

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)

須予披露交易 收購酒品業務相關資產

茲提述本公司就可能收購酒品業務相關資產而於二零一一年五月十三日刊發之
公布。董事會欣然公布，於二零一一年六月三日聯交所交易時段後，本公司之全
資附屬公司Goldin Factoring, Inc.與葡萄園賣方就葡萄園資產收購訂立葡萄園資產
協議，並與房地產賣方就房地產收購事項訂立房地產協議。

鑑於按上市規則所界定之適用百分比率（以合計基準計算）高於5%但低於25%，
根據上市規則第14章，葡萄園資產收購及房地產收購事項構成本公司一項須予披
露交易。

背景

茲提述本公司就可能收購酒品業務相關資產而於二零一一年五月十三日刊發之公
布。董事會欣然公布，於二零一一年六月三日聯交所交易時段後，本公司之全資附
屬公司Goldin Factoring, Inc.（即買方）與葡萄園賣方就葡萄園資產收購事項訂立葡
萄園資產協議，並與房地產賣方就房地產收購事項訂立房地產協議。下文載列葡
萄園資產協議及房地產協議之主要條款。葡萄園資產協議之完成須與房地產協議
之完成同時進行。

葡萄園資產協議

日期：

二零一一年六月三日

訂約方：

(1) 葡萄園賣方

(2) 買方

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，葡萄園賣方（及其最終實益擁有人）為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與本公司及其關連人士概無關連，而葡萄園賣方主要從事釀酒業務。

待收購資產：

根據葡萄園資產協議，將予出售及轉讓之資產（「該資產」）包含（其中包括）(i)租約；(ii)葡萄園賣方擁有之所有葡萄園及位於租賃物業上之相關租賃物業之改良及裝修以及若干相關之釀酒裝置及設備；(iii)所有可轉讓之使用許可；(iv)買方選擇承擔之任何現有釀酒裝置及設備之相關合約；以及(v)二零一一年生產及收割之葡萄作物之所有權利。

根據葡萄園資產協議，買方將不會購買或繼續經營葡萄園賣方現有之釀酒業務。

完成：

完成須於二零一一年六月十日作實，且須與房地產協議之完成同時進行。倘此先決條件並未完全達成（僅因葡萄園賣方違約所引致之原因則除外），葡萄園資產協議即告終止，而訂約各方於葡萄園資產協議項下之所有權利及責任須隨即終止（有關保密及沒收按金之條文除外），惟倘完成條件並未達成或獲買方豁免（因買方違約之原因則除外），買方有權終止葡萄園資產協議，在此情況下，按金須即時退還買方。

葡萄園賣方須不遲於二零一一年七月二十三日空置該物業並將其管有權交付予買方。

房地產協議

日期：

二零一一年六月三日

訂約方：

(1) 房地產賣方

(2) 買方

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，房地產賣方為家族信託，而房地產賣方（及該信託受益人）為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與本公司及其關連人士概無關連，而房地產賣方之主要業務為持有信託資產。

待收購資產：

位於加州納帕谷 (Napa County) 之若干房地產及其所有改良及裝修，其面積約為40英畝（並在租約的規限下）（「**房地產**」）。

完成：

完成須於二零一一年六月十日作實，且須與葡萄園資產協議之完成同時進行。倘此先決條件並未完全達成（僅因房地產賣方違約所引致之原因則除外），房地產協議即告終止，而訂約各方於房地產協議項下之所有權利及責任須隨即終止（有關保密及沒收按金之條文除外），惟倘完成條件並未達成或獲買方豁免（因買方違約之原因除外），買方有權終止房地產協議，在此情況下，按金須即時退還買方。

此外，完成須待業權公司發出或承諾發出房地產協議所需之業權保險保單後，方可作實。倘該條件並未達成或獲買方豁免，則買方有權終止房地產協議，在此情況下，按金須退還買方；或強制房地產賣方和業權公司履行責任及達致完成，以及採取買方其他可使用之補救措施。

房地產賣方須不遲於二零一一年七月二十三日空置房地產並將其管有權交付予買方。

代價及支付條款

葡萄園資產收購及房地產收購事項之總代價應為40,000,000美元。葡萄園賣方及房地產賣方應確定總代價在葡萄園資產協議及房地產協議間的合理分配。

代價應按以下方式以現金結算：

- (i) 於訂立葡萄園資產協議及房地產協議後兩個營業日內，買方應向託管代理交付1,200,000美元（「按金」），作為葡萄園資產協議及房地產協議之共同按金。該按金應於完成時向葡萄園賣方及房地產賣方支付，惟應扣留100,000美元以便於完成後就葡萄園賣方之若干義務進行支付；及
- (ii) 代價餘額38,800,000美元應於完成後支付予葡萄園賣方及房地產賣方（視情況而定）。

