

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）

**關於以合營企業方式收購有關土地之
重大交易
及
恢復買賣**

於二零一一年七月二十一日之交易時段後，本公司與合營夥伴訂立有關協議，據此，合營方同意成立合營實體，以就有關土地向香港政府投標。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合營夥伴及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

有關土地覆蓋總地盤面積約6,600平方米，位於香港九龍灣啓祥道與宏光道交界處。已於投標中遞交之投標價介乎2,500,000,000港元至5,000,000,000港元。本公司透過其全資附屬公司持有合營公司60%權益，將負責有關土地60%之投標價。有關土地之詳情載於下文。

倘投標成功，根據上市規則第14章建議收購事項將構成本公司一項重大交易，須待（其中包括）股東批准。由於概無任何股東須就建議收購事項放棄投票權，且高銀環球（為控股股東，於本公布刊發日期持有本公司2,141,085,800股股份或已發行股本約64.47%）已書面同意該建議收購事項，根據上市規則第14.44條之規定，本公司將不會舉行股東大會以批准建議收購事項。

預期投標結果最遲將於二零一一年九月十六日公布。倘投標成功，本公司將根據上市規則之規定，於二零一一年十月十日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）關於有關土地、建議收購事項及合營公司之資料。本公司將於適當時間另行發表公布。

股份已自二零一一年七月二十二日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公布。本公司已向聯交所申請自二零一一年七月二十二日下午一時三十分起恢復股份買賣。

前言

董事會欣然公布，本公司於二零一一年七月二十一日之交易時段後與合營夥伴訂立有關協議，據此，合營方同意成立合營實體，以就有關土地向香港政府投標。

有關協議

訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 合營夥伴

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合營夥伴及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。合營夥伴之主要業務活動為投資控股。

有關協議載列合營方議定執行根據有關協議擬進行之活動或交易之方式，並訂明合營方就有關協議條款之權利及義務。

成立合營實體

緊隨簽署有關協議後，本公司已以合營實體之方式設立合營公司，本公司擁有其60%權益，合營夥伴擁有其40%權益，合營公司之唯一目的為投標及（倘成功中標）發展有關土地。

待收購資產

有關土地之總地盤面積約6,600平方米，位於香港九龍灣啓祥道與宏光道交界處。有關土地之土地用途為非工業(不包括住宅、倉庫及加油站，但包括酒店及商業發展)用途。有關土地之可發展總樓面面積下限及上限分別為47,520平方米及79,200平方米。

倘投標人遞交之投標成功中標，於香港政府發出接納書(該接納書將不遲於二零一一年九月十六日寄送或交付中標人)後十四日內，香港政府將與投標人訂立一份協議備忘。

投標之期限為自有關土地之土地使用權投得者與香港政府訂立協議備忘之日起計五十年。

投標按金

投標按金25,000,000港元(「投標按金」)已連同投標提交予香港政府。倘投標不獲香港政府接納，本公司將於協議終止時向合營夥伴退還40%之投標按金，而合營夥伴須按面值向本公司出售其於合營公司之股份。

股東協議

倘投標獲香港政府接納，本公司與合營夥伴將(i)在切實可行情況下盡快訂立一份合營公司之股東協議以取代有關協議；及(ii)適當或恰當地根據有關協議作出一切行動、行為或事項，以及執行一切可能需要之文件。倘投標不獲香港政府接納，有關協議將告終止，且合營公司將停止營運。

前述股東協議須規定(其中包括)：

- (i) 合營公司之唯一業務是收購有關土地及從事有關土地之發展；
- (ii) 合營公司之董事將由合營方按各自於合營公司中之持股比例委任；及
- (iii) 合營方須按各自於合營公司中之持股比例向合營公司提供股本及／或其他財務支援(包括額外股本、股東貸款及／或擔保)。

