

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

本公告僅供說明，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



高銀地產

GOLDIN PROPERTIES

GOLDIN PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

高銀地產控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00283)

(I) 配售現有股份

及

根據一般性授權補足認購新股份；

及

(II) 有關配售佣金之關連交易

配售代理



高銀(證券)有限公司

GOLDIN EQUITIES LIMITED

配售現有股份及根據一般性授權補足認購新股份

於二零一二年一月九日(交易時間後)，賣方、本公司及配售代理訂立配售及認購協議，據此，賣方同意透過配售代理按每股配售股份2.06港元之配售價配售及促使晴翠配售236,000,000股現有股份予獨立承配人；而賣方已有條件地同意按每股認購股份2.06港元之認購價認購及促使晴翠及／或彼等各自之代名人認購236,000,000股新認購股份。於本公告日期，配售代理已成功促使不少於六名承配人認購236,000,000股配售股份。

假設除發行認購股份外，於本公告日期起至認購事項完成日期止期間本公司之股權架構並無其他變動，236,000,000股配售股份相當於(i)本公司現有已發行股本約19.11%；及(ii)本公司經認購事項擴大之已發行股本約16.04%。

預期認購事項之最高所得款項總額及所得款項淨額(扣除配售佣金以及就配售事項及認購事項所錄得之其他開支)將分別約為486,200,000港元及約481,000,000港元。本公司擬將認購事項之所得款項淨額用於物業發展及投資及／或本集團之所有其他物業相關業務。

有關配售佣金之關連交易

配售代理由賣方全資實益擁有，而賣方為本公司之主席、行政總裁兼執行董事，故根據上市規則，配售代理為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，向配售代理支付配售佣金構成本公司之關連交易。配售代理根據配售及認購協議將收取之配售佣金約為4,900,000港元。由於上市規則所界定之有關配售佣金的相關百分比率(盈利比率除外)低於5%，而應付之總配售佣金超過1,000,000港元，故支付配售佣金僅須遵守上市規則第14A.32條之申報及公告規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

配售及認購協議

日期

二零一二年一月九日(交易時間後)

參與各方

- (i) 賣方；
- (ii) 本公司；及
- (iii) 配售代理。

賣方為895,541,341股股份(相當於本公司於本公告日期之已發行股本約72.51%)之最終實益擁有人，彼亦為本公司之主席、行政總裁兼執行董事。

配售代理為於香港註冊成立之公司及由賣方全資實益擁有。此外，配售代理為根據香港法例第571章之證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第2類(期貨合約交易)受規管活動之持牌法團。

根據配售及認購協議，賣方同意透過配售代理配售及促使晴翠配售236,000,000股現有股份予獨立承配人；而賣方已有條件地同意按每股認購股份2.06港元之認購價認購及促使晴翠及／或彼等各自之代名人認購236,000,000股新認購股份。配售事項及認購事項之詳情載列如下：

1. 配售事項

承配人

配售代理將向不少於六名承配人提呈配售股份，而承配人及其最終實益擁有人須為獨立第三方。

預期概無承配人將於緊接配售事項後成為主要股東。

於本公告日期，配售代理已成功促使不少於六名承配人認購236,000,000股配售股份。

配售佣金

本公司將以現金向配售代理支付配售佣金(即配售事項所得款項總額之1.0%)及有關轉讓配售股份之印花稅、買賣徵費及交易徵費。配售佣金乃由賣方、本公司及配售代理按公平原則商定。董事認為配售佣金符合市場水平，而向配售代理支付之佣金屬公平合理。

配售股份

假設除發行認購股份外，於本公告日期起至認購事項完成日期止期間本公司之股權架構並無其他變動，236,000,000股配售股份相當於(i)本公司現有已發行股本約19.11%；及(ii)本公司經認購事項擴大之已發行股本約16.04%。

於本公告日期，配售股份在彼此間及與其他已發行股份享有同等地位。

配售價

每股配售股份2.06港元之配售價：

- (i) 較股份於二零一二年一月九日(即緊接訂立配售及認購協議前之最後交易日)在聯交所所報收市價每股2.30港元折讓約10.43%；及
- (ii) 相等於股份於截至配售及認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股2.06港元。

