

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布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布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。



GOLDIN FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

高銀金融(集團)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00530)

**關於收購高銀地產控股有限公司
發行本金額90,000,000港元之
可換股債券之關連交易**

於二零一一年一月二十一日，買賣雙方訂立買賣協議，據此，買方向賣方收購本金額90,000,000港元之銷售債券，現金代價為90,000,000港元。

銷售債券由高銀地產發行，其已發行普通股於聯交所主板上市。倘按初始兌換價每股兌換高銀地產股份6.0港元悉數兌換銷售債券，將會發行15,000,000股兌換高銀地產股份，分別佔高銀地產於本公布日期之已發行股本約1.22%及經發行該等兌換高銀地產股份擴大後之已發行股本約1.20%。倘按最低經調整兌換價每股兌換高銀地產股份4.8港元悉數兌換銷售債券，將會配發及發行18,750,000股兌換高銀地產股份，分別佔高銀地產於本公布日期之已發行股本約1.52%及經發行該等兌換高銀地產股份擴大後之已發行股本約1.50%。於本公布刊發日期，本集團並無持有任何高銀地產股份。

於本公布刊發日期，本公司主要股東、主席及非執行董事潘先生及其聯繫人士分別擁有本公司已發行股本約69.89%及高銀地產已發行股本約67.54%之權益。賣方由潘先生全資擁有。就此，賣方為潘先生之聯繫人士，故屬本公司之關連人士，而銷售債券收購事項亦因此根據上市規則第14A章構成一項關連交易。

鑑於銷售債券收購事項按上市規則之定義計算之全部適用百分比率均少於5%，因此銷售債券收購事項須遵守上市規則有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

銷售債券收購事項

於二零一一年一月二十一日，買賣雙方訂立買賣協議，據此，買方向賣方收購本金額90,000,000港元之銷售債券，現金代價為90,000,000港元。

訂約各方

賣方：高銀集團(投資)有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由潘先生全資擁有；及

買方：松日金基環球(管理)有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

賣方由潘先生全資擁有，而其主要業務為投資控股。於本公布刊發日期，本公司主要股東、主席及非執行董事潘先生及其聯繫人士擁有本公司已發行股本約69.89%及高銀地產已發行股本約67.54%之權益。

根據買賣協議，賣方亦已無條件及不可撤回地向買方承諾，其須並促使其所有聯繫人士(定義見上市規則第1.01條)(買方除外)須應買方可能提出之要求採取一切該等行動或事宜及簽立一切該等文件，以便將以買方名義登記之可換股債券全部或任何部份未償還本金額成功兌換為高銀地產股份，包括出售以賣方及其聯繫人士名義持有之高銀地產股份，以確保買方兌換銷售債券不會導致「公眾」(定義見上市規則第8.24條)所持已發行高銀地產股份低於25%或上市規則規定必須由公眾持有之上市公司之全部已發行股本之有關其他最低百分比。

所收購之資產

銷售債券之本金額為90,000,000港元，並構成高銀地產日期分別為二零一零年十月十五日及二零一一年一月二十日之公布、二零一零年十一月三十日之通函及二零一零年十二月二十四日之章程所披露其於二零一一年一月二十一日發行之可換股債券一部份。銷售債券已於二零一一年一月二十一日發行予賣方，現金代價為90,000,000港元。

銷售債券之主要條款及條件載列如下，而有關係款及條件與高銀地產於日期為二零一零年十二月二十四日之章程所披露之可換股債券主要條款及條件相同：

利息： 年利率8厘，每半年支付。

到期日： 二零一四年一月二十一日，即自可換股債券發行日期起計三週年當日。

兌換價： 每股兌換高銀地產股份6.0港元(可不時作出一般反攤薄調整，包括(i)高銀地產股份因合併、分拆或重新分類或其他理由而令面值轉變；(ii)透過資本化溢利或儲備發行列作繳足之任何高銀地產股份(無論會否代替現金股息)；(iii)向高銀地產股東作出資本分派或授予高銀地產股東權利以收購高銀地產或其任何附屬公司之現金資產；(iv)透過供股向高銀地產股東提呈發售新高銀地產股份以供認購或向高銀地產股東批授任何購股權或認股權證或可換股債券或其他權利以認購新高銀地產股份，有關發行價格低於公布提呈發售或批授條款當日市價之90%；(v)發行任何證券以悉數換取現金，而該等證券按其發行條款可轉換、兌換或附有權利認購新高銀地產股份，而就該等證券初步應收之每股高銀地產股份之實際代價總額低於公布該等證券之發行條款當日市價之90%；(vi)變更高銀地產發行之可轉換、兌換或附有權利認購新高銀地產股份之證券之條款，而有關變更之影響會導致發行該等證券之實際代價低於公布有關變更當日市價之90%；(vii)以低於公布是項發行條款當日市價之90%發行任何高銀地產股份；(viii)發行高銀地產股份以收購資產，有關實際代價低於公布是項發行條款當日市價之90%；及(ix)購買任何高銀地產股份或可轉換為高銀地產股份之證券或收購高銀地產股份之權利，而高銀地產董事註銷有關高銀地產股份、可轉換為高銀地產股份之證券或收購高銀地產股份之權利，則高銀地產董事可於彼等認為合適之情況下作出調整)。

