

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。



Power Financial Group Limited
權威金融集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：397)

須予披露交易 –
出售物業

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月二日，賣方(本公司之一家間接全資附屬公司)、買方及物業代理訂立臨時買賣合約，據此，買方同意購買，而賣方同意出售物業，代價為56,000,000港元。

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月二日，賣方(本公司之一家間接全資附屬公司)、買方及物業代理訂立臨時買賣合約，據此，買方同意購買，而賣方同意出售物業，代價為56,000,000港元，惟須受有關協議條款及條件規限。

出售物業之詳情

臨時買賣合約之主要條款概述如下：

日期：二零二一年十二月二日

訂約方：

- (1) 利元集團有限公司(本公司之一家間接全資附屬公司，作為賣方)
- (2) 鉅榮泰有限公司(作為買方)
- (3) 中原地產代理有限公司(作為物業代理)

物業：物業為一個位於香港德輔道中71號永安集團大廈5樓503室(亦稱作503單位)的商業單位。物業為一個商業物業，實用面積約為1,960平方呎。

緊接出售事項前，物業處於空置狀態，且賣方將按現狀基準向買方出售物業。

代價：出售事項之代價為56,000,000港元，須由買方按以下方式向賣方支付：

- (1) 簽署臨時買賣合約時支付2,000,000港元，作為臨時訂金；
- (2) 於二零二一年十二月十六日或之前支付9,200,000港元；及
- (3) 完成時悉數支付餘下金額44,800,000港元。

代價乃由賣方與買方經參考以下各項按公平原則磋商後釐定，其中包括：(a)現行市況；(b)物業位置；(c)其他可比較物業之市價及附近面積大小相似之商業物業之現行市值；及(d)獨立估值師於二零二一年十二月一日對物業作出之估值約為55,000,000港元。

正式協議： 賣方與買方將於二零二一年十二月十六日或之前簽署正式協議。

完成： 出售事項須於二零二二年二月十日或之前完成。於完成時，賣方須按現狀基準將物業交吉予買方。

有關本集團、訂約方及物業之資料

本集團主要從事於金融服務業務、借貸業務、貿易業務及資產投資。

賣方為本公司之一家間接全資附屬公司，從事於物業控股。

物業為一個位於香港中環之商業單位，實用面積約為1,960平方呎。於空置前，物業曾由本集團使用。於過往兩年內，物業並無為本集團帶來任何租金收入。於二零二一年十一月三十日，物業之賬面值約為47,600,000港元。

買方為一家於香港註冊成立之有限公司，由Yih Lai Bong Jean Paul、Yih Siu Lai Har及Yih Dieter分別擁有50%、49.5%及0.5%權益。買方三名董事之一，即蔡炳忠先生為本公司主席、行政總裁兼執行董事蔡振忠先生之胞兄。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信：(i)買方主要從事於物業控股；(ii)物業代理為一家於香港註冊成立之物業代理有限公司；及(iii)買方、物業代理及彼等各自之最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

出售事項之財務影響及所得款項用途

預期出售事項將讓本集團能夠確認收益約8,400,000港元(扣除任何相關開支前)，即代價相較物業於二零二一年十一月三十日之賬面值約47,600,000港元之溢價。有關出售事項的實際收益或虧損將於完成後評估，且須經本公司核數師最終審閱及審核。

出售事項之所得款項淨額(經扣除開支後)估計約為55,800,000港元。本集團擬將有關款項用作本集團一般營運資金。

出售事項之理由及裨益

誠如本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報所披露，本集團將繼續審慎監察與資產投資業務營運有關的營商環境及市況。本集團將致力於審慎獲取及管理新市場機遇、細心檢討投資政策及程序，並尋求合理調整本集團投資的方向。鑒於香港之經濟前景不明朗，以及預期香港商業物業之市場需求逐步下降，董事認為，出售事項為本集團變現其於物業投資之良好商業機遇。

基於上文所述，董事認為，出售事項之條款及條件乃基於一般商業條款，屬公平合理並符合本公司及本公司股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之公告規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	權威金融集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：397)
「完成」	指	根據臨時買賣合約及正式協議之條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	完成作實之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	總金額56,000,000港元，即買賣物業之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售物業
「正式協議」	指	賣方與買方就出售事項將於二零二一年十二月十六日或之前訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「臨時買賣合約」	指	賣方、買方及物業代理就出售事項所訂立日期為二零二一年十二月二日之臨時買賣合約
「物業」	指	本公告「出售物業之詳情」-「物業」一段提述之物業
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為一名獨立第三方
「買方」	指	鉅榮泰有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為一名獨立第三方
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	利元集團有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之一家間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表董事會
權威金融集團有限公司
 主席兼行政總裁
蔡振忠

香港，二零二一年十二月三日

於本公告日期，執行董事為蔡振忠先生、冼佩瑩女士及陶世傑先生；及獨立非執行董事為趙嘉偉先生、陳麗屏女士及梁美寶女士。