

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。



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)

- (I) 非常重大出售事項；  
(II) 股價及成交量之不尋常波動；  
(III) 控股股東出售股份；  
及  
(IV) 恢復買賣

### 買賣協議

於二零二零年十月九日，本公司、賣方（本公司之直接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購銷售股份，而賣方已有條件同意出售銷售股份，總代價為人民幣5,000,000,000元（相當於約5,790,000,000港元）。銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本。

### 上市規則之涵義

由於有關出售事項之若干適用百分比率（定義見上市規則）為75%或以上，故出售事項構成上市規則第14章項下本公司之非常重大出售事項，並因此須遵守申報、公佈及股東批准之規定。

## 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)上市規則項下規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函將於切實可行情況下盡快寄發予股東，預期將於二零二零年十二月十五日或之前寄發，以提供足夠時間編製以供載入通函之相關資料。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就有關買賣協議之決議案放棄投票。

完成須待本公佈「先決條件」一節所載之條件獲達成後，方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。故此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 股價及成交量之不尋常波動

董事會注意到，於二零二零年十月九日，股份價格出現下跌而成交量上升。經作出在相關情況下有關本公司之合理查詢後，董事會確認，除(i)出售事項；及(ii)股份出售事項外，其並不知悉有關該等價格及成交量波動之任何原因，亦不知悉須作出公佈以避免本公司證券出現虛假市場的任何資料或需根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出披露的任何內幕消息。

## 控股股東出售股份

董事會已獲執行董事兼控股股東（定義見上市規則）許博士告知，股份出售事項已於二零二零年十月九日進行。

於股份出售事項後，本公司已獲許博士告知，股份收購事項已於二零二零年十月十四日進行。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份已由二零二零年十月九日（星期五）上午十一時四十五分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十一月三日（星期二）上午九時正起於聯交所恢復買賣。

## 緒言

於二零二零年十月九日，本公司、賣方（本公司之直接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購銷售股份，而賣方已有條件同意出售銷售股份，總代價為人民幣5,000,000,000元（相當於約5,790,000,000港元）。銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本。

## 買賣協議

### 日期

二零二零年十月九日

### 訂約方

- (i) 賣方；
- (ii) 買方；及
- (iii) 本公司

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要於中國從事投資控股及物業投資。買方之最終實益擁有人為藍惠玲女士，彼為一名於物業投資方面擁有逾10年經驗之商人。藍女士為執行董事許智銘博士之友人，彼等於二零一五年左右在一個私人社交派對上認識。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，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 將予出售之資產

根據買賣協議，買方已有條件同意收購銷售股份，而賣方已有條件同意出售銷售股份。銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本。

## 代價

根據買賣協議之條款，代價人民幣5,000,000,000元將按以下方式以現金支付：

- (1) 可退還按金（「按金」）人民幣100,000,000元（相當於約115,800,000港元）須於買賣協議日期起計30日內支付予賣方；及
- (2) 餘額人民幣4,900,000,000元（相當於約5,670,000,000港元）須於完成時支付予賣方或賣方指示之有關人士。

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，並經參考獨立估值師按市場基準編製之該等地塊（定義見下文）於二零二零年九月三十日之市值人民幣50億元（相當於約57.9億港元）之初步估值（「估值」）後釐定。該等土地之市值乃按「比較法」及「投資法」釐定，而其價值乃參照相關市場可得之可資比較物業銷售證據而評定，並經考量各物業之一切相關利弊因素以達致資本價值之比較。董事認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

於本公佈日期，按金尚未支付。

## 先決條件

完成須待以下先決條件獲達成後，方可作實：－

- (i) 已自相關政府或監管機關或其他第三方取得就買賣協議及據此擬進行之交易而言屬必須之一切必要豁免、同意、批准、執照、授權、特許、指令及寬免（如必須）；
- (ii) 股東根據上市規則於股東特別大會上通過批准買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案；
- (iii) 買方已合理信納對目標集團之盡職審查之結果；及
- (iv) 賣方根據買賣協議作出之保證於所有重大方面仍屬真實及準確。

