
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有華金國際資本控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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)

(1) 須予披露及關連交易
出售有關金融服務業務之
目標公司集團的全部股權

(2) 重選董事

及

(3) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



新百利融資有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。獨立董事委員會函件載於本通函第19至20頁，當中載有其致獨立股東的意見。獨立財務顧問新百利融資函件載於本通函第21至32頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹訂於二零二零年十一月三十日（星期一）下午三時正假座香港中環皇后大道中2號長江集團中心36樓3605室舉行股東特別大會，召開股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟於任何情況下須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

* 僅供識別

二零二零年十月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件	19
新百利融資函件.....	21
附錄一 – 目標公司集團的估值報告	I-1
附錄二 – 一般資料.....	II-1
附錄三 – 將於股東特別大會重選的董事之履歷	III-1
股東特別大會通告.....	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國的商業銀行開門辦理一般業務的日子（星期六及星期日除外）
「本公司」	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	完成的日期
「條件」	指	本通函「先決條件」一節所載買賣協議的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「代價」	指	出售事項的總代價，為123,394,484港元
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議的條款及條件出售待售股份
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司

釋 義

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港華發」	指	香港華發投資控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為珠海華發的直接全資附屬公司及買方的控股公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「鑄金投資」	指	鑄金投資有限公司，於薩摩亞註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東，持有本公司全部已發行股本約36.88%，為香港華發的直接全資附屬公司及珠海華發的間接全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會，由全體獨立非執行董事（即陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生）組成，為就出售事項向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	鑄金投資及其聯繫人之外的股東
「最後可行日期」	指	二零二零年十月十二日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二一年十二月三十一日，或根據買賣協議延長的其他日期，或本公司與買方可能書面協定的其他日期
「中國」	指	中華人民共和國

釋 義

「買方」	指	華金金融控股有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由香港華發直接全資擁有及珠海華發間接全資擁有
「重選董事」	指	重選浦永灝先生及郭世海先生為獨立非執行董事及周優芬女士為非執行董事
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司與買方就買賣待售股份訂立日期為二零二零年九月二十三日的協議
「待售股份」	指	目標公司集團各成員公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00025港元的普通股
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以審議及酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易以及重選董事的股東特別大會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「新百利融資」	指	新百利融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，並獲本公司委任為獨立財務顧問就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「目標A」	指	華金金融(國際)控股有限公司, 根據香港法例註冊成立的有限公司, 為本公司的直接全資附屬公司及以下公司的控股公司: (i) 華金證券(國際)有限公司, 根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團; (ii) 華金期貨(國際)有限公司, 根據證券及期貨條例可從事第2類(期貨合約交易)受規管活動之持牌法團; (iii) 華金研究(國際)有限公司, 根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團; 及(iv) 華金財務(國際)有限公司, 根據香港法例第163章放債人條例持有放債人牌照的法團
「目標B」	指	華金國際投資管理有限公司, 根據香港法例註冊成立的有限公司, 為本公司的直接全資附屬公司及根據證券及期貨條例可從事第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
「目標C」	指	華高和昇財務顧問有限公司, 根據香港法例註冊成立的有限公司, 為本公司的直接全資附屬公司及根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「目標D」	指	華金國際中國投資有限公司, 根據香港法例註冊成立的有限公司, 為本公司的直接全資附屬公司
「目標E」	指	華金國際香港管理有限公司, 根據香港法例註冊成立的有限公司, 為本公司的直接全資附屬公司

釋 義

「目標F」	指	華金國際投資(開曼)有限公司,根據開曼群島法律註冊成立的有限公司,為本公司的直接全資附屬公司
「目標G」	指	華金國際投資(開曼)有限合夥人有限公司,根據開曼群島法律註冊成立的有限公司,為本公司的直接全資附屬公司
「目標H」	指	華金國際(BVI)有限公司,根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司,為本公司的直接全資附屬公司
「目標公司集團」	指	目標A、目標B、目標C、目標D、目標E、目標F、目標G及目標H的統稱
「估值報告」	指	獨立估值師漢華評值有限公司採用市場法就目標公司集團全部股權於二零二零年六月三十日的市值所編製的估值報告,有關詳情載於本通函附錄一
「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,為本公司的控股股東

僅供說明用途,人民幣兌港元乃基於人民幣1.00元兌1.13港元的匯率換算。



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)

執行董事：

李光寧先生 (主席)
謝偉先生 (行政總裁)
郭瑾女士
謝勤發先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

非執行董事：

周優芬女士
熊曉鵬先生

香港總辦事處及主要營業地點：

香港中環
皇后大道中2號
長江集團中心
36樓3605室

獨立非執行董事：

陳杰平博士
浦永灝先生
郭世海先生

敬啟者：

- (1) 須予披露及關連交易
出售有關金融服務業務之
目標公司集團的全部股權
(2) 重選董事
及
(3) 股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零二零年九月二十三日內容有關出售事項的公告。

董事會函件

茲亦提述本公司日期為二零二零年五月二十九日、二零二零年七月十七日及二零二零年九月二十五日的公告，內容分別有關委任浦永灝先生為獨立非執行董事、郭世海先生為獨立非執行董事及周優芬女士為非執行董事。

於二零二零年九月二十三日（交易時段後），本公司與買方訂立有關出售事項的買賣協議，據此本公司已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買待售股份，代價為約123,400,000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。

根據上市規則第14A章，因買方為珠海華發的間接全資附屬公司及香港華發（與珠海華發均為本公司的控股股東）的直接全資附屬公司，故買方為本公司的關連人士。因此，出售事項構成本公司的關連交易，須根據上市規則第14A章遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

於二零二零年六月一日獲董事會委任為獨立非執行董事，以填補臨時空缺之浦永灝先生，須按本公司的公司細則留任至股東特別大會舉行為止，並願意於股東特別大會上接受重選。於二零二零年七月二十一日獲董事會委任為獨立非執行董事，以填補臨時空缺之郭世海先生，須按本公司的公司細則留任至股東特別大會舉行為止，並願意於股東特別大會上接受重選。於二零二零年九月二十八日獲董事會委任為非執行董事，以填補臨時空缺之周優芬女士，須按本公司的公司細則留任至股東特別大會舉行為止，並願意於股東特別大會上接受重選。

本通函旨在為閣下提供（其中包括）(i) 出售事項詳情；(ii) 獨立董事委員會就出售事項向獨立股東提供的推薦意見；(iii) 新百利融資就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函；(iv) 有關重選董事的資料；及(v) 股東特別大會通告。

董事會函件

買賣協議

日期

二零二零年九月二十三日（交易時段後）

訂約方

- (i) 本公司（作為賣方）；及
- (ii) 華金金融控股有限公司（作為買方）

將予出售的資產

本公司已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買待售股份。待售股份相當於目標公司集團各成員公司的全部已發行股本，將不附帶產權負擔及附帶於完成後其隨附的一切權利（包括將於完成時或之後宣派、作出或支付的任何股息或其他分派，謹此說明，目標公司集團於完成前宣派或作出但於完成日期尚未支付的股息及其他分派歸本公司所有）出售。目標公司集團主要從事金融服務業務，有關詳情載列於下文「目標公司集團的資料」一節。

代價

代價（即約123,400,000港元）乃由本公司與買方經參考(i)於二零二零年六月三十日本公司應佔目標公司集團的未經審核合併資產淨值約123,400,000港元；(ii)估值報告所載由獨立專業估值師採用市場法對目標公司集團全部股權於二零二零年六月三十日市值的估值約119,300,000港元；(iii)目標公司集團的歷史財務表現；及(iv)下文「進行出售事項的理由及裨益」一節所載現行市況於公平磋商後釐定。代價將於完成日期以現金悉數結算。

董事會函件

先決條件

完成須待以下各條件於最後截止日期或之前獲達成或（倘適用）獲豁免後，方告作實：

- (a) 本公司就執行及履行買賣協議取得香港或其他司法權區相關政府機關或其他第三方的一切所需同意、批准及授權，包括但不限於本公司根據上市規則於股東特別大會上取得獨立股東批准；
- (b) 目標公司集團就目標公司集團的股東變更取得第三方的一切所需同意及批准，以令目標公司集團於完成後可維持其全部現有重大合約及其他權利（如有）；
- (c) 本公司、買方及目標公司集團就買賣協議及其項下擬進行的交易取得政府機關、監管機構、交易所、法院、其他司法權區或任何其他具有監管職能的機構各自的一切所需批准、授權、同意、備案及註冊，以及完成一切所需通知及備案程序，包括但不限於買方就待售股份的收購事項取得證監會批准（倘需要）並成為目標A以下各附屬公司（即華金證券（國際）有限公司、華金期貨（國際）有限公司及華金研究（國際）有限公司）、目標B及目標C的主要股東；
- (d) 本公司於買賣協議項下所提供的陳述及保證於完成時在各方面仍屬真實、準確且無誤導成分。

除上文第(d)項條件可由買方以書面形式全權酌情豁免外，上述條件均不可由買賣協議任何訂約方豁免。

於最後可行日期，上述條件概無獲達成或獲豁免（視情況而定）及就董事所深知及確信，目前尚無上文第(b)項條件所述所需同意及批准被識別。

董事會函件

倘任何上述條件於最後截止日期未獲達成或獲豁免（視情況而定），買方有權酌情採取以下行動：

- (i) 豁免尚未達成的條件（上述第(a)、(b)及(c)項不可豁免條件除外）；
- (ii) 延長最後截止日期至緊隨最後截止日期後第九十(90)個營業日或雙方共同協定的任何其他日期；或
- (iii) 終止買賣協議，屆時買賣協議訂約方的權利及責任將告終止及終結，惟任何先前違反協議條款及買賣協議項下的公告及披露限制的情況除外。

完成

完成將於上述所有條件獲達成或獲豁免（視情況而定）後第五(5)個營業日或本公司與買方可能協定的有關其他日期落實。

本公司的資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之投資控股公司。本集團的主要業務活動為(i)在中國提供物業管理服務；(ii)在中國提供酒店管理、酒店顧問及展覽服務；及(iii)在香港提供金融顧問服務、證券包銷及諮詢、證券及期貨經紀、股權研究業務、資產管理及放債業務。

買方的資料

買方為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，並由香港華發直接全資擁有及由珠海華發間接全資擁有。買方的主要業務活動為投資控股。

董事會函件

目標公司集團的資料

目標公司集團主要於香港從事提供金融服務，包括金融顧問、證券包銷及諮詢、證券及期貨經紀、資產管理、股權研究及財務諮詢以及放債。目標公司集團透過目標A及其全資附屬公司、目標B及目標C持有牌照可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動，其亦持有香港法例第163章放債人條例項下之放債人牌照。目標D、目標E、目標F、目標G及目標H（主要為資產管理業務的投資公司）均為暫無營業公司，無重大業務活動。

以下載列目標公司集團的合併財務資料，乃分別摘錄自其根據香港財務報告準則編製的截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核合併財務報表及截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核合併財務報表：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收入	94,161	58,552	34,898
除稅前溢利／(虧損)	(7,323)	(9,450)	(5,668)
除稅後溢利／(虧損)	(5,096)	(10,159)	(5,692)

於二零二零年六月三十日，目標公司集團的未經審核合併資產淨值為123,394,484港元。

進行出售事項的理由及裨益

回顧中美貿易衝突及自二零一九年以來在香港發生的社會動蕩，不利市況已經給香港的資本及首次公開發售市場蒙上一層陰影。新冠肺炎疫情在全球爆發進一步破壞了地方及全球經濟。就地方層面而言，香港股票市場發展方向不明朗，而香港經濟連續四個季度萎縮，本地生產總值同比減少。根據政府經濟顧問辦公室及香港特別行政區政府財政司司長辦公室發佈的二零二零年半年經濟報告，實質本地生產總值上一季度錄得9.1%的跌幅記錄後，在第二季度同比大幅減少9.0%。香港短期經濟前景仍高度不明朗。作為一個開放的出口導向型經濟體，香港及其金融市場不可避免陷入下行趨勢。

鑒於金融服務行業同業競爭激烈及市況波動，於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，目標公司集團的財務業績下滑及分別錄得合併虧損淨額約5,100,000港元（未經審核）、10,200,000港元（經審核）及5,700,000港元（未經審核）。加上近期中美政治局勢持續緊張給全球投資環境帶來更多不確定性，全球經濟下滑壓力加大對香港金融市場造成影響，香港面臨嚴峻挑戰。隨著宏觀經濟下行及市場動蕩加劇，本集團金融服務業務的前景面臨的挑戰加劇。此外，市場對集資計劃更加審慎亦已對聯交所的新上市活動造成嚴重不利影響。於聯交所主板及GEM成功上市的新股總數由二零一八年的218隻減少至二零一九年的183隻。於二零二零年首八個月在聯交所主板及GEM成功上市的新股數目較二零一八年（恆生指數於該年創歷史新高）及二零一九年同期分別減少約39.3%及9.9%。新股減少尤其與中小盤上市申請人有關，彼等為目標公司集團一直關注的主要目標客戶。董事認為宏觀經濟下行及中小盤發行人資本及首次公開發售活動減少不利於本集團的金融服務業務發展。此外，本集團的孖展融資業務及放債業務已嚴重受限於有限的閒置財務資源，其降低了我們的證券及期貨經紀業務的競爭力及其對潛在客戶的吸引力。

