

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)

重續持續關連交易

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年二月二十七日之公告，內容有關(其中包括)賜譽與高銀金融地產就租用物業訂立之二零一七年辦公室物業租約，初步年期為三年，於二零一九年十月三十日終止。

於二零一九年十一月一日，賜譽(作為業主)與高銀金融地產(作為租戶)訂立二零一九年辦公室物業租約，據此，賜譽同意將物業出租予高銀金融地產作辦公室用途，為期三年，自二零一九年十月三十一日起至二零二二年十月三十日止(包括首尾兩日)，並具有續租權，惟須受其條款及條件所規限。

上市規則之涵義

賜譽為本公司之間接全資附屬公司。高銀金融地產由董事會主席、執行董事兼控股股東潘先生間接全資擁有，故根據上市規則，彼為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，高銀金融地產為本公司關連人士之聯繫人及二零一九年辦公室物業租約項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於二零一九年辦公室物業租約項下有關建議年度上限之最高適用百分比率超過5%，故二零一九年辦公室物業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二零一九年辦公室物業租約及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)。由於潘先生於二零一九年辦公室物業租約中擁有重大權益，故潘先生已就批准二零一九年辦公室物業租約的董事會決議案放棄投票。潘先生及其聯繫人將於股東特別大會上就批准二零一九年辦公室物業租約及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)二零一九年辦公室物業租約條款之詳情；(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，預期將於二零一九年十二月三日或之前寄發予股東，因本公司需要更多時間編製若干資料以載入通函。

二零一九年辦公室物業租約

於二零一九年十一月一日，賜譽(作為業主)與高銀金融地產(作為租戶)訂立二零一九年辦公室物業租約，據此，賜譽同意將物業出租予高銀金融地產作辦公室用途，為期三年，自二零一九年十月三十一日起至二零二二年十月三十日止(包括首尾兩日)，並具有續租權可於租期屆滿後續期三年，惟須受其條款及條件所規限。二零一九年辦公室物業租約之主要條款概述如下：

日期	: 二零一九年十一月一日
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，自二零一九年十月三十一日起至二零二二年十月三十日止(包括首尾兩日)，並具有續租權可於租期屆滿後續期三年，惟須受二零一九年辦公室物業租約之條款及條件所規限
用途	: 辦公室物業
首三年之每月租金	: 每月4,165,140.00港元(包括政府地租)

- 管理費及空調費 : 每月609,394.50港元(或相當於每平方呎約5.85港元)(可於租期內不時修訂)
- 差餉 : 每季度624,771.00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。

於二零一九年辦公室物業租約之期限內，就二零一九年辦公室物業租約項下之物業產生之差餉、管理費、空調費及其他款項將由高銀金融地產承擔。

在遵守上市規則及二零一九年辦公室物業租約之條款及條件之前提下，高銀金融地產具有續組權，可於二零一九年辦公室物業租約到期前不多於七個月惟不少於六個月內送達書面通知以續訂二零一九年辦公室物業租約，為期三年。

年度上限

二零一七年辦公室物業租約項下之年度上限及過往交易金額

二零一七年辦公室物業租約項下之年度上限及過往交易金額載列如下：

	截至 二零一七年 六月三十日 止八個月 (港元)	截至 二零一八年 六月三十日 止年度 (港元)	截至 二零一九年 六月三十日 止年度 (港元)	截至 二零一九年 十月三十一日 止四個月 (港元)
年度上限	34,964,000 (附註1)	52,238,000	52,238,000	17,413,000 (附註2)
過往交易金額	34,443,508 (附註1)	51,460,973	51,570,369	17,299,518 (附註2)

附註：

1. 上限／交易金額涵蓋自二零一六年十月三十一日(即二零一七年辦公室物業租約之租期首日)起至二零一七年六月三十日止八個月期間。
2. 上限／交易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(即二零一七年辦公室物業租約之租期最後一日)止四個月期間。

二零一九年辦公室物業租約項下之建議年度上限

二零一九年辦公室物業租約項下擬進行之交易之建議年度上限載列如下：

	截至 二零二零年 六月三十日 止八個月 (港元)	截至 二零二一年 六月三十日 止年度 (港元)	截至 二零二二年 六月三十日 止年度 (港元)	截至 二零二二年 十月三十一日 止四個月 (港元)
建議年度上限	41,990,000 (附註3)	62,985,000	62,985,000	20,995,000 (附註4)

