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。

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：283)

關連交易
有關購買智能電話產品

於二零一二年十二月十三日，本公司全資附屬公司天津高銀與松日數碼訂立協議，據此，松日數碼同意銷售而天津高銀同意購買2,000部智能電話產品，代價約為人民幣7,500,000元(相當於約9,300,000港元)。

於本公告日期，潘先生為本公司控股股東、主席、行政總裁兼執行董事，彼實益擁有松日數碼全部權益。根據上市規則，潘先生為本公司關連人士，而松日數碼為潘先生聯繫人士，因此為本公司關連人士之聯繫人士。故此，根據上市規則第14A章，天津高銀向松日數碼購買智能電話產品構成本公司一項關連交易。

由於協議項下代價之全部適用百分比率(溢利比率除外)(定義見上市規則第14.07條)低於25%及有關代價少於10,000,000港元，故根據上市規則第14A.32條，協議及其項下擬進行之交易僅須遵守申報及公告規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

緒言

於二零一二年十二月十三日，本公司全資附屬公司天津高銀與松日數碼訂立協議，據此，松日數碼同意銷售而天津高銀同意購買2,000部智能電話產品，代價約為人民幣7,500,000元(相當於約9,300,000港元)。

協議

日期

二零一二年十二月十三日

訂約方

(i) 天津高銀

(ii) 松日數碼

主體事項

須支付予松日數碼之智能電話產品代價約為人民幣7,500,000元(相當於約9,300,000港元)乃訂約各方經參考與智能電話產品具類似訂制規格之現行市價以及本集團所需智能電話產品估計數量後公平磋商而釐定。協議按不遜於給予獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方之條款訂立。

付款條款

智能電話產品之代價約為人民幣7,500,000元(相當於約9,300,000港元)將以現金償付，並將由天津高銀按以下方式支付：(i)智能電話產品之代價之20%將於簽署協議後七天內支付作為定金；及(ii)餘款將於天津高銀確認收到智能電話產品並滿意其品質後30日內支付予松日數碼。

根據協議，2,000部智能電話產品將不遲於二零一三年一月二十四日由松日數碼送達天津高銀。

訂立協議之理由

本集團主要從事物業發展及投資、經營酒店及馬球會，以及現時於中國天津從事一項大型項目，即高銀天下。高銀天下乃本集團旗下之高檔綜合物業發展項目，計劃總樓面面積約為1,890,000平方米，其中包括國際化商業中心區、高級豪

華住宅區以及國際級酒店及馬球會(「**環亞馬球會**」)。環亞馬球會設有國際級馬球會會所、一幢擁有167間客房之五星級酒店、兩個國際級標準馬球場、馬房及其他附屬設施。

天津高銀將根據協議而購買之智能電話產品將主要用於環亞馬球會之業務，包括但不限於用作在馬球用品專門店內銷售的豪華馬球用品、用作迎新禮品以優化馬球會會籍福利及專享優惠，以及用作答謝馬球會及其相關活動之貴賓之公司禮品。董事認為，智能電話產品配以度身訂做之尖端軟硬件技術，連同馬球特色及刻印於電話外殼之馬球會標誌，將提升環亞馬球會之獨特豪華品牌聲譽及環亞馬球會會員之卓越地位。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，就股東而言，協議乃於本集團日常業務過程中訂立，且屬一般商業條款，而協議項下擬進行交易之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體最佳利益。

松日數碼之資料

松日數碼主要於香港及中國從事製造及研發先進電子產品。

上市規則之涵義

於本公告日期，潘先生為本公司控股股東、主席、行政總裁兼執行董事，彼實益擁有松日數碼全部權益。根據上市規則，潘先生為本公司關連人士，而松日數碼為潘先生聯繫人士，因此為本公司關連人士之聯繫人士。故此，根據上市規則第14A章，天津高銀向松日數碼購買智能電話產品構成本公司一項關連交易。

由於協議項下代價之全部適用百分比率(溢利比率除外)(定義見上市規則第14.07條)低於25%及有關代價少於10,000,000港元，故根據上市規則第14A.32條，協議及其項下擬進行之交易僅須遵守申報及公告規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

潘先生已就董事會所通過有關協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄表決。除上文披露者外，董事概無於上述交易擁有重大權益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「協議」	指	天津高銀與松日數碼就購買智能電話產品所訂立日期為二零一二年十二月十三日之協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「松日數碼」	指	松日數碼發展(深圳)有限公司，於中國成立之有限公司
「潘先生」	指	潘蘇通先生，本公司控股股東、主席、行政總裁兼執行董事
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.05港元之普通股
「智能電話產品」	指	天津高銀根據協議向松日數碼將予購買之智能電話及配件

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津高銀」	指	天津高銀國際俱樂部有限公司，於中國成立之有限公司，亦為本公司之全資附屬公司
「%」	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，二零一二年十二月十三日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事、即潘蘇通先生(主席兼行政總裁)、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。

就本公告而言，除另有指明外，人民幣乃按人民幣1.00元兑1.24港元之概約匯率換算為港元。