

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)

有關提供項目管理服務之關連交易

該協議

於二零一七年十月十九日（聯交所交易時段後），發展商與項目管理人訂立該協議，內容乃有關發展商委任項目管理人由二零一七年十月一日起至該項目之最終賬目結算日期（預計為不遲於二零二一年十二月底）止期間代表發展商管理該項目，項目管理費最高為37,500,000港元。

上市規則之涵義

於本公告日期，金惠（持有發展商之全部股本權益）由本公司之全資附屬公司金信擁有60%，以及由合營夥伴（由潘先生（為董事會主席、執行董事兼本公司控股股東，且連同其聯繫人士持有4,939,984,634股股份，相當於本公司已發行股本約70.67%）全資擁有）擁有40%。因此，根據上市規則第14A.16(1)條，金惠及發展商各自為本公司之關連附屬公司，故根據上市規則第14A.07(5)條為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行交易構成本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條計算有關項目管理費之所有適用百分比率超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行交易須遵守有關申報及公告規定，惟獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

由於潘先生為本公司之關連人士且於該協議中擁有重大權益，故根據上市規則及本公司細則，潘先生已於董事會會議上就批准該協議及其項下擬進行交易放棄投票。除所披露者外，概無董事於該協議中擁有重大權益，或已於董事會會議上就批准該協議及其項下擬進行交易放棄投票。

緒言

於二零一七年十月十九日(聯交所交易時段後)，發展商與項目管理人訂立該協議，內容乃有關發展商委任項目管理人由二零一七年十月一日起至該項目之最終賬目結算日期(預計為不遲於二零二一年十二月底)止期間代表發展商管理該項目，項目管理費最高為37,500,000港元。

下文載列該協議的主要條款：

日期

二零一七年十月十九日

訂約方

- (1) 發展商，本公司間接擁有之非全資附屬公司
- (2) 項目管理人，本公司間接擁有之全資附屬公司

項目管理服務範圍

根據該協議，項目管理人將向發展商提供下列項目管理服務(其中包括)：

- (i) 整體管理及協調該項目，以促使該項目按時妥當完成；
- (ii) 就選擇及釐定發展商與專業團隊任何成員或任何工程承建商所擬訂立合約之條款及條件，向發展商提出推薦意見；
- (iii) 按時準備該項目之預算以供發展商批准；
- (iv) 準備該項目之時間表，並確保專業團隊及工程承建商妥為遵守該時間表；
- (v) 向發展商提交項目定期進度報告，以讓發展商隨時瞭解該項目之進度(包括但不限於有關該項目之所有工程進度詳情、任何影響該項目之重大問題或延遲、任何涉及節省該物業建造及發展成本或時間之建議、該項目之任何變更、與專業團隊及工程承

建商之合約，以及截至當時所產生之總建造成本及有關已核准預算之任何重大變動之解釋)；及

(vi) 監督及聯絡專業團隊、工程承建商及發展商就該項目聘用之僱員按照彼等各自之合約履行職責。

項目管理費

鑒於項目管理人根據該協議提供服務，發展商須按以下方式向項目管理人支付最多37,500,000港元的項目管理費：

- (i) 於簽署該協議時之一筆過費用18,750,000港元；及
- (ii) 由二零一七年十月一日起至合約完成證明書日期止期間之每月費用367,648港元，總額上限為18,750,000港元。

項目管理費乃該協議訂約各方考慮(其中包括)(i)項目管理人將根據該協議提供之項目管理服務之範圍；及(ii)該項目之規模及預期時間表後經公平磋商而釐定。

終止

該協議可(i)由任何一方向另一方發出不少於兩個月書面通知而終止，惟項目管理人不得於合約完成證明書日期後發出有關通知；或(ii)由任何一方向另一方發出終止該協議之書面通知而終止，惟前提是另一方(a)須違反其於該協議下之任何重大責任，且不可彌補，或可彌補但違反行為於終止協議方發出彌補通知要求彌補有關違反行為後持續30日；或(b)須進入清盤、清算或破產程序；或(c)在其他方面變成無力償債，或與其債權人全面訂立任何債務重整協議或債務安排。

訂立該協議之理由及利益

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；(iv)物業發展及投資；及(v)餐廳營運。

茲提述本公司日期為二零一六年八月十八日之通函，內容有關(其中包括)發展商(為本公司當時之全資附屬公司)於二零一六年三月向香港政府收購該土地及訂立合營協議，以將金惠(其持有發展商全部股本權益)之40%股本權益轉讓予合營夥伴(潘先生全資擁有之公司)，以合營方式發展該土地，有關事項已於二零一六年九月二日獲獨立股東批准。根據合營協議，訂約方須促使金惠及／或發展商與本公司或其任何聯屬人士訂立項目管理協議，以管理發展商的日常營運及業務，並向發展商提供項目管理服務。