葡萄園資產協議及房地產協議規定，倘買方違反葡萄園資產協議及／或房地產協議不予完成交易，則應由託管代理將全部按金（連同應計利息）同時支付予葡萄園賣方及房地產賣方，作為違約賠償金（「沒收按金」）。除買方違反若干有關保密之條文外，葡萄園賣方及房地產賣方放棄根據葡萄園資產協議或房地產協議就針對有關違約向買方採取所有其他補救措施（包括強制執行或實際、相應或懲罰性損害賠償）。

代價乃經買方、葡萄園賣方及房地產賣方在公平協商基礎上，且經買方考慮葡萄酒行業獨立專家之意見及載於下文「進行葡萄園資產收購及房地產收購事項之理由」一節內有關酒品業務之前景後釐定。

代價將以本公司內部資源撥付。

關於葡萄園之資料

葡萄園位於加州納帕谷（Napa County），佔地約40英畝。納帕谷乃北加州一個重要的葡萄酒生產中心。

根據葡萄園賣方及房地產賣方提供之資料，該資產及房地產之賬面值約為14,000,000美元。

進行葡萄園資產收購及房地產收購事項之理由

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。

誠如於二零一一年二月刊發之本公司中期報告中所載，董事會認為，時下品酒在香港及中國正大受歡迎，尤其在中國新晉中產階層當中，甚至成為一種社會身份象徵。酒品之需求正迅速攀升。自香港於二零零八年開始奉行葡萄酒免稅政策，加上中國之需求龐大，董事會認為香港已逐步躋身全球最大酒品拍賣中心之列。董事會進一步認為，訂立葡萄園資產協議及房地產協議，可為本集團進一步進軍快速增長的酒品業務行業提供良機，並認為葡萄園資產協議及房地產協議可望為本公司股東創造利潤。

鑒於上文所載原因，董事會認為葡萄園資產協議及房地產協議乃屬公平合理，且葡萄園資產收購及房地產收購事項符合本公司及本公司股東之整體利益。

一般事項

鑑於葡萄園資產收購及房地產收購事項按上市規則所界定之適用百分比率(以合計基準計算)高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，葡萄園資產協議及房地產協議構成本公司一項須予披露交易。

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：

「董事會」	指	董事會
「完成」	指	根據葡萄園資產協議及／或房地產協議之條款及條件完成葡萄園資產收購及／或房地產收購事項(視乎情況而定)
「本公司」	指	高銀金融(集團)有限公司，根據百慕達法例註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	葡萄園資產收購及房地產收購事項之總代價40,000,000美元

「按金」	指	具有本公布「代價及支付條款」一節所界定之涵義
「董事」	指	本公司董事
「託管代理」	指	葡萄園資產協議及房地產協議規定之託管代理
「沒收按金」	指	具有本公布「代價及支付條款」一節所界定之涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租約」	指	一份由葡萄園賣方(作為承租人)於二零零零年一月二日所簽立的租約及葡萄園資產協議中就房地產訂明的一份於一九九四年一月一日所簽立的土地租約(經修訂)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該資產」	指	具有本公布「葡萄園資產協議—待收購資產」一節所界定之涵義
「買方」	指	Goldin Factoring, Inc.，於特拉華州註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「房地產」	指	具有本公布「房地產協議—待收購資產」一節所界定之涵義
「房地產收購事項」	指	買方根據房地產協議之條款及條件收購房地產
「房地產協議」	指	買方與房地產賣方就房地產收購事項於二零一一年六月三日訂立之協議

「房地產賣方」	指	房地產協議項下之賣方，就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，房地產賣方為家族信託，而房地產賣方(及該信託受益人)為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與本公司及其關連人士概無關連
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「業權公司」	指	房地產協議規定之業權公司
「葡萄園資產收購」	指	買方根據葡萄園資產協議之條款及條件收購該資產
「葡萄園資產協議」	指	買方與葡萄園賣方就葡萄園資產收購於二零一一年六月三日訂立之協議
「葡萄園賣方」	指	葡萄園資產協議項下之賣方，其為一間於華盛頓註冊成立之有限公司，就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，葡萄園賣方(及其最終實益擁有人)為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與本公司及其關連人士概無關連
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

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，二零一一年六月七日

於本公布刊發日期，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、侯琴女士及李自忠先生為本公司執行董事；黃孝建教授為本公司非執行董事；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