董事會函件

另一方面，於二零二零年一月完成收購華發物業管理服務（香港）有限公司（前稱和輝集團有限公司）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及二零二零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（經審核）、人民幣630,100,000元（經審核）、人民幣348,300,000元（經審核）及471,200,000港元（相當於約人民幣417,000,000元）（未經審核），而同期純利分別約為人民幣38,600,000元（經審核）、人民幣57,300,000元（經審核）、人民幣43,200,000元（經審核）及84,900,000港元（相當於約人民幣75,100,000元）（未經審核）。物業管理業務預期可透過自不斷擴展的物業項目帶來經常性收入、穩定的客戶基礎及降低對宏觀經濟的敏感度。隨著中國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）之間的穩固關係，物業管理業務預計將為本集團於中國物業管理行業的發展帶來有利條件，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（物業管理業務於截至二零二零年六月三十日止六個月產生的收入佔本集團總收入84.6%）。

由於本集團的金融服務業務於過去數年持續表現不佳，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(i)更明確地將物業管理服務作為業務重點及高效分配資源；(ii)令投資人士及融資人士更清晰了解本集團業務及財務狀況以及更明確業務重點，在更好地了解本集團的經營業績、財務狀況、管理、策略、風險及回報的情況下作出投資決定；及(iii)改善本集團的財務表現及資本架構。

經考慮上述因素以及待售股份的代價與本公司應佔目標公司集團未經審核合併資產淨值及待售股份於二零二零年六月三十日的市場估值相若，加之出售事項所得款項可改善本公司的現金儲備狀況，董事（不包括獨立非執行董事，其經計及新百利融資建議後致獨立股東的意見將載於本通函）認為買賣協議乃按一般商業條款簽訂及其項下擬進行的出售事項屬公平合理，並認為出售事項符合本公司及股東的整體利益。

代價基準

經考慮以下因素，董事會認為待售股份的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益：(i) 於二零二零年六月三十日本公司應佔目標公司集團的未經審核合併資產淨值；(ii) 估值報告所載由獨立專業估值師採用市場法對目標公司集團全部股權於二零二零年六月三十日市值的估值（「估值」）；(iii) 目標公司集團的歷史財務表現；及(iv) 上文「進行出售事項的理由及裨益」一節所載現行市況。

據漢華評值有限公司告知，經考慮多個估值倍數後，市賬率（「P/B」）乃估值中最合適倍數。由於目標公司集團近年來一直虧損，導致採用市盈率（「P/E」）、企業價值／未扣除利息與所得稅的盈餘（「EV/EBIT」）及企業價值／未扣除利息、所得稅、折舊與攤銷前的盈餘（「EV/EBITDA」）等倍數不合適，而市銷率（「P/S」）、企業價值／銷售收入（「EV/S」）倍數不能反映目標公司集團的盈利能力，因此這些倍數於本次估值中並非最合適倍數。董事會（包括獨立非執行董事）認為，P/B率就目標公司集團的資本密集型金融業務而言為合適的估值倍數。董事會（包括獨立非執行董事）認為，由於市場內存在充足的可資比較公司，可促成有意義的比較並為釐定估值倍數提供輸入數據，故採用市場法的估值乃最適當。

估值經參考若干經選定指標公眾公司（「指標公眾公司」，於香港上市，主要從事的業務與目標公司集團的業務類似）的平均P/B率乘以目標公司集團的賬面淨值釐定，並通過採用估值的控制權溢價（「控制權溢價」）9.8%及目標公司集團的缺乏市場流動性折讓（「缺乏市場流動性折讓」）-15.8%調整該金額。據漢華評值有限公司告知，在選定指標公眾公司時剔除了兩端的極端倍數，且經參考《Mergerstat Review》及《Stout Restricted Stock Study》（彼等為市場參與者提供一個廣泛使用並被接納的控股權溢價及缺乏市場流動性折讓的數據庫），分別採用了控制權溢價及缺乏市場流動性折讓。因此，董事會（包括獨立非執行董事）認為，指標公眾公司構成一個公平及具代表性的樣本，且採納估值報告所述控制權溢價及缺乏市場流動性折讓屬適當，並且適合目標公司集團的估值。

董事會函件

基於上述原因，考慮到(i)採用市場法是最適當的估值方法；(ii)估值報告所載指標公眾公司及經選定指標公眾公司的選定標準成為公平及具代表性的範例；(iii)我們選擇的估值倍數（即P/B）為一個在估算金融服務機構普及被使用的估值倍數；(iv)採用估值報告所載9.8%的控制權溢價及-15.8%的缺乏市場流通性折讓對目標公司集團的估值而言屬適當及合適，董事會（包括獨立非執行董事）認為估值屬公平合理。

經考慮以上因素，董事會（包括獨立非執行董事）認為買賣協議的條款（包括代價）及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款簽訂，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

緊隨完成後，目標公司集團將不再為本公司的附屬公司，目標公司集團的財務業績不會再併入本公司的財務報表。由於目標公司集團代表本公司的整個金融服務分部，本公司將於出售事項後停止運營有關分部。

預計本集團將就出售事項錄得虧損約13,200,000港元，其乃基於代價與以下各項的差額計算得出：(i)本公司於二零二零年六月三十日應佔目標公司集團的未經審核合併資產淨值；(ii)有關出售事項的估計交易成本約2,600,000港元；及(iii)因本公司過往於二零一六年收購目標C的全部股權及代價與已收購資產淨值之間的差額而產生的目標公司集團應佔相關商譽約10,600,000港元。出售事項產生的實際收益或虧損視乎本公司於完成日期應佔目標公司集團的合併資產淨值而定，將須待本公司核數師進行審閱及審核後方可作實，可能與上文所載預期金額有別。

董事會函件

本集團擬按以下方式使用出售事項所得款項淨額：(i) 所得款項淨額約60% 將用於與本公司核心業務（即物業管理）相關的策略性收購機會，符合本公司的業務策略及長期發展目標，而倘本公司未能物色到合適的策略性收購機會，該等所得款項淨額將用於償還本集團的未償還債務；(ii) 所得款項淨額約20% 將用於償還本集團的未償還債務；及(iii) 所得款項淨額約20% 將用於一般營運資金，例如租賃成本及行政成本，惟須持續評估本集團的業務發展情況及不時的資金需求以備未來所得款項的各類潛在用途。於最後可行日期，本公司一直探索及尋找策略性收購機會，但尚未就該等潛在收購物色到任何合適的目標。

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。

根據上市規則第14A章，因買方為珠海華發的間接全資附屬公司及香港華發（與珠海華發均為本公司的控股股東）的直接全資附屬公司，故買方為本公司的關連人士。因此，出售事項構成本公司的關連交易，須根據上市規則第14A章遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會為就買賣協議的條款及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見而成立。新百利融資獲本公司委任為獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會上出售事項及重選董事的表決將以按股數投票方式進行。鏵金投資（珠海華發的間接全資附屬公司及香港華發的直接全資附屬公司）及其聯繫人須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。除上文所述者外及就董事所深知、盡悉及確信，概無其他股東於出售事項擁有重大利益及須於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

董事會函件

由於所有執行董事亦為珠海華發的董事或高級管理層成員，及非執行董事張葵紅女士於關鍵時間於珠海華發的一間附屬公司擔任管理層職位，因此被視為於出售事項及買賣協議中擁有重大權益，彼等各自須就批准出售事項及買賣協議項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

重選董事

浦永灝先生自二零二零年六月一日起獲董事會委任為獨立非執行董事。郭世海先生自二零二零年七月二十一日起獲董事會委任為獨立非執行董事。周優芬女士自二零二零年九月二十八日起獲董事會委任為非執行董事。根據本公司的公司細則第86(2)條，浦永灝先生、郭世海先生及周優芬女士將留任至股東特別大會舉行為止並願意接受重選。有關浦永灝先生、郭世海先生及周優芬女士的履歷詳情載於本通函附錄三。

股東特別大會

股東特別大會將於二零二零年十一月三十日（星期一）下午三時正假座香港中環皇后大道中2號長江集團中心36樓3605室召開及舉行，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行交易以及重選董事。

股東特別大會通告載於第SGM-1至SGM-3頁。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟於任何情況下須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

為釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二零年十一月二十五日（星期三）至二零二零年十一月三十日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，未登記本公司股份持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票最遲於二零二零年十一月二十四日（星期二）下午四時三十分前，送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記。

董事會函件

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事，其推薦建議載於獨立董事委員會函件）認為買賣協議的條款及其項下擬進行交易是按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及其項下擬進行交易的決議案。

董事會亦建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准重選浦永灝先生及郭世海先生為獨立非執行董事以及周優芬女士為非執行董事的決議案。

謹請閣下垂注本通函第19至20頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會經考慮新百利融資的意見後就買賣協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供的推薦建議；及本通函第21至第32頁所載新百利融資就買賣協議條款及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函。

額外資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載額外資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
華金國際資本控股有限公司
執行董事兼主席
李光寧
謹啟

二零二零年十月十六日

獨立董事委員會函件

下文為獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函全文，乃為載入本通函而編製。



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)

敬啟者：

須予披露及關連交易
出售有關金融服務業務之
目標公司集團的
全部股權

謹此提述本公司日期為二零二零年十月十六日的通函（「通函」），本函件為通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，向閣下提供有關出售事項的推薦建議。新百利融資已獲委任為獨立財務顧問，就此向閣下及吾等提供意見。有關獨立財務顧問意見詳情連同其所考慮的主要因素及理由，載於通函第21至32頁所載其函件內。另請閣下垂注董事會函件及本通函各附錄所載的額外資料。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

推薦建議

經考慮新百利融資的意見，吾等認為(i)儘管出售事項並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，惟符合本集團的業務策略；(ii)就獨立股東所知，買賣協議的條款屬公平合理及按一般商業條款訂立；及(iii)出售事項符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關普通決議案。

此 致

獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

獨立非執行董事
陳杰平博士

獨立非執行董事
浦永灝先生
謹啟

獨立非執行董事
郭世海先生

二零二零年十月十六日

新百利融資函件

以下為獨立財務顧問新百利融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，為載入本通函而編製。



新百利融資有限公司
香港
中環皇后大道中29號
華人行20樓

敬啟者：

須予披露及關連交易 出售有關金融服務業務之 目標公司集團的全部股權

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就根據買賣協議進行的出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。出售事項的詳情載於 貴公司日期為二零二零年十月十六日致股東的通函（「**通函**」）所載「董事會函件」內，本函件為通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

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%，出售事項構成 貴公司的須予披露交易，須根據上市規則第14章遵守申報及公告的規定。由於買方為珠海華發的間接全資附屬公司及香港華發（與珠海華發均為 貴公司控股股東）的直接全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，買方為 貴公司的關連人士。因此，出售事項構成 貴公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。 貴公司將就此於股東特別大會上尋求獨立股東對出售事項的批准。

新百利融資函件

由全體三名獨立非執行董事（即陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生）組成的獨立董事委員會已告成立，以就下列各項向獨立股東提供意見：(i) 出售事項是否於 貴集團的日常及一般業務過程中進行；(ii) 買賣協議的條款是否按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言是否屬公平合理；及(iii) 出售事項是否符合 貴公司及股東的整體利益。吾等（新百利融資有限公司）獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於過往兩年，新百利融資有限公司已就 貴公司日期為二零一九年六月十三日、七月二日、八月二十七日及十二月二十七日的通函所詳述的關連交易，擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。過往委聘僅限於根據上市規則向 貴公司獨立董事委員會及獨立股東提供獨立顧問服務。根據過往委聘，新百利融資有限公司自 貴公司收取正常專業費用。儘管進行過往委聘，惟於最後可行日期，(a) 新百利融資有限公司與 (b) 貴集團及買方之間的關係或利益並無可能被合理視為影響吾等就通函詳述的出售事項擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問的獨立性（定義見上市規則第13.84條）。

於達致吾等的意見時，吾等倚賴 貴公司執行董事及管理層所提供的資料及事實以及所表達的意見，並假定向吾等提供的資料及事實以及所表達的意見在作出時至股東特別大會日期於所有重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦已尋求執行董事確認並獲彼等確認，表示向吾等提供的資料及表達的意見並無遺漏重大事實。吾等倚賴該等資料，並認為吾等已獲取充足資料以達致本函件所載的意見及推薦建議，且為吾等倚賴該等資料提供合理依據。吾等並無理由相信有任何重大資料遭隱瞞，亦無理由質疑所提供資料的真實性或準確性。然而，吾等並無對 貴集團及買方的業務及事務進行任何獨立調查，亦未曾就獲提供的資料進行任何獨立查證。

所考慮的主要因素及理由

於考慮(i)出售事項是否於 貴集團的日常及一般業務過程中進行；(ii)買賣協議的條款是否按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言是否屬公平合理；及(iii)出售事項是否符合 貴公司及股東的整體利益，吾等計及下文所載主要因素及理由：

