

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何本公司證券之邀請或要約。



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)

按於記錄日期每持有兩股股份
配發一股供股股份之基準進行供股
及
關連交易

本公司之財務顧問



高銀融資有限公司

GOLDIN FINANCIAL LIMITED

供股包銷商



高銀(證券)有限公司

GOLDIN EQUITIES LIMITED

供股及包銷安排

本公司建議透過供股方式(基準為於記錄日期每持有兩股股份配發一股供股股份)集資不少於約1,588,870,000港元但不多於約1,690,200,000港元(扣除開支前)。合資格股東可申請認購任何未出售之不合資格股東配額、任何未出售之供股股份碎股，及任何已暫定配發但不獲任何合資格股東接納之供股股份，或未繳股款供股股份之受讓人並無認購之其他供股股份。

根據包銷協議，包銷商有條件地同意按悉數包銷基準認購或促使認購人認購所有未被合資格股東承購之包銷股份，並促使就此向本公司支付應付款項。

上市規則涵義

包銷商由潘先生全資實益擁有。因此，包銷商為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，本公司與包銷商訂立包銷協議(包括支付包銷佣金)構成本公司一項關連交易。由於根據包銷協議應向包銷商支付之包銷佣金之適用百分比率為少於5%但多於1,000,000港元，因此，訂立包銷協議須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.31(3)(c)條，在已遵守上市規則第7.21(2)條之情況下，根據包銷協議向包銷商配發及發行供股股份將獲豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。由於本公司已安排根據上市規則第7.21(1)條所述讓合資格股東申請認購多於彼等於供股項下之配額之供股股份，本公司已遵守上市規則第7.21(2)條，故此根據包銷協議向包銷商配發及發行供股股份將獲豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第7.19(6)(a)條，由於供股不會導致本公司已發行股本或市值增加超過50%，故供股毋須待股東批准作實。

一般資料

載有供股進一步資料之章程或章程文件(如適用)，將於二零一二年三月二日或本公司與包銷商可能協定之其他日期寄發予股東。

買賣股份之風險警告

供股須待(其中包括)本公告下文「先決條件」分節所載之條件獲達成後，方可作實。倘發生若干事件(包括但不限於不可抗力事件，相關詳細資料載於本公告「終止包銷協議」分節)，包銷商有權根據包銷協議終止包銷協議。因此，供股亦須待包銷商並無終止包銷協議後，方可作實。故此，供股可能會或可能不會進行。

因此，自本公告日期起直至供股之全部條件獲達成之日期期間買賣任何股份將須承擔供股不一定會成為無條件或不一定會進行之風險。擬進行股份買賣之任何股東或其他人士務請諮詢彼等本身之專業顧問。

對購股權之行使價及可換股債券之兌換價可能作出調整

根據購股權計劃之條款及可換股債券之條款及條件，購股權之行使價及可換股債券之兌換價可能於供股成為無條件後按照購股權計劃及可換股債券之條款及條件作出調整(如有)。本公司將於供股成為無條件後另行刊發公告，告知購股權及可換股債券持有人有關調整(如有)。

供股

本公司建議透過供股方式(基準為於記錄日期每持有兩股股份配發一股供股股份)集資不少於約1,588,870,000港元但不多於約1,690,200,000港元(扣除開支前)。供股僅供合資格股東參與。

發行統計數字

供股之基準	:	合資格股東於記錄日期每持有兩(2)股股份獲配發一(1)股供股股份
認購價	:	每股供股股份2.16港元
於本公告日期已發行之股份數目	:	1,471,173,710股股份
將予發行之供股股份數目	:	不少於735,586,855股供股股份但不多於782,501,565股供股股份
包銷安排	:	由高銀證券悉數包銷

於本公告日期，本公司有(i)使其持有人有權以不同行使價(介乎每股股份1.20港元至每股股份6.56港元，可予調整(如有))認購合共60,397,266股股份之60,397,266份購股權；及(ii)使其持有人有權以每股股份3.50港元之兌換價(可予調整(如有))兌換合共395,311,232股股份之未償還本金額合共約1,383,590,000港元之可換股債券，以及使其持有人有權以每股股份4.80港元之兌換價(可予調整(如有))兌換合共1,023,195,580股股份之未償還本金額合共約4,911,340,000港元之可換股債券。於60,397,266份購股權中，30,026,266份購股權可於記錄日期當日或之前行使，而其餘購股權仍處於歸屬期，因而將不可於記錄日期當日或之前行使。