配售價乃由賣方、本公司及配售代理經參考股份通行市價後按公平原則商定。董事認為配售價以及配售及認購協議之條款及條件乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

配售事項之完成

配售事項為無條件，預期配售事項將於二零一二年一月十三日或之前(或賣方及配售代理可能同意之其他日期)完成。

2. 認購事項

認購股份

假設除發行認購股份外，於本公告日期起至認購事項完成日期止期間本公司之股權架構並無其他變動，根據配售及認購協議，賣方及晴翠(或彼等各自之代名人)將認購236,000,000股認購股份，相等於根據配售事項將予配售之配售股份數目，相當於(i)本公司現有已發行股本約19.11%；及(ii)本公司經認購事項擴大之已發行股本約16.04%。

236,000,000股認購股份之總面值為11,800,000港元。

認購股份將於配發及發行時彼此間享有同等地位，亦與認購股份配發及發行日期之其他已發行股份享有同等地位。

發行認購股份之一般性授權

認購股份將根據董事於二零一一年八月十一日舉行之本公司股東週年大會上獲授之一般性授權而發行。董事根據一般性授權獲授權配發及發行最多246,990,366股股份。於本公告日期，221,878股股份已根據一般性授權發行及配發。因此，發行認購股份毋須經本公司股東批准。

認購價

每股認購股份2.06港元之認購價：

- (i) 較股份於二零一二年一月九日（即配售及認購協議日期）在聯交所所報收市價每股2.30港元折讓約10.43%；及
- (ii) 相等於股份於截至配售及認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股2.06港元。

認購價與配售價相同，乃由賣方與本公司經參考配售價後按公平原則商定。董事認為認購價以及配售及認購協議之條款及條件乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

認購事項須待下列各項條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所批准認購股份上市及買賣；及
- (ii) 配售事項已根據配售及認購協議之條款完成。

倘認購事項之條件未能於二零一二年一月十九日（或本公司與賣方可能同意之其他日期）或之前達成，本公司與賣方在配售及認購協議項下之責任將告終止，而本公司在當中之其他責任及法律責任將不會受到損害，訂約各方概不可就關於認購事項之費用、損害、賠償或其他事宜而對其他訂約方提出申索。

認購事項之完成

認購事項將於認購事項之條件達成後的下一個營業日(或本公司與賣方可能同意之其他日期)完成，惟無論如何須不遲於配售及認購協議日期起計之14日內完成。倘認購事項於上述之14日期間屆滿後完成，根據上市規則，認購事項將構成關連交易，須遵守上市規則第14A.31(3)(d)條之所有相關規定，包括但不限於刊發獨立公佈及取得獨立股東批准。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

本公司將於認購事項完成時再作公告。

進行配售事項及認購事項之原因

本集團主要從事物業發展及物業投資。董事認為配售事項及認購事項乃為本公司籌集資金以發展業務之良機，同時可擴大大公司之權益及股東基礎。董事(包括獨立非執行董事)認為，根據目前市況，配售事項及認購事項之條款(包括但不限於配售價、認購價及1.0%之配售代理佣金)屬公平合理，而配售事項及認購事項符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

預期認購事項之所得款項總額及所得款項淨額(扣除配售佣金以及就配售事項及認購事項所錄得之其他開支)將分別為486,200,000港元及約481,000,000港元。本公司擬將認購事項之所得款項淨額用於物業發展及投資及／或本集團之所有其他物業相關業務。

於配售事項及認購事項完成後將籌得之每股股份所得款項淨額約為每股股份2.04港元。

過去十二個月期間之股本集資活動

有關公開發售結果之公告日期	事項	所得現金款項總額	所得款項之計劃用途	所得款項之實際用途
二零一一年一月二十日	公開發售總本金額約為4,911,300,000港元之可換股債券	約2,586,000,000港元	用於撥資進行位於天津之天津高銀Metropolitan項目的建設及發展及有關公開發售之開支	所得現金款項總額已用於天津高銀Metropolitan項目及有關公開發售之開支