1. 出售事項的理由及裨益

目標公司集團主要於香港從事提供金融服務，包括財務顧問、證券包銷及諮詢、證券及期貨經紀、資產管理、股票研究及財務諮詢以及放貸。

於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，目標公司集團分別錄得除稅後虧損約5,100,000港元、10,200,000港元及5,700,000港元。有關目標公司集團財務表現的進一步詳情載於本函件下文「目標公司集團的資料」分節。目標公司集團的財務業績於二零一九年因激烈的同業競爭以及中美貿易摩擦、香港社會動盪及新冠肺炎疫情給金融服務業帶來挑戰而大幅下滑。全球爆發新冠肺炎疫情為地區及全球經濟帶來了進一步挑戰。作為一個開放的出口導向型經濟體，香港及其金融市場不可避免陷入下行趨勢。根據香港特別行政區政府經濟顧問辦公室及財政司司長辦公室發佈的二零二零年半年經濟報告，實質本地生產總值在二零二零年第二季度按年急跌9.0%，緊跟上一季度錄得的9.1%的跌幅記錄。香港的資本及首次公開發售市場自二零一九年起受到（其中包括）中美貿易摩擦及香港社會動盪的不利影響。如通函「董事會函件」中「進行出售事項的理由及裨益」一節所披露及從聯交所網站所載，於聯交所主板及GEM成功上市的新股總數由二零一八年的218隻減少至二零一九年的183隻。於二零二零年首八個月在聯交所主板及GEM成功上市的新股數目較二零一八年（恒生指數於該年創歷史新高）及二零一九年同期分別減少約39.3%及9.9%。董事認為宏觀經濟下行及中小盤發行人資本及首次公開發售活動減少不利於 貴集團的金融服務業務發展，有關金融業務未來預期將面臨更多挑戰。此外， 貴集團的孖展融資業務及放貸業務已嚴重受限於有限閒置財務資源，其降低了 貴集團證券及期貨經紀業務的競爭力及其對潛在客戶的吸引力。

新百利融資函件

於二零二零年一月完成收購和輝集團有限公司（「收購事項」）後，貴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年度以及截至二零一九年及二零二零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、人民幣348,300,000元及471,200,000港元（按人民幣1.00元兌1.13港元的匯率計相當於約人民幣417,000,000元），而同年／期純利分別約為人民幣38,600,000元、人民幣57,300,000元、人民幣43,200,000元及84,900,000港元（按人民幣1.00元兌1.13港元的匯率計相當於約人民幣75,100,000元）。物業管理服務於截至二零二零年六月三十日止六個月產生的收入佔貴集團總收入約84.6%。董事認為，物業管理業務已成為貴集團的業務重點及主要收入來源。有關收購事項的詳情，載於貴公司日期為二零一九年十二月二十七日的通函。

如貴公司上述通函所載，和輝集團有限公司全資擁有的物業管理集團為中國領先的區域住宅物業管理服務供應商，其大部分業務位於珠海市，在取得物業管理服務委聘工作方面具高度品牌認受性。上述物業管理集團與其控股股東珠海華發（立足珠海，業務覆蓋全中國的領先物業開發商）之間穩固的關係是對其未來發展有利的因素。政策方面，中國國務院頒佈的《關於加快發展生活性服務業促進消費結構升級的指導意見》等政策及指引體現了物業管理行業日益重要的地位，預期將激發此行業的增長潛力。房地產投資額及銷售面積的增長以及中國城鎮人口及個人收入的不斷增長預期亦將促進物業管理行業的發展。董事預期物業管理業務可通過不斷擴充的物業項目及穩定的客戶基礎為貴集團提供經常性收入。

由於貴集團的金融服務業務於過去數年持續表現不佳，加上香港金融市場不明朗，而貴集團已建立有利可圖的物業管理業務作為主要收入來源，董事認為，且吾等認同，出售事項符合貴集團的業務策略，可令貴公司(i)更明確地將物業管理服務作為業務重點及更高效分配資源；(ii)令投資人士及融資人士更清晰了解貴集團業務及財務狀況以及更明確業務重點，在更好地了解貴

新百利融資函件

集團的經營業績、財務狀況、管理、策略、風險及回報的情況下作出投資決定；及(iii)改善 貴集團的財務表現及資本架構。有關出售事項的理由及裨益的進一步詳情載於通函「董事會函件」中「進行出售事項的理由及裨益」一節。

2. 買賣協議的主要條款

以下列載買賣協議的主要條款概要。買賣協議主要條款的進一步詳情載於通函「董事會函件」中「買賣協議」一節。

(1) 主題事項

買賣協議由 貴公司及買方於二零二零年九月二十三日（交易時段後）訂立。根據買賣協議， 貴公司已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買待售股份。待售股份相當於目標公司集團各成員公司的全部已發行股本，將不附帶產權負擔及附帶於完成後其隨附的一切權利（包括將於完成時或之後宣派、作出或支付的任何股息或其他分派，謹此說明，目標公司集團於完成前宣派或作出但於完成日期尚未支付的股息及其他分派歸 貴公司所有）出售。

(2) 代價

代價（即約123,400,000港元）乃由 貴公司與買方經參考(i)於二零二零年六月三十日 貴公司應佔目標公司集團的未經審核合併資產淨值約123,400,000港元；(ii)估值報告所載由獨立專業估值師採用市場法對目標公司集團全部股權於二零二零年六月三十日市值的估值119,300,000港元；(iii)目標公司集團的歷史財務表現；及(iv)通函「董事會函件」中「進行出售事項的理由及裨益」一節所載現行市況於公平磋商後釐定。代價將於完成日期以現金悉數結算。

(3) 先決條件

完成須待通函「董事會函件」中「先決條件」分節所載條件於最後截止日期或之前獲達成或（倘適用）獲豁免後，方告作實，相關條件包括但不限於 貴公司根據上市規則於股東特別大會上取得獨立股東批准。

除通函上述分節所載第(d)項條件可由買方以書面形式全權酌情豁免外，該等條件均不可由買賣協議任何訂約方豁免。於最後可行日期，上述條件概無獲達成或獲豁免（視情況而定）及就董事所深知及確認，目前尚無上文所述分節所載第(b)項條件所述所需同意及批准被識別。

倘條件於最後截止日期未獲達成或獲豁免（視情況而定），買方有權酌情採取以下行動：

- (i) 豁免尚未達成的條件（通函上述分節所載第(a)、(b)及(c)項不可豁免條件除外）；
- (ii) 延長最後截止日期至緊隨最後截止日期後第九十(90)個營業日或雙方共同協定的任何其他日期；或
- (iii) 終止買賣協議，屆時買賣協議訂約方的權利及責任將告終止及終結，惟任何先前違反協議條款及買賣協議項下的公告及披露限制的情況除外。

(4) 完成

完成將於通函「董事會函件」中「先決條件」分節所載條件獲達成或獲豁免（視情況而定）後第五(5)個營業日或 貴公司與買方可能協定的有關其他日期落實。

3. 目標公司集團的資料

(i) 目標公司集團的主要業務活動

目標公司集團由八間成員公司組成，即(i)華金金融（國際）控股有限公司（目標A）；(ii)華金國際投資管理有限公司（目標B）；(iii)華高和昇財務顧問有限公司（目標C）；(iv)華金國際中國投資有限公司（目標D）；(v)華金國際香港管理有限公司（目標E）；(vi)華金國際投資（開曼）有限公司（目標F）；(vii)華金國際投資（開曼）有限合夥人有限公司（目標G）；及(viii)華金國際(BVI)有限公司（目標H）。

目標公司集團主要於香港從事提供金融服務，包括財務顧問、證券包銷及諮詢、證券及期貨經紀、資產管理、股票研究及財務諮詢以及放貸。目標公司集團透過目標A及其全資附屬公司、目標B及目標C持有牌照可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動，其亦持有香港法例第163章放債人條例項下之放債人牌照。目標D、目標E、目標F、目標G及目標H（主要為資產管理業務的投資公司）均為不活躍的公司，無重大業務活動。

新百利融資函件

(ii) 目標公司集團的財務資料

以下載列目標公司集團的財務業績概要，乃摘錄自其根據香港財務報告準則編製的截至二零一八年十二月三十一日止年度的未經審核合併財務報表；截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核合併財務報表；及截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核合併財務報表。

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收入	94,161	58,552	34,898
除稅前虧損	7,323	9,450	5,668
除稅後虧損	5,096	10,159	5,692

於二零一八年，目標公司集團錄得收入約94,000,000港元及除稅後虧損約5,000,000港元。目標公司集團的財務業績於二零一九年大幅轉差，收入減少約38%至約59,000,000港元，除稅後虧損增加至約10,000,000港元。於二零二零年上半年，目標公司集團錄得收入約35,000,000港元及除稅後虧損約5,700,000港元。如通函「董事會函件」中「進行出售事項的理由及裨益」一節所述，業績轉差主要因香港金融服務行業的激烈競爭以及資本及首次公開發售活動因香港社會動盪及新冠肺炎疫情的影響而放緩所致。

根據截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核合併財務報表，目標公司集團於二零二零年六月三十日的未經審核合併資產淨值約為123,400,000港元。目標公司集團於二零二零年六月三十日的資產總值約為317,200,000港元，主要包括(i)現金及現金等價物；(ii)客戶信託銀行結餘；及(iii)應收賬款及應收孖展貸款。目標公司集團於二零二零年六月三十日的負債總額約為193,800,000港元，主要包括應付賬款及銀行借貸。

4. 目標公司集團的估值

貴公司已委聘一名獨立專業估值師漢華評值有限公司（「獨立估值師」）編製目標公司集團全部已發行股本公平值的估值報告。如通函附錄一中估值報告所載，目標公司集團全部已發行股本於二零二零年六月三十日的估值為119,328,000港元。於審閱估值報告時，吾等已遵守上市規則第13.80(2)(b)條附註1(d)的規定。具體而言，吾等已與獨立估值師討論其專業知識，並注意到簽署估值報告的人士（即獨立估值師的董事）在香港及中國擁有超過10年業務估值經驗，並擁有超過12年金融行業從業經驗。吾等亦審閱獨立估值師的委聘條款，並與獨立估值師討論其就估值進行的工作。

如估值報告所載及基於吾等與獨立估值師的討論，目標公司集團於二零二零年六月三十日的全部已發行股本的估值乃採用市場法得出。吾等已與獨立估值師討論其估值方法，並得悉評估目標公司集團全部已發行股本的公平值有三種公認方法，即資產法、收入法及市場法。於是次關於目標公司集團全部已發行股本的公平值的評估中，獨立估值師已採用市場法，原因為其認為由於股權價值乃自上市公司市場價格及最近期公佈的財務數據得出，因此該方法能夠反映市場預期。

據獨立估值師告知，由於市場有充足數量的可與目標公司集團比較的上市公司，因此目標公司集團全部已發行股本的估值乃採用可比較公司法得出。如估值報告所載，可比較公司乃參考多種標準（包括可比較公司的主要業務活動、主要營運地點及上市地點等）選擇。由於目標公司集團主要在香港從事提供金融服務，因此吾等認為基於主要在香港從事提供金融服務（包括證券包銷服務及諮詢服務、證券及期貨經紀及股票研究等）的估值能夠為得出目標公司集團的估值提供合理基準。

新百利融資函件

根據市場法，獨立估值師就目標公司集團的估值採用市賬率（「P/B」）倍數，獨立估值師告知吾等，採用該倍數乃因其為與目標公司集團具有相似資產組成的公司相關度最高且最常用的估值倍數。如本通函附錄一估值報告所載，考慮到目標公司集團的虧損狀況，使用其他基於盈餘的估值倍數（例如市盈率、企業價值／EBIT¹及企業價值／EBITDA²等倍數）不合適。此外，使用基於銷售的估值倍數（例如企業價值／銷售收入倍數及市銷率倍數）不能反映目標公司集團的盈利能力，因此並非最合適倍數。目標公司集團的估值乃基於目標公司集團於二零二零年六月三十日的資產淨值使用估值報告所載可比較公司的P/B率倍數平均值（剔除了兩端的極端倍數）計算得出。吾等已審閱上述可比較公司的P/B率倍數平均值的計算，吾等在可行情況下查詢了公開資料以核實獨立估值師在計算可比較公司的P/B率倍數平均值時採用的數據，並注意到所使用的數據與公開披露數據一致。

如估值報告進一步所載，獨立估值師在估值中加入了9.8%的控制權溢價及15.8%的缺乏市場流動性折讓。經與獨立估值師討論，9.8%的控制權溢價指《Mergerstat Review》所載於2015-2019年期間控股權益交易的平均溢價百分比與少數股權交易的平均溢價百分比之平均數差異。《Mergerstat Review》是一本年度出版物，介紹了Business Valuation Resources（專門提供可審核的市場數據、新聞、研究以及專家意見的出版商）發佈的涉及上市公司和私有公司併購的匯總統計數據。15.8%的缺乏市場流動性折讓乃根據獨立估值師的判斷並參考Business Valuation Resources公佈的一項研究《Stout Restricted Stock Study》（當中載有關於缺乏市場流動性折讓適當水平的近期數據）而採納。獨立估值師表示，《Mergerstat Review》及《Stout Restricted Stock Study》均為市場參與者提供廣泛使用並被接納的控股權溢價及缺乏市場流動性折讓的數據庫。吾等亦從聯交所網站上市公司刊發資料得知《Mergerstat Review》及《Stout Restricted Stock Study》均於私人公司的估值中被普遍引用。因此，吾等認同獨立估值師有關參考《Mergerstat Review》及《Stout Restricted Stock Study》釐定控股權溢價及缺乏市場流動性折讓屬合適。吾等已獲得上述已公佈研究的摘要，並注意到估值中採用的控制權溢價及缺乏市場流動性折讓接近研究結果的平均值及中位數。