於本公告日期，潘先生及高銀集團（投資）（由潘先生全資實益擁有），於(i)本金額約1,325,610,000港元可按每股股份3.50港元之兌換價（可予調整（如有））換股之可換股債券；及(ii)本金額約4,684,600,000港元可按每股股份4.80港元之兌換價（可予調整（如有））換股之可換股債券擁有權益，其賦予權利可兌換合共1,354,703,658股股份。根據承諾，潘先生、高銀集團（投資）及晴翠合共於895,541,341股股份（佔本公司於本公告日期已發行股本約60.87%）中擁有權益，彼等已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，承諾(i)於承諾日期彼等擁有權益之895,541,341股股份，於記錄日期將仍然以於承諾日期相同之名義登記；及(ii)彼等於記錄日期當日或之前不會行使彼等實益擁有之可換股債券所附帶之任何兌換權，亦不會轉讓可換股債券。根據上文所述，使其持有人可於記錄日期當日或之前兌換為新股份之可換股債券（根據承諾已承諾不會兌換者除外）之本金額合共約為284,720,000港元，賦予權利可兌換為63,803,154股新股份。

於本公告日期，除購股權及可換股債券外，本公司並無其他尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或其他可轉換為或交換為股份之證券。

本公司獲潘先生告知，潘先生連同其聯繫人士有意於供股完成後，維持持有本公司已發行股本超過50%之權益，方式為於記錄日期後行使彼等擁有權益之可換股債券所附帶之部份換股權及／或悉數或部份承購彼等各自於供股項下之配額。於本公告日期，潘先生尚未決定於記錄日期後將予兌換之可換股債券之本金額，以及彼及／或其聯繫人士根據上市規則將予認購之供股股份數目。

於本公告日期，董事會並無接獲任何主要股東之任何資料，內容有關彼等承購根據供股將向彼等暫定配發或提呈之供股股份之意向。

將予發行之供股股份最少為735,586,855股，乃根據於記錄日期每持有兩股股份獲配發一股供股股份計算，並經計及(i)於本公告日期已發行之1,471,173,710股股份；及(ii)假設於本公告日期後及截至記錄日期並無發行任何新股份。最低數目之供股股份將佔本公司於本公告日期之已發行股本的50%及經發行最低數目之供股股份擴

大後之本公司已發行股本約33.33% (假設於記錄日期當日或之前概無發行任何新股份)。該最低數目之供股股份之總面值合共約為36,780,000港元。

將予發行之供股股份最多為782,501,565股，乃根據於記錄日期每持有兩股股份獲配發一股供股股份計算，並經計及(i)於本公告日期已發行之1,471,173,710股股份；及(ii)假設於記錄日期當日或之前，持有人悉數行使可行使之購股權時將發行30,026,266股新股份，及悉數兌換可換股債券(根據承諾已承諾不會兌換者除外)時將發行63,803,154股新股份。最高數目之供股股份將佔本公司於本公告日期之已發行股本約53.19%及經發行最高數目之供股股份擴大後之已發行股本約33.33%(假設已悉數行使可行使之購股權及悉數兌換可換股債券(根據承諾已承諾不會兌換者除外))。該最高數目之供股股份之總面值合共約為39,130,000港元。

認購價較：

- (i) 聯交所於本公告日期所報股份之收市價每股2.360港元折讓約8.47%；
- (ii) 理論除權價約每股2.293港元(按聯交所於本公告日期所報股份之收市價每股2.360港元計算)折讓約5.80%；
- (iii) 聯交所於截至本公告日期(包括該日)止五個交易日所報股份之平均收市價約每股2.368港元折讓約8.78%；及
- (iv) 聯交所於截至本公告日期(包括該日)止十個交易日所報股份之平均收市價約每股2.357港元折讓約8.36%。

