

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。



財華社
FINET

FINET GROUP LIMITED

財華社集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8317)

主要及關連交易

收購PINK ANGEL INVESTMENTS LIMITED

100%股權及股東貸款

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一一年八月二十九日(交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購待售股份，即目標公司全部已發行股本，連同股東貸款，代價為24,000,000港元。

創業板上市規則之規定

由於收購事項涉及的相關百分比率(定義見創業板上市規則)多於25%但少於100%，根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之主要交易，故須遵守創業板上市規則第19章之申報、公佈、通函及股東批准規定。

鑑於勞女士(執行董事、本公司主席及MCIL之唯一最終實益擁有人)亦為收購事項中之賣方，故根據創業板上市規則第20章，賣方為本公司之關連人士。因此，收購事項亦構成本公司之關連交易，並須由獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准方可作實。

由於勞女士同時身為賣方及本公司關連人士，勞女士被視作於收購事項中有重大利益。於本公佈日期，勞女士及其聯繫人士共持有268,552,984股股份，佔本公司全部已發行股本約60.92%。因此，勞女士及其聯繫人士於股東特別大會上，須放棄就批准買賣協議及據此擬進行之交易之普通決議案投票。

* 僅供識別

如上所述，股東特別大會將會舉行，讓獨立股東考慮及酌情批准有關買賣協議及據此擬進行之交易之普通決議案。

一般事項

獨立董事委員會已經成立，成員為黃偉健先生、蕭兆齡先生及梁志雄先生，彼等皆為獨立非執行董事，將在考慮過獨立財務顧問之推薦意見後，就(i)買賣協議條款對獨立股東是否公平合理和收購事項是否符合本公司及股東整體利益；以及(ii)應如何就收購事項投票，向獨立股東提供意見。

寶橋融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會提供意見。

本公司將就收購事項另作公佈(如適用)，讓股東及公眾投資者了解最新情況。

本公司將遵照創業板上市規則的規定於二零一一年九月二十日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(包括但不限於)(i)收購事項的更多資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關買賣協議的意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關買賣協議的意見函件；(iv)該物業的估值報告；及(v)股東特別大會通告。

由於完成交易須取決於多項先決條件能否達成(詳情見本公佈內文)而定，因此收購事項不一定會完成。股東及有意投資者在買賣股份時應謹慎行事。

買賣協議

於二零一一年八月二十九日(交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份，即目標公司全部已發行股本，連同股東貸款，代價為24,000,000港元。

以下概述買賣協議的主要條款：

日期： 二零一一年八月二十九日

訂約方：

買方： Finet Group (BVI) Limited，本公司之直接全資附屬公司

賣方： 勞女士，目標公司之唯一合法實益擁有人。由於勞女士於本公佈日期亦為執行董事、本公司主席以及本公司主要控股股東MCIL的唯一最終實益擁有人，故根據創業板上市規則第20章，賣方為本公司一名關連人士

將予收購的資產

根據買賣協議，買方與賣方有條件同意，待完成交易時按代價24,000,000港元分別收購及出售待售股份，連同股東貸款。

待售股份

根據收購事項將予收購的待售股份包括目標公司的10,000股每股面值1.00美元的股份，即目標公司全部已發行股本。

股東貸款

根據買賣協議，於完成交易時，賣方應轉讓股東貸款隨附、累計或應計的全部實益權益及權利予賣方，惟須依照買賣協議的條款及條件進行。上述轉讓將透過買方與賣方及目標公司訂立股東貸款轉讓契約實行。

於本公佈日期，賣方為目標公司100%股權的唯一實益擁有人。目標公司的股權架構詳情載於本公佈下文「目標公司的股權架構」一節內。目標公司的唯一主要資產為該物業，由位於香港上環的兩處商用物業構成，實用面積約1,940平方呎。

目標公司就該物業100%權益支付的原買入成本價(包括雜費及印花稅)為35,364,000港元，據賣方告知，該價格乃參考當時市場情況，進行公平磋商後釐定，並於二零零八年五月十五日完成。

代價

收購事項之代價為24,000,000港元(可予調整)，須按以下方式支付：

- (i) 2,400,000港元在簽訂買賣協議時由買方以現金(作為可退回按金)支付予賣方；及
- (ii) 餘款21,600,000港元(可予調整)將於交易完成日期後十五個營業日內由買方以現金支付予賣方。

