

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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：530)

持續關連交易

該等租約

於二零一七年二月二十七日，賜譽(作為業主)與高銀金融地產(作為租戶)訂立辦公室物業租約，據此，業主同意將本集團若干物業出租予高銀金融地產作辦公室用途，自二零一六年十月三十一日起至二零一九年十月三十日止(包括首尾兩日)為期三年，並可於租期屆滿後續期。

於二零一七年二月二十七日，賜譽(作為業主)與高銀餐飲(作為租戶)訂立高銀餐飲租約，據此，業主同意將本集團若干物業出租予高銀餐飲作餐館用途，自二零一六年十二月一日起至二零一九年十一月三十日止(包括首尾兩日)為期三年，並可於租期屆滿後續期。

上市規則之涵義

於本公告日期，賜譽(即該等租約之業主)乃由本公司及董事會主席、執行董事兼控股股東潘先生分別間接擁有60%及40%權益，故根據上市規則，其為本公司之關連人士。高銀金融地產為由潘先生實益擁有之公司，故根據上市規則，高銀金融地產為關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，訂立辦公室物業租約及高銀餐飲租約各自構成本公司之持續關連交易。

* 僅供識別

根據上市規則第14A.81條，該等租約項下擬進行之交易須予合併以計算百分比率(定義見上市規則第14.07條)。由於該等租約項下有關建議年度上限之最高適用百分比率超過5%，故該等租約項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。

一般事項

股東特別大會將予召開以考慮及酌情批准辦公室物業租約及高銀餐飲租約以及其項下擬進行之交易。由於潘先生於辦公室物業租約及高銀餐飲租約中均擁有重大權益，故潘先生已於董事會會議上就批准辦公室物業租約及高銀餐飲租約放棄投票。潘先生及其聯繫人將於股東特別大會上就批准辦公室物業租約及高銀餐飲租約以及其項下擬進行之交易放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)辦公室物業租約及高銀餐飲租約條款之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)召開股東特別大會之通告；及(v)上市規則規定之其他資料之通函，預期將於二零一七年三月三十一日或之前向股東寄發，原因為本公司需要較多時間編製若干資料以載入通函。

辦公室物業租約

於二零一七年二月二十七日，賜譽(作為業主)與高銀金融地產(作為租戶)訂立辦公室物業租約，據此，出租人同意將本集團若干物業出租予高銀金融地產作辦公室用途，自二零一六年十月三十一日起至二零一九年十月三十日止(包括首尾兩日)為期三年，並具有兩次續租權可於租期屆滿後每次續期三年。辦公室物業租約之主要條款概述如下：

日期	:	二零一七年二月二十七日
業主	:	賜譽
租戶	:	高銀金融地產
物業	:	高銀金融國際中心25樓、26樓及27樓之部分地方
總樓面面積	:	約104,170平方呎
租期	:	三年，自二零一六年十月三十一日起至二零一九年十月三十日止(包括首尾兩日)，並具有兩次續租權，在符合辦公室物業租約之條款及條件的規定下每次續期三年
免租期	:	高銀金融地產於首五個月毋須支付租金，而此期間內之差餉、管理費、空調費及其他費用(如有)將由高銀金融地產承擔。
用途	:	辦公室
首三年之月租金	:	每月4,060,970.00港元(包括政府地租)
管理費及空調費	:	每月572,935.00港元(或相當於每平方呎5.50港元)(於租期內不時修訂)
差餉	:	每季度609,145.50港元(視乎政府評估)
其他條款及條件	:	租金、管理費及空調費按月支付；差餉則按季度支付。

於辦公室物業租約期內，就辦公室物業租約之租賃物業產生之差餉、管理費、空調費及其他款項將由高銀金融地產承擔。

待遵守上市規則後，高銀金融地產有兩次續租權透過於辦公室物業租約或續期租約(視乎情況而定)屆滿前不多於七個月惟不少於六個月內送達之書面通知續訂辦公室物業租約，每次為期三年。

