

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，概不就因本公告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。



Holly Futures

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司，

中文公司名稱弘業期貨股份有限公司，在香港以 *Holly Futures* 的名義開展業務)

(「本公司」)

(股份代號：3678)

主要交易 建議收購物業

收購事項

董事會謹此知會股東，本集團擬與賣方訂立物業買賣合同，以向賣方收購物業，代價合共為人民幣274,675,360元，待股東於臨時股東大會上批准後，方告作實。

上市規則之涵義

於2019年12月，本公司與賣方訂立二零一九年協議收購1701室，代價為人民幣45,634,320元。由於二零一九年協議及物業買賣合同(倘訂立)由本集團與相同方(即賣方)於12個月內訂立，故根據上市規則第14.22及14.23條，二零一九年協議及物業買賣合同(倘訂立)須視作一系列交易合併計算。由於二零一九年協議及物業買賣合同項下擬進行的交易(按合併基準計算)的一個適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但所有該等百分比率均低於100%，故二零一九年協議及物業買賣合同(倘訂立)項下的交易合併將構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公告、通函及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開臨時股東大會，以供股東考慮及酌情通過批准物業買賣合同及其項下擬進行之交易之普通決議案。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於收購事項中擁有重大權益，因此概無股東須於臨時股東大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)收購事項之進一步詳情、本集團之財務資料、物業估值報告、上市規則所規定之其他資料之通函，連同臨時股東大會通告預期將於本公告日期後十五個工作天內寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席臨時股東大會並於會上投票的資格，本公司將於2020年12月29日至2021年1月28日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，該期間將不辦理股份過戶手續。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於不遲於2020年12月28日下午四時三十分送達本公司H股股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室(就H股而言)或本公司之中國總部(就內資股而言)。

緒言

董事會謹此知會股東，本集團擬與賣方訂立物業買賣合同，以向賣方收購物業，代價合共為人民幣274,675,360元，待股東於臨時股東大會上批准後，方告作實。

物業買賣合同

物業買賣合同的主要條款如下：

(I) 1室合同

訂約方：	本公司(作為買方)
	南京金融城建設發展股份有限公司(作為賣方)
將予收購之物業：	中國江蘇省南京市建鄴區河西中部47號地塊紫金金融中心A4棟1室
估計建築面積：	245.99平方米
代價：	人民幣5,903,760元
付款條款：	代價須按以下方式達成：
	(i) 於訂立1室合同後五(5)日內支付人民幣1,775,000元；
	(ii) 於訂立1室合同後十(10)日內支付人民幣3,540,000元；及
	(iii) 完成及檢查物業1室的建築工程後十(10)日內支付人民幣588,760元。

(II) 1801室合同

訂約方： 弘業資本(作為買方)

南京金融城建設發展股份有限公司(作為賣方)

將予收購之物業： 中國江蘇省南京市建鄴區河西中部47號地塊紫金金融中心A4棟1801室

估計建築面積： 1,901.43平方米

代價： 人民幣45,634,320元

付款條款： 代價須按以下方式達成：

(i) 於訂立1801室合同後五(5)日內支付人民幣13,691,000元；

(ii) 於訂立1801室合同後十(10)日內支付人民幣27,380,000元；及

(iii) 完成及檢查物業1801室的建築工程後十(10)日內支付人民幣4,563,320元。

(III) 1901室合同

- 訂約方： 本公司(作為買方)
- 南京金融城建設發展股份有限公司(作為賣方)
- 將予收購之物業： 中國江蘇省南京市建鄴區河西中部47號地塊紫金金融中心A4棟1901室
- 估計建築面積： 1,901.43平方米
- 代價： 人民幣45,634,320元
- 付款條款： 代價須按以下方式達成：
- (i) 於訂立1901室合同後五(5)日內支付人民幣13,691,000元；
 - (ii) 於訂立1901室合同後十(10)日內支付人民幣27,380,000元；及
 - (iii) 完成及檢查物業1901室的建築工程後十(10)日內支付人民幣4,563,320元。

(IV)2001室合同

- 訂約方： 本公司(作為買方)
- 南京金融城建設發展股份有限公司(作為賣方)
- 將予收購之物業： 中國江蘇省南京市建鄴區河西中部47號地塊紫金金融中心A4棟2001室
- 估計建築面積： 1,901.43平方米
- 代價： 人民幣45,634,320元
- 付款條款： 代價須按以下方式達成：
- (i) 於訂立2001室合同後五(5)日內支付人民幣13,691,000元；
 - (ii) 於訂立2001室合同後十(10)日內支付人民幣27,380,000元；及
 - (iii) 完成及檢查物業2001室的建築工程後十(10)日內支付人民幣4,563,320元。