認購價2.16港元乃由本公司與包銷商經考慮股份現行市價後，按公平基準磋商而釐定。董事認為，供股之條款，包括認購價(誠如上文所述已訂為有所折讓，旨在鼓勵現有股東承購彼等之配額藉以參與本公司之潛在發展)乃屬公平合理，且符合本公司與股東之整體利益。

於相關暫定配發之供股股份獲悉數接納後，每股供股股份之淨價（按供股淨所得款項總額除以供股股份總數計算）將約為2.12港元（按照735,586,855股供股股份計算）及約2.12港元（按照782,501,565股供股股份計算）。

暫定配發基準

於記錄日期合資格股東每持有兩(2)股股份獲配發一(1)股未繳股款供股股份。

要約期

供股之要約期預期由二零一二年三月五日（星期一），即寄發章程文件之後首個營業日開始。預期接納供股股份及繳付股款之最後時限為二零一二年三月十六日（星期五）下午四時正。

供股股份之地位

供股股份一經發行及繳足，將於各方面與配發繳足股款供股股份當日已發行之股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於配發及發行繳足股款供股股份當日或之後所宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予配發及發行之供股股份（包括未繳股款及繳足股款）上市及買賣。

合資格股東

為符合資格參與供股，股東必須於記錄日期登記為本公司股東，且不得為不合資格股東。

為趕及於記錄日期登記為本公司股東，股東必須於二零一二年二月二十三日（星期四）下午四時三十分前，將任何股份過戶文件（連同有關股票）送呈本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司登記，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

由於章程文件僅會於香港註冊，故本公司僅會向合資格股東寄發章程文件。至於購股權及可換股債券持有人以及不合資格股東，本公司將向彼等寄發章程，僅供彼等參考，但不會向購股權及可換股債券持有人以及不合資格股東寄發暫定配發通知書及額外申請表格。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一二年二月二十四日(星期五)至二零一二年三月一日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股東登記手續，以釐定供股之配額。於上述期間內概不會辦理股份過戶登記手續。

供股股份碎股

本公司將不會發行供股股份之零碎配額，該等配額將予彙集以供額外申請認購，倘不獲申請認購，則會由包銷商根據包銷協議承購。

申請認購額外供股股份

合資格股東可申請認購任何未出售之不合資格股東配額、任何未出售之供股股份碎股，及任何已暫定配發但不獲任何合資格股東接納之供股股份，或未繳股款供股股份之受讓人並無認購之其他供股股份。

如欲額外申請認購供股股份，可填妥額外申請表格，連同所申請之額外供股股份應付之獨立股款一併交回。董事將依據下列原則，按公平公正基準酌情分配額外供股股份：

- (1) 認購少於一手買賣單位之供股股份認購申請，而董事認為有關申請乃用於補足所持碎股至完整一手買賣單位，且有關申請並非旨在濫用此機制，將獲優先考慮；
- (2) 視乎根據上文第(1)項原則分配後是否存在額外供股股份可供認購而定，任何餘下之額外供股股份將按相關合資格股東申請認購額外供股股份之數目而按比例向彼等作出分配；及
- (3) 根據聯交所之進一步規定。

由代理人公司代為持有其股份之股東應注意，董事將根據本公司之股東名冊而視代理人公司為單一股東。因此，股東應注意上述有關分配額外供股股份之安排將不會擴大至各別之實益擁有人。由代理人公司代為持有股份之股東務請考慮是否須於記錄日期前安排以實益擁有人之名義登記有關股份。

由代理人代為持有股份而有意以彼等本身之名義在本公司股東名冊登記之股東，必須於二零一二年二月二十三日(星期四)下午四時三十分前將所有必要文件送呈本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以完成有關登記手續。

不合資格股東之權利

由於章程文件不會根據香港以外任何司法權區適用之證券法例登記及／或存檔，故倘任何股東於記錄日期在本公司股東名冊上所示地址為香港以外地方，則該海外股東可能不合資格參與供股。董事會將就發行供股股份予海外股東是否牴觸有關海外地區之適用證券法例或有關監管機關或證券交易所之規定，根據上市規則第13.36(2)條諮詢法律意見。經作出有關查詢後，倘董事會認為基於有關地區之法例下的法律限制或該地區之相關監管機關或證券交易所之規定，不向海外股東提呈供股股份乃屬必要或權宜，則海外股東將不會獲暫定配發任何供股股份。因此，將不會向不合資格股東提呈供股。