高銀餐飲租約

於二零一七年二月二十七日，賜譽(作為業主)與高銀餐飲(作為租戶)訂立高銀餐飲租約，據此，業主同意將本集團若干物業出租予高銀餐飲作餐館用途，自二零一六年十二月一日起至二零一九年十一月三十日止(包括首尾兩日)為期三年，並具有兩次續租權可於租期屆滿後每次續期三年。高銀餐飲租約之主要條款概述如下：

日期	:	二零一七年二月二十七日
業主	:	賜譽
租戶	:	高銀餐飲
物業	:	高銀金融國際中心地庫、地下、一樓及二樓之部分地方
總樓面面積	:	約82,256平方呎
租期	:	三年，自二零一六年十二月一日起至二零一九年十一月三十日止(包括首尾兩日)，並具有兩次續租權，在符合高銀餐飲租約之條款及條件的規定下每次續期三年
免租期	:	高銀餐飲於首六個月毋須支付租金，而此期間內之差餉、管理費、空調費及其他款項(如有)將由高銀餐飲承擔。
用途	:	經營餐館
首三年之月租金	:	基本租金2,438,374.00港元(包括政府地租)，另加相等於高銀餐飲於租賃物業所經營業務之每月營業額5%之分成租金
管理費及空調費	:	每月600,468.80港元(或相當於每平方呎7.30港元)(於租期內不時修訂)
差餉	:	每季度365,756.10港元(視乎政府評估)
其他條款及條件	:	租金、管理費及空調費按月支付；差餉則按季度支付。

於高銀餐飲租約期內，就高銀餐飲租約之租賃物業產生之差餉、管理費、空調費及其他款項須由高銀餐飲承擔。

待遵守上市規則後，高銀餐飲有兩次續租權透過於高銀餐飲租約或續期租約(視乎情況而定)屆滿前不多於七個月惟不少於六個月內送達之書面通知續訂高銀餐飲租約，每次為期三年。

年度上限

根據上市規則，該等租約(即辦公室物業租約及高銀餐飲租約)項下擬進行之交易須合併計算，並猶如一項交易處理。該等租約項下擬進行之交易之建議年度上限載列如下：

	截至 二零一七年 六月三十日 止八個月	截至 二零一八年 六月三十日 止年度	截至 二零一九年 六月三十日 止年度	截至 二零一九年 十一月三十日 止五個月
辦公室物業租約 項下之年度上限	34,964,000 港元	52,238,000 港元	52,238,000 港元	17,413,000 港元 (附註2)
高銀餐飲租約 項下之年度上限	22,905,000 港元 (附註1)	47,968,000 港元	48,374,000 港元	20,156,000 港元
該等租約項下 年度上限總額	57,869,000 港元	100,206,000 港元	100,612,000 港元	37,569,000 港元

附註：

1. 上限金額涵蓋自二零一六年十二月一日(即高銀餐飲租約之租期生效日期)起至二零一七年六月三十日止七個月期間。
2. 上限金額涵蓋自二零一九年七月一日起至二零一九年十月三十日(即辦公室物業租約之租期結束日期)止四個月期間。

上述建議年度上限由董事經考慮(其中包括)(i)賜譽根據辦公室物業租約所列明應收之估計月租、差餉、管理費及空調費；(ii)高銀餐飲根據高銀餐飲租約所列明應付之估計月租、差餉、管理費及空調費；(iii)九龍東區商業物業之整體市場租金水平；及(iv)高銀餐飲於租期內之預期每月收益釐定。

訂立該等租約之理由及裨益

本集團主要從事(i)提供保理服務；(ii)金融投資；(iii)酒品及酒品相關業務；及(iv)物業發展及投資業務。

高銀金融國際中心為一棟27層高之甲級寫字樓大廈，其4樓至27樓為高級辦公樓層，而地下到二樓則指定為特色高級餐廳之餐飲區。高銀金融國際中心由本集團持作投資用途並收取租金。訂立該等租約將讓本集團能夠有效地運用其物業，維持穩定佔用率及確保長期租戶。

