

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文件之內容概不負責，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文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Capital Finance Holdings Limited

首都金融控股有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8239)

**須予披露交易
出售位於中國之物業**

出售

董事會宣佈，於二零二三年三月二十七日，本公司之間接全資附屬公司北京金壽(作為賣方)已與買方訂立協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業，總代價為人民幣2,050,000元(相當於約2,343,000港元)。

由於根據GEM上市規則第19.07條，該出售之若干適用百分比率超過5%但低於25%，該出售構成本公司根據GEM上市規則第19章之須予披露交易。

董事會宣佈，於二零二三年三月二十七日，本公司之間接全資附屬公司北京金壽(作為賣方)已與買方訂立協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買該物業，總代價為人民幣2,050,000元(相當於約2,343,000港元)。

協議

- 協議日期 : 二零二三年三月二十七日
- 賣方 : 北京金壽
- 買方 : 沈旭女士
- 物業 : 中國北京密雲區沿湖小區43號樓5層3單元501室
- 代價 : 該出售之總代價(「代價」)為人民幣2,050,000元(相等於約2,343,000港元),將以現金結算,乃由賣方及買方經計及中國現行物業市況、毗鄰該物業之相若物業的市價後公平磋商而協定
- 付款條款 : 買方須於簽訂協議時向賣方支付初始按金人民幣100,000元(相等於約114,000港元),不超過總代價人民幣2,050,000元(相等於約2,343,000港元)的20%
- 代價餘額人民幣1,950,000元(相當於約2,229,000港元)將於二零二三年四月二十日前支付
- 完成 : 賣方須協助買方於收到買方代價餘款後三個工作天內向中國有關部門完成出售該物業所需的轉讓及登記手續
- 待買方收到該物業的產權證後,即告完成

物業

該物業為住宅物業，位於中國北京密雲區沿湖小區43號樓5層3單元501室，總建築面積為約130.05平方米。該物業目前為空置，並由賣方持有作投資用途。

於緊接該出售前之兩個財政年內，該物業應佔租金收入及純利約27,000港元。該物業由本集團於二零一九年財政年度內取得，通過取得擔保品所有權而獲得的，該擔保品與不良貸款有關。該物業自二零二二年四月七日以來一直空置，且自二零二二年四月七日以來沒有租金收入記錄，即該物業自協議日期前多於十一個月內沒有任何租金收入記錄。

本公司已向獨立估值師獲得對該物業於二零二三年三月二十七日的初步估值，而代價與初步估值一致。

該出售之財務影響及所得款項之建議用途

誠如本公司於二零二二年十二月三十一日之經審核綜合財務報表所示，該物業的公平值為人民幣2,320,000元(相當於約2,625,000港元)。視乎核數師審閱及確認，本集團預期將自該出售中錄得虧損約325,000港元，乃按該物業之代價減其賬面值約2,652,000港元及其他相關成本及開支而計算。本集團擬將該出售所得款項用作一般營運資金。

有關買方之資料

買方為個別人士，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，彼為一名教師，並為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

有關本集團及賣方之資料

本集團主要於中國及香港從事短期融資服務。

賣方為一間於中國成立之有限責任公司及本公司透過若干結構性協議持有之間接全資附屬公司。賣方主要於中國北京從事提供典當貸款服務。

進行該出售之理由及裨益

董事不時對本集團資產進行策略性檢討。經考慮該物業之現行市況及表現後，特別是該物業自二零二二年四月七日以來一直空置，且自二零二二年四月七日以來並無產生租金收入，董事認為該出售為本集團變現其於該物業投資之良機，使其能夠以更有效的方式調配其資源，而管理層可專注於本集團的主要業務。本集團擬將該出售所得款項用作一般營運資金。

經考慮上述因素，董事認為該出售及代價(其條款已按公平磋商後釐定)屬公平合理，且該出售符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.07條，該出售之若干適用百分比率超過5%但低於25%，該出售構成本公司根據GEM上市規則第19章之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方就該出售訂立的日期為二零二三年三月二十七日的買賣協議
「北京金壽」或「賣方」	指	北京市金壽典當有限責任公司，本公司透過若干結構性協議持有之間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	首都金融控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「該出售」	指	賣方根據協議條款及條件向買方出售該物業
「GEM」	指	聯交所運作之GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國北京密雲區沿湖小區43號樓5層3單元501室的物業
「買方」	指	沈旭女士，為獨立第三方
「股東」	指	本公司股份不時之持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

承董事會命
首都金融控股有限公司
主席兼執行董事
張偉

香港，二零二三年三月二十七日

於本公佈內，人民幣乃按人民幣1元兌1.143港元之匯率換算成港元。並不表示任何人民幣及港元款額可按或可能已按上述匯率或任何其他匯率轉換。

於本公佈日期，執行董事為張偉先生及李巍女士；以及獨立非執行董事為陳軼華先生、李澤源先生及陳毅奮先生。

本公佈乃遵照GEM上市規則而提供有關本公司之資料。各董事願就此共同及個別承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公佈所載之資料於各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將自其刊發日期起計最少一連七日刊載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>「最新上市公司公告」一頁及本公司網站<http://www.capitalfinance.hk>內。