就該等不獲提呈供股之海外股東而言，本公司將遵守相關地方法例、規例及要求之規定，向該等不合資格股東寄發章程，僅供彼等參考，惟本公司將不會向該等不合資格股東寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

本公司將安排原應暫定配發予不合資格股東之供股股份，於未繳股款供股股份在聯交所開始買賣後，在可取得溢價(扣除開支後)之情況盡快以未繳股款方式在市場出售，惟無論如何不得遲於未繳股款供股股份之最後買賣日期。扣除出售開支(如有)後為100港元或以上之所得款項淨額將按比例(下調至最接近仙)分派予不合資格股東，而不足100港元之個別金額將撥歸本公司所有。上述任何未售出之不合資格股東權利將由包銷商承購。

印花稅

買賣未繳股款及繳足股款供股股份均須繳納香港印花稅及香港之任何其他適用費用及收費。

供股股份之股票

待下文「先決條件」分節所載之供股條件獲達成後，所有繳足股款供股股份之股票預期將於二零一二年三月二十六日（星期一）或之前以平郵寄發予已申請認購供股股份並已繳付股款之合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關合資格股東所作出全部或部份不成功之額外供股股份認購申請之退款支票，亦預期將於二零一二年三月二十六日（星期一）或之前以平郵寄發予有關股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

先決條件

包銷商於包銷協議項下之責任及供股須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 根據公司條例及上市規則之規定，於章程寄發日期當日或之前將各份章程文件（根據公司條例由本公司董事或其代表妥當簽署或核證）及與供股有關所有須予存檔或登記之其他文件之印本呈交予聯交所以供核准及向香港公司註冊處處長登記；
- (b) 於章程寄發日期向合資格股東（不合資格股東除外）寄發章程文件，並向不合資格股東寄發章程；
- (c) 聯交所上市委員會於二零一二年三月六日（即預期未繳股款供股股份開始買賣當日）（或本公司與包銷商可能協定之該等其他日期）之前批准或同意批准（受配發所規限）未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣，且並無撤回該上市及買賣批准；
- (d) 潘先生、高銀集團（投資）及晴翠遵守及履行於承諾下的所有承諾及責任；
- (e) 潘先生及其聯繫人士之持股量多於50%；及
- (f) 包銷商並無於最後終止期限或之前根據包銷協議之條款將其終止。

上述條件不能獲豁免。倘於最後終止時限前(或於上述各日期前)，或本公司與包銷商可能協定之其他日期前，上述任何供股之條件未能全部或部分獲達成，則包銷協議須根據下文「終止包銷協議」一段所載之條款終止。

包銷安排

包銷協議

日期 : 二零一二年二月十六日

訂約各方 : (1) 本公司；及
(2) 高銀證券(包銷商)

包銷股份數目 : 不少於735,586,855股供股股份及不多於782,501,565股供股股份

包銷商為一間於香港註冊成立之公司，由潘先生全資實益擁有。包銷商為一間根據證券及期貨條例可從事第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。

根據包銷協議，包銷商有條件地同意按悉數包銷基準認購或促使認購人認購所有未被合資格股東承購之包銷股份，並促使就此向本公司支付應付款項。

本公司將向包銷商支付包銷股份(由潘先生及其聯繫人士認購之供股股份(如有)除外)認購價總額1.75%之包銷佣金，按照最低數目之包銷股份735,586,855股供股股份計算即約為27,810,000港元，而按照最高數目之包銷股份782,501,565股供股股份計算即約為29,580,000港元。應付予包銷商之佣金乃經本公司與包銷商參考現行市價後，按公平基準磋商而釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，包銷佣金與市價一致，而向包銷商支付之佣金乃屬公平合理。