¹ 未扣除利息與所得稅的盈餘

² 未扣除利息、所得稅、折舊與攤銷前的盈餘

新百利融資函件

吾等亦已審閱並與獨立估值師討論估值的相關估值方法及所採納的關鍵基準及假設。獨立估值師作出的一般假設及考慮載於通函附錄一所載的估值報告內。經計及以上所述，吾等同意獨立估值師的意見，認為基於P/B率倍數採用市場法為常用的方法及為得出目標公司集團全部已發行股本估值的適當方法。

於評估出售事項的代價的公平性時，吾等認為參考上述目標公司集團100%已發行股本的估值屬適當。據此並經計及本函件上文所載出售事項的理由及裨益以及代價略高於目標公司集團100%已發行股本估值，吾等認為代價屬公平合理。

5. 對 貴集團的財務影響

緊隨完成後，目標公司集團將不再為 貴公司的附屬公司，目標公司集團的財務業績不會再併入 貴公司的財務報表。由於目標公司集團代表 貴公司的整個金融服務分部， 貴公司將於出售事項後停止運營有關分部。

如通函「董事會函件」中「出售事項的財務影響」一節所載，預計 貴集團將就出售事項錄得虧損約13,200,000港元，其乃基於代價與以下各項的差額計算得出：(i) 貴公司於二零二零年六月三十日應佔目標公司集團的未經審核合併資產淨值；(ii) 有關出售事項的估計交易成本約2,600,000港元；及(iii) 因 貴公司過往於二零一六年收購目標C的全部股權及代價與已收購資產淨值之間的差額而產生的目標公司集團應佔相關商譽約10,600,000港元。出售事項產生的實際收益或虧損視乎 貴公司於完成日期應佔目標公司集團的合併資產淨值而定，將須待 貴公司核數師進行審閱及審核後方可作實，可能與上文所載預期金額有別。

出售事項所得款項淨額擬按以下方式使用：(i) 所得款項淨額約60%將用於與 貴公司核心業務（即物業管理）相關的策略性收購機會，而倘 貴公司未能物色到合適的策略性收購機會，該等所得款項淨額將用於償還 貴集團的未償

新百利融資函件

還債務；(ii) 所得款項淨額約20% 將用於償還 貴集團的未償還債務；及(iii) 所得款項淨額約20% 將用於一般營運資金。進一步詳情載於通函所載「董事會函件」中「出售事項的財務影響」一節。

經計及本函件考慮的主要因素，儘管如上文所述出售事項會產生虧損，經考慮(i) 貴集團的金融服務業務於過去數年持續表現不佳及 貴集團已建立有利可圖的物業管理業務作為主要收入來源；(ii) 香港宏觀經濟環境及金融市場的不明朗因素；(iii) 如本函件所討論，代價屬公平合理；及(iv) 出售事項所得款項預期可改善 貴公司的現金儲備狀況，吾等認為出售事項符合 貴公司及股東的整體利益。

意見及推薦建議

經計及上述主要因素，吾等認為(i) 出售事項儘管並非於 貴集團日常及一般業務過程中進行，但與 貴集團發展策略一致；(ii) 買賣協議的條款按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理；及(iii) 出售事項符合 貴公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦而吾等自身亦推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行的交易。

此 致

獨立董事委員會及
獨立股東 台照

代表
新百利融資有限公司
董事
周頌恩
謹啟

二零二零年十月十六日

周頌恩女士為向香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，且為新百利融資有限公司的負責人員，而新百利融資有限公司根據證券及期貨條例獲發牌可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。彼於企業融資行業擁有逾十年經驗。

香港中環皇后大道中2號
長江集團中心36樓3605室
華金國際資本控股有限公司
董事會

敬啟者：

華金國際資本控股有限公司旗下金融服務公司之100%股權的投資價值

應華金國際資本控股有限公司（「貴公司」）的指示，吾等受委聘對華金國際資本控股有限公司旗下金融服務公司（「目標公司」）及其子公司（統稱為「目標公司集團」）之100%股權（「股權」）於2020年6月30日（「評估基準日」）的市場價值進行估值分析。

據吾等理解，貴公司管理層於釐定股權價值時將使用吾等的分析，作為交易參考用途。本公司知悉整份評估報告可能被載於貴公司之通函內。是次評估乃根據此用途進行，本報告不得未經本公司書面同意前用於任何其它目的。

吾等在工作中所使用的方式及方法不包括根據公認會計原則進行審查，其目的為就根據公認會計原則呈列（不論按歷史或展望基準）的財務報表或其他財務資料的公平列報發表意見。

吾等對管理層所提供的公司介紹材料或其他財務數據的準確性及完整性概不發表意見，亦概不承擔任何責任。吾等假設所獲得的財務及其他資料是準確及完整的，而吾等亦依賴這些資料進行評估。

一. 評估目的

根據吾等瞭解，吾等的分析將僅供 貴公司管理層作為交易時的參考用途。

二. 評估範圍

吾等受委聘就目標公司集團於評估基準日的股權進行評估。

三. 評估基準

吾等按市場價值基準進行評估。根據國際評估準則，市場價值的定義為：「自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額」。

吾等的評估乃根據國際評估準則理事會所頒佈的國際評估準則2020年版而編製。這些準則包括採用於企業評估之基準及估值方法的指引。

四. 評估前提

評估前提是指對擁有者產生最大回報的方式評估某個對象的概念，考慮到客觀條件上的可能性、財務上的可行性及法律上的容許性。評估前提包括以下各項：

1. 持續經營：適用於業務預期在可預見未來沒有清盤的意圖或威脅下持續經營；
2. 有秩序的清盤：適用於明顯在不久將來要停止經營，並有足夠時間在公開市場出售其資產；
3. 強制清盤：適用於存在時間或其他限制因素而不允許有秩序的清盤；及
4. 資產群組成：適用於當前業務的各個資產在市場上逐個出售，而非出售整個業務本身。

本評估報告乃按持續經營為基準編製。

五. 價值級別

現有的評估理論指出適用於業務或商業權益的價值共有三個基本「級別」。這些價值級別分別為：

1. 控制性權益：控制性權益的價值，經常以企業整體進行評價；
2. 猶如可自由買賣的少數股東權益：少數股東權益的價值，雖無控制權但具有市場流動性的優勢；及
3. 非上市少數股東權益：少數股東權益的價值，既無控制權且缺乏市場流動性。

本評估報告乃按控制性權益基準編製。

六. 資料來源

吾等根據與 貴公司管理層的討論以及審閱主要文件及財務預測而做出分析及結論，有關文件和記錄包括但不限：

1. 截至2019年12月31日止年度目標公司集團的已審計合併財務報表；
2. 截至2020年6月30日止六個月目標公司集團的綜合財務報表；
3. 華金財務（國際）有限公司截至2019年12月31日止年度的已審計財務報告；
4. 華金國際投資管理有限公司截至2019年12月31日止年度的已審計財務報告；
5. 華金金融（國際）控股有限公司截至2019年12月31日止年度的已審計財務報告；
6. 華金期貨（國際）有限公司截至2019年12月31日止年度的已審計財務報告；

7. 華金研究（國際）有限公司截至2019年12月31日止年度的已審計財務報告；
8. 華金證券（國際）有限公司截至2019年12月31日止年度的已審計財務報告；
9. 華高和昇財務顧問有限公司截至2019年12月31日止年度的已審計財務報告；
及
10. 目標公司集團的公司架構圖。

除依賴以上各文件和記錄以外，吾等亦依賴從公開資本市場獲得的資料，包括行業報告、新聞及上市公司的各種數據及新聞。

七. 經濟展望

就編製本次估值而言，吾等已審閱及分析香港（目標公司集團的溢利產生地）當前的經濟狀況，以及其對股權估值可能造成的影響。

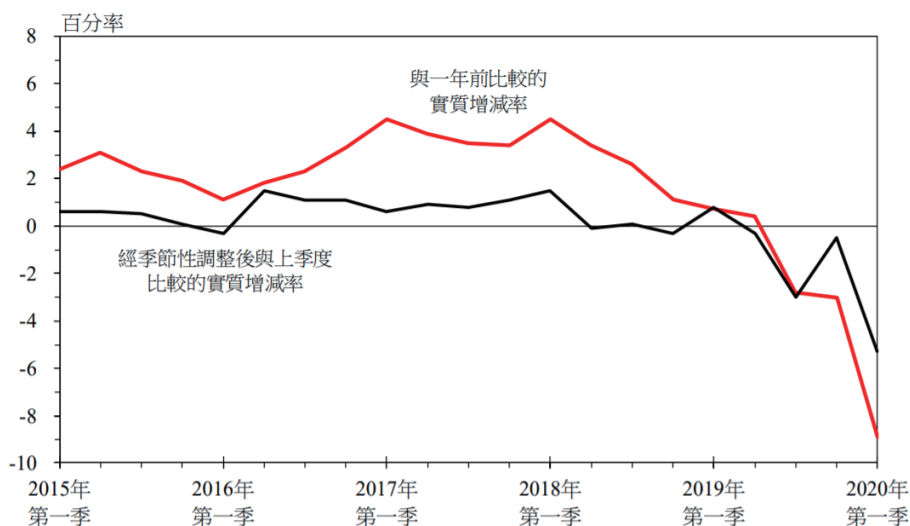
1. 總體情況

根據《2020年第一季度經濟報告》，香港實質本地生產總值比去年同期大幅收縮8.9%，是有記錄以來最大的單季跌幅，情況甚至比1997-98年亞洲金融危機後更壞。在新冠肺炎的威脅下，區內供應鏈和相關貿易活動均受到嚴重影響。在新冠肺炎變成大流行後，全球經濟活動急劇放緩，以致整體貨物出口呈現下降趨勢。服務輸出方面亦創下有史以來最大單季跌幅，反映訪港旅遊在2月和3月的停滯狀態，以及跨境運輸和商業服務大幅減少。在疫情的威脅下及政府當局實施之社交距離措施嚴重干擾了與消費相關活動，導致私人消費開支下降急劇擴大，而勞動力市場的嚴峻情況亦嚴重地打擊了消費情緒。在營商氣氛低迷和建造活動下降的情況下，總投資開支繼續顯示急劇的收縮。

2. 本地生產總值

在2020年第一季度，本地生產總值按年實質下降8.9%，比上一季度的3%跌幅更見嚴重。根據《2020年第一季度經濟報告》，本季度實質本地生產總值的按年和按季度的下降速度都創下了單季度最高下跌記錄。

香港2015年-2020年期間實質本地生產總值(%)



來源： <<2020年第一季度經濟報告>>

在考慮各種因素，包括：2020年第一季度經濟的急劇收縮，愈見艱難的全球經濟形勢，疫情大流行帶來的高度不確定性，以及香港政府推出的防疫抗疫基金帶來的緩衝效應，財政司司長於2020年4月時對2020年整體實質本地生產總值增長預期下調至-4%至-7%。而2020年基本和整體消費者物價通脹的預測率分別下調至2.2%和1.4%。

3. 內部需求

2020年第一季度，內需因受到新冠肺炎威脅而顯著轉弱。根據《2020年第一季度經濟報告》，私人消費開支實質跌幅由上一季的2.9%急劇擴大至10.1%。受新冠肺炎疫情的威脅隨之而來的社交距離措施嚴重影響了消費相關的活動，而嚴峻的勞動力市場條件進一步打壓了消費者信心。面對世界各地的旅行限制和檢疫措施，市民推遲或取消了他們的旅行計劃，令居民在外地的開支驟降。反觀政府消費開支則繼上一季實質增長6.1%後，在第一季再有明顯增長8.3%。

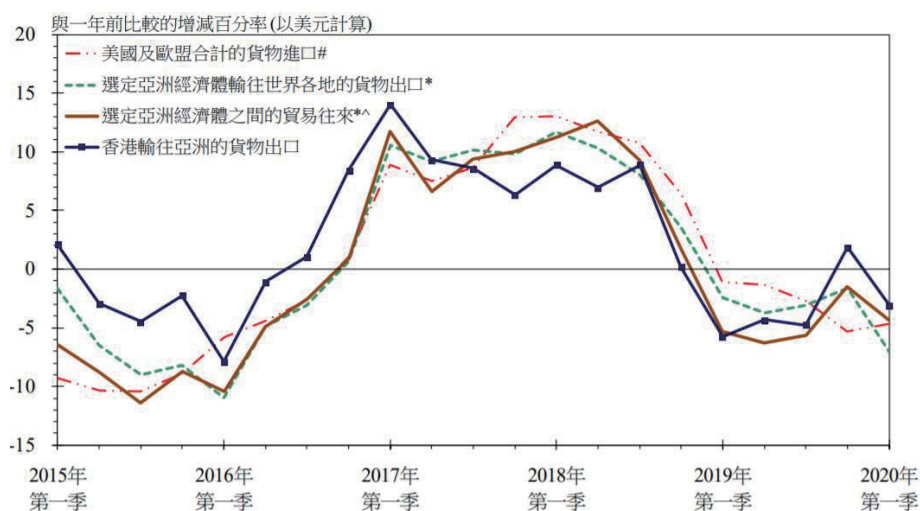
在按本地固定資本形成總額計算的整體投資開支方面，繼上一季按年實質下跌16.8%後，在第一季再下跌了14.3%。其中，用於購置機械、設備和知識產權產品的開支更出現了18%的跌幅。由於私營機構和公共部門的建造活動均進一步收縮，樓宇及建造開支下降了9.1%。同時，因為住宅和非住宅領域的房地產交易急劇下降，擁有權轉讓費用急挫。

