

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



鷹君集團有限公司
Great Eagle
Holdings Limited

於百慕達註冊成立之有限公司
Incorporated in Bermuda with limited liability

(股份代號：41)

內幕消息 框架協議

鷹君集團有限公司（「本公司」）根據香港聯合交易所證券上市規則（「上市規則」）第 13.09 條，以及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部的披露責任作出本公布。

框架協議

本公司董事會（「董事會」）欣然宣布，於 2021 年 2 月 9 日，本公司與高銓投資有限公司（「現有發展商」）、潘蘇通先生（「潘先生」）及高銀地產控股有限公司（「高銀地產」）就於該土地（定義見下文）上的一個物業發展項目（「該發展項目」）訂立框架協議（「框架協議」），據此，現有發展商將（其中包括）按照框架協議所載的條款及條件，將其在發展協議（「發展協議」，其日期為 2017 年 1 月 12 日由香港鐵路有限公司（「港鐵公司」）、現有發展商、高銀金融（集團）有限公司及潘先生簽立，以及經由港鐵公司、現有發展商、高銀金融（集團）有限公司、高銀地產及潘先生所訂立日期為 2019 年 7 月 15 日的補充契據所補充）下作為發展商的一切權利及責任更替予本公司或其代名人。因此，待框架協議的條件達成（包括但不限於訂立約務更替安排）後，本公司將承擔發展協議項下作為發展商的所有權利、享有權、義務及責任。

誠意金

根據框架協議，本公司已於 2021 年 2 月 9 日向港鐵公司支付總額為 10 億港元的可退還誠意金（「誠意金」）。誠意金將由港鐵公司作為託管款項持有至 2021 年 2 月 25 日止，並受限於以下條件：

(a) 誠意金須於 2021 年 2 月 25 日或之前按要求償還予本公司；及

- (b) 如並無提出有關要求，則誠意金須於 2021 年 2 月 26 日由港鐵公司用作本公司（作為約務更替予本公司或其代名人後，在發展協議項下之發展商）支付整筆款項的部分付款，惟須符合以下所述：
- (i) 訂約各方已訂立包含框架協議之條款，以及本公司可能要求的其他條款及條件的最終協議；
 - (ii) 本公司須在各方面信納其就與該發展項目有關的一切事宜所進行之盡職審查；
 - (iii) 本公司已取得港鐵公司及興業銀行股份有限公司香港分行（「興業銀行」，其為現有發展商獲授融資現有貸款人，而現有發展商在發展協議下的權利已經以抵押方式轉讓）的書面同意（關於約務更替安排），使本公司或其代名人可藉約務更替成為發展協議項下的發展商，以取代現有發展商，而並無就該發展項目而對本公司或其代名人施加任何不當的繁苛條件，以作為給予有關同意之條件；
 - (iv) 所有約務更替安排的手續均已進行及完成，而本公司對此滿意；及
 - (v) 港鐵公司不反對框架協議項下擬進行的安排（包括費用安排）。

排他規定

本公司有權享有直至 2021 年 2 月 25 日（包括該日）的排他權利，於該段期間內：

- (a) 本公司將就發展項目進行盡職審查，並擬備最終協議，供現有發展商及潘先生（「現有發展商集團」）簽署；
- (b) 現有發展商集團或其任何聯屬公司或其他相關實體或人士，或任何股東、信託人、合夥人、成員、董事、高級人員、經理、僱員、代理或代表，或為著或代表上述任何人士或實體行事的任何人士，不得就該發展項目、框架協議、發展協議或與該發展項目或其融資有關的任何其他安排，向任何其他人士提供任何資料或對其進行招攬、追索、磋商、合作或諮詢；及
- (c) 不會進一步提取興業銀行先前授出的現有融資及餘下未使用融資，並無為任何人士設立抵押（就現有融資所設立者除外），亦不會產生與該發展項目有關的重大債務。

該土地之詳情

該土地為香港九龍何文田（九龍內地段第 11264 號）北面用地，最小及最大建築面積分別為 41,400 平方米及 69,000 平方米，指定作私人住宅用途（「該土地」）。除非另獲批准，否則該土地將發展成不少於八百個及不多於一千個住宅單位。

上市規則的涵義

本公司將於適當時候另行刊發公布，以知會本公司股東及投資大眾有關框架協議項下擬進行的交易的發展，以及（如適用）遵守上市規則的適用規定。

框架協議項下擬進行的交易受限於若干條件及未必能完成。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

代表董事會
鷹君集團有限公司
主席及董事總經理
羅嘉瑞

香港，2021 年 2 月 9 日

於本公布日期，董事會成員包括執行董事羅嘉瑞醫生（主席及董事總經理）、羅孔瑞先生、羅慧端女士、羅俊謙先生、簡德光先生（總經理）及朱錫培先生；非執行董事羅杜莉君女士、羅康瑞先生及羅鷹瑞醫生；及獨立非執行董事鄭海泉先生、王于漸教授、李玉佩玲女士、李少光先生及潘嘉陽教授。