

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份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。

## **FINSOFT FINANCIAL INVESTMENT HOLDINGS LIMITED**

### **匯財金融投資控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8018)

### **須予披露交易： 出售一間聯營公司**

#### **出售一間聯營公司**

根據日期為二零一七年六月一日的諒解備忘錄，賣方同意出售而買方同意收購銷售股份(相當於目標公司已發行股本之40%)及銷售貸款，總代價為59,492,000港元。

諒解備忘錄實質上具有法律約束力。

於本公告日期，目標公司為本公司擁有40%股權的聯營公司。目標集團主要於香港從事物業投資及投資控股業務。完成後，本公司將不再持有目標公司的任何權益。

諒解備忘錄未必會導致訂立買賣協議，且買賣協議項下擬進行的交易未必會落實。

#### **創業板上市規則之涵義**

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見創業板上市規則)均超過5%但均低於25%，根據創業板上市規則第19章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守創業板上市規則第19章項下之通知及公告規定。

\* 僅供識別

## 出售一間聯營公司

根據日期為二零一七年六月一日的諒解備忘錄，賣方同意出售而買方同意收購銷售股份(相當於目標公司已發行股本之40%)及銷售貸款，總代價為59,492,000港元。

諒解備忘錄之主要條款載列如下：

### 日期

二零一七年六月一日

### 訂約方

- (i) 盈幅投資有限公司(本公司的全資附屬公司)，作為賣方；
- (ii) 買方；及
- (iii) 本公司，作為賣方的擔保人。

據各董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方為投資控股公司；及(ii)買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

Rosy Lane (作為賣方)及香港教育國際(作為Rosy Lane的擔保人)亦為諒解備忘錄的訂約方，據此，Rosy Lane同意按與出售事項相同的條款出售目標公司已發行股本的60%予買方，代價為89,238,000港元。

### 標的事項

在諒解備忘錄所載條款及條件的規限下，賣方同意出售及買方同意收購銷售股份及銷售貸款，並無一切產權負擔。銷售股份將與當時或隨後附帶的所有權利一起出售，包括於完成之時或之後宣派、作出或支付任何股息或其他分派的所有權利。

諒解備忘錄並無包括適用於隨後出售銷售股份的任何限制。

## 代價

銷售股份及銷售貸款的總代價將為59,492,000港元(可進行下文載列的代價調整)，其中：

- (a) 於完成時，銷售貸款的代價為銷售貸款尚未償還總額的面值；及
- (b) 銷售股份的代價為代價減上文(a)段列示的銷售貸款代價。

倘銷售貸款的尚未償還總額超過代價，則銷售貸款的代價為59,491,999港元，銷售股份的代價為1港元。

代價應由買方透過香港持牌銀行開具以賣方的律師(作為利益相關人)為受益人的銀行本票(或訂約方以書面形式協定的其他方式)以下列方式向賣方支付：

- (a) 初始按金2,800,000港元(「**初始按金**」)應於賣方於二零一七年六月一日接納諒解備忘錄後支付；
- (b) 簽訂買賣協議後，進一步按金(「**進一步按金**」)的金額連同初始按金等於代價的10%；及
- (c) 完成後，代價的餘額(可進行代價調整)。

## 代價調整

代價的調整(「**代價調整**」)將於完成日期作出如下調整：

- (a) 除任何現有銀行貸款及銷售貸款以外，從中扣除完成賬目(「**完成賬目**」，即根據香港會計準則編製的目標公司及目標附屬公司截至完成日期的綜合資產負債表及損益賬)所示目標公司及目標附屬公司的所有流動負債；及
- (b) 加入相等於完成賬目所示目標公司及目標附屬公司所有流動資產之金額(遞延稅項資產及該等物業除外)。

所有對應付予賣方及Rosy Lane的代價的上調合共最多為5,370,000港元。

賣方應(i)於完成日期前5個營業日向買方交付完成賬目初稿(「**完成賬目初稿**」)(將按備考基準編製及交付)；及(ii)於完成日期向買方交付完成賬目。

賣方應促使完成賬目由買方、賣方及Rosy Lane同意的核數公司審核，且經審核完成賬目將於完成日期後90日內交付予買方。完成後調整須根據完成賬目及經審核賬目所示流動資產淨值。

## 代價基準

代價乃由買方及賣方經公平磋商後按一般商業條款釐定，並計及目標公司及目標附屬公司於完成日期的淨流動資產及負債以及獨立物業估值師發出之估值報告所示該等物業於二零一七年四月二十四日之公平值126,200,000港元。

