

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，概不對因本聯合公佈全部或任何部份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。



**CASH FINANCIAL SERVICES GROUP LIMITED**

**時富金融服務集團有限公司\***  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號: 510)

**須予披露交易**  
**出售位於中國之物業**

於二零二一年四月二十一日（交易時段後），賣方（本公司之全資附屬公司）與買方（獨立第三方）訂立臨時協議，據此，賣方同意出售及買方同意購入該物業，代價為人民幣17,600,000元（相當於約20,768,000港元），將以現金支付。

由於有關出售事項之若干適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司於上市規則第14章下之須予披露交易，及因此須遵守上市規則的申報及公佈規定。

**緒言**

賣方與買方訂立臨時協議，據此，賣方將按代價出售該物業予買方。

**臨時協議**

日期： 二零二一年四月二十一日（交易時段後）。

訂約方： 思正投資有限公司（本公司之一間全資附屬公司），由關博士以思正之受託人身份簽署（作為賣方）。其主要業務為投資控股。

金蘇女士，個人投資者（作為買方）。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方且並非股東。

該物業： 中國上海市盧灣區（現為黃浦區）濟南路8號1607室（亦名為19A室）。

代價： 人民幣17,600,000元（相當於約20,768,000港元），將以現金支付。

代價乃由臨時協議之訂約方經公平磋商後按一般商業條款，並參考（其中包括）類似地點相近物業之實際交易，該物業之估值以及中國物業市場近期之現行市況而釐定。

董事會認為，臨時協議之條款屬公平合理，亦符合本公司及股東整體之最佳利益。

付款條款： 代價已經 / 將由買方向賣方以現金按以下方式支付：

- (a) 人民幣1,000,000元（相當於約1,180,000港元）作為首期之訂金，已於簽訂臨時協議時支付；
- (b) 人民幣5,200,000元（相當於約6,136,000港元）作為第一期付款，將在簽訂有關出售事項的買賣合約之日期（將在臨時協議日期起的五十天內，即二零二一年六月十日或之前）支付；
- (c) 人民幣11,300,000元（相當於約13,334,000港元），作為第二期付款，將在不遲於二零二一年八月三十日前支付；及
- (d) 代價餘額人民幣100,000元（相當於約118,000港元）將於完成時支付。

完成： 出售事項並沒有先決條件，但賣方須協助買方在不遲於二零二一年八月三十日前完成向中國有關機關辦理出售該物業之必要轉讓及登記手續。

完成將於買方收到該物業的產權證之日起7天內進行。

## 該物業

該物業為住宅物業，位於中國上海市盧灣區（現為黃浦區）濟南路8號1607室（亦名為19A室），總面積約為147.97平方米（1,593平方英尺）。該物業目前為空置，由賣方持有作投資用途。

該物業由賣方根據日期為二零零七年十二月二十四日及二零零八年一月二十一日之買賣合約以代價人民幣14,558,846元（相當於約17,179,438港元）購入。根據關博士於二零零七年十二月二十四日簽署以思正為受益人的信託聲明，關博士代表思正以信託持有該物業，且思正為該物業的最終實益擁有人。

根據由一位獨立合資格之專業估值師發出之估值報告，該物業於二零二零年十二月三十一日之市值為人民幣16,100,000元（約等於18,998,000港元）。

由於該物業目前為空置，該物業於緊接出售事項前之兩個財務年度內並無應佔溢利淨額。

## 進行出售事項之原因及所得款項之用途

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務包括(a)提供網上及傳統之證券、期貨及期權，及人壽保險、互惠基金及強制性公積金產品之經紀業務，(b)債券及股票投資及衍生工具之自營交易，(c)提供保證金融資及貸款服務，(d)提供投資銀行服務，及(e)提供資產管理服務。有關其他資料，請瀏覽[www.cfsg.com.hk](http://www.cfsg.com.hk)。

出售事項預期將為本集團帶來約1,480,000港元之除稅前收益，乃按該物業之代價減其賬面值18,934,000港元及其他有關成本及開支而計算。

有鑑於該物業價值升值及出售事項帶來資本收益，董事會認為，於利好市況下出售該物業，可實現資本收益並加強本公司的流動資金狀況和營運資金，乃有利本公司。本集團擬將出售事項之所得款項用作一般營運資金。

經考慮上述因素，董事會認為，出售事項（其條款已經公平磋商後釐定）屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體最佳利益。

## 上市規則的涵義

由於有關出售事項之若干適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司於上市規則第14章下之須予披露交易，及因此須遵守上市規則的申報及公佈規定。

## 釋義

「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	CASH Financial Services Group Limited（時富金融服務集團有限公司）（股份編號：510），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「完成」	指	根據臨時協議完成該物業的買賣事宜
「代價」	指	人民幣17,600,000元（相當於約20,768,000港元），將以現金支付
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時協議擬進行之交易，即賣方按代價出售該物業予買方
「關博士」	指	關百豪博士，本公司之董事、行政總裁及主席
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且與本公司並無關連（定義見上市規則）的第三方的人士，經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「該物業」	指	中國上海市盧灣區（現為黃浦區）濟南路8號1607室（亦名為19A室）
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項於二零二一年四月二十一日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	金蘇女士，個人投資者，為獨立第三方且並非股東
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」或「思正」	指	Think Right Investments Limited（思正投資有限公司），一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之一間全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定幣值
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國之法定幣值
「%」	指	百份比

**代表董事會**  
**執行董事及財務總裁**  
**李成威**

香港，二零二一年四月二十一日

於本公佈發表日期，董事會包括：

*執行董事：*

關百豪博士太平紳士  
 李成威先生  
 關廷軒先生  
 郭家樂先生  
 吳獻昇先生

*獨立非執行董事：*

鄭樹勝先生  
 盧國雄先生  
 勞明智先生

僅供說明之用及除另有說明者外，於本公佈內，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌 1.18港元之匯率換算。有關換算不應視為任何金額已按或應已按或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

\* 僅供識別