

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的任何損失承擔任何責任。



HJ Capital (International) Holdings Company Limited
華金國際資本控股有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：982)

須予披露交易

出售於MIRACLE VIEW GROUP LTD的全部已發行股本

於二零二零年六月十八日(交易時段後)，本公司(即賣方)及買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買待售股份(相當於目標公司的全部已發行股本)，代價為12,000,000港元。

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

買賣協議

日期

二零二零年六月十八日(交易時段後)

訂約方

(a) 賣方： 本公司

(b) 買方： Best Deal Ventures Limited

將予出售的資產

賣方已同意出售及買方已同意購買待售股份。目標公司透過其營運附屬公司主要於香港從事提供財經印刷服務。於完成後，賣方將向買方轉讓其於目標公司的全部已發行股本，因此，目標公司將不再為本公司的附屬公司且目標公司的財務業績將不再於本集團的財務報表中綜合入賬。

代價

代價即12,000,000港元乃由賣方及買方經公平磋商後釐定，並參考(i)於二零二零年三月三十一日本公司應佔目標公司集團未經審核綜合資產淨值約10,400,000港元；(ii)估值報告；(iii)目標公司集團的財務表現；及(iv)下文「進行出售事項的理由」一節所載現行市況。代價須於完成日期以現金悉數結算。根據估值報告之估值，於二零二零年三月三十一日，目標公司市值約為8,000,000港元。

先決條件

完成須待(其中包括)以下條件達成或(如適用)獲豁免後，方可作實：

- (a) 賣方及本集團就賣方訂立或履行買賣協議項下責任所須獲得的所有必要同意、確認、豁免及批准均已自任何政府機關及其他有關第三方獲得，以及向任何政府機關及其他有關第三方獲得賣方及本集團就訂立及實施買賣協議所須獲得的所有備案，且未被撤銷或撤回並具有完全的效力及作用；
- (b) 賣方董事會(包括獨立非執行董事)已批准買賣協議及其項下擬進行的交易；
- (c) 概無任何政府機關的命令或判決(不論臨時、初步或永久)已於完成前發出或作出，及概無法律或監管規定仍待達成而會致使向買方(或其聯屬人士)轉讓待售股份或買賣協議擬進行的任何交易屬非法或另行禁止或限制有關轉讓或交易；
- (d) 根據於完成日期存在的事實及情況，賣方作出的保證於完成日期在所有重大方面仍屬真實準確且在任何方面無誤導成份；及
- (e) 根據於完成日期存在的事實及情況，買方作出的保證於完成日期在所有重大方面仍屬真實準確且在任何方面無誤導成份。

賣方有權透過向買方發出書面通知豁免(a)、(c)及(e)項，而買方有權透過向賣方發出書面通知豁免(d)項。倘若任何條件未能於最後截止日期或之前達成或獲豁免(如適用)，則買賣協議將告停止及終止，以及所有訂約方於其項下的一切權利及責任將自動終止，而除先前違反外，訂約方概不得向另一訂約方提出任何索償。

完成

待所有條件達成及／或獲豁免(如適用)後，完成將於完成日期進行。

限制契諾

賣方已向買方承諾，於自完成日期起計一個曆年內，其將不會直接或間接在香港進行或從事或涉及財經印刷服務業務或於其中擁有利益。

有關本公司資料

本公司為於百慕達註冊成立的投資控股公司。本集團的主要業務活動為主要從事(i)在中國內地提供物業管理服務；(ii)在中國內地提供酒店經營、酒店管理、酒店諮詢及會展服務；(iii)在香港提供金融服務；及(iv)在香港提供財經印刷服務。

有關買方資料

買方為根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，並由龐維新先生(曾為本公司於二零一四年五月二十七日前之主要股東，其擁有經營財經印刷業務方面的經驗)全資擁有。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確認，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關目標公司資料

目標公司為本公司的直接全資附屬公司。目標公司為投資控股公司，並透過其營運附屬公司Rising Win及其附屬公司，主要在香港從事提供財經印刷服務。Rising Win為目標公司直接擁有60%權益的附屬公司及Rising Win的餘下40%已發行股本由Silver Melrose Limited擁有，而Silver Melrose Limited由劉偉樹先生(為Rising Win及目標公司的董事)全資擁有。

目標公司集團截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度的未經審核綜合財務資料載列如下：

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 千港元
收入	128,911	130,343
除稅前虧損	5,123	3,621
除稅後虧損	5,125	3,608

於二零二零年三月三十一日，本公司應佔目標公司集團的未經審核綜合資產淨值約為10,400,000港元。

進行出售事項的理由

目標公司集團主要在香港從事提供財經印刷服務。

由於財經印刷服務行業的同業激烈競爭及市況波動，截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，目標公司的財務業績轉差並錄得虧損淨額分別約為18,000,000港元、3,600,000港元及5,100,000港元。自二零一九年以來持續的中美貿易戰及香港社會運動，已對香港資本及首次公開發售市場帶來陰影。加上於二零二零年初爆發新型冠狀病毒疫情，香港已面臨因經濟下滑及全球經濟衰退帶來的前所未有挑戰，從而不可避免地嚴重影響了香港的金融市場。該等事件已對聯交所的新上市活動造成重大不利影響。於聯交所主板及GEM成功新上市總數由二零一八年的218宗減少至二零一九年的183宗，其中GEM新上市數量由二零一八年的75宗顯著下滑至二零一九年的15宗。於二零二零年首五個月於聯交所主板及GEM成功新上市數量較二零一八年同期減少逾40%。資本及首次公開發售活動放緩不利於財經印刷行業。