(V) 2101室合同

- 訂約方： 本公司(作為買方)
- 南京金融城建設發展股份有限公司(作為賣方)
- 將予收購之物業： 中國江蘇省南京市建鄴區河西中部47號地塊紫金金融中心A4棟2101室
- 估計建築面積： 1,901.43平方米
- 代價： 人民幣45,634,320元
- 付款條款： 代價須按以下方式達成：
- (i) 於訂立2101室合同後五(5)日內支付人民幣13,691,000元；
 - (ii) 於訂立2101室合同後十(10)日內支付人民幣27,380,000元；及
 - (iii) 完成及檢查物業2101室的建築工程後十(10)日內支付人民幣4,563,320元。

(VI)2201室合同

- 訂約方： 本公司(作為買方)
- 南京金融城建設發展股份有限公司(作為賣方)
- 將予收購之物業： 中國江蘇省南京市建鄴區河西中部47號地塊紫金金融中心A4棟2201室
- 估計建築面積： 1,901.43平方米
- 代價： 人民幣45,634,320元
- 付款條款： 代價須按以下方式達成：
- (i) 於訂立2201室合同後五(5)日內支付人民幣13,691,000元；
 - (ii) 於訂立2201室合同後十(10)日內支付人民幣27,380,000元；及
 - (iii) 完成及檢查物業2201室的建築工程後十(10)日內支付人民幣4,563,320元。

(VII) 停車位合同

訂約方：	本公司(作為買方)
	南京金融城建設發展股份有限公司(作為賣方)
	南京金融街第一太平戴維斯物業服務有限公司(作為物業管理服務提供者，獨立第三方)
將予收購之物業：	中國江蘇省南京市建鄴區河西中部47號地塊紫金金融中心A4幢B3層 203個停車位
代價：	合計人民幣40,600,000元(每個停車位人民幣200,000元)
付款條款：	代價須於訂立停車位合同後五(5)日內支付。

土地使用

物業已獲批准作商業、辦公及車輛停泊土地用途(視情況而定)。

代價的釐定基準

收購事項的總代價人民幣274,675,360元乃由訂約方參考物業估值師及獨立第三方艾華迪評估諮詢有限公司編制的物業估值報告，於2020年10月31日採用市場法對物業作出的評估市值人民幣275,000,000元後經公平磋商釐定。董事會於釐定有關代價時，亦已考慮到(i)物業的位置；及(ii)當前市場情況。

預期收購事項的代價將由本集團的內部資源及銀行借貸組成撥付，其中內部資源來源於本集團的利潤積累。

物業估值報告將載於寄發予股東的通函內。

完成

預期將不遲於2021年1月31日完成(或訂約方書面協定的任何其他日期)。

有關本集團的資料

本集團的主要業務為期貨經紀業務、資產管理業務、大宗商品交易及風險管理業務及金融資產投資(包括証券、基金、銀行委托理財產品、資產管理計劃等)。

有關賣方的資料

賣方之主要業務為房地產開發經營、自有房屋租賃、房地產經紀、物業管理等。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

進行收購事項之理由及裨益

本集團位於中國江蘇省南京市中華路50號弘業大廈的現有總部系租賃房屋。本集團擬將其總部遷至物業，並將用作其辦公場所。

考慮到以下因素，包括：(i)物業的位置，交通方便且有利於人才招攬。目前省內外多家金融機構都集中分布在紫金金融城及周邊區域，包括大型國有銀行及頭部券商等，金融集聚效應明顯；(ii)賣方對於入駐紫金金融城的企業給予了一系列便利條件，政府將對入駐紫金金融城的金融機構授予一次性的金融補助；(iii)使用貸款支付部分代價，可以節約本集團自有資金的使用，而目前本集團自有資金收益率高於銀行基礎貸款利率，從而優化了公司的資產配置；(iv)由於物業於收購後的年度折舊開支較本集團現有辦公場所的年度租金成本為低，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購物業作為其自有辦公室物業屬符合本公司及其股東的整體利益，並不會對本集團經營產生重大影響，故可於日後節省未來租金成本，以配合本集團的未來發展需求；及(v)本集團現階段向關聯方租賃物業，收購事項完成後將進一步減少關聯交易數量。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項、物業買賣合同的條款及條件及其項下擬進行之交易乃由訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