代價調整

由於目標公司的資產淨值及股東貸款的結餘由買賣協議日期至完成日期間將有所變化，故此代價須為可作調整，以反映前述變化，而該等變化將在交付完成賬目(將由賣方在完成日期後十個營業日內交予買方)後，根據以下算式釐定：

$$\text{調整} = (\text{資產淨值}_2 + \text{股東貸款}_2) - (\text{資產淨值}_1 + \text{股東貸款}_1)$$

而：

$$\text{調整} = \text{將對代價24,000,000港元作出的調整}$$

$$\text{資產淨值}_2 = \text{完成賬目所示目標公司於完成日期的資產淨值}$$

$$\text{資產淨值}_1 = \text{目標公司之未經審核管理賬目所示目標公司於二零一一年六月三十日的資產淨值15,071,792港元}$$

$$\text{股東貸款}_2 = \text{完成賬目所示股東貸款於完成日期的結餘}$$

$$\text{股東貸款}_1 = \text{目標公司之未經審核管理賬目所示股東貸款於二零一一年六月三十日的結餘4,213,270港元}$$

惟調整受限於當成交易時買方向賣方提供之代價上限為26,000,000港元。

倘賣方未能履行或遵守買賣協議下賣方的任何責任，或嚴重違反任何保證，或倘據買賣協議擬進行的交易因任何原因未能完成，買方應有權撤銷或終止買賣協議，而可退回之按金2,400,000港元應由賣方在終止後五個營業日內退回予買方。

代價基準

代價由賣方與本公司公平磋商後釐定，以正常商業條款為基準，並已考慮以下因素：

- (i) 買方的估值師提供該物業於二零一一年八月十九日的初步估值為57,100,000港元，該估值乃採用收入法估算得出；
- (ii) 目標公司於二零一一年六月三十日的資產淨值為15,071,792港元，如目標公司的未經審核管理賬目所示；
- (iii) 於二零一一年六月三十日的股東貸款未償還結餘為4,213,270港元，如目標公司的未經審核管理賬目所示；
- (iv) 於二零一一年六月三十日結欠持牌銀行的物業按揭貸款未償還結餘為16,856,514港元及過渡貸款結餘15,000,000港元，如目標公司的未經審核管理賬目所示；
- (v) 於二零一一年六月三十日，資產淨值及股東貸款結餘的總額為25,185,062港元(已就該物業於二零一一年八月十九日的初步估值57,100,000港元作出調整)。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等會在考慮獨立財務顧問的意見後方會表達見解)認為，代價公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

收購事項將以本公司內部資源提供資金。

先決條件

收購事項須待下列條件獲妥善達成(或在適用情況下豁免)後，方告完成：

- (i) 目標公司擁有該物業之良好及可銷售所有權，已得到展示及證明；
- (ii) 經參考完成日期當日存續之事實及情況，於完成日期，賣方在買賣協議下提供的保證在任何方面均屬真實、準確及完整；
- (iii) 買賣協議日期後，目標公司業務、前景、營運或情況、財務或其他方面並無發生任何嚴重不利變動；
- (iv) 本公司獨立股東通過普通決議案，批准買賣協議及據此擬進行的交易，過程符合創業板上市規則的規定；
- (v) 就據買賣協議擬進行之交易，取得任何及所有公司審批及任何及所有政府或監管機構(包括聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會)的審批或同意；

- (vi) 就收購事項所需資金取得足夠財務資源，並為買方所滿意；
- (vii) 買方已進行法律、財務、業務及其他盡職審查並滿意審查結果，包括但不限於該物業的業權、有關目標公司以及目標公司持有或控制的其他資產及權利的報告；
- (viii) 買方已接獲買方的估值師就該物業的估值報告，顯示該物業的市值不少於57,100,000港元，並為買方滿意；
- (ix) 賣方取得就變更目標公司所有權所需的全部相關銀行同意，包括但不限於有關物業按揭、租金轉讓契約及施加於該物業的其他相關產權負擔的同意；
- (x) 賣方就物業按揭貸款及過渡貸款作出無限額個人擔保承諾，而該擔保將一直生效及有效，直至物業按揭貸款及過渡貸款清償為止；
- (xi) 由買賣協議日期至完成交易期間，本公司控股股東及主要股東並無變動；
- (xii) 賣方取得香港法律顧問的獨立法律意見，內容關於收購事項及據此擬進行之交易；
- (xiii) 取得英屬處女群島法律顧問發出的法律意見，內容關於(其中包括)註冊及成立目標公司以及於該物業的100%實益權益的有效性，並獲買方滿意；
- (xiv) 於買賣協議日期，概無在任何法定或政府機關、部門、委員會或代理機構，對目標公司、賣方、該物業或目標公司於該物業的100%實益權益，提出任何申索、爭訟、仲裁、檢控或其他法律程序或任何調查、研訊或任何訴訟或聆訊；
- (xv) 除買賣協議披露者外，該物業沒有產權負擔；
- (xvi) 目標公司的負債聲明已由目標公司提供，並獲買方滿意；
- (xvii) 目標公司提供的確認書，確認目標公司的財務狀況沒有重大變動，並獲買方滿意；
及
- (xviii) 賣方已向買方提供目標公司之董事在職證明書及良好存續證明書，其形式應為可滿意者，而其簽發日期須為完成日期前不超過十個營業日。