兌換價可於發行可換股債券起計六個月及之後每六個月(各「重訂日期」)向下調整至緊接重訂日期前之三十個連續交易日每日高銀地產股份之交易量加權平均價之算術平均數，惟經調整之兌換價不得低於每股兌換高銀地產股份4.8港元。

- 贖回 : 於到期日，高銀地產將以相等於將予贖回之可換股債券之100%當時未償還本金額與累計未償之所有利息(如有)總和之贖回金額贖回可換股債券(包括銷售債券)。
- 兌換期 : 自可換股債券發行日期(即二零一一年一月二十一日)(不計當日)起第三十日開始至到期日(不計當日)前十日止期間(包括首尾兩日)。
- 兌換 : 任何兌換須以每次兌換不少於100,000港元之完整倍數作出，惟倘有關可換股債券之未償還本金總額於任何時間均少於100,000港元，則僅可兌換該等可換股債券之全部(而非部份)未償還本金額。倘根據有關兌換發行兌換高銀地產股份將導致「公眾」(定義見上市規則第8.24條)所持已發行高銀地產股份低於25%或上市規則規定必須由公眾持有之上市公司之全部已發行股本之有關其他最低百分比，則可換股債券持有人不得行使兌換權。
- 兌換高銀地產股份之地位 : 兌換高銀地產股份須繳足股款，且無任何留置權、押記、產權負擔、優先購買或其他第三方權利，且在各方面與相關兌換日期之所有其他高銀地產股份享有同地位，並有權享有記錄日期於相關兌換日期當日或之後之所有股息、紅利及其他分派。

可轉讓性 : 可換股債券僅可出讓或轉讓予高銀地產預先同意(該批准將不會被無理拖延)之承讓人，且每次須經聯交所事先批准(倘有所規定)。受上文所述所限及除非另行獲高銀地產批准，可換股債券可以其全部或部份未償還本金額出讓或轉讓，惟將予出讓或轉讓之本金額須最少為1,000,000港元及為1,000,000港元之完整倍數，除非未償還可換股債券之本金額少於1,000,000港元，於此情況下，全部有關金額(而非部份)可被出讓及轉讓，且高銀地產須協助任何該等可換股債券之出讓或轉讓，包括就上述批准向聯交所遞交任何必要之申請(如有)。

高銀地產容許在不涉及變動實益擁有權的情況下，包括但不限於香港中央結算(代理人)有限公司的代理人公司出讓及轉讓不落入上一段所述限額的可換股債券(包括因出讓及轉讓而就可換股債券發行任何新證書)。

投票權 : 可換股債券之持有人將無權僅因其為可換股債券之持有人而參加高銀地產之任何會議或於會上投票。

申請上市 : 高銀地產不會就可換股債券於聯交所或任何股票或證券交易所上市而作出申請。

地位 : 高銀地產於可換股債券下產生之義務構成高銀地產之直接、無條件、無抵押及非後償義務，且將與可換股債券享有同等地位，並無優於可換股債券享有但優先於高銀地產所有其他現有及未來無抵押及非後償債項(其列明受可換股債券的優先權所限)。

按初始兌換價每股兌換高銀地產股份6.0港元(可予調整)悉數兌換銷售債券後，將會發行15,000,000股兌換高銀地產股份。按最低經調整兌換價每股兌換高銀地產股份4.8港元悉數兌換銷售債券後，將會發行18,750,000股兌換高銀地產股份。

於本公布刊發日期共有1,230,678,975股已發行高銀地產股份。於本公布刊發日期，本集團並無持有任何高銀地產股份。按初始兌換價每股兌換高銀地產股份

6.0港元悉數兌換銷售債券後，將會發行15,000,000股兌換高銀地產股份，佔(i)高銀地產於本公布日期之已發行股本約1.22%；及(ii)高銀地產經發行該等兌換高銀地產股份擴大後之已發行股本約1.20%。按最低經調整兌換價每股兌換高銀地產股份4.8港元悉數兌換銷售債券後，將會發行18,750,000股兌換高銀地產股份，佔(i)高銀地產於本公布日期之已發行股本約1.52%；及(ii)高銀地產經發行該等兌換高銀地產股份擴大後之已發行股本約1.50%。

完成及代價

銷售債券收購事項已緊隨買賣協議簽立之後完成。銷售債券之總現金代價90,000,000港元，亦已由本集團於買賣協議日期繳足。該筆代價由本集團之內部資源融資。

代價乃與賣方按公平基準協商後，參考(i)賣方支付之銷售債券認購價；(ii)高銀地產股份之最近市價；及(iii)高銀地產集團所從事中國物業發展及投資業務之前景釐定。代價相等於銷售債券90,000,000港元之本金額。