於2019年12月，本公司與賣方訂立二零一九年協議收購1701室，代價為人民幣45,634,320元。由於二零一九年協議及物業買賣合同(倘訂立)由本集團與相同方(即賣方)於12個月內訂立，故根據上市規則第14.22及14.23條，二零一九年協議及物業買賣合同(倘訂立)須視作一系列交易合併計算。由於二零一九年協議及物業買賣合同項下擬進行的交易(按合併基準計算)的一個適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但所有該等百分比率均低於100%，故二零一九年協議及物業買賣合同(倘訂立)項下的交易合併將構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公告、通函及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開臨時股東大會，以供股東考慮及酌情通過批准物業買賣合同及其項下擬進行之交易之普通決議案。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於收購事項中擁有重大權益，因此概無股東須於臨時股東大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)收購事項之進一步詳情、本集團之財務資料、物業估值報告、上市規則所規定之其他資料之通函，連同臨時股東大會通告預期將於本公告日期後十五個工作天內寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席臨時股東大會並於會上投票的資格，本公司將於2020年12月29日至2021年1月28日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，該期間將不辦理股份過戶手續。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於不遲於2020年12月28日下午四時三十分送達本公司H股股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室(就H股而言)或本公司總部(就內資股而言)。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一九年協議」	指	本公司與賣方於2019年12月就本公司向賣方收購1701室訂立的協議
「收購事項」	指	買方擬向賣方收購物業，待股東於臨時股東大會上批准後方告作實；
「董事會」	指	本公司董事會
「停車位合同」	指	本公司、賣方及南京金融街第一太平戴維斯物業服務有限公司就收購物業的203個停車位訂立之合同，待股東於臨時股東大會上批准後方告作實
「完成」	指	完成物業買賣合同
「本公司」	指	弘業期貨股份有限公司，一家於2012年11月29日根據中國法律成立的股份有限公司，以「弘業期貨」名稱在香港經營業務，其H股在香港聯交所上市及買賣(股份代號：3678)
「董事」	指	本公司董事

「內資股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的已發行普通股，以人民幣認購或入賬列作繳足
「臨時股東大會」	指	本公司將於2021年1月28日召開及舉行之臨時股東大會，以考慮及酌情批准收購事項
「1室合同」	指	本公司及賣方就收購物業的1室訂立之合同，待股東於臨時股東大會上批准後方告作實
「1701室」	指	中國江蘇省南京市建鄴區河西中部47號地塊紫金金融中心A4幢1701室，本公司於2019年12月根據二零一九年協議向賣方收購
「1801室合同」	指	弘業資本及賣方就收購物業的1801室訂立之合同，待股東於臨時股東大會上批准後方告作實
「1901室合同」	指	本公司及賣方就收購物業的1901室訂立之合同，待股東於臨時股東大會上批准後方告作實
「2001室合同」	指	本公司及賣方就收購物業的2001室訂立之合同，待股東於臨時股東大會上批准後方告作實
「2101室合同」	指	本公司及賣方就收購物業的2101室訂立之合同，待股東於臨時股東大會上批准後方告作實
「2201室合同」	指	本公司及賣方就收購物業的2201室訂立之合同，待股東於臨時股東大會上批准後方告作實
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1元的境外上市外資普通股，有關股份於聯交所主板上市
「弘業資本」	指	弘業資本管理有限公司(本公司全資子公司)
「弘業股份」	指	江蘇弘業股份有限公司(前身為江蘇省工藝品進出口集團股份有限公司)，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的發起人之一及股東
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何附屬公司的任何關連人士(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	中國江蘇省南京市建鄴區河西中部47號地塊紫金金融中心A4幢1室、1801室、1901室、2001室、2101室及2201室以及B3層203個停車位的統稱
「物業買賣合同」	指	1室合同、1801室合同、1901室合同、2001室合同、2101室合同、2201室合同及停車位合同的統稱
「物業估值報告」	指	物業估值師及獨立第三方艾華迪評估諮詢有限公司根據上市規則就物業編製的估值報告
「買方」	指	本公司及弘業資本

「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1元之股份
「股東」	指	股份的持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	南京金融城建設發展股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為物業的賣方
「%」	指	百分比

承董事會命
執行董事
周劍秋女士

中國·南京
2020年12月14日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周勇先生及周劍秋女士；非執行董事薛炳海先生、姜琳先生及單兵先生；以及獨立非執行董事黃德春先生、林繼陽先生及王躍堂先生。