4. 對外貿易

在2020年第一季度，香港的貨物出口按年實質跌幅錄9.1%，主要原因是受內地經濟活動、區內供應鏈及相關貿易活動受新冠肺炎影響而嚴重受阻導致。加上新冠肺炎後來在全球演變成大流行病，全球經濟活動急劇放緩。香港對美國和歐盟的出口大幅下降，2020年第一季度貨物出口往美國及歐盟分別按年下降25.9%及24.4%，而對內地的出口則按年溫和下降2.2%。對亞洲多個其他主要市場的出口也有不同程度的下降。

香港服務輸出的增長速度也從上一季度的24.2%按年實質跌幅暴跌到2020年第一季度的37.8%，是有紀錄以來最大季度跌幅。由於新冠肺炎大流行導致廣泛的旅行限制和邊境管制，旅行服務輸出顯著驟減。受到極端嚴峻的外圍環境影響，商用和其他服務輸出跌幅也明顯擴大。由於2020年2月和3月的跨境客運量實際幾乎完全停頓，並且貨運量也變得更加低迷，運輸服務輸出口急劇下挫。金融服務輸出口表現相對較好，與去年同期相比出現溫和增長，這主要是因為在形勢動盪期間金融市場交易依然維持活躍。

香港與其他亞洲特定經濟體之間2015-2020年的貿易流量



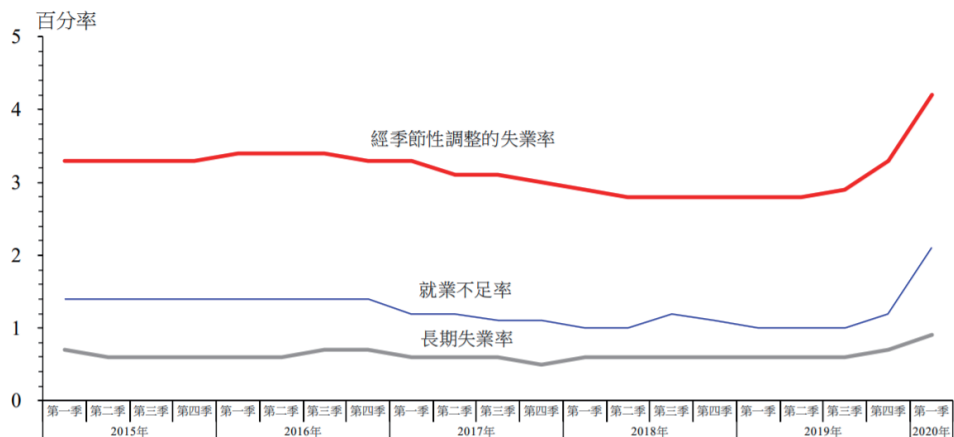
來源： <<二零二零年第一季經濟報告>>

5. 勞工市場

香港勞動人口在2020年第一季度較前一年下降2.2%至38.8萬人。其中，勞動人口參與率由2019年第一季的60.7%下跌至2020年第一季的59.5%，是有紀錄以來的低位。當中部分是由於人口老化，而亦有部分是反映了人們對經濟條件急劇惡化所作出的反應。

新冠肺炎的疫情令香港經濟衰退加劇，勞工市場在2020年第一季度進一步惡化。經季節性因素調整後的失業率上升至4.2%，超過9年多以來的最高水平，而就業不足率同樣顯著上升至2.1%，是近十年來的最高水平。

2015-2020年香港失業率和長期失業率



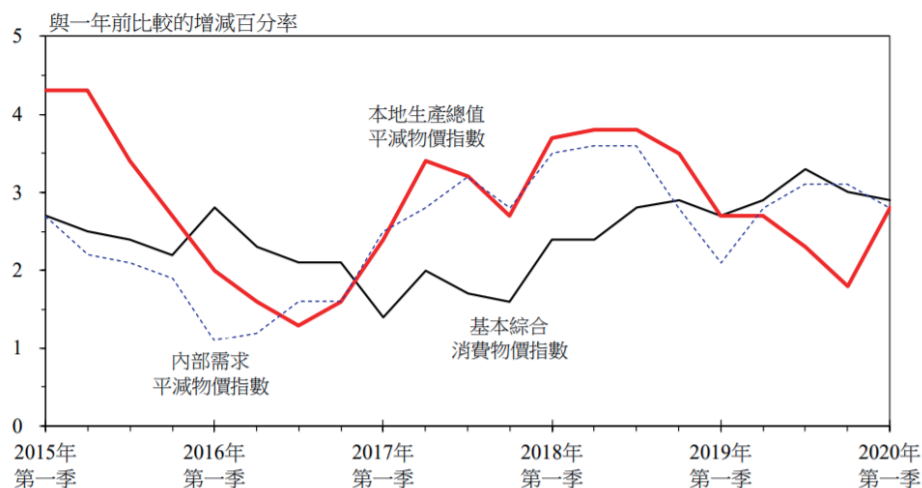
來源： <<二零二零年第一季度經濟報告>>

6. 通貨膨脹率

2020年第一季度消費物價通脹仍然溫和。扣除政府一次性紓緩措施的效應，基本消費者物價通脹從上一季度的3.0% 輕微降至本季度的2.9%。整體綜合消費物價通脹率則從3.0% 降至2.0%。

2020年第一季度本地生產總值平減物價指數按年增長2.8%，上一季度按年增長則為1.8%。貿易價格比率雖然持續惡化，但幅度比上一季輕微。剔除對外貿易成分後，第一季度的內需平減物價指數增長為2.8%，稍低於上一季度的3.1%增長。

香港2015-2020年基本綜合消費物價指數和內部需求平減物價指數



來源： <<二零二零年第一季度經濟報告>>

在新冠肺炎的威脅下，全球經濟增長預計將出現減速，因此全球通脹壓力可能在2020年維持溫和。國際貨幣基金組織在2020年1月份預測發達經濟體的通脹率將從2019年的1.7%降至2020年4月的-6.1%，而新興市場經濟體的通脹率則仍會有小幅上升。

7. 香港經濟的中期前景

新冠肺炎的迅速傳播嚴重打擊了香港的經濟活動和市民情緒。疫情的流行對經濟的影響極可能大於2003年非典型肺炎的爆發，勞工市場也因而承受著巨大的壓力。財政司司長發表預算案演辭中表示，人們對香港的經濟基本信心仍然是穩固的，相信香港核心競爭力不會動搖。展望疫情一旦結束，香港的經濟便能夠恢復。

香港的經濟在2020年面臨著巨大挑戰。在短期內，前景不容樂觀。考慮到紓緩措施的刺激作用，政府預計今年本地生產總值實質增長在-1.5%至0.5%範圍。從中期來看，香港的經濟前景仍然樂觀。國家和亞洲的發展預計將繼續成為全球增長的主要動力。鑒於內地巨大的市場潛力，以及「一帶一路」倡議和粵港澳大灣區的發展帶來的機遇，香港或可以繼續利用本身優勢，在將來探索更大的發展空間。

綜合以上因素，香港政府預測，香港經濟在2021年至2024年之間的實質年均增長會在2.8%左右，略低於過去十年2.9%的趨勢，而潛在的通貨膨脹率預計平均為約2.5%。

八. 行業概覽

目標公司於香港從事金融服務業務，其業務與香港的金融市場息息相關。以下行業概覽將講述香港兩大市場的近況。

1. 證券市場

香港是全球最活躍及流動性最高的證券市場之一，主要原因是香港對資本流動不設限制，也沒有資本增值稅或股息所得稅。於2019年年底，按市值計算，香港股票市場名列亞洲第三大及全球第五大市場。於2019年年底，共有2,449間公司在香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）上市，總市值超過4.9萬億美元。此外，香港亦是全球最活躍的首次公開招股（「首次公開招股」）市場之一，據統計於2019年在香港首次公開招股數量為183宗，籌資額合共達3,129億元，數字比較2018年有所上升。

香港證券業的交易服務由投資銀行、商業銀行、金融公司及證券經紀公司提供。投資銀行是首次公開招股的主要包銷商。香港的證券市場高度開放，流動性高，吸引不少國際投資銀行及證券行來港開業，從事首次公開招股及證券業務。在二級市場，本地經紀及銀行主要服務本地散戶，而機構投資者則由國際經紀行及投資銀行提供服務。

2015年至2019年香港從事證監會第1類受規管活動（證券買賣）的持牌人數目

年度	第一類 受規管活動的 持牌法團數目	第一類 受規管活動的 註冊機構數目	第一類 受規管活動的 持牌代表數目
2015年	1,024	118	25,765
2016年	1,129	121	25,866
2017年	1,247	119	26,309
2018年	1,350	117	27,008
2019年	1,430	114	27,225

數據源：證券及期貨事務監察委員會

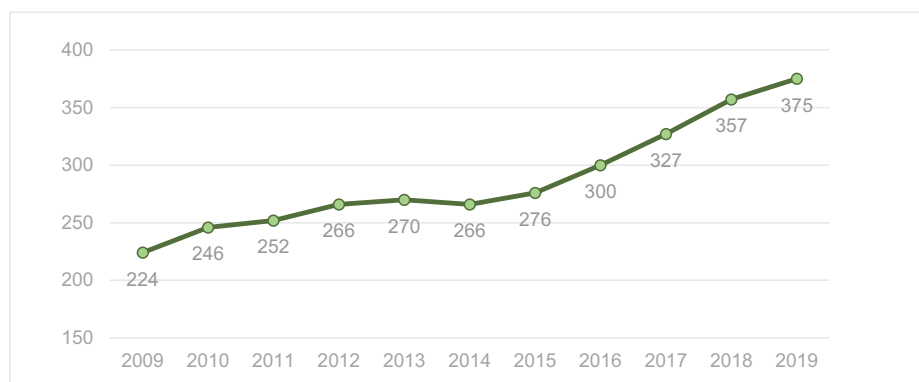
香港證券市場投資者分佈廣泛。根據香港交易所在2019年公佈的《現貨市場交易研究調查2018》，海外投資者佔市場交投量總額41%，而本地投資者佔30%。機構及散戶投資者分別市場成交量55%及16%。

根據證券及期貨事務監察委員會研究，2019年香港股票市場交投相對2018年下跌了19%，平均每日成交額為872億港元。H股、紅籌股及民營企業等內地股票是香港股票市場交投最活躍的股票。在2019年，內地股票佔市場總成交額的58%。

2. 期貨市場

期貨市場為產量具風險的生產商提供部分收入風險保障，以相對較低成本向大宗商品持有人提供有效的保險。大部分商品市場中，投機人士在投機活動中吸納若干風險，同時方會進行對沖活動。作為資本市場的重要一環，香港期貨市場亦於過去數年迅速發展，成交量維持增長。於2015年5月，證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）批准香港交易所為七大板塊（包括軟件、內地銀行及物業等）引入股票指數期貨合約，其後批准香港交易所金屬（即鎳及錫）小型期貨合約於2015年12月開始買賣。此項措施使香港的商品產品組合更加豐富，並促進亞洲時區的買賣及對沖活動。該措施的作用可反映在香港從事證監會第2類受規管活動（期貨合約交易）的持牌人（持牌法團）數目增長速度上。

2009年至2019年香港從事證監會第2類受規管活動（期貨合約交易）的持牌人（持牌法團）數目



數據源：證券及期貨事務監察委員會

根據證監會的統計，2019年期貨產品的交易量下降了10.2%。其中，恆生指數期貨和國企指數期貨是當中交易最活躍的合約，分別佔全部期貨交易的約44.3%和29.5%。與2018年相比，恆指期貨的成交量下跌了11.0%，國企指數期貨的成交量下跌8.8%。

按產品類別劃分的香港聯交所期貨合約每日平均交易量

	2017年	2018年	2019年
恆指期貨	127,478	234,424	208,069
小型恆指期貨	46,507	100,262	90,124
恆生國企指數期貨	116,812	152,241	138,826
小型恆生國企指數期貨	14,823	22,568	14,985
股票期貨	492	3,508	3,719
其他期貨產品	5,873	10,766	14,292
期貨總額	311,985	523,769	470,565

數據源： << 研究論文66：2019年環球及香港證券市場回顧 >>，由香港交易所及證監會研究

展望未來，香港股市面對著不同的風險和各種不明朗因素，投資者將變得更審慎。在新冠肺炎疫情的影響下，市場對新冠病毒進一步傳播有著一定程度的擔憂，這無疑會影響零售商的企業盈利和本地經濟前景。另外，中美貿易局勢將繼續是香港和其他海外市場面對的一個主要風險因素。日後，有關貿易談判的進度將不可避免影響投資者情緒，以及對股市的信心。同時，隨國際貨幣基金組織將2020年環球經濟增長下調後，全球經濟增長放緩亦成為不少投資者的憂慮。在此等因素不明朗因素持續及本地經濟開始步入衰退的情況下，市場的波動可能會變得更激烈。

九. 公司概覽

華金國際資本控股有限公司

貴公司為一間於百慕達註冊成立的有限公司。貴公司為投資控股公司，連同其附屬公司主要在中國內地及香港提供物業管理服務、酒店經營、酒店管理、酒店顧問及會展服務、金融服務、財經印刷服務及相關投資控股。貴公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市，股票編號為982。