倘上述條件於最後截止日期或之前未獲達成（或本公司、賣方及買方可能以書面方式協定之有關較後日期），則買賣協議將告失效及不再具有任何作用，而訂約方於其項下之所有義務及責任將即時終止及終結（惟任何先前違反者除外）。

## 完成

完成須待上述先決條件所載之所有條件獲達成後，方可作實。

於完成後，本公司將不再持有目標公司之任何權益，且目標集團之業績將不再於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

## 有關目標集團之資料

目標公司透過新粵商投資控股有限公司間接持有廣東港粵金控房地產開發有限公司（一間根據中國法律註冊成立之公司）之全部股權，該公司擁有位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島東海大道之五幅土地（「該等土地」）之土地使用權，總地盤面積及總規劃建築面積分別約為266,000平方米及1,300,000平方米。該等地塊已規劃為智慧城市綜合項目（「該項目」），包括五星級酒店、住宅大樓、大型購物中心、辦公大樓及大型水上樂園發展項目。

該項目之首階段主要涉及興建住宅大樓、商業店舖、辦公大樓及酒店，總佔地面積及規劃總建築面積分別約為91,600平方米及315,600平方米，已於二零一九年三月動工。由於下文所討論之情況，該項目未能按原定時間表發展並已遭延遲。

除持有上述土地使用權外，目標集團並無任何重大資產或負債，且自成員公司註冊成立以來並無開展任何業務。

## 目標集團之財務資料

以下載列根據香港公認會計原則編製之目標集團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綜合財務資料：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 約人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 約人民幣千元 (未經審核)
營業額	—	—
除稅前虧損淨額	937,076	242,592
除稅後虧損淨額	704,326	181,592

根據目標集團的未經審核財務資料，其於二零二零年六月三十日錄得未經審核資產淨值淨額約人民幣2,946,000,000元。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

於完成後，本公司將不再持有目標公司之任何權益，且目標集團之業績將不再於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

僅供說明用途，於完成後，估計本公司將就出售事項變現未經審核收益約人民幣2,052,000,000元，即代價人民幣50億元（相當於約57.9億港元）與目標集團之未經審核資產淨值之差額，並扣除出售事項應佔開支約人民幣2,000,000元。來自出售事項的預計收益並未計及完成出售事項的潛在稅務影響。

董事會目前擬應用所得款項淨額之不少於50%以就物業開發及物業投資業務及／或為了把握可能出現之潛在業務機會而於中國收購合適地塊及／或投資及發展項目，餘下所得款項淨額將用於補充本集團之營運資金以擴大本集團之現有業務。

## 進行出售事項之理由及裨益

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。

目標集團於二零一八年二月被收購。該項目計劃分三期開發。預期該項目第一期於二零一九年十一月竣工，而預售將於二零一九年第一季度開始。該項目第二及第三期之建設期由二零一九年十一月開始，預計為兩年。然而，由於二零一九冠狀病毒病爆發，該項目的建設可能無法如期完成，並將有所延遲。

鑑於自二零一九冠狀病毒病傳播以來將產生的額外成本及宏觀經濟前景仍然充滿挑戰，董事認為審慎的現金流管理對本集團有利。董事會認為，出售事項為本集團於目前情況下變現於目標集團之投資及提升其現金狀況之良機。

鑑於上文所述，董事認為，出售事項之條款屬公平合理，乃經公平磋商後達致，並符合本公司及股東之整體利益。

除出售事項外，董事會目前並無任何計劃終止或縮減本集團之現有業務。本集團之主要業務不會因出售事項而出現任何變動。於出售事項後，本集團將繼續主要從事物業開發及投資、電子產品貿易、石油及天然氣勘探及生產、礦物開採及提供金融服務。本集團將繼續拓展現有房地產開發及投資業務、貿易、能源相關及金融服務業務等業務至其他有前景的業務。尤其是巴布亞新幾內亞的新採砂業務。該業務將成為本集團未來數年的盈利增長點。本集團一直探索投資機會，倘本集團作出任何投資決定，將根據上市規則項下之適用規定作出適當披露。於本公告日期，本公司並無物色任何潛在投資。