於完成後，本集團預計錄得出售收益約9,900,000港元，即代價超出本集團於目標公司於二零一六年十二月三十一日之投資的賬面值約49,586,000港元。本集團將錄得出售事項實際收益或虧損有待審核。

預期出售事項所得款項將用於本集團一般運營資金、償還借款及／或為本集團日後的潛在投資機會撥資。

## 條件

完成須待下列條件於二零一七年十月十六日(即完成日期及最後截止日期)或之前或賣方、Rosy Lane及買方可能以書面協定的其他日期達成或獲豁免後方告作實：

- (a) 賣方為銷售股份之法定及實益擁有人及銷售貸款並無一切產權負擔及目標公司為目標附屬公司所有已發行股份的法定及實益擁有人；
- (b) 目標公司及目標附屬公司可根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及13A條及所有適用的香港法律展示及給予該等物業之有效業權；

- (c) 該等物業的所有適當加蓋印花的租約正本及／或有關使用或佔用該等物業的其他新訂及／或續訂並加蓋印花的租約／許可或其他協議已於完成日期或之前交付買方；
- (d) 該等物業、銷售股份及目標附屬公司股份的一切產權負擔於完成日期或之前須予以解除及／或免除；
- (e) 完成賬目初稿所載內容及數據均獲買方、賣方及Rosy Lane同意；
- (f) 目標公司、目標附屬公司的業務、運營、資產、狀況(財務貿易或其他)、溢利或前景及／或其他事項或事務及／或該等物業於完成日期或之前概無發生重大不利變動；
- (g) 賣方作出的保證於買賣協議日期及截至完成日期(包括該日)一直在所有方面仍屬真實、完整、準確及無誤導性；
- (h) 上市規則及／或聯交所規定的有關諒解備忘錄下擬進行交易的所有合規要求已由買方的最終控股公司妥為遵守；
- (i) 上市規則及／或聯交所規定的有關諒解備忘錄下擬進行交易的所有合規要求已由Rosy Lane的最終控股公司妥為遵守；以及創業板上市規則及／或聯交所規定的有關諒解備忘錄下擬進行交易的所有合規要求已由賣方的最終控股公司妥為遵守；
- (j) 完成對目標公司及其附屬公司(包括目標附屬公司)以及該等物業的盡職審查，且其結果獲買方合理信納；
- (k) 目標公司及其附屬公司(包括目標附屬公司)的所有負債(完成賬目所示流動負債及銷售貸款除外)於完成日期或之前應獲悉數解除；及
- (l) 訂約方互相協定的所有其他合理及慣例成交條件。

買方可透過向賣方發出書面通知隨時全權酌情全部或部分豁免上文(a)至(g)及(j)至(l)段所載任何條件。

倘所有條件於最後截止日期或之前未獲悉數達成(或獲豁免，倘買賣協議許可)，賣方須於最後截止日期起3個營業日內返還或安排其律師返還初始按金及進一步按金(不計息)予買方，而於初始按金及進一步按金退還時，諒解備忘

錄或買賣協議(倘簽訂)即告終止，惟與其詮釋及強制執行相關的若干條文除外及有關因任何訂約方先前違反諒解備忘錄或買賣協議(倘簽訂)而引起的申索方面除外。

倘所有條件獲悉數達成(或根據買賣協議獲豁免)而賣方於完成日期不予完成，買方有權全權酌情選擇於買方向賣方送達書面通知當日起計3個營業日內(i)針對賣方提起法律程序以執行強制履行買賣協議及／或就違反申索損害賠償；或(ii)要求賣方返還初始按金及進一步按金(不計息)並向買方支付相等於初始按金及進一步按金的金額及／或就賣方違反買賣協議申索損害賠償。

倘所有條件獲悉數達成(或根據買賣協議獲豁免)而買方於完成日期不予完成，賣方有權全權酌情選擇(i)保留初始按金及進一步按金及／或就買方違反買賣協議申索損害賠償；或(ii)針對買方尋求強制履行其於買賣協議項下責任及／或就買方違反買賣協議申索損害賠償。

買方就申索及違反買賣協議條款的責任應以賣方及Rosy Lane蒙受的實際損失為限，且不得超過買方應付購買總價的10%。

## **完成**

待所有條件根據買賣協議的條款達成及／或獲豁免(倘適用)後，完成將於完成日期落實。由於買方擬收購該等物業的100%權益，銷售及購買目標公司的全部股份及股東貸款為互為條件及將會同時落實。