買方有權以書面豁免任何條件(除上文第(iii)、(iv)、(v)、(viii)以及(x)項條件外)。倘任何條件未能於最後完成日期或之前達成(或在可豁免的情況下由買方以書面豁免)，買方毋須落實收購待售股份(連同股東貸款)，而買賣協議(除關於先決條件、保密性、成本及開支及管轄法律及司法權區的條文外)，將由最後完成日期起失效及無效，惟涉及任何先前違反除外，買賣協議訂約各方的責任及義務將終止及完結，然而該終止不會影響買方及賣方在該終止前已產生的任何權利或補償。根據買賣協議支付予賣方的任何及所有款項須於終止後五個營業日內由賣方退還予買方。

完成交易

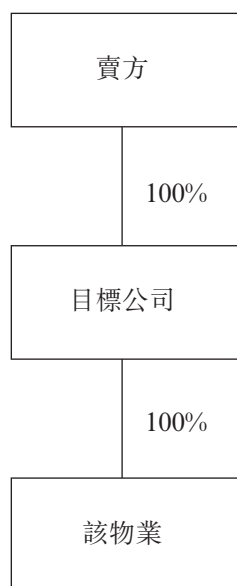
完成交易將於完成日期達成。

收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

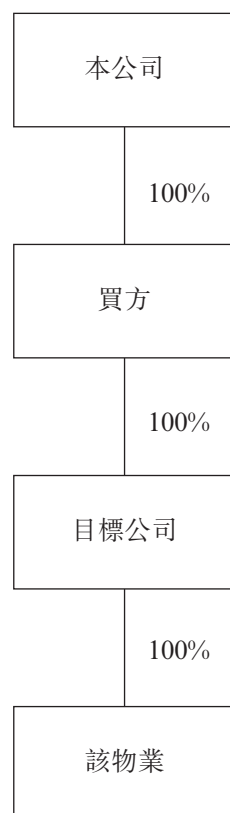
目標公司的股權架構

下圖為(i)於本公佈日期及(ii)緊隨完成交易後，目標公司的股權架構：

本公佈日期的股權架構



緊隨完成交易後的股權架構



本公司的資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事證券及期貨業務，專門提供網上證券及期貨買賣服務，以及開發、製作及提供財經資訊服務及技術解決方案予企業客戶及散戶。

賣方的資料

賣方勞女士為香港居民，乃目標公司之合法及實益擁有人。勞女士為本公司主席及執行董事，亦為MCIL之唯一最終實益擁有人。MCIL為本公司之主要控股股東，目前持有268,552,984股股份(佔本公司全部已發行股本的60.92%)。因此，根據創業板上市規則第20章之定義，賣方為本公司之關連人士。

買方的資料

買方為投資控股公司，亦為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司。

目標公司的資料

目標公司為一間於二零零七年十一月二十一日於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，由賣方全資擁有。於本公佈日期，目標公司之唯一主要資產為該物業之100%擁有權權益。

於完成交易後，本公司將透過買方成為目標公司之唯一股東，因而將實益擁有該物業之100%實益權益。目標公司之財務業績將於本集團之財務報表中綜合入賬。

該物業的資料

該物業包括位於香港中環信德中心招商局大廈9樓的兩個辦公室單位，實用面積約達1,940平方呎。

於本公佈日期，該物業有一項為期兩年的租約，自二零零九年十一月十九日起至二零一一年十一月十八日屆滿，根據租賃協議，每月租金為88,410港元。

根據租賃協議，租戶有權選擇再續租兩年，由租約屆滿之日二零一一年十一月十八日起計。租戶已於二零一一年八月二十六日行使該選擇權，據此，租約已重續，年期固定為一年，由二零一一年十一月十九日起至二零一二年十一月十八日止(包括首尾兩日)，月租約128,784港元，並享有一個月免租期(由二零一二年十月十九日至二零一二年十一月十八日實施)。