終止包銷協議

包銷商保留權利，倘發生以下事件，可於最後終止時限前任何時間以書面方式通知本公司終止包銷協議所載之包銷安排：

- (a) 包銷商已得悉：
- (i) 於章程文件刊發時，章程文件所載且包銷商合理認為屬重大之任何聲明，於各重大方面曾經或已經失實、錯誤或有所誤導；或
 - (ii) 緊接章程寄發日期前已出現或發現之任何事宜構成遺漏，而包銷商合理認為此屬重大；或
 - (iii) 包銷商合理認為包銷協議所載屬重大之任何保證遭違反；或
 - (iv) 包銷商合理認為會令本公司產生或可能產生任何重大負債之任何事件、行為或遺漏；或
 - (v) 任何嚴重違反包銷協議所載本公司之任何重大責任或承諾；或
 - (vi) 本集團任何成員公司財務或營運狀況之任何不利變動，而就供股而言屬重大；
- (b) 包銷商全權認為，以下事件將對供股之成功會有重大及不利的影響：
- (i) 推出任何新法例或規例或現行法例或規例（或其司法詮釋）出現任何變動或出現其他任何性質之變動，可能對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利的影響；或
 - (ii) 任何地方、國家或國際性之政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論性質是否與任何上述者相同）之事件或變動（不論是否屬於本公佈日期前及／或後出現或持續的一連串事件或轉變之部分），或任何地方、全國或國際性之敵對關係或武裝衝突爆發或升級，或影響當地證券市場，可能對本集團整體業務或財務或營運狀況或前景構成重大不利影響，或對供股之成功構成重大不利影響，或使進行供股變成不宜或不智；或

- (c) 任何市況變動(包括但不限於暫停或嚴重限制證券買賣)可能對供股之成功構成重大不利影響，或使進行供股變成不宜或不智；或
- (d) 本公司或本集團任何成員公司之狀況有變而將對本公司前景構成重大不利影響。

倘於最後終止時限之前，包銷商發出上文所述之任何該等通知，則包銷商於包銷協議項下之所有責任即告終止及終結，而各訂約方概不得就包銷協議引致或有關之任何事項或事宜向其他訂約方提出申索，惟本公司仍須向包銷商支付因供股產生或附帶之所有費用、開支及支出。

倘若包銷商於最後終止時限或之前終止包銷協議或包銷協議並無成為無條件，供股將不會進行。

預期時間表

供股之預期時間表載列如下：

二零一二年

按連權基準買賣股份之最後日期	二月二十一日(星期二)
按除權基準買賣股份之首日	二月二十二日(星期三)
送呈股份過戶文件以符合供股資格之 最後時限	二月二十三日(星期四) 下午四時三十分
暫停辦理股東登記手續以釐訂供股之 權利(包括首尾兩日)	二月二十四日(星期五) 至三月一日(星期四)
記錄日期	三月一日(星期四)
寄發章程文件	三月二日(星期五)
恢復辦理股東登記手續	三月二日(星期五)

買賣未繳股款供股股份之首日	三月六日(星期二)
分拆未繳股款供股股份之最後時限	三月八日(星期四)下午四時正
買賣未繳股款供股股份之最後日期	三月十三日(星期二)
接納供股股份及繳付股款之最後時限	三月十六日(星期五)下午四時正
預期供股成為無條件	三月二十日(星期二)下午四時正或之前
刊發供股結果之公告	三月二十三日(星期五)
寄發全部及部份不成功之額外供股股份 認購申請之退款支票	三月二十六日 (星期一)
寄發繳足股款供股股份之股票	三月二十六日(星期一)
預期買賣繳足股款供股股份之首日	三月二十七日(星期二)

惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款之最後時限之影響

倘於下列情況下發出八號或以上熱帶氣旋警告信號，或發出「黑色」暴雨警告信號，則接納供股股份及繳付股款之最後時限將不會生效：

- (a) 在接納日期中午十二時正前任何當地時間於香港生效，並在中午十二時正後取消。在此情況下，接納供股股份及繳付股款之最後時限將順延至同一個營業日下午五時正；
- (b) 在接納日期中午十二時正至下午四時正之任何當地時間於香港生效。在此情況下，接納供股股份及繳付股款之最後時限將順延至下一個營業日(於上午九時正至下午四時正期間任何時間並無發出任何該等警告訊號之日)之下午四時正。

倘接納供股股份及繳付股款之最後時限並無於接納日期下午四時正發生，則上文「預期時間表」一節所述之日期可能受到影響。本公司將於可行情況下盡快刊發公告，通知股東預期時間表之任何更改。

