

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

- (1) 出售迅富國際有限公司全部已發行股本之  
主要交易；及
- (2) 利潤分成協議之  
補充公告

茲提述高銀金融（集團）有限公司（「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」）日期為二零二零年七月二十八日的公告（「該公告」），內容有關（其中包括）(i)有關出售迅富國際有限公司（「物業公司」）全部已發行股本的主要交易；及(ii)有關就物業公司持有位於啟德第4B區4號地盤之一幅地塊上將發展的住宅單位及泊車位於日後出售作出利潤分成安排的協議。除另有定義外，本公告所用詞彙具有與該公告所界定者之相同涵義。

本公司謹此提供有關出售事項及利潤分成協議的更多資料，詳情如下：

#### 買方的進一步資料

誠如該公告所披露，買方（即彥佑有限公司）為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方由陳壯榮先生最終及全資擁有，彼為從事投資的商人及獨立第三方。

## 利潤分成協議的進一步資料

誠如該公告所披露，待該協議完成後，賣方及買方將按3：7的比例分佔出售單位及停車場所得的若干溢利。根據利潤分成協議，

- (i) 利潤分成安排只會在於基準日期已售出的單位的平均售價最少達到每平方呎29,000港元之此情況下時適用；
- (ii) 利潤分成安排下的利潤應指：
  - (a) 出售單位或停車場(視乎情況而定)的總售價；減
  - (b) 約7,040,000,000港元(即於該公告所披露的買方根據該協議就銷售股份所付的代價，以及銀行貸款未償還本金)加買方就該協議項下股份轉讓應付的任何適用印花稅、有關單位(包括源於單位的不可銷售面積)或停車場的全部建築成本、相關差餉、營銷、銷售開支、債務利息、間接費用、稅項、法律及其他顧問費及其他相關成本；
- (iii) 就截至基準日期已售出的單位及停車場而言，實際利潤應基於經扣除所有適用折扣及回扣後的相關實際售價。釐定單位的實際售價前，買方將向賣方提供物業公司的房地產銷售代理編製的市場報告副本，當中載有單位的建議售價以供賣方評論，而買方將可全權酌情釐定實際售價；及
- (iv) 就於基準日期仍未售出的單位及停車場而言，釐定有關出售應產生的備考利潤時須假設有關單位或停車場的售價等同其於基準日期的相關公平值，該相關公平值須由買方委任的獨立估值師於基準日期後於切實可行情況下盡快釐定。

賣方及買方的3：7利潤分成比例僅為各方經公平商業磋商後得出。就計算利潤分成而言，每平方呎29,000元的參考基礎售價，乃參考獨立估值師評估單位於二零二零年三月三十一日的現行市價，並且考慮單位售價的潛在增長，經訂約方公平磋商後釐定。

誠如該公告所披露，物業公司為利潤分成協議的訂約方，並應就其項下之利潤分成，按利潤分成協議的協定條款促成付款。鑒於物業公司為該物業的擁有人兼發展商，所有從中產生的收支及物業公司以其他方式產生的收支，將於其一般及日常業務過程中管理、控制和入賬。在此情況下，本公司認為交易對方違反或不履行利潤分成協議項下責任的風險甚微。

承董事會命  
**Goldin Financial Holdings Limited**  
高銀金融(集團)有限公司\*  
許惠敏  
執行董事

香港，二零二零年七月三十日

於本公告日期，董事會分別包括潘蘇通先生，JP(主席)、周曉軍先生、黃睿先生及許惠敏女士為執行董事；馬勵志先生(副主席)為非執行董事；及石禮謙議員(GBS, JP)、黃偉樑先生、鄧耀榮先生及高敏女士為獨立非執行董事。

\* 僅供識別