是次評估目標公司集團為 貴公司旗下從事金融服務行業的公司，包括：

華金國際投資管理有限公司

華金國際投資管理有限公司為一所在香港成立的有限公司，是 貴公司全資持有之附屬公司。華金國際投資管理有限公司持有香港法例第571章證券及期貨條例項下第9類（提供資產管理）牌照。

華金金融（國際）控股有限公司

華金金融（國際）控股有限公司（「華金金融」）為一所在香港成立的有限公司，是 貴公司全資持有之附屬公司。華金金融為投資控股公司。

華金證券（國際）有限公司

華金證券（國際）有限公司為一所在香港成立的有限公司，是華金金融全資持有之附屬公司。華金證券（國際）有限公司持有香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類（證券交易）牌照。

華金研究（國際）有限公司

華金研究（國際）有限公司為一所在香港成立的有限公司，是華金金融全資持有之附屬公司。華金研究（國際）有限公司持有香港法例第571章證券及期貨條例項下第4類（就證券提供意見）牌照。

華金財務(國際)有限公司

華金財務(國際)有限公司為一所在香港成立的有限公司，是華金金融全資持有之附屬公司。華金財務(國際)有限公司持有香港法例第163章放債人條例項下的放債人牌照。

華金期貨(國際)有限公司

華金期貨(國際)有限公司為一所在香港成立的有限公司，是華金金融全資持有之附屬公司。華金期貨(國際)有限公司持有香港法例第571章證券及期貨條例項下第2類(期貨合約交易)牌照。

華高和昇財務顧問有限公司

華高和昇財務顧問有限公司為一間於香港註冊成立的有限公司，是由 貴公司全資持有之附屬公司。華高和昇財務顧問有限公司持有香港法例第571章證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)牌照。

除此之外，目標公司集團內亦包括了以下沒有實際經營活動之公司：

- 華金國際中國投資有限公司
- 華金國際香港管理有限公司
- 華金國際投資(開曼)有限公司
- 華金國際投資(開曼)有限合夥人有限公司
- 華金國際(BVI)有限公司

十. 評估方法

任何資產或商業的評估大體上可歸類至資產法、市場法及收益法三種方法其中之一者。在進行任何評估分析時，前述三種方法均須考慮，然後會選出被視為最恰當的一種或多種方法，用作分析該資產的市場價值。

1. 資產法

這是根據資產扣除負債後的價值，利用一種或多種方法去釐定一項業務、企業東主權益、抵押品或無形資產的市場價值指標的常法。價值按財產複製或重置的成本，減去實質損耗、功能及經濟價值折舊（倘存在及可量度）確定。

2. 收益法

這是利用一種或多種方法，將預期利益轉化為現值數額，去釐定一項業務、企業股東權益、抵押品或無形資產的市場價值指標的常法。

運用收益法時，會就分析選定資產之經濟利益源流，依據一般為歷史及／或預測現金流量。重點釐定合理反映資產於未來最有可能實現之利益源流。該選定之利益源流其後採用合適之風險調整貼現率折算為現值。貼現率因素通常包括評估基準日之一般市場回報率、與公司經營所在行業有關之業務風險，以及被評值資產之其他特定風險。

3. 市場法

這是利用一種或多種方法，將有關項目與已經售出的相似業務、企業股東權益、抵押品或無形資產進行比較，去釐定一項業務、企業股東權益、抵押品或無形資產市場價值指標的常法。

價值為採用競爭原則確立。簡單來說，假設一物與另一物相類似，且能替代使用，則兩者必然相等。此外，兩個相仿和相似項目的價格應彼此相若。

4. 所選用估值方法

4.1 資產法－否決

根據資產法，股權乃按重置成本或再生產成本釐定，而非未來產生利益源流的能力。就目標公司集團而言，未來經濟利益將由目標公司集團營運其金融服務業務而產生。因此，資產法不能可靠反映股權之價值。故此，否決使用資產法。

4.2 收益法－否決

根據收益法，股權之價值乃按預測輸入數據之估計（例如預測收益、經營成本及風險調整貼現率）釐定。收益法之主要挑戰是易受模型輸入數據影響，原因是貼現率及預測經營現金流量之輕微偏差將會導致估值結果出現重大差異。吾等認為於本次評估中，目標公司集團於過去兩年期間錄得虧損，未來財務表現有著不確定性。就上述因素與行業表現之相關性而言，如要做出財務預測（即收益預測、收益增長率、利潤率），將必然涉及大量不明確因素。因此，吾等認為收益法並非最合適可取的方法，所以收入法被否決。

4.3 市場法－接納

根據市場法，股權之價值可按可資比較上市公司新近發佈之財務數據（例如買賣價格及基本因素）釐定。行業市場預期亦於指標公眾公司之估值中反映。由於市場有充足數量之可資比較公眾公司，有助進行具意義之比較及提供輸入數據以供釐定估值倍數，故市場法被視為合適及可靠。

十一. 評估的一般假設

為了充分支持吾等的評估價值結論，必須設定若干假設。本評估所採納的一般假設如下：

1. 香港（目標公司集團現時經營業務所在地）現行政治、法律、財政、外貿及經濟條件不會發生重大變動；
2. 行業發展趨勢及市場狀況沒有明顯偏離當前的市場預期；
3. 香港（目標公司集團及可資比較公司經營業務所在地）的現行稅法不會有重大變動；
4. 利率或外幣匯率與當前相比沒有重大變動；
5. 目標公司集團在一般業務過程所需的一切相關法律批文、營業證件或牌照均已正式獲得，目標公司集團具有良好信譽且於申請過程中獲得該等證照無需額外成本或費用；及
6. 目標公司集團將保留有能力的管理層、主要人員及技術人員以支持業務的持續營運。

十二. 市場法

指標公眾公司比較法

於是次評估，吾等採用了市場法中的指標公眾公司比較法。指標公眾公司比較法之前提是相同或類似行業公司之公開交易股票價格，可為有關投資者願意買賣該行業公司權益之價值提供客觀證據。

運用指標公眾公司比較法時，吾等為每間指標公眾公司計算不同的價值倍數，並因應被評值目標公司集團之獨特領域釐定及調整適當之估值倍數。該倍數其後應用於被評值目標公司集團，以計算適當所有權權益之估計價值。經選定之估值倍數根據市值計算。

股權價值由以下方程式產生：

股權價值 = 指標倍數 x 目標公司集團的財務表現或狀況

估值倍數指以一間指標公眾公司於評估基準日之市值作分子，並以該公司之營運業績（或財務狀況）之計量值作分母計算之比率。於本次估值中，吾等考慮了市帳率（P/B），市盈率（P/E），市銷率（P/S），企業價值／銷售收入（EV/S），企業價值／未扣除利息與所得稅的盈餘（EV/EBIT）和企業價值／未扣除利息、所得稅、折舊與攤銷前的盈餘（EV/EBITDA）的倍數。

目標公司集團近年來出現虧損情況，因此目標公司集團的淨利潤，未扣除利息與所得稅的盈餘和未扣除利息、所得稅、折舊與攤銷前的盈餘皆為負數，因而令P/E、EV/EBIT和EV/EBITDA等倍數不合適。另一方面，考慮到P/S和EV/S倍數不能反映目標公司集團的盈利能力，因此這些倍數於本次估值中並非最合適倍數。於本次估值中，吾等選取P/B為估值倍數，P/B為一個在估算金融服務機構時普遍被使用的估值倍數。鑒於賬面淨值指一間公司的資產總和減其負債及非控股權益，故市帳率就資本密集型業務或賬面上有許多資產的金融業務而言為合適的估值倍數。

就本次估值而言，由於目標公司集團的大部分資產為現金及現金等價物以及應收賬款（於估值日期佔淨資產總值的90%），該等資產為其金融服務業務的核心資產，吾等認為賬面淨值為股權估值提供具意義的計量。當吾等選定若干數目之指標公眾公司並就其財務資料作出必要調整後，下一步為釐定及計算適當之估值倍數，而所有經選定之指標公眾公司之計算方法均相同。就本個案而言，計算估值倍數之過程包括以下程序：

1. 釐定各指標公眾公司於評估基準日之市值，市值按其股價乘以於評估基準日發行在外之股份數目計算
2. 釐定財務狀況之計量值（即賬面值），其為倍數之分母

應用此方法取決於挑選與目標公司集團相關業務有足夠相似性的指標公眾公司，從而提供有意義的比較。吾等使用合理標準判定某一指標公眾公司是否相關，並據此慎重選擇指標公眾公司。

挑選指標公眾公司

挑選指標公眾公司時，吾等考慮目標公司集團的主要業務、產品、業務市場位置及其他準則。特別是，吾等考慮了指標公眾公司的特定特徵概述如下：

- 於香港聯合交易所有限公司（「香港交易所」）上市；
- 主要業務為證券包銷及諮詢、證券及期貨經紀以及股權研究等金融服務；
- 持有以下其中一個或多個由證監會發出的牌照，包括第1類牌照、第2類牌照、第4類牌照、第6類牌照或第9類牌照；及
- 主要業務地點是香港。

指標公眾公司的初步名單乃透過搜尋彭博及提供公眾公司財務數據的網站得出。主要搜尋準則載列如下：

- 於聯交所上市；及
- 重大收益來自在香港提供的金融服務，而該等服務為《證券及期貨條例》中的第1、2、4、6或9類牌照受規管活動。

然後，吾等自彭博、各公司的官方網站及其近期年報以及中期報告產生的分部數據調查各公司的主要業務、業務地點及資產地點，以確保經選定的指標公眾公司已包含所有上述特徵。

以下是吾等已檢閱包含所有上述特徵的指標公眾公司初步名單，以及他們的業務描述、所持有的牌照種類跟目標公司集團之間的比較：

市場法指標公眾公司的初步名單

	可比上市公司	股票編號	業務描述	所持有的牌照種類
1	結好控股有限公司	64HK	• 通過旗下子公司提供金融、房地產開發、個人和房地產融資、投資和房地產經紀服務	1,2,4,5,6,9
2	中達集團控股有限公司	139HK	• 向個人和機構客戶提供證券經紀和期貨交易、資產管理和資金借貸服務，並專注於豪華房地產投資	1,2,4,5,9
3	新華匯富金融控股有限公司	188HK	• 透過其附屬公司從事證券、股票投資，並提供期貨經紀，供財務顧問服務、資產與基金管理，以及其他證券相關財務服務	1,2,4,6,9
4	大凌集團有限公司	211HK	• 透過其附屬公司從事一般出入口貿易、提供證券交易和經紀服務、融資服務	1,2,4,6,9
5	申萬宏源（香港）有限公司	218HK	• 透過其附屬公司從事貸款融資、證券、期貨及股票期權之買賣、經紀和包銷，以及企業財務顧問服務	1,2,4,5,6,9
6	中國富強金融集團有限公司	290HK	• 證券、期權及保險經紀服務，孖展融資，財富管理，移民諮詢，公司財務諮詢及財經傳訊服務	1,4,6,9

	可比上市公司	股票編號	業務描述	所持有的 牌照種類
7	時富金融服務集團 有限公司	510HK	• 提供全面的金融產品和優質服務，包括移動與高級交易、投資銀行和公司財務顧問、財富與資產管理、金融技術平台等服務	1,2,4,6,9
8	威華達控股有限公司	622HK	• 提供金融服務。該公司提供證券經紀、投資諮詢、公司融資諮詢、貸款、資產管理、自營交易及其他服務	1,2,4,6,9
9	英皇證券集團有限公司	717HK	• 提供廣泛的金融服務，包括買賣證券、期貨及期權之經紀服務	1,2,3,4,5,6,9
10	鼎石資本有限公司	804HK	• 證券經紀，證券抵押貸款，配售以及包銷	1
11	惠理集團有限公司	806HK	• 價值型資產管理集團	1,2,4,5,9
12	西證國際證券股份 有限公司	812HK	• 供範圍廣泛的金融服務，且專精於期貨買賣經紀 • 提供證券經紀、企業財務、孖展買賣、個人貸款融資服務，以及銷售共同基金和提供個人財務規劃服務	1,2,4,6,9
13	匯盈控股有限公司	821HK	• 提供證券經紀、商品交易和公司融資業務	1,2,4,5,6,9
14	中國通海國際金融 有限公司	952HK	• 提供證券經紀、企業融資、資產管理、財富管理和其他服務	1,2,4,6,9

	可比上市公司	股票編號	業務描述	所持有的 牌照種類
15	華融國際金融控股有限公司	993HK	<ul style="list-style-type: none"> 從事黃金、期貨及證券經紀及買賣等業務，並提供孖展融資服務及物業投資 	1,2,4,6,9
16	金利豐金融集團有限公司	1031HK	<ul style="list-style-type: none"> 從事娛樂和金融服務業務 	1,2,6,9
17	民銀資本控股有限公司	1141HK	<ul style="list-style-type: none"> 投資各類業務部門 	1,2,4,6,9
18	耀才證券金融集團有限公司	1428HK	<ul style="list-style-type: none"> 經紀公司 在美國和新加坡的交易所交易期貨合約 	1,3,4,7,9
19	國泰君安國際控股有限公司	1788HK	<ul style="list-style-type: none"> 服務包括針對各類金融市場的證券和期貨買賣及經紀服務、企業融資和資本市場服務、資產及基金管理服務和融資服務，如保證金融資及其他類型的融資 	1,2,3,4,5,6,9
20	創升控股有限公司	2680HK	<ul style="list-style-type: none"> 提供金融和證券服務。該公司提供公司財務諮詢、配售和承銷、證券交易和經紀、資產管理和其他服務 	1,2,4,6,9
21	LFG 投資控股有限公司	3938HK	<ul style="list-style-type: none"> 提供企業金融諮詢、承銷、證券交易、經紀、證券融資和其他相關服務 	1,4,6,9
22	寶積資本控股有限公司	8168HK	<ul style="list-style-type: none"> 提供投資服務 	1,4,6,9