進行供股之理由及所得款項用途

本集團主要從事物業發展及物業投資。

本集團於中國天津市從事物業發展項目，即天津高銀Metropolitan。天津高銀Metropolitan之總計劃建築面積約為1,890,000平方米，將被用作發展商業中心區的甲級標準辦公室、住宅區(包括高檔住宅樓宇、低密度住宅樓房)及一間擁有馬球場及會所的馬球會。

於過去數年天津市的經濟發展強勁。於二零一一年上半年，天津市的本地生產總值增長約16.6%。根據馳名國際的商業媒體集團福布斯旗下的福布斯中文網(www.forbeschina.com)，天津市連續兩年躋身中國大陸十大最佳商業城市，在城市規模指數方面排名第六，而在經營成本指數方面更排名第四，反映其經濟潛力相當可觀。

供股之所得款項總額將不少於約1,588,870,000港元(假設於記錄日期當日或之前並無發行任何新股份)但不多於1,690,200,000港元(假設於記錄日期當日或之前悉數行使可行使之購股權及可換股債券所附帶之認購權(根據承諾已承諾不會兌換者除外))。供股之所得款項淨額估計將不少於約1,558,060,000港元(假設於記錄日期當日或之前並無發行任何新股份)但不多於約1,657,620,000港元(假設於記錄日期當日或之前悉數行使可行使之購股權及可換股債券所附帶之認購權(根據承諾已承諾不會兌換者除外))，將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。

考慮到天津市經濟發展前景明朗，董事對天津市物業發展的前景樂觀。鑒於本集團主要從事的物業發展業務本質上屬資本密集，董事認為供股是為本集團提供營運資本及鞏固其財務狀況之一項恰當途徑，且符合本公司及股東之整體利益。此外，

供股為全體合資格股東帶來同等的機會，在願意情況下可參與本公司資本基礎的擴充，同時讓合資格股東維持於本公司權益之比例，以參與本公司之未來業務發展。然而，該等未有承購獲配發供股股份之合資格股東務須注意，於供股完成時，彼等於本公司之股權將會被攤薄。

於過往十二個月涉及發行證券的集資活動

緊接本公告日期前十二個月，本公司曾進行之集資活動載列如下：

公告日期	集資活動描述	所得款項淨額	所得款項擬訂用途	所得款項實際用途
二零一二年一月九日	配售現有股份及補足認購新股份安排，涉及由包銷商配售潘先生持有之現有股份以及潘先生認購新股份，據此已按每股2.06港元之認購價發行236,000,000股新股份	約481,000,000港元	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	所得款項淨額已用於天津高銀Metropolitan項目