於完成後，賣方將不再持有目標集團任何權益。

## **獨家性**

賣方(及其附屬公司以及彼等各自董事、顧問、代理或僱員)於獨家期間(定義見下文)不得直接或間接為或就出售事項與任何人士(買方或其代名人除外)訂立或進行任何討論、磋商或協議或向其提供任何資料。



## 擔保

本公司，作為賣方的最終實益擁有人，已同意擔保賣方於諒解備忘錄及買賣協議項下所有責任獲妥當履行。

## 諒解備忘錄屆滿

諒解備忘錄於以下日期下午五時正屆滿，以較早者為準：

- (a) 自初始按金付款日期至二零一七年七月十七日的獨家期間(「獨家期間」)(或諒解備忘錄訂約方協定的有關其他期間)最後一日；或
- (b) 買方於獨家期間內基於如下理由提前終止諒解備忘錄及選擇不簽訂買賣協議的有關日期：由於發現該等物業業權存在一個或多個重大缺陷且其無法於緊接獨家期間屆滿當日前5日或之前按買方合理信納的方式糾正；及／或於緊接獨家期間屆滿當日前5日或之前存在對銷售股份價值、目標附屬公司股份、目標公司及／或目標附屬公司產生重大不利影響的一個或多個問題且相關重大問題無法按買方合理信納的方式糾正，故買方不信納(合理行事)盡職審查結果。

於諒解備忘錄屆滿後，諒解備忘錄將予終止及不再具有任何效力，除有關終止條文外，賣方向買方返還初始按金的責任(如下文所載)、賣方向買方返還初始按金並向買方支付違約賠償金的責任(如下文所載)，其詮釋與強制執行性及有關任何訂約方先前違反諒解備忘錄而引起的申索除外。

倘諒解備忘錄根據上文(b)段終止，賣方於收到買方終止諒解備忘錄的書面通知或選擇不簽訂買賣協議的通知後，應立即返還或安排其律師返還初始按金(倘於提出要求7日內返還，則不計息)予買方。於諒解備忘錄終止後，訂約方對其他各方均無任何義務亦無任何責任，且諒解備忘錄將不再具有任何效力，惟與該終止、賣方返還初始按金、其詮釋及強制執行性相關的條款除外，及有關任何訂約方先前違反諒解備忘錄而引起的申索除外。

倘上述終止權利尚未或仍未由買方行使及買方履行其於諒解備忘錄下之責任時造成重大違約，賣方有絕對權利選擇保留初始按金，這會被視為遭賣方沒收

及／或針對買方採取法律程序以強制履行諒解備忘錄。倘賣方及／或Rosy Lane履行其於諒解備忘錄下之責任時造成重大違約，買方有絕對權利選擇採取法律程序以強制履行諒解備忘錄及／或要求賣方返還初始按金並向買方支付相等於初始按金的金額作為違約賠償金。

除上文所述訂約方的權利及責任外，於諒解備忘錄屆滿後，諒解備忘錄須予終止及不再具有任何效力，惟其中一方就屆滿前的任何先前違反向其他方作出的申索除外(在此情況下，諒解備忘錄各條文繼續具有十足效力及效用，並將於諒解備忘錄屆滿後繼續有效，惟倘條文已獲全面履行除外)。

## 法律效力

諒解備忘錄對訂約方具有法律約束力，自所有訂約方接納諒解備忘錄日期(即本公告日期)起生效。

## 個別責任

賣方及Rosy Lane的責任為個別責任，比例分別為40:60。

**諒解備忘錄未必會導致訂立買賣協議，且買賣協議項下擬進行的交易未必會落實。**

## 有關目標集團之資料

目標公司為一間於二零一四年九月二十六日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並主要從事投資控股。於本公告日期，目標公司有20股已發行股份，其已發行股份之60%由Rosy Lane擁有，而餘下40%由本集團(透過賣方)擁有。Rosy Lane的主要業務為投資控股，而香港教育國際(Rosy Lane的最終控股公司)及其附屬公司的主要業務為提供私人教育服務、證券投資、物業投資及放債業務。

目標公司持有目標附屬公司之全部已發行股本，目標附屬公司為一間於二零一四年十月六日於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資及投資控股。目標集團之主要資產為該等物業。該等物業位於香港新界沙田安群街3號京瑞廣場1期21樓(全層)A-H、J-N及P號辦公室以及地庫P47、P48及P49號停車位。辦公室單位(即物業A)之建築面積及實用面積分別約為15,073平方呎及10,250平方呎。