該項目將會興建成為超過400個私人住宅單位的頂級公寓綜合大樓，總計最大樓面總面積約為586,000平方呎。根據該協議提供項目管理服務乃符合本集團之業務及商業目標。本集團擁有提供項目管理服務之必要資源及能力，故董事認為，訂立該協議不僅將增加本集團之收入來源，亦是本集團利用其專業知識於物業市場提供項目管理服務之良機，對本集團發展有利。

鑒於上文所述，董事認為該協議乃於本公司之日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東整體之利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，金惠(持有發展商之全部股本權益)由本公司之全資附屬公司金信擁有60%，以及由合營夥伴(由潘先生(為董事會主席、執行董事兼本公司控股股東，且連同其聯繫人士持有4,939,984,634股股份，相當於本公司已發行股本約70.67%)全資擁有)擁有40%。因此，根據上市規則第14A.16(1)條，金惠及發展商各自為本公司之關連附屬公司，故根據上市規則第14A.07(5)條為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行交易構成本公司之關連交易。

由於根據上市規則第14.07條計算有關項目管理費之所有適用百分比率超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行交易須遵守有關申報及公告規定，惟獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

由於潘先生為本公司之關連人士且於該協議中擁有重大權益，故根據上市規則及本公司公司細則，潘先生已於董事會會議上就批准該協議及其項下擬進行交易放棄投票。除所披露者外，概無董事於該協議中擁有重大權益，或已於董事會會議上就批准該協議及其項下擬進行交易放棄投票。

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：

「聯屬人士」 指 任何直接或間接附屬公司或最終控股公司或該最終控股公司的任何直接或間接附屬公司

| | | |
|-------------|---|---|
| 「該協議」 | 指 | 發展商與項目管理人就發展商委任項目管理人，以代表發展商管理該項目而訂立日期為二零一七年十月十九日之項目管理協議 |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「合約完成證明書」 | 指 | 香港政府地政總署之地政總署署長出具之書面證明書，證明批地文件所載之一般及特別條件均已履行並令其信納 |
| 「本公司」 | 指 | 高銀金融(集團)有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市 |
| 「合約完成證明書日期」 | 指 | 出具合約完成證明書之日期或出具轉讓同意書之日期(以較早者為準)，預計有關日期將不遲於二零二一年十二月底 |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「轉讓同意書」 | 指 | 香港政府地政總署之地政總署署長向發展商出具之同意書，允許在出具相關合約完成證明書之前將該物業之單位轉讓給有關買方 |
| 「控股股東」 | 指 | 具上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「發展商」 | 指 | 金鏞有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接非全資附屬公司 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「金信」 | 指 | Gold Faith Global Limited(金信環球有限公司)，本公司之全資附屬公司及合營協議其中一名訂約方 |
| 「金惠」 | 指 | Gold Favour Investments Limited(金惠投資有限公司)，由金信擁有60%及合營夥伴擁有40%的公司 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港政府」 | 指 | 香港政府 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |

| | |
|---------|--|
| 「合營協議」 | 指 金信與合營夥伴就金信將金惠之40%股本權益轉讓予合營夥伴而訂立之日期為二零一六年六月三十日之協議 |
| 「合營夥伴」 | 指 Chariot Power Investments Limited，由潘先生全資擁有之公司，為合營協議其中一名訂約方 |
| 「該土地」 | 指 一幅位於香港九龍何文田常盛街稱為九龍內地段第11257號之地塊，其總佔地面積約為9,074平方米 |
| 「批地文件」 | 指 發展商從香港政府處持有該土地之出售該土地條件 |
| 「上市規則」 | 指 聯交所證券上市規則 |
| 「潘先生」 | 指 潘蘇通先生，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70.67% |
| 「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 |
| 「專業團隊」 | 指 發展商就執行該項目所有工程不時聘請之建築師、結構工程師、屋宇設備工程師、景觀建築師、測量師、環境顧問、室內設計師、城市規劃師及其他顧問及／或專業顧問 |
| 「該項目」 | 指 該物業之建設及發展 |
| 「項目管理人」 | 指 高銀項目管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司間接擁有之全資附屬公司 |
| 「項目管理費」 | 指 發展商根據該協議就項目管理人提供項目管理服務作為代價而應付予項目管理人之酬金，最高金額為37,500,000港元 |
| 「該物業」 | 指 該土地及於其上建設或將予建設之所有宅院、樓宇、建築、構築物及發展工程之統稱 |
| 「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 |

| | |
|---------|--|
| 「工程承建商」 | 指 獲發展商或總承建商訂約或委任以進行該項目任何部份(由專業團隊成員進行的設計工程除外)之一名或多名人士 |
| 「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，二零一七年十月十九日

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