能書面協定的日期 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |

| | | |
|-----------|---|---|
| 「買方」 | 指 | 華金金融控股有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由香港華發直接全資擁有及珠海華發間接全資擁有 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「買賣協議」 | 指 | 本公司與買方就買賣待售股份訂立日期為二零二零年九月二十三日的協議 |
| 「待售股份」 | 指 | 目標公司集團各成員公司的全部已發行股本 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將舉行以審議及酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易的股東特別大會 |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「新百利融資」 | 指 | 新百利融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第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，並獲本公司委任為獨立財務顧問就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標A」 | 指 | 華金金融（國際）控股有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司及以下公司的控股公司：(i) 華金證券（國際）有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團；(ii) 華金期貨（國際）有限公司，根據證券及期貨條例可從事第2類（期貨合約交易）受規管活動之持牌法團；(iii) 華金研究（國際）有限公司，根據證券及期貨條例可從事第4類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團；及(iv) 華金財務（國際）有限公司，根據香港法例第163章放債人條例持有放債人牌照的法團 |

| | | |
|-------|---|--|
| 「目標B」 | 指 | 華金國際投資管理有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司及根據證券及期貨條例可從事第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團 |
| 「目標C」 | 指 | 華高和昇財務顧問有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司及根據證券及期貨條例可從事第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團 |
| 「目標D」 | 指 | 華金國際中國投資有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司 |
| 「目標E」 | 指 | 華金國際香港管理有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司 |
| 「目標F」 | 指 | 華金國際投資（開曼）有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司 |
| 「目標G」 | 指 | 華金國際投資（開曼）有限合夥人有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司 |
| 「目標H」 | 指 | 華金國際(BVI)有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司 |

| | | |
|----------|---|---|
| 「目標公司集團」 | 指 | 目標A、目標B、目標C、目標D、目標E、目標F、目標G及目標H的統稱 |
| 「估值報告」 | 指 | 獨立估值師漢華評值有限公司採用市場法就目標公司集團於二零二零年六月三十日全部股本權益的市值所編製的估值報告 |
| 「珠海華發」 | 指 | 珠海華發集團有限公司，由珠海市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業，為本公司的控股股東 |

僅供說明用途，人民幣兌港元乃基於人民幣1.00元兌1.13港元的匯率換算。

承董事會命
華金國際資本控股有限公司
李光寧
執行董事兼主席

香港，二零二零年九月二十三日

於本公告日期，本公司董事會由李光寧先生（執行董事兼主席）、謝偉先生（執行董事兼行政總裁）、郭瑾女士及謝勤發先生（均為執行董事）；張葵紅女士及熊曉鵠先生（均為非執行董事）；陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生（均為獨立非執行董事）組成。

* 僅供識別