除上文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前十二個月內並無進行任何其他股本集資活動。

股權架構變動

經董事作出合理查詢且假設自本公告日期後本公司並無其他股權架構變動後，下表描述本公司於本公告日期之股權架構以及於供股完成後股權架構之可能變動，僅供說明之用：

股東	於本公告日期												
	供股完成後						供股完成後						
	假設購股權及可換股債券持有人並無行使可使之購股權及可換股債券		假設購股權及可換股債券持有人並無行使可使之購股權及可換股債券		假設購股權及可換股債券持有人並無行使可使之購股權及可換股債券		假設購股權及可換股債券持有人並無行使可使之購股權及可換股債券		假設購股權及可換股債券持有人並無行使可使之購股權及可換股債券		假設購股權及可換股債券持有人並無行使可使之購股權及可換股債券		
股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
潘先生	157,077,000	10.68	157,077,000	7.12	235,615,500	10.68	157,077,000	6.69	157,077,000	6.69	235,615,500	10.04	10.04
高銀集團(投資)(附註3)	659,134,341	44.80	659,134,341	29.87	988,701,511	44.80	659,134,341	28.08	988,701,511	28.08	988,701,511	42.12	42.12
晴翠(附註4)	79,330,000	5.39	79,330,000	3.59	118,995,000	5.39	79,330,000	3.38	118,995,000	3.38	118,995,000	5.07	5.07
小計	895,541,341	60.87	895,541,341	40.58	1,343,312,011	60.87	895,541,341	38.15	1,343,312,011	38.15	1,343,312,011	57.23	57.23
黃孝建	424,210	0.03	424,210	0.02	636,315	0.03	604,210	0.03	906,315	0.03	906,315	0.04	0.04
周曉軍	280,000	0.02	280,000	0.01	420,000	0.02	880,000	0.04	1,320,000	0.04	1,320,000	0.06	0.06
丁廣沅	600,000	0.04	600,000	0.03	900,000	0.04	1,543,750	0.07	2,315,625	0.07	2,315,625	0.10	0.10
李華茂	-	-	-	-	-	-	600,000	0.03	900,000	0.03	900,000	0.04	0.04
黃孝恩	145,820	0.01	145,820	0.01	218,730	0.01	807,500	0.03	1,211,250	0.03	1,211,250	0.05	0.05
松日金基環球(管理)有限公司(附註5)	-	-	-	-	-	-	18,750,000	0.80	28,125,000	0.80	28,125,000	1.20	1.20
包銷商(附註6)	-	-	735,586,855	33.33	-	-	782,501,565	33.33	-	33.33	-	-	-
公眾股東	574,182,339	39.03	574,182,339	26.02	861,273,509	39.03	646,276,329	27.52	969,414,494	27.52	969,414,494	41.28	41.28
總計	1,471,173,710	100.00	2,206,760,565	100.00	2,206,760,565	100.00	2,347,504,695	100.00	2,347,504,695	100.00	2,347,504,695	100.00	100.00

附註：

- (1) 假設並無股東認購供股股份且所有未獲認購之供股股份均由包銷商承購，僅供說明之用。
- (2) 假設所有股東均承購彼等有權認購之全部供股股份，僅供說明之用。
- (3) 高銀集團(投資)由高銀金融地產控股有限公司擁有100%權益，而高銀金融地產控股有限公司則由潘先生擁有100%權益。
- (4) 晴翠由潘先生擁有100%權益。
- (5) 高銀金融(集團)有限公司(股份代號：530.香港)為松日金基環球(管理)有限公司的直接控股公司，而潘先生亦為高銀金融(集團)有限公司的非執行董事、主席兼控股股東。因此，潘先生被視為擁有松日金基環球(管理)有限公司持有之可換股債券之權益。
- (6) 包銷商由潘先生擁有100%權益。
- (7) 本公司獲潘先生告知，潘先生連同其聯繫人士有意於供股完成後，維持持有本公司已發行股本超過50%之權益，方式為於記錄日期後行使彼等擁有權益之可換股債券所附帶之部份換股權及/或悉數或部份承購彼等各自於供股項下之配額。

根據包銷協議，假使本公司之公眾持股量跌至低於上市規則所規定適用於本公司之指定百分比，包銷商已承諾，會於接納日期後在可行情況下盡快配售及／或分包銷其根據包銷協議須予包銷之足夠供股股份予獨立第三方（其與本公司及其附屬公司之董事、主要股東或最高行政人員或彼等各自之聯繫人士概無關連或聯繫），藉以將本公司之公眾持股量，恢復至不少於上市規則所規定適用於本公司之指定百分比。

上市規則涵義

包銷商由潘先生全資實益擁有。因此，包銷商為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，本公司與包銷商訂立包銷協議（包括支付包銷佣金）構成本公司一項關連交易。由於根據包銷協議應向包銷商支付之包銷佣金之適用百分比率為少於5%但多於1,000,000港元，因此，訂立包銷協議須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。潘先生已就批准包銷協議所提呈之決議案於董事會會議上放棄投票。

根據上市規則第14A.31(3)(c)條，在已遵守上市規則第7.21(2)條之情況下，根據包銷協議向包銷商配發及發行供股股份將獲豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。由於本公司已安排根據上市規則第7.21(1)條所述讓合資格股東申請認購多於彼等於供股項下之配額之供股股份，本公司已遵守上市規則第7.21(2)條，故此根據包銷協議配發及發行供股股份將獲豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第7.19(6)(a)條，由於供股不會導致本公司已發行股本或市值增加超過50%，故供股毋須待股東批准作實。