	可比上市公司	股票編號	業務描述	所持有的 牌照種類
23	阿仕特朗金融控股有限公司	8333HK	• 通過其子公司提供資產管理、在線經紀及期貨交易服務	1,2,6,9
24	域高金融集團有限公司	8340HK	• 專門從事首次公開發行、併購、企業重組、組織貸款銀團和可轉債發行	1,6
25	駿溢環球金融控股有限公司	8350HK	• 提供外匯、黃金、能源和證券期貨交易服務	1,2,4,5
26	建泉國際控股有限公司	8365HK	• 提供金融服務。本公司主要提供企業財務諮詢、業務諮詢、包銷等服務	1,4,6,9
27	勝利證券(控股)有限公司	8540HK	• 通過旗下子公司提供證券交易、保證金融資和財富管理服務	1,2,4,9
	目標公司集團		• 在香港提供金融服務及相關服務	1,2,4,6,9

資料來源：彭博、證監會網頁及目標公司集團管理層信息

由於以上公眾公司均在香港從事金融服務業，而該等服務為《證券及期貨條例》中的第1、2、4、6或9類牌照受規管活動，他們的業務與目標公司集團的業務範圍相同。因此，吾等認為以上公眾公司與目標公司集團的營運擁有足夠可比性，乎合指標公眾公司的條件，能作出有意義的比較。該等公司獲選定為指標公眾公司。

估值倍數未有因規模差異和其他因素而對指標公眾公司的倍數進行調整。根據吾等分析，吾等所採用可比公司的P/B與賬面淨值之間在統計上的關連性並不顯著。由於並非所有可比公司都將其詳細的收入分類向公眾披露，而目標公司集團是一家提供多種服務的綜合性金融機構，因此吾等未有根據詳細的業務性質對市場倍數進行調整。

吾等計算了各指標公眾公司的市帳率。在計算所選擇的指標公眾公司市帳率時，吾等留意到部分市帳率的計算結果出現離群值，而最終將影響整體的平均結果。因此，在釐定估值倍數時吾等先剔除兩端10%的極端值，然後再計算出市帳率的平均數作為估值倍數。剔除兩端的極端倍數後縮小了倍數的範圍，並且限制了市場規模大小或其他因素（如果有）的影響。因此，估值倍數沒有因市場規模大小和其他因素而調整。

剔除兩端極端值的指標公眾公司名單及其估值倍數計算詳情如下：

指標公眾公司於評估日之估值倍數

		股票編號	賬面淨值 (港幣百萬元)	市值 (港幣百萬元)	市帳率
1	新華匯富金融控股有限公司	188HK	1,031	321	0.3110x
2	申萬宏源(香港)有限公司	218HK	3,917	1,374	0.3508x
3	中國富強金融集團有限公司	290HK	324	522	1.6127x
4	威華達控股有限公司	622HK	6,169	5,869	0.9514x
5	惠理集團有限公司	806HK	4,389	7,290	1.6609x
6	西證國際證券股份有限公司	812HK	422	740	1.7522x
7	匯盈控股有限公司	821HK	786	289	0.3681x
8	中國通海國際金融有限公司	952HK	5,784	1,797	0.3107x
9	金利豐金融集團有限公司	1031HK	21,698	9,394	0.4329x
10	耀才證券金融集團有限公司	1428HK	1,902	2,580	1.3562x
11	國泰君安國際控股有限公司	1788HK	11,296	9,711	0.8597x
12	創升控股有限公司	2680HK	229	156	0.6821x
13	LFG投資控股有限公司	3938HK	175	317	1.8132x
14	寶積資本控股有限公司	8168HK	42	70	1.6839x
15	阿仕特朗金融控股有限公司	8333HK	184	100	0.5448x
16	域高金融集團有限公司	8340HK	28	24	0.8552x
17	駿溢環球金融控股有限公司	8350HK	53	108	2.0225x
18	建泉國際控股有限公司	8365HK	76	101	1.3225x
19	勝利證券(控股)有限公司	8540HK	205	250	1.2175x

數據源： 彭博

* 數字之乘積及數字之總和可能因約整不相等於數字總額

經處理後的倍數如下：

所選倍數概要

評估基準日	所選倍數	平均數
2020年6月30日	市帳率	1.0456x

釐定價值

按上文所列之調查及分析以及所用之估值方法，吾等認為權益於評估基準日之市場價值如下：

市場法結果

所選倍數		市帳率
經選定倍數 (約整)		1.0456x
目標公司集團財務表現：		
於評估基準日的賬面淨值	港幣	<u>123,394,484</u>
隱含股權價值 (考慮控制溢價前)	港幣	129,021,046
加：控制權溢價 (附註1)	9.8%	<u>12,698,405</u>
缺乏市場流通性折讓前隱含權益價值		141,719,450
減：缺乏市場流動性折讓 (附註2)	-15.8%	<u>(22,391,673)</u>
缺乏市場流通性折讓後隱含		
全部股權價值	港幣	119,327,777
於目標公司集團之股權價值 (約整)	港幣	<u><u>119,328,000</u></u>

* 數字之乘積及數字之總和可能因約整不相等於數字總額

附註1：請參閱XIII節控制權溢價作詳細討論

附註2：請參閱XIV節缺乏市場流通性折讓作詳細討論

十三. 控制權溢價

市場法中的可比上市公司企業價值為於公開交易的股票市場上之交易價格，而於公開交易的市場上，一般只能取得少數股份（即少數股東權益）。而少數股東權益與控股權權益存在著差異，控股股東擁有子公司的經營控制權，但少數股東並沒有企業的經營控制權。此經營控制權包括：

- 可任命或改變企業的經營管理層；
- 可任命或改變董事會成員；
- 可確定管理層人員的工資待遇與獎金補貼；及
- 可建立企業的經營策略與戰略方針及改變企業的經營方向。

基於上述差異，少數股東權益的價值比控股權權益的低，而其低出的部分乃透過少數股東權益折讓反映。因此，當使用市場法計算擁有控股權之情況下的目標公司集團股權價值時，吾等需要採用控股權溢價作進一步調整。吾等採用以下公式去計算少數股東權益溢價：

$$\text{控股權溢價} = (1 + \text{控股權益交易的平均溢價百分比}) / (1 + \text{少數股權交易的平均溢價百分比})$$

吾等參考刊登於《Mergerstat Review》2015到2019年期間控股權益交易的平均溢價百分比與少數股權交易的平均溢價百分比作進一步計算。由FactSet MergerStat撰寫的《Mergerstat Review》是一本年度出版物，介紹了涉及上市公司和私有公司併購的匯總統計數據。關於併購公告和購買價格的數據按當前和歷史記錄逐年和按季度提供，包括有關單個交易的詳細信息以及價格、付款方式、倍數和溢價的趨勢。《Mergerstat Review》評論的發佈者是Business Valuation Resources, LLC。他們專門提供可審核的市場數據、新聞、研究以及專家意見。

《Mergerstat Review》為市場參與者提供一個廣泛使用並被接納的控股權溢價的數據庫。

吾等參考刊登於《Mergerstat Review》2015到2019年期間控股權益交易的平均溢價百分比與少數股權交易的平均溢價百分比作進一步計算，吾等利用以上公式經計算後，於2015-2019年期間控股權益交易的平均溢價與少數股權交易的平均溢價百分比之平均數差異約為9.8%。是次評估採用此平均數差異作為控股權溢價，即9.8%。

十四. 缺乏市場流動性折讓

缺乏市場流動性折讓乃扣除股權的部份價值以反映其市場流通性之缺失。市場流動性界定為按既定價格及最低交易成本把投資出售換取現金的能力。面對兩個相同的股權，投資者會支付更高的價格去購買在沒有價值損失的風險下而較快被兌換為現金的那個股權，例如上市的股票。在另一種情況下，投資者會支付較低的價格去購買需較長時間或較大成本被變現的那個股權，例如私人公司的股票。對於投資者而言，上述後者的變現所需時間及最終變現價格存在著不確定性（即缺乏市場流動性），因此投資者於購買其股權時要求折讓以補償以上的不確定性，此折讓為缺乏市場流動性折讓。

是次目標公司集團為私人公司，而市場法中的可比上市公司企業價值為於公開交易的股票市場上之交易價格。於私人交易的市場上，私人公司的買賣往往須花費較長的時間及產生較多支出，所以私人公司對比上市公司企業缺乏市場流動性，故其價值會有折扣，因此使用市場法時需考慮缺乏市場流動性折讓。

基於上述原因，在計算目標公司集團之股權價值時採用了缺乏市場流動性折讓。在計算缺乏市場流動性折讓時，吾等參考了專門提供可審核的市場數據、新聞、研究以及專家意見的 Business Valuation Resources 所編制之《Stout Restricted Stock Study》（「指引」）。指引為市場參與者提供一個廣泛使用並被接納的控股權溢價的數據庫。吾等在香港交易所的網站上進行了搜索，並注意到《Stout Restricted Stock Study》中提供的數據普遍被用作評估私營企業例如目標公司集團的估值。指引研究了1980年至2019年期間共759宗有關上市公司之未登記普通股的私募配售交易，並計算出私募配售價格與市場參考價格之間的差額，然後將此差額除以市場參考價格而得出市場流動性折讓百分比，研究所得的市場流動性折讓百分比平均數跟中位數分別是20.6%及15.8%。考慮到目標公司集團的現金佔總資產的74%，而其他資產亦以流動資產為主，目標公司集團整體變現能力佳，故是次評估參考了指引中市場流動性折讓百分比平均數跟中位數兩者較低者，即採用了指引中的中位數15.8%，以反映目標公司集團之缺乏市場流動性折讓。

十五. 限制條款

吾等並未調查委託方及目標公司集團的所有權或任何負債，對此亦概不承擔任何責任。

本報告所載意見是依據 貴公司及其員工向吾等提供的數據，以及來自多間機構及政府部門的數據而發表。吾等在審閱獲提供的數據時已審慎行事。儘管吾等已獲提供的關鍵數據與預期數值相比較，但其結果的準確性及審閱的結論均依賴於獲提供數據的準確性。吾等依賴這些數據，且並無理由相信有任何重要事實被隱瞞，或者更詳盡的分析可能會揭示額外數據。吾等對獲提供數據當中的任何錯誤或遺漏概不承擔責任，對由此引起的商業決定或行動所產生的任何後果亦不承擔任何責任。

是次評估反映於評估基準日存在的事實及情況。吾等並未考慮期後事件，也沒有義務就有關事件及情況更新吾等的報告。

十六. 價值結論

總括而言，根據上述分析及所採用的評估方法，吾等認為於2020年6月30日華金國際資本控股有限公司旗下金融服務公司之100%股權的市場價值如下：

	市場價值 (港幣)
華金國際資本控股有限公司旗下金融服務公司之100%股權	<u>119,328,000</u>

評估意見是以公認評估程序及慣例為基礎，這些程序和慣例極其依賴於各種假設和諸多不確定因素，而並非所有這些因素都可以輕易被量化或確定。

吾等僅此證明，吾等於評估目標中概無任何現時或潛在利益。此外，吾等對於參與各方亦無任何個人利益或偏見。

本評估報告受吾等的一般服務條款所限制。

此 致

華金國際資本控股有限公司
列位董事 台照

漢華評值有限公司
董事
蕭志偉
CFA, AICPA

2020年10月16日

分析及報告：

蕭志偉，*CFA, AICPA*
董事

梁啟雲，*CFA, CVA, FRM*
董事

陳頌然，*CPA(Aust)*
高級經理，企業價值評估和交易諮詢

蕭健聰，*BSc*
分析員，企業價值評估和交易諮詢

負責項目之專業人員履歷

蕭志偉，*CFA, AICPA*

董事

蕭先生為現任漢華評值有限公司的企業價值評估及交易諮詢部主管。他在金融行業具有超過十二年的經驗，並在投資銀行業具有豐富經驗。在加入漢華之前，蕭先生是也買股互聯網金融服務公司，一家位於深圳並正高速成長的P2P投資平台的創始成員和首席執行官。蕭先生亦曾擔任瑞銀集團和大和資本市場投資銀行部的董事，主要負責發起和參與各種資本市場交易和融資項目，包括首次上市發行，合併收購，可換股債券發行等，對亞洲地區的科技、資源及再生能源業行業擁有深入的瞭解和認識。蕭先生擁有多倫多大學的工商管理學士學位，並為CFA（特許金融分析師）持證人和持有AICPA資格。