基於根據租賃協議所收取的每月租金收入，該物業目前之回報約為每年1,060,920港元。

勞女士透過彼於目標公司的100%股權間接擁有該物業。

目標公司的財務資料

根據目標公司截至二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止兩個財政年度之管理賬目，目標公司之除稅及特殊項目前後之淨溢利及(負債)／資產淨值如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一零年 (港元)	二零一一年 (港元)
除稅及特殊項目前溢利	11,501,390	18,819,147
除稅及特殊項目後溢利	11,576,157	18,700,488
(負債)／資產淨值	(3,778,899)	14,921,589

於完成交易後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，因此，目標公司之財務業績將於本集團之財務報表綜合入賬。

收購事項的理由及裨益

該物業位於上環干諾道中168至200號信德中心招商局大廈。

本公司目前租用商用物業，租金約為每月295,000港元。有見於中區核心商業地段的甲級寫字樓租金急升，董事會計劃收購該物業供自用，並於租賃協議的租期屆滿後，將本公司商業辦事處搬至該物業以減省本公司的租金開支。

由於商業辦公室的租金急升，預期該物業將於收購事項及經續約的租賃協議到期後供自用，該租賃協議已於二零一一年八月二十六日續期，年期固定為一年，由二零一一年十一月十九日起至二零一二年十一月十八日止(包括首尾兩日)。

由於續約的選擇權已由租戶根據租賃協議行使，預期該物業將提供之回報約為每年1,416,623港元，計算依據為由二零一一年十一月十九日至二零一二年十一月十八日期間，每月租金收入為約128,784港元，連同一個月的免租期(由二零一二年十月十九日至二零一二年十一月十八日實施)。

董事認為收購事項將產生穩定的租金收益及回報，為本集團提供資本增值的潛力。

再者，董事認為，本公司收購商用物業供日常業務用途，降低日後租金開支增加而面對的風險，誠屬公平合理。

經考慮上述因素，董事認為收購事項的條款屬於正常商業條款，誠屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

創業板上市規則之規定

由於收購事項涉及的相關百分比率(定義見創業板上市規則)多於25%但少於100%，根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之主要交易，故須遵守創業板上市規則第19章之申報、公佈、通函及股東批准規定。

鑑於勞女士(執行董事、本公司主席及MCIL之唯一最終實益擁有人)亦為收購事項中之賣方，故根據創業板上市規則第20章，賣方為本公司之關連人士。因此，收購事項亦構成本公司之關連交易，並須由獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准方可作實。

由於勞女士同時身為賣方及本公司關連人士，勞女士被視作於收購事項中有重大利益。於本公佈日期，勞女士及其聯繫人士共持有268,552,984股股份，佔本公司全部已發行

股本約60.92%。因此，勞女士及其聯繫人士於股東特別大會上，須放棄就批准買賣協議及據此擬進行之交易之普通決議案投票。

如上所述，股東特別大會將會舉行，讓獨立股東考慮及酌情批准有關買賣協議及據此擬進行之交易之普通決議案。

一般事項

獨立董事委員會已經成立，成員為黃偉健先生、蕭兆齡先生及梁志雄先生，彼等皆為獨立非執行董事，將在考慮過獨立財務顧問之推薦意見後，就(i)買賣協議條款對獨立股東是否公平合理和收購事項是否符合本公司及股東整體利益；以及(ii)應如何就收購事項投票，向獨立股東提供意見。

寶橋融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會提供意見。

本公司將就收購事項另作公佈(如適用)，讓股東及公眾投資者了解最新情況。

本公司將遵照創業板上市規則的規定於二零一一年九月二十日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(包括但不限於)(i)收購事項的更多資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關買賣協議的意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關買賣協議的意見函件；(iv)該物業的估值報告；及(v)股東特別大會通告。

由於完成交易須取決於多項先決條件能否達成(詳情見本公佈內文)而定，因此收購事項不一定會完成。股東及有意投資者在買賣股份時應謹慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義別有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件向賣方收購待售股份及股東貸款
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零一一年八月二十九日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購事項
「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會