## 上市規則之涵義

由於有關出售事項之若干適用百分比率（定義見上市規則）為75%或以上，故出售事項構成上市規則第14章項下本公司之非常重大出售事項，並因此須遵守申報、公佈及股東批准之規定。

### 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)上市規則項下規定之其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函將於切實可行情況下盡快寄發予股東，預期將於二零二零年十二月十五日或之前寄發，以提供足夠時間編製以供載入通函之相關資料。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就有關買賣協議之決議案放棄投票。

完成須待本公佈「先決條件」一節所載之條件獲達成後，方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。故此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 股價及成交量之不尋常波動

本公佈此部分乃按聯交所之要求作出。

董事會注意到，於二零二零年十月九日，股份價格出現下跌而成交量上升。經作出在相關情況下有關本公司之合理查詢後，董事會確認，除(i)出售事項；及(ii)下文「控股股東出售股份」一節所披露之資料外，其並不知悉有關該等價格及成交量波動之任何原因，亦不知悉須作出公佈以避免本公司證券出現虛假市場的任何資料或需根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出披露的任何內幕消息。

董事會願就本陳述的準確性共同及個別承擔責任。

## 控股股東出售股份

董事會已獲執行董事兼控股股東（定義見上市規則）許智銘博士（「許博士」）告知，於二零二零年十月九日，彼已被迫透過其全資實益擁有之公司（「許博士之公司」）於聯交所公開市場出售合共530,988,000股股份（相當於現有已發行股份約13.27%）（「股份出售事項」）。

緊隨股份出售事項後，許博士實益擁有之股份數目由2,676,144,542股股份（相當於全部已發行股份約66.90%）減少至2,145,156,542股股份（相當於全部已發行股份約53.63%）。

於股份出售事項後，本公司已獲許博士告知，於二零二零年十月十四日，許博士透過許博士之公司訂立買賣票據，以收購合共185,000,000股股份（相當於現有已發行股份約4.63%）（「股份收購事項」）。因此，許博士實益持有之股份數目由2,145,156,542股股份（相當於全部已發行股份約53.63%）增至2,330,156,542股股份（相當於全部已發行股份約58.25%）。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份已由二零二零年十月九日（星期五）上午十一時四十五分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十一月三日（星期二）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，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	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，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方根據買賣協議就出售事項應付賣方之總代價為人民幣5,000,000,000元（相當於約5,790,000,000港元）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份
「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（定義見上市規則）且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二一年一月八日或本公司、賣方與買方可能以書面方式協定之有關較後日期
「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	Epic Union Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司股本中100股每股面值1.00美元之已發行股份，相當於目標公司之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「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
「平方米」	指	平方米

「買賣協議」	指	本公司、賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二零年十月九日之有條件買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	新粵商投資控股集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期由賣方全資擁有，並為本公司之間接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	Hong Kong Finance Property Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除另有指明外，人民幣乃按人民幣1.0元兌1.158港元的匯率換算為港元。匯率僅供說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換之陳述。

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，二零二零年十一月二日

於本公佈日期，本集團公司之榮譽主席兼高級顧問為鳩山由紀夫博士；本集團公司之高級顧問包括王濤博士、傅成玉先生及拉拉裡塞納·喬裡·瓦雷連先生；董事會包括七名執行董事許智銘博士 *G.B.S., J.P.*、尼爾·布什先生、曹宇先生、許峻嘉先生、藍國慶先生 *M.H., J.P.*、藍國倫先生及許岳麟先生；以及三名獨立非執行董事顏錦彪先生、譚澤之先生及馬健凌先生。