梁啟雲，*CFA, CVA, FRM*

董事

梁先生為漢華評值有限公司的董事，梁先生在投資及財務分析方面俱有逾16年經驗，包括在企業及金融工具估值方面10年經驗。其服務範圍包括企業評估、無形資產評估（例如商標、經銷網絡、專利及客戶關係）及金融產品評估。梁先生擁有豐富經驗，評估項目包括香港、中國、東南亞、日本及美國等多個國家地區。加入漢華評值之前，梁先生曾於另一家跨國專業評估機構任職超過七年，離職前擔任董事一職，主管香港及中國大陸企業及金融產品評估，並共同管理新加坡、馬來西亞等多個東南亞國家多個評估項目。梁先生為CFA（特許金融分析師）持證人、CVA（新加坡特許估值師及評估師）及FRM（金融風險管理師）的特許持證人。彼畢業於香港大學，獲得金融專業哲學碩士學位。

陳頌然，*CPA(Aust.)*

高級經理，企業價值評估及交易諮詢

陳小姐擁有超過10年於會計及財務領域的經驗。她曾就私人及上市公司為財務匯報、首次公開發售、併購等目的而進行評估。她還擁有包括商標、專利、分銷網絡和特許權在內等無形資產估值經驗。她的估值經驗涵蓋金融服務、基礎建設、電信、林業、製造業、醫藥、貿易及信息科技等行業。

蕭健聰，*BSc*

分析員，企業價值評估和交易諮詢

蕭先生擁有企業價值評估及金融工具估值相關的經驗。他曾就私人及上市公司為財務匯報、併購等目的而進行評估。他的估值經驗涵蓋金融服務、物業發展、土方工程、林業及貿易等行業。他在金融工具估值經驗包括員工購股權、可換股債券及優先股。

1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則所提供有關本集團的資料，董事願對本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，本通函亦無遺漏其他事項，以致其所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 披露權益

(i) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指本公司登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(ii) 主要股東的權益

於股份的好倉

名稱／姓名	身份／權益性質	股份數目	佔本公司已發行股本概約百分比
珠海華發（附註1）	受控制法團權益	3,710,750,000	36.88%
何志成（附註2）	受控制法團權益	860,920,000	8.56%
IDG Light Solutions Limited（附註2）	實益擁有人	860,920,000	8.56%

附註：

1. 珠海華發持有香港華發全部已發行股本，而香港華發則持有鑄金投資全部已發行股本。由於鑄金投資持有3,710,750,000股股份，故此，珠海華發因持有鑄金投資股權而被視為擁有3,710,750,000股股份的權益。
2. 何志成先生直接持有IDG Light Solutions Limited（於英屬處女群島註冊成立）全部已發行股本，而IDG Light Solutions Limited則持有860,920,000股股份。因此，何志成先生因持有IDG Light Solutions Limited股權而被視為擁有合共860,920,000股股份的權益。

就本公司董事及主要行政人員所知，除上文所披露者外，於最後可行日期，除上文所披露的主要股東外，概無其他人士於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

3. 董事權益

(i) 於競爭業務的權益

於最後可行日期，董事或彼等各自緊密聯繫人（定義見上市規則）概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

(ii) 於合約或安排的權益

於最後可行日期，概無董事於本公司任何成員公司訂立的就本集團業務而言屬重大的任何存續合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

(iii) 於資產的權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即本集團編製最近期已刊發經審核綜合財務報表之日）以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何並非於一年內屆滿或本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的服務合約。

5. 重大不利變動

於最後可行日期，就董事所知，自二零一九年十二月三十一日（即本集團編製最近期已刊發經審核綜合財務報表之日）以來，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

6. 專家及同意書

以下為於本通函提供意見或建議並於本通函載列或提述的專家的資格：

漢華評值有限公司 獨立估值師

新百利融資 根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及
第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

上述各專家已就刊發本通函發出同意書，同意以其分別所示的形式及內容在本通函載入其報告及引述其名稱，且未有撤回其同意書。

於最後可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司中擁有任何直接或間接股權，或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法執行）。

此外，上述各專家概無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日（即本公司編製最近期已刊發經審核綜合財務報表之日）以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 備查文件

下列文件的副本由本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止，於星期一至星期五（公眾假期除外）上午九時正至下午六時正一般營業時間內，在本公司的香港總辦事處及主要營業地點可供查閱：

- (i) 買賣協議；
- (ii) 獨立董事委員會致獨立股東函件，其全文載於本通函第19至20頁；
- (iii) 新百利融資致獨立董事委員會及獨立股東函件，其全文載於本通函第21至32頁；
- (iv) 漢華評值有限公司發出的目標公司集團估值報告，其全文載於本通函附錄一；
- (v) 本附錄「專家及同意書」一節所述的同意書；及
- (vi) 本通函。

8. 一般資料

- (i) 本公司的註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，其香港總辦事處及主要營業地點地址為香港中環皇后大道中2號長江集團中心36樓3605室。
- (ii) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (iii) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版如有歧義，概以英文版為準。

以下為願意於股東特別大會接受重選的董事之履歷詳情：

(1) 浦永灝先生（「浦先生」）

浦先生，62歲，於投資銀行擔任高級職位擁有超過20年經驗。於二零一五年至二零一八年，浦先生為弘源資本有限公司的創始人兼投資總監，該公司為根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團。於二零零四年至二零一五年，浦先生在瑞士銀行擔任多個職位，包括投資總監、財富管理研究部亞太區主管，而彼於離職時為財富管理與零售及企業部董事總經理。於加入瑞士銀行前，浦先生於二零零二年至二零零三年在亞洲開發銀行擔任高級顧問、於二零零零年至二零零二年在野村國際（香港）有限公司擔任高級經濟師及於一九九七年至二零零零年在中銀國際（英國）有限公司擔任高級經濟師。浦先生為香港中國金融協會副主席以及香港中文大學亞太工商研究所的名譽教研學人。

浦先生在一九八二年自廈門大學取得會計學學士學位，並於一九八五年在同校取得經濟學碩士學位。彼亦於一九八九年取得倫敦政治經濟學院（The London School of Economics and Political Science）統計學碩士學位。

浦先生已與本公司訂立委聘書，初步任期為三年，自二零二零年六月一日起計。其委任可由任何一方隨時向另一方發出兩個月書面通知予以終止，且須根據本公司的公司細則輪值告退。根據委聘書的條款，浦先生每年享有董事袍金100,000港元，有關金額參考彼於本公司及其附屬公司的職務及職責釐定。

除上文披露者外，浦先生(1)與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係；(2)並無於本公司及本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份中擁有任何權益；(3)於過去三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何董事職務；或(4)概無任何其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條所載任何規定須予披露及概無任何其他事宜須提請股東垂注。

(2) 郭世海先生(「郭先生」)

郭先生，42歲，自二零二零年一月起擔任民銀資本控股有限公司（於聯交所主板上市的公司，股份代號：1141）的直接全資附屬公司民銀投資（香港）有限公司總裁，彼亦擔任民銀資本控股有限公司投融資審批委員會常任委員。於二零一五年至二零二零年期間，郭先生為交銀國際控股有限公司的董事總經理及投融資業務主管，負責私募股權投資、結構性融資及債券投資等業務。於二零一二年至二零一五年期間，郭先生為工銀國際控股有限公司的執行董事、副總裁及跨境結構融資業務產品執行主管。於二零零七年至二零一二年期間，郭先生為中國銀行（香港）有限公司的企業銀行及金融機構－企業融資高級客戶經理。於二零零一年至二零零七年期間，郭先生在中國銀行股份有限公司先後擔任助理經理及經理，負責國際結算等業務。郭先生獲紐約大學斯特恩商學院及香港科技大學商學院聯合頒授全球金融理學碩士學位。

郭先生分別為(i)民銀證券有限公司（為獲證監會發牌的法團）的代表，可從事第1類（證券交易）受規管活動；及(ii)民銀資產管理有限公司（為獲證監會發牌的法團）的代表，可從事第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動。

郭先生已與本公司訂立委聘書，初步任期為三年，自二零二零年七月二十一日起計。其委任可由任何一方隨時向另一方發出兩個月書面通知予以終止，且須根據本公司的公司細則輪值告退。根據委聘書的條款，郭先生每年享有董事袍金100,000港元，有關金額參考彼於本集團的職務及職責釐定。

除上文披露者外，郭先生(1)與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係；(2)並無於本公司及本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份中擁有任何權益；(3)於過去三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何董事職務；或(4)概無任何其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條所載任何規定須予披露及概無任何其他事宜須提請股東垂注。

(3) 周優芬女士（「周女士」）

周女士，49歲，自二零一五年七月及二零二零年八月起分別擔任本公司控股股東珠海華發董事及財務總監，以及自二零一四年五月起擔任珠海華金資本股份有限公司（為深圳證券交易所上市公司，證券代碼為000532）監事長。於二零零六年至二零二零年期間，周女士不時受珠海市國有資產監督管理委員會委託擔任多間下屬公司的董事、監事、財務總監及／或監事長職務，例如珠海港股份有限公司（為深圳證券交易所上市公司，證券代碼為000507）、珠海匯暢交通投資有限公司及珠海水務集團有限公司。周女士於二零一三年五月獲廣東省人力資源和社會保障廳頒授高級會計師資格證書，並於一九九七年十一月獲中華人民共和國人事部頒授工業經濟專業資格認證。周女士於一九九一年獲北京航空航天大學頒授工業外貿學士學位，並於二零一零年獲中山大學頒授行政管理碩士學位。

周女士已與本公司訂立委聘書，初步任期為三年，自二零二零年九月二十八日起計。其委任可由任何一方隨時向另一方發出三個月書面通知予以終止，且須根據本公司的公司細則輪值告退。周女士不會收取本公司任何酬金。

除上文披露者外，周女士(1)與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係；(2)並無於本公司及本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份中擁有任何權益；(3)於過去三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何董事職務；或(4)概無任何其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條所載任何規定須予披露及概無任何其他事宜須提請股東垂注。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告華金國際資本控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零二零年十一月三十日（星期一）下午三時正假座香港中環皇后大道中2號長江集團中心36樓3605室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），藉以考慮並酌情通過下列決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

(1) 「動議：

- (a) 謹此確認、批准、授權及追認訂立買賣協議（定義見本公司日期為二零二零年十月十六日的通函）（註有「A」字樣的副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別）及其項下擬進行的交易以及有關協議及交易的實施；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事或正式授權簽署人或本公司任何兩名董事或正式授權簽署人（如需要加蓋本公司印鑒），在其可能絕對酌情認為就買賣協議擬定事項以及有關協議的實施而言屬附帶、附屬或與之相關的情況下，代表本公司簽立（及（如需要）加蓋本公司印鑒於）任何有關文件、文據及協議以及作出任何有關行動或事宜。」

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (2) 「動議浦永灝先生重選為本公司獨立非執行董事。」
- (3) 「動議郭世海先生重選為本公司獨立非執行董事。」
- (4) 「動議周優芬女士重選為本公司非執行董事。」

承董事會命
華金國際資本控股有限公司
執行董事兼主席
李光寧

香港，二零二零年十月十六日

附註：

1. 出席股東特別大會的資格

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，股份的未登記持有人應確保所有過戶文件連同有關股票須於二零二零年十一月二十四日（星期二）下午四時三十分前，送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記。

2. 受委代表

- (1) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東均可委任一名或（倘股東為兩股或以上股份的持有人）可委任多於一名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為股東。如委任多於一名代表，必須於有關代表委任表格中指明每一名獲如此委任的受委代表所代表的股份數目。
- (2) 受委代表須由股東以經委任人或其正式書面授權的代表簽署的書面文據委任。倘股東為公司，則書面文據必須蓋上公司印鑒或經由其董事或正式授權代表親筆簽署。倘書面文據已由委任人的代表簽署，則該代表的授權書或其他授權文件須經過核證。
- (3) 經核證的授權書或其他授權文件（如有）及代表委任表格須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間至少48小時前交予本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，而在該情況下，委任代表文據將視作被撤回論。

3. 出席股東特別大會的登記程序

股東或其受委代表出席股東特別大會時均須出示身份證明文件。若股東為法人，該股東的法定代表或其董事會或其他監管機構授權的人士須出示該股東董事會或其他監管機構委任有關人士出席股東特別大會的決議案副本。

股東特別大會通告

4. 於股東特別大會上投票的方法

根據上市規則，股東特別大會上的決議案將以投票方式進行（主席決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式投票除外）。投票結果將會根據上市規則刊登於聯交所及本公司網站。

5. 其他事項

- (1) 股東特別大會預期將於二零二零年十一月三十日（星期一）下午三時正假座香港中環皇后大道中2號長江集團中心36樓3605室舉行。出席股東特別大會的股東應自行負責交通及住宿費用。
- (2) 本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司的地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (3) 本公司的註冊辦事處、香港主要營業地點及聯繫方式如下：

註冊辦事處： Clarendon House
 2 Church Street
 Hamilton HM11
 Bermuda

香港主要營業地點： 香港
 中環皇后大道中2號
 長江集團中心36樓3605室

聯繫方式： 電話：(+852) 3465 5300
 傳真：(+852) 3465 5333

倘於二零二零年十一月三十日上午七時正懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號，則大會將順延舉行，而本公司將就另行召開大會安排的詳情另行刊發公告。在懸掛三號或以下熱帶氣旋警告信號或黃色或紅色暴雨警告信號時，大會仍將如期舉行。在惡劣天氣的情況下，閣下應自行決定是否出席大會，如選擇出席大會，則務請小心注意安全。

於本通告日期，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）；周優芬女士及熊曉鵠先生（均為非執行董事）；陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生（均為獨立非執行董事）組成。