本公司不時審閱目標公司集團的表現及其業務前景。誠如本公司分別於二零二零年三月三十一日及二零二零年四月二十四日刊發的二零一九年全年業績公告及二零一九年年報所披露，考慮到財經印刷服務行業的市場競爭激烈及新型冠狀病毒疫情對經濟及資本市場的負面影響，預計財經印刷服務分部經營將會更為艱難，而本集團將持續關注此分部的業績表現，就財經印刷分部的業務進行全面檢討並考慮各種可能的解決方案，以確保符合本公司股東的利益。此外，根據證券及期貨事務監察委員會、聯交所及證券登記公司總會有限公司於二零二零年四月發出的有關在香港實施無紙證券市場的經修改運作模式的聯合諮詢總結，董事預期，監管機關可能會在不久的將來實施包括香港IPO市場在內的無紙證券市場，亦將對財經印刷業務行業產生不利影響。董事認為，上述財經印刷業務的不利市場狀況於不久的將來仍會持續。

另一方面，於二零二零年一月完成收購和輝集團有限公司後，本集團開始在中國提供物業管理服務及相關增值服務（「物業管理業務」）。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一九年六月三十日止六個月，物業管理業務分別錄得收入約人民幣473,200,000元、人民幣630,100,000元及人民幣348,300,000元，而同期純利分別約為人民幣38,600,000元、人民幣57,300,000元及人民幣43,200,000元。物業管理業務預期可提供自不斷擴展的物業項目產生的經常性收入、穩定的客戶基礎及對宏觀經濟的敏感度較低。隨著中國內地城市化進程的持續加快、城市人口的不斷增長及房地產市場的日益擴大，以及本集團的物業管理業務與其控股股東珠海華發（為珠海市領先的物業發展商，業務遍及全中國）之間的牢固穩定關係，物業管理業務預計將為本集團發展中國物業管理行業帶來有利條件，其將拓寬本集團的收入來源，並於溢利及現金流量方面為本集團帶來長期增長。董事認為，物業管理業務已成為本集團的業務重點，並且成為本集團的主要收入來源。

由於本集團的財經印刷業務於過去數年持續錄得虧損，加上香港金融市場不明朗，而本集團已建立穩健及有利可圖的物業管理業務，董事認為，出售事項可令本公司減少虧損，並將本集團的資源由表現欠佳的財經印刷業務調配至本集團其他有利可圖及穩定的業務分部。因此，董事認為出售事項符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

緊隨出售事項完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司。由於進行出售事項，預計本集團將變現出售事項所得未經審核收益約700,000港元，即代價、於二零二零年三月三十一日本公司應佔目標公司集團未經審核綜合資產淨值及出售事項應佔估計專業費用之間的差額。出售事項所得有關收益的實際金額將須待本公司核數師進行審閱及審核後，方可作實。

出售事項估計所得款項淨額約11,100,000港元(即代價扣除出售事項應佔估計專業費用)擬由本集團作以下用途：

- (a) 作為日後投資主營業務的儲備；及／或
- (b) 作為一般營運資金。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

一般資料

概無董事於出售事項擁有重大利益及須就出售事項的決議案放棄投票。董事認為，買賣協議的條款及條件屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 香港除星期六、星期日或公眾假期以外的日子

「本公司」或「賣方」 指 華金國際資本控股有限公司*，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：982)

「完成」 指 根據買賣協議完成買賣待售股份

「完成日期」	指	買賣協議簽署後第四個營業日或賣方與買方可能以書面協定完成進行的有關其他日期
「條件」	指	買賣協議的先決條件，其概要載於本公告「先決條件」一節
「代價」	指	出售事項的總代價為12,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議的條款及條件出售待售股份
「政府機關」	指	任何政府或任何政府機關、準政府或司法實體或機關(包括但不限於任何證券交易所或任何根據法例設立的自律監管組織)
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	自簽署買賣協議起60天或賣方與買方可能以書面協定的有關其他時間及日期
「訂約各方」	指	買賣協議的訂約各方，而「訂約方」指其中任何一名訂約方
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	Best Deal Ventures Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，其股份由龐維新先生全資擁有
「Rising Win」	指	Rising Win Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並為目標公司擁有60%權益的附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣待售股份訂立日期為二零二零年六月十八日的協議
「待售股份」	指	目標公司的101股股份，相當於目標公司的全部已發行股本
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Miracle View Group Ltd，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「目標公司集團」	指	目標公司及其附屬公司
「估值報告」	指	估值師採用市場法於二零二零年三月三十一日就待售股份估值編製的估值報告
「估值師」	指	獨立估值師漢華專業服務集團
「保證」	指	於買賣協議作出的聲明及保證

「珠海華發」 指 珠海華發集團有限公司，由珠海市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業及本公司的控股股東

承董事會命
華金國際資本控股有限公司
李光寧
執行董事兼主席

香港，二零二零年六月十八日

於本公告日期，本公司董事會由李光寧先生(執行董事兼主席)、謝偉先生(執行董事兼行政總裁)、郭瑾女士及謝勤發先生(均為執行董事)；張葵紅女士及熊曉鵠先生(均為非執行董事)；陳杰平博士、浦永灝先生及謝湧海先生(均為獨立非執行董事)組成。

* 僅供識別