此外，合營方同意，於香港政府就有關土地之發展發出相關佔用許可證後六個月內任何時間，合營夥伴有權要求本公司向其或其聯繫人士出售本公司或（視情況而定）其聯繫人士所持合營公司股本中一定數目之已發行股份（「出售股份」），以使合營夥伴之持股比例增至合共不超過50%，出售價格由合營公司之核數師按以下方程式釐定：

$$\text{出售股份價格} = [(A+B) \times C/D] \text{的} 110\%$$

其中：

「A」：指本公司及／或其聯繫人士向合營公司出資之資本總額（無論以股本、貸款或其他方式）；

「B」：指本公司及／或其聯繫人士向合營公司出資之集資成本；

「C」：指出售股份之數目；及

「D」：指本公司或（視情況而定）其聯繫人士所持合營公司股本中之已發行股份總數。

投標

根據香港政府於二零一一年六月十七日就有關土地發布之招標通告，投標人（作為有關土地之買方）已於二零一一年七月二十二日上午遞交投標及投標按金。經參考董事對物業市場之觀點，於已遞交之投標中投標價介乎2,500,000,000港元至5,000,000,000港元。本公司將根據其於合營公司之持股權益以內部資源及／或其他借款向合營公司提供資金。

建議收購事項之理由

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

誠如本公司截至二零一零年十二月三十一日止六個月之中期報告載述，本集團管理層一直為本集團尋求新商機以進一步擴大其業務經營及收入來源。繼於二零一零年第四季錄得本地生產總值同比增長7.6%，香港經濟持續暢旺，於二零一一年

第一季錄得本地生產總值同比增長8.8%。隨著香港繼續保持亞太地區國際商業中心的地位，以及本港不斷提升經濟基礎設施，董事相信商業及物業開發行業對本集團之發展頗具吸引力，該行業之可持續發展性對本公司而言乃一項可帶來長期增長之良好投資。

就此而言，本集團已確認有關土地並認為該建議收購事項對於本集團進入香港物業發展業爭取最大投資回報及提升股東價值而言實屬良好的投資機會。

基於以上所述，董事認為，建議收購事項乃按正常商業條款訂立並且公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

倘投標成功，建議收購事項根據上市規則第14章將構成本公司一項重大交易，須待(其中包括)股東批准。

高銀環球為控股股東，由本公司之非執行董事兼董事會主席潘蘇通先生全資實益擁有，於本公布刊發日期持有本公司2,141,085,800股股份或已發行股本約64.47%。就董事於作出一切合理查詢後所深知及盡悉，概無任何股東於建議收購事項中擁有重大利益，因此，概無任何股東須就建議收購事項放棄投票權。高銀環球已書面同意該建議收購事項，以代替舉行股東大會以批准建議收購事項。根據上市規則第14.44條之規定，本公司將不會舉行股東大會以批准建議收購事項。

一般事項

預期投標結果最遲將於二零一一年九月十六日公布。倘投標成功，本公司將根據上市規則之規定，於二零一一年十月十日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)關於有關土地、建議收購事項及合營公司之資料。本公司將於適當時間另行發表公布。

股份已自二零一一年七月二十二日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公布。本公司已向聯交所申請自二零一一年七月二十二日下午一時三十分起恢復股份買賣。

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：

「有關協議」	指	本公司與合營夥伴就建議收購事項於二零一一年七月二十一日訂立之總協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「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
「董事」	指	本公司董事
「高銀環球」	指	高銀環球控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公布刊發日期持有本公司已發行股本總額之64.47%，並由潘蘇通先生全資實益擁有
「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
「香港政府」	指	香港政府
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則之規定，任何人士或公司及其各自之最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士之第三方
「合營公司」或「投標人」	指	Smart Edge Limited，於香港註冊成立之有限公司，由本公司與合營夥伴就投標而設立之合營實體

「合營方」	指	本公司與合營夥伴之統稱
「合營夥伴」	指	Goal Eagle Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「有關土地」	指	位於香港九龍九龍灣總地盤面積約6,600平方米之土地，稱為新九龍內地段第6314號
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「建議收購事項」	指	建議透過投標方式收購有關土地之土地使用權
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「投標」	指	合營公司就收購有關土地作出之投標
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	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，二零一一年七月二十二日

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