除上述者外，本公司於本公告日期前十二個月並無進行任何股本集資活動。

對股權之影響

本公司(i) 於本公告日期；(ii) 緊接配售事項完成後但於認購事項完成前；及(iii) 於緊接配售事項及認購事項完成後(於各情況均假設自本公告日期起本公司之已發行股本概無其他變動，惟發行認購股份除外)之股權架構載列如下：

	現有		緊接配售 事項完成後 但於認購事項前		緊接配售 事項及認購 事項完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方	157,077,000	12.72	77,000	0.01	157,077,000	10.68
高銀集團(投資)	659,134,341	53.36	659,134,341	53.36	659,134,341	44.80
晴翠	79,330,000	6.43	330,000	0.03	79,330,000	5.39
小計	895,541,341	72.51	659,541,341	53.40	895,541,341	60.87
董事：						
黃孝建	424,210	0.03	424,210	0.03	424,210	0.03
周曉軍	280,000	0.02	280,000	0.02	280,000	0.02
丁廣沅	600,000	0.05	600,000	0.05	600,000	0.04
黃孝恩	145,820	0.01	145,820	0.01	145,820	0.01
公眾：						
承配人	-	-	236,000,000	19.11	236,000,000	16.04
其他公眾股東	338,182,339	27.38	338,182,339	27.38	338,182,339	22.99
總計	1,235,173,710	100.00	1,235,173,710	100.00	1,471,173,710	100.00

附註：

- (1) 高銀集團(投資)由高銀金融地產控股有限公司全資擁有，而高銀金融地產控股有限公司則由賣方擁有100%權益。
- (2) 晴翠由賣方擁有100%權益。

有關配售佣金之關連交易

配售代理由賣方全資實益擁有，而賣方為本公司之主席、行政總裁兼執行董事，故根據上市規則，配售代理為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，向配售代理支付配售佣金構成本公司之關連交易。配售代理根據配售及認購協議將收取之配售佣金約為4,900,000港元。由於上市規則所界定之有關配售佣金的相關百分比率(盈利比率除外)低於5%，而應付之總配售佣金超過1,000,000港元，故支付配售佣金僅須遵守上市規則第14A.32條之申報及公告規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。賣方已於董事會會議上就有關批准配售及認購協議之建議決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，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
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之任何日子(星期六及星期日除外)
「晴翠」	指	晴翠國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資實益擁有
「本公司」	指	高銀地產控股有限公司，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

「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
「一般性授權」	指	於二零一一年八月十一日舉行之本公司股東週年大會上授予董事可配發、發行及處理股份之一般性授權
「高銀集團(投資)」	指	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，由賣方全資實益擁有
「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
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為賣方及本公司之獨立第三方及根據上市規則並非本公司及其關連人士之關連人士的任何人士或公司以及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	根據配售代理於配售及認購協議之責任，配售代理或其代理所促使或(視情況而定)已促使購買任何配售股份之任何個人或實體
「配售事項」	指	由配售代理根據配售及認購協議所載之條款並在其條件之規限下以私人配售方式向選定投資者提呈發售配售股份
「配售代理」	指	高銀(證券)有限公司，為配售代理及根據香港法例第571章之證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第2類(期貨合約交易)受規管活動之持牌法團

「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及配售代理於二零一二年一月九日就配售事項及認購事項訂立之協議
「配售價」	指	每股配售股份2.06港元之配售價
「配售股份」	指	配售代理將根據配售事項代表賣方配售之236,000,000股現有股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05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
「認購事項」	指	賣方及晴翠及／或彼等各自之代名人根據配售及認購協議所載之條款並在其條件之規限下認購認購股份
「認購價」	指	每股認購股份2.06港元
「認購股份」	指	根據配售及認購協議之條款及條件，本公司將向賣方配發及發行之236,000,000股新股份
「賣方」	指	潘蘇通，於本公告日期為895,541,341股股份之最終實益擁有人，並為本公司之主席、行政總裁兼執行董事
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
高銀地產控股有限公司
主席
潘蘇通

香港，二零一二年一月九日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事，即潘蘇通先生(主席兼行政總裁)、黃孝建教授、周曉軍先生、丁廣沅先生、李華茂先生、黃孝恩先生及李自忠先生，以及三名獨立非執行董事，即黎志堅先生、吳麗文博士及鄭君威博士。