經考慮該等租約之租金及其他條款乃由其訂約方經公平磋商後釐定，且該等租約乃於本公司日常及一般業務過程中訂立，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之建議後方會提供意見)認為，該等租約之條款及其建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，賜譽(即該等租約之業主)由本公司及董事會主席、執行董事兼控股股東潘先生分別間接擁有60%及40%權益，故根據上市規則，其為本公司之關連人士。高銀金融地產為由潘先生實益擁有之公司，故根據上市規則，高銀金融地產為關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，訂立辦公室物業租約及高銀餐飲租約各自構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.81條，該等租約項下擬進行之交易須予合併以計算百分比率(定義見上市規則第14.07條)。由於該等租約項下有關建議年度上限之最高適用百分比率超過5%，故該等租約項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會已予成立，以就該等租約及其項下擬進行之交易(包括該等租約之建議年度上限)之條款向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問以就該等租約(包括建議年度上限)之條款是否屬正常商業條款、屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

股東特別大會將予召開以考慮及酌情批准辦公室物業租約及高銀餐飲租約以及其項下擬進行之交易。由於潘先生於辦公室物業租約及高銀餐飲租約中均擁有重大權益，故潘先生已於董事會會議上就批准辦公室物業租約及高銀餐飲租約放棄投票。潘先生及其聯繫人將於股東特別大會上就批准辦公室物業租約及高銀餐飲租約以及其項下擬進行之交易放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)辦公室物業租約及高銀餐飲租約條款之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)召開股東特別大會之通告；及(v)上市規則規定之其他資料之通函，預期將於二零一七年三月三十一日或之前向股東寄發，原因為本公司需要較多時間編製若干資料以載入通函。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	高銀金融(集團)有限公司，一間於百慕達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	具上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「高銀餐飲」	指	Goldin Dining Group Limited，一間本公司之全資附屬公司，並為高銀餐飲租約項下之租戶
「高銀餐飲租約」	指	由業主與高銀餐飲就租賃高銀金融國際中心之物業以指定用作餐館用途所訂立日期為二零一七年二月二十七日之租約

「高銀金融國際中心」	指	由賜譽持有位於香港九龍灣啟祥道17號之商業物業
「高銀金融地產」	指	高銀金融地產集團(香港)有限公司，一間由潘先生實益擁有之公司，並為辦公室物業租約項下之租戶
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，成立以就該等租約(包括建議年度上限及其項下擬進行交易)之公平性及合理性向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	本公司將委任之獨立財務顧問，以就該等租約(包括建議年度上限及其項下擬進行交易)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除潘先生及其聯繫人以外之所有股東
「業主」或「賜譽」	指	賜譽有限公司，該等租約項下之業主，由本公司及潘先生分別間接擁有60%及40%權益
「該等租約」	指	辦公室物業租約及高銀餐飲租約之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「潘先生」	指	潘蘇通先生，為董事會主席、執行董事兼控股股東，於本公告日期持有本公司已發行股本約70.68%
「辦公室物業租約」	指	業主與高銀金融地產就租賃高銀金融國際中心物業以作辦公室用途所訂立日期為二零一七年二月二十七日之租約
「股東特別大會」	指	本公司為批准辦公室物業租約及高銀餐飲租約及建議年度上限將予召開之股東特別大會，其通告載列於將寄發予股東之通函內
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10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
「%」	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，二零一七年二月二十七日

於本公告日期，董事會分別包括潘蘇通先生(主席)、黃孝建教授、周曉軍先生及侯琴女士為執行董事；及石禮謙議員(GBS, JP)、許惠敏女士、鄧耀榮先生及高敏女士為獨立非執行董事。

* 僅供識別