於本公告日期，位於新界沙田石門安群街3號京瑞廣場1期21樓的六個辦公室單位(即物業A)及兩個停車位租賃予獨立第三方的租戶。此外，本集團亦租賃物業A的一個辦公室單位。

目標公司於二零一四年九月二十六日(目標公司之註冊成立日期)至二零一五年六月三十日期間及截至二零一六年六月三十日止年度若干未經審核綜合財務資料載列如下：

	截至 二零一六年 六月三十日 止年度 (未經審核) 港元 (概約)	二零一四年 九月二十六日至 二零一五年 六月三十日 期間 (未經審核) 港元 (概約)
除稅前後虧損	4,070,000	6,000

目標集團於二零一六年十二月三十一日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為135,347,000港元及122,285,000港元。於二零一七年四月三十日，銷售貸款金額為零及預期於完成時將無任何銷售貸款。

### 進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事提供金融交易軟件解決方案、提供其他互聯網金融平台、提供轉介服務、借貸業務、資產投資及提供企業財務諮詢服務。

誠如本公司日期為二零一六年十二月五日之公告所披露，本集團於二零一六年十二月五日以代價48,800,000港元收購銷售股份。鑒於預期來自出售事項之資本收益，本公司管理層認為，為實現本集團對該等物業之投資，並利用出售事項所得款項作為本集團現有業務之一般營運資金、償還借款及／或為本集團日後的潛在投資機會撥資，出售目標公司符合本公司及其股東之利益。

諒解備忘錄之條款乃由訂約方按公平磋商釐定，全體董事認為，諒解備忘錄之條款乃屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 創業板上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見創業板上市規則)均超過5%但均低於25%，根據創業板上市規則第19章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守創業板上市規則第19章項下之通知及公告規定。

### 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	銀行一般在香港開門營業的任何日子，不包括星期六、星期日及任何其他香港公眾假期
「本公司」	指	匯財金融投資控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項
「完成日期」或 「最後截止日期」	指	二零一七年十月十六日或買方、Rosy Lane及賣方可能書面協定的有關其他日期
「條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之總代價合共59,492,000港元(視乎代價調整而定)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據諒解備忘錄及買賣協議所載之主要條款向買方出售銷售股份及轉讓銷售貸款(如有)
「創業板」	指	聯交所創業板

「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
「香港教育國際」	指	香港教育(國際)投資集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1082)，並為獨立第三方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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且與彼等並無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	由賣方、買方及本公司就出售事項所訂立與由Rosy Lane、香港教育國際及買方就Rosy Lane出售目標公司60%已發行股本所訂立日期為二零一七年六月一日的諒解備忘錄
「該等物業」	指	物業A及物業B之統稱
「物業A」	指	由目標附屬公司擁有之物業，包括香港新界沙田安群街3號京瑞廣場1期21樓(全層)A-H、J-N及P號辦公室
「物業B」	指	由目標附屬公司擁有之物業，包括香港新界沙田安群街3號京瑞廣場1期地庫P47、P48及P49號停車位
「買方」	指	傑建發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為獨立第三方

「Rosy Lane」	指	Rosy Lane Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司及為香港教育國際之全資附屬公司，即目標公司之其他股東，持有目標公司已發行股份之60%，並為獨立第三方
「銷售貸款」	指	目標公司及／或其任何附屬公司於完成日期欠負賣方的股東貸款(如有)法定及實益權益，不包括任何銀行貸款、關聯方貸款或任何第三方負債或產權負擔
「銷售股份」	指	目標公司股本中之8股已發行股份，佔目標公司已發行股本之40%
「買賣協議」	指	買方、賣方、本公司、Rosy Lane及香港教育國際就出售事項訂立之最終及具法律約束力買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Ultimate Elite Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司之統稱
「目標附屬公司」	指	Vision Smart Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有
「賣方」	指	盈幅投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命  
**匯財金融投資控股有限公司**  
 主席  
 吳榮祥先生

香港，二零一七年六月一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事林霆女士及林靜儀女士，非執行董事兼董事會主席吳榮祥先生，非執行董事馮嘉諾先生以及獨立非執行董事李筠翎女士及林繼陽先生。

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登之日起在聯交所創業板網址 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 之「最新公司公告」網頁至少保存七日及於本公司網址 [www.finsofthk.com](http://www.finsofthk.com) 刊載。