附註：

3. 上限金額涵蓋自二零一九年十月三十一日(即二零一九年辦公室物業租約之租期首日)起至二零二零年六月三十日止八個月期間。
4. 上限金額涵蓋自二零二二年七月一日起至二零二二年十月三十日(即二零一九年辦公室物業租約之租期最後一日)止四個月期間。

建議年度上限由董事經考慮(其中包括)(i)賜譽於二零一九年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；及(ii)租期內九龍東區商用物業之整體租賃市場而釐定。

訂立二零一九年辦公室物業租約之理由及裨益

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

高銀金融國際中心為一幢樓高27層之甲級寫字樓大廈。二零一七年辦公室物業租約為期三年，於二零一九年十月三十日終止，並具有兩次續租權，每次續期三年，惟須受二零一七年辦公室物業租約之條款及條件所規限。二零一七年辦公室物業租約到期後，高銀金融地產行使續租權，以訂立二零一九年辦公室物業租約之方式續訂物業租約。

高銀金融國際中心由本集團持有作投資用途以收取租金。訂立二零一九年辦公室物業租約將讓本集團繼續有效地運用其物業，維持穩定佔用率及確保穩定租金收入來源。

經考慮二零一九年辦公室物業租約之租金及其他條款乃由其訂約方經公平磋商後釐定，且二零一九年辦公室物業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及潘先生之建議後方會提出意見）認為，二零一九年辦公室物業租約及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）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

賜譽為本公司之間接全資附屬公司。高銀金融地產由董事會主席、執行董事兼控股股東潘先生間接全資擁有，故根據上市規則，彼為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，高銀金融地產為關連人士之聯繫人及二零一九年辦公室物業租約項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於二零一九年辦公室物業租約項下有關建議年度上限之最高適用百分比率超過5%，故二零一九年辦公室物業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。

獨立董事委員會已告成立，以就二零一九年辦公室物業租約及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）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二零一九年辦公室物業租約及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）之條款是否屬正常商業條款、屬公平合理並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二零一九年辦公室物業租約及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）。由於潘先生於二零一九年辦公室物業租約中擁有重大權益，故潘先生已就批准二零一九年辦公室物業租約的董事會決議案放棄投票。潘先生及其聯繫人將於股東特別大會上就批准二零一九年辦公室物業租約及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)二零一九年辦公室物業租約條款之詳情；(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，預期將於二零一九年十二月三日或之前寄發予股東，因本公司需要更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：

「二零一七年辦公室物業租約」	指	賜譽與高銀金融地產於二零一七年二月二十七日就租賃物業作辦公室用途所訂立之租約，租期為二零一六年十月三十一日至二零一九年十月三十日(包括首尾兩日)，有關詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十七日之公告
「二零一九年辦公室物業租約」	指	賜譽與高銀金融地產於二零一九年十一月一日就租賃物業作辦公室用途所訂立之租約，自二零一九年十月三十一日起至二零二二年十月三十日止(包括首尾兩日)，初步為期三年，並具有續租權，惟須其條款及條件所規限
「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號之商用物業
「高銀金融地產」	指	高銀金融地產集團(香港)有限公司，一間由潘先生間接全資擁有之公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「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，其成立目的為就二零一九年辦公室物業租約及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)之公平性及合理性向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	本公司將予委任之獨立財務顧問，以就二零一九年辦公室物業租約及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)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
「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70.86%
「物業」	指	二零一七年辦公室物業租約及二零一九年辦公室物業租約項下高銀金融國際中心25樓、26樓及27樓之部分地方
「股東特別大會」	指	本公司為批准二零一九年辦公室物業租約及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)將予召開之股東特別大會，其通告載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
「賜譽」	指	賜譽有限公司，一間由本公司間接全資擁有之附屬公司

「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，二零一九年十一月一日

於本公告日期，董事會分別包括執行董事潘蘇通先生，JP(主席)、周曉軍先生、黃睿先生及許惠敏女士；以及獨立非執行董事石禮謙議員(GBS, JP)、黃偉樑先生、鄧耀榮先生及高敏女士。

* 僅供識別