「過渡貸款」	指 一間持牌銀行於二零一一年四月二十七日批授予目標公司之銀行備用信貸，本金額15,000,000港元，並以物業按揭、租金轉讓契約及賣方之無限額擔保作為抵押
「營業日」	指 在香港的持牌銀行一般開門辦理銀行業務之任何日子(不包括星期六、星期日，或香港於上午十時正懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號的日子)
「本公司」	指 財華社集團有限公司*，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所創業板上市
「完成交易」	指 根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「完成賬目」	指 目標公司於完成日期的未經審核綜合資產負債表，以及目標公司於截至完成日期止的會計參考期間的未經審核綜合收益表，前述各項須於完成日期後十個營業日內，由賣方交予買方
「完成日期」	指 買賣協議所載之先決條件悉數獲達致或豁免(視情況而定)後第五個營業日(或買賣協議各訂約方可能議定的有關其他時間及/或日期)
「關連人士」	指 具有創業板上市規則賦予之涵義，而「關連」一詞須據此詮釋
「代價」	指 24,000,000港元，即買方根據買賣協議就收購事項應付予賣方的代價，可予調整
「董事」	指 本公司董事
「產權負擔」	指 按揭、抵押(不論浮息或定息)、債券、質押、留置權、期權、限制、優先購買權、優先認購權、第三方權利或權益，其他任何類型之產權負擔或抵押權益，或任何其他具有類似效力之優先安排(包括但不限於所有權保留安排)
「創業板」	指 聯交所營運之創業板
「創業板上市規則」	指 創業板證券上市規則
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，旨在就買賣協議向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	寶橋融資有限公司，本公司委任之獨立財務顧問，就收購事項向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	除勞女士及其聯繫人士以外的股東，根據創業板上市規則，勞女士及其聯繫人士須就於股東特別大會上提呈以批准買賣協議之決議案放棄投票
「最後完成日期」	指	二零一一年十月三十一日，或買賣協議各訂約方應當以書面決定及同意之其他較後日期
「MCIL」	指	Maxx Capital International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司(最終實益擁有人為勞女士)，為本公司之控股股東，持有合共268,552,984股股份(佔本公佈日期本公司全部已發行股本約60.92%)
「物業按揭」	指	目標公司與一間持牌銀行於二零零八年五月十五日訂立之物業按揭契約，已在土地註冊處辦理註冊登記，據此對該物業設立一項押記，作為提供予一間持牌銀行的抵押品
「物業按揭貸款」	指	一間持牌銀行於二零零八年四月二十九日批授予目標公司之銀行備用信貸，本金額21,218,000港元，並以物業按揭、租金轉讓契約及賣方之無限額擔保作為抵押
「勞女士」或「賣方」	指	勞玉儀女士，本公司主席及執行董事，為MCIL全部已發行股本之唯一最終實益擁有人
「買方」	指	Finet Group (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「該物業」	指	香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈9樓901及920室
「租金轉讓契約」	指	目標公司與一間持牌銀行於二零零八年五月十五日訂立之轉讓契約，已在土地註冊處辦理註冊登記，據此將凡應由承租人支付目標公司之任何款項之所有權利、業權權益及利益，以及之後凡就該物業或其任何部分之所有其他應計權利及利益，均轉讓予該持牌銀行

「待售股份」	指 10,000股目標公司已發行股本中每股面值1.00美元之股份，為買賣協議日期目標公司之全部已發行股本
「股東特別大會」	指 本公司將予召開之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「股東貸款」	指 目標公司不時結欠賣方的未清償股東貸款
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 Pink Angel Investments Limited，為一間投資控股公司於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要資產為該物業之100%擁有權權益
「租賃協議」	指 目標公司與一名租戶於二零一零年三月三十日簽立之現有租賃協議，據此，該物業已出租予租戶，為期兩年，自二零零九年十一月十九日起至二零一一年十一月十八日止，月租為88,410港元，附有可按當時市值租金續租兩年之選擇權。該選擇權已於二零一一年八月二十六日由租戶行使，據此，租約已重續，年期固定為一年，由二零一一年十一月十九日起至二零一二年十一月十八日止（包括首尾兩日），月租約128,784港元，並享有一個月免租期（由二零一二年十月十九日至二零一二年十一月十八日實施）

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
財華社集團有限公司*
主席及執行董事
勞玉儀

香港，二零一一年八月二十九日

於本公佈日期，執行董事為勞玉儀女士、周永秋先生及姚永禧先生；非執行董事為葉子暉先生；獨立非執行董事為黃偉健先生、蕭兆齡先生及梁志雄先生。

本公佈(各董事願共同及個別對此負全責)乃遵照創業板上市規則的規定而提供有關本公司的資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成分，並無遺漏任何其他事宜致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導或欺騙。

本公佈將由刊發日期起計至少七天在創業板網頁之「最新公司公告」一頁及本公司網頁 www.finet.hk 上刊登。

* 僅供識別