初始兌換價每股兌換高銀地產股份6.0港元較：

- (i) 聯交所於買賣協議日期所報收市價每股高銀地產股份4.63港元溢價約29.59%；
- (ii) 聯交所於截至買賣協議日期(包括該日)止連續五(5)個交易日所報平均收市價每股高銀地產股份約4.76港元溢價約26.05%；及
- (iii) 聯交所於截至買賣協議日期(包括該日)止連續10個交易日所報平均收市價每股高銀地產股份約4.87港元溢價約23.20%。

最低經調整兌換價每股兌換高銀地產股份4.8港元較：

- (i) 聯交所於買賣協議日期所報之收市價每股高銀地產股份4.63港元溢價約3.67%；
- (ii) 聯交所於截至買賣協議日期(包括該日)止連續五(5)個交易日所報之平均收市價每股高銀地產股份約4.76港元溢價約0.84%；及
- (iii) 聯交所於截至買賣協議日期(包括該日)止連續10個交易日所報之平均收市價每股高銀地產股份約4.87港元折讓約1.44%。

有關高銀地產之資料

高銀地產集團主要從事物業發展及物業投資。

高銀地產集團於二零一零年三月三十一日之經審核資產淨值約為5,797,600,000港元。下表概列高銀地產集團於以下會計期間之經審核經營業績：

	截至二零一零年 三月三十一日止 財政年度 (千港元)	截至二零零九年 三月三十一日止 財政年度 (千港元)
營業額	-	-
淨利潤(除稅項及非經常項目前)	1,373,801	86,679
淨利潤(除稅項及非經常項目後)	929,607	730,293

進行交易之理由

於審議上述銷售債券收購事項之條款時，本公司已考慮(其中包括)本集團就悉數兌換銷售債券將予發行之新高銀地產股份所支付之代價。董事就高銀地產集團所從事之中國物業發展及投資業務持樂觀態度，並認為銷售債券收購事項將為本集團提供機會受惠於發展蓬勃之中國物業市場及高銀地產集團之增長潛力。該交易亦為本集團提供擴大其投資組合之機會，與此同時，銷售債券按固定年利率8厘計息，亦可帶來穩定之利息回報。基於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款乃屬公平合理，而銷售債券收購事項乃符合本集團及股東之整體利益。

若本集團行使其將銷售債券兌換為高銀地產股份之權利，本公司將遵守適用上市規則規定(如有)。

一般資料

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司從事日式餐廳業務、保理業務、金融投資及相關業務及酒品業務。

於本公布刊發日期，本公司主要股東、主席及非執行董事潘先生及其聯繫人士分別擁有本公司已發行股本約69.89%及高銀地產已發行股本約67.54%之權益。賣方由潘先生全資擁有。就此，賣方為潘先生之聯繫人士，故屬本公司之關連人士，而銷售債券收購事項亦因此根據上市規則第14A章構成一項關連交易。

鑑於銷售債券收購事項按上市規則之定義計算之全部適用百分比率均少於5%，因此銷售債券收購事項須遵守上市規則有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

除潘先生之外，概無董事於銷售債券收購事項中擁有重大權益。潘先生全資擁有賣方，於本公布日期連同其聯繫人士分別擁有本公司已發行股本約69.89%及高銀地產已發行股本約67.54%之權益。由於潘先生於銷售債券收購事項中擁有權益，故彼已放棄於批准銷售債券收購事項之本公司董事會會議上投票。

釋義

在本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	高銀金融(集團)有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「代價」	指	銷售債券之購買價90,000,000港元
「可換股債券」	指	高銀地產所發行之初步本金額為4,911,300,000港元之可換股債券，其主要條款及條件載於其日期為二零一零年十月十五日及二零一一年一月二十日之公布、日期為二零一零年十一月三十日之通函及日期為二零一零年十二月二十四日之章程。銷售債券構成可換股債券之一部份
「兌換高銀地產股份」	指	高銀地產於兌換銷售債券時按照其條款將予發行之新高銀地產股份
「換股價」	指	初步為每股兌換高銀地產股份6.0港元(可予調整)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

「高銀地產」	指	高銀地產控股有限公司(股份代號：283)，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「高銀地產集團」	指	高銀地產及其附屬公司
「高銀地產股份」	指	高銀地產股本中之普通股
「高銀地產股東」	指	高銀地產股份之持有人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	二零一四年一月二十一日，即自可換股債券發行日期起計三週年當日
「潘先生」	指	潘蘇通先生，為本公司主要股東、主席及非執行董事
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	松日金基環球(管理)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零一一年一月二十一日就銷售債券收購事項簽訂之買賣協議
「銷售債券」	指	賣方向買方出售本金額90,000,000港元之可換股債券(構成可換股債券之一部份)
「銷售債券收購事項」	指	本公布所述買方向賣方收購銷售債券一事
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」

指 高銀集團(投資)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為潘先生全資擁有

承董事會命

Goldin Financial Holdings Limited

高銀金融(集團)有限公司*

主席

潘蘇通

香港，二零一一年一月二十一日

於本公布日期，潘蘇通先生為本公司董事會主席兼非執行董事；黃孝恩先生、周登超先生及侯琴女士為本公司執行董事；黃孝建教授為本公司非執行董事；以及曹漢璽先生、鄧耀榮先生及許惠敏女士為本公司獨立非執行董事。

* 僅供識別