一般資料

載有供股進一步資料之章程或章程文件(如適用)，將於二零一二年三月二日或本公司與包銷商可能協定之其他日期寄發予股東。

買賣股份之風險警告

供股須待(其中包括)上文「先決條件」分節所載之條件獲達成後，方可作實。倘發生若干事件(包括但不限於不可抗力事件，相關詳細資料載於上文「終止包銷協議」分節)，包銷商有權根據包銷協議終止包銷協議。因此，供股亦須待包銷商並無終止包銷協議後，方可作實。故此，供股可能會或可能不會進行。

因此，自本公告日期起直至供股之全部條件獲達成之日期期間買賣任何股份將須承擔供股不一定會成為無條件或不一定會進行之風險。擬進行股份買賣之任何股東或其他人士務請諮詢彼等本身之專業顧問。

對購股權之行使價及可換股債券之兌換價可能作出調整

根據購股權計劃之條款及可換股債券之條款及條件，購股權之行使價及可換股債券之兌換價可能於供股成為無條件後按照購股權計劃及可換股債券之條款及條件作出調整(如有)。本公司將於供股成為無條件後另行刊發公告，告知購股權及可換股債券持有人有關調整(如有)。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納日期」	指	二零一二年三月十六日或本公司與包銷商可能協定之其他日期，作為接納供股股份及繳付股款最後日期
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港之持牌銀行一般開門辦理銀行業務之日子(除星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正期間任何時間於香港發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號之任何日子)
「晴翠」	指	晴翠國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由潘先生全資實益擁有
「公司條例」	指	香港法例第32章《公司條例》(經不時修訂及補充)
「本公司」	指	高銀地產控股有限公司，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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	本公司於二零零七年八月二十八日發行二零一二年八月二十八日到期未償還本金額合共1,383,589,314港元票面息率7.5厘之可換股債券系列與本公司於二零一一年一月二十一日發行二零一四年一月二十一日到期未償還本金額合共4,911,338,784港元票面息率8厘之可換股債券系列之統稱
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	建議向合資格股東發出供申請認購額外供股股份之額外申請表格
「高銀證券」或 「包銷商」	指	高銀(證券)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為根據證券及期貨條例可從事第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

「高銀集團(投資)」	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，由潘先生全資實益擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後終止時限」	指	供股成為無條件之最後時限(二零一二年三月二十日下午四時正或本公司與包銷商協定之其他時間)，即接納供股股份及繳付股款後第二個營業日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「潘先生」	指	潘蘇通先生，本公司執行董事、主席、行政總裁兼控股股東
「不合資格股東」	指	董事會根據由法律顧問所提供之法律意見認為基於有關地區之法例下的法律限制或該地區之相關監管機關或證券交易所之規定，不向該等股東提呈發行供股股份乃屬必要或權宜之海外股東
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊而其於股東名冊上所示之地址為香港以外之股東
「暫定配發通知書」	指	建議向合資格股東發出有關供股股份之暫定配發通知書

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「章程」	指	向股東刊發載列供股詳情之章程
「章程文件」	指	章程、暫定配發通知書及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一二年三月二日或包銷商與本公司可能以書面協定之其他日期，即寄發章程文件之日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東（不合資格股東除外）
「記錄日期」	指	二零一二年三月一日，即釐定有關供股權利之參考日期
「供股」	指	本公司發行供股股份，按每持有兩(2)股股份配發一(1)股供股股份之基準，以供股之方式按認購價向合資格股東配發供股股份
「供股股份」	指	根據供股將予發行及配發之新股份，即不少於735,586,855股新股份但不多於782,501,565股新股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》（經不時修訂及補充）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之股份
「購股權」	指	根據購股權計劃授出以認購股份之購股權
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年八月二十七日採納之購股權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購價」	指	根據供股每股供股股份之認購價2.16港元
「承諾」	指	由潘先生、高銀集團(投資)及晴翠於二零一二年二月十六日向本公司及包銷商作出之不可撤回承諾，承諾(其中包括)彼等於記錄日期當日或之前不會行使彼等實益擁有之可換股債券所附帶之任何兌換權，亦不會轉讓該等可換股債券
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就(其中包括)包銷包銷股份及供股相關之若干其他安排而於二零一二年二月十六日訂立之包銷協議
「包銷股份」	指	不少於735,586,855股供股股份但不多於782,501,565股供股股份
「%」	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，二零一二年二月十六日

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。