

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公布全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



GOLDBOND GROUP HOLDINGS LIMITED

金榜集團控股有限公司

(於香港成立之有限公司)

(股份代號：172)

須予披露及關連交易

於二零零五年五月十七日，南京國際與貸款銀行就授出信貸額最多達人民幣148,977,000元（相等於約140,544,340港元）之定期貸款訂立貸款協議，貸款銀行根據貸款協議提供信貸額之一項先決條件為，南京國際及本公司須以向貸款銀行提供擔保方式簽立融資協議，以期應付南京項目一期工程之任何(i)成本超支及(ii)若干完成前費用之付款要求。本公司向貸款銀行及南京國際承諾，倘發生相關款項少於南京國際根據貸款協議應向貸款銀行償付之金額，本公司將即時按每平方米人民幣5,000元之價格購買南京項目一期北塔之該數目住宅單位（以致總購買價格可覆蓋償付款額與相關款項間差額之16.7%）。此外，本公司亦向貸款銀行及南京國際承諾，倘發生成本超支及／或完成前費用情況或發生任何拖欠情況，本公司須在貸款銀行提出要求時，按每平方米人民幣5,000元之價格購買南京項目一期北塔之該等數目住宅單位，以致總購買價格可覆蓋信貸額之16.7%。

於二零零五年五月十七日，貝森、銳領（銳領投資之非全資附屬公司，因而為本公司之關連人士）、Sino Dynasty及Ace Intelligent訂立分派協議，內容有關安排費用675,000美元（相等於約5,265,000港元）之分派。南京國際須就Ace Intelligent促使向貸款銀行取得信貸額之服務向Ace Intelligent支付該安排費用。

由於訂立融資協議之有關數字構成之百分比率超逾5%，因此，根據上市規則，訂立融資協議構成本公司之一項須予披露交易。本公司及銳領（本公司之關連人士）為南京國際之股東，且銳領有權於其股東大會上控制或行使10%以上之投票權，因此，訂立融資協議及本公司根據融資協議提供個別及按比例承諾構成本公司一項關連交易，惟根據上市規則第14A.65(3)(b)(i)條，獲豁免有關作出報告、公佈及取得獨立股東批准之規定。根據上市規則第14A.32(2)條，訂立分派協議構成本公司一項關連交易，但無需遵守獨立股東批准規定。

一份載有（其中包括）融資協議及分派協議及其中擬進行交易之其他詳情之通函，將於可行情況下盡快寄發予本公司股東。

貸款協議

協議各方：

貸款人： 貸款銀行

借款人： 南京國際

於二零零五年五月十七日，南京國際與貸款銀行就授出信貸額最多達人民幣148,977,000元（相等於約140,544,340港元）之定期貸款以興建南京項目第一期訂立貸款協議，貸款銀行根據貸款協議提供信貸額之一項先決條件為，南京國際及本公司須以向貸款銀行提供擔保方式簽立融資協議，以期應付南京項目一期工程之任何(i)成本超支（定義見下文）及(ii)若干完成前費用（定義見下文）之付款要求。

信貸額之期限為貸款協議日期後18個月，年利率相等於中國人民銀行基準利率加5%，須於動用信貸額日期起每三個月償還一次。信貸額之本金額其中人民幣49,659,000元須於貸款協議日期起計十二個月屆滿時償還，人民幣49,659,000元於貸款協議日期起計十五個月屆滿時償還，而人民幣49,659,000元則於貸款協議日期起計十八個月屆滿時償還。

融資協議

於二零零五年五月十七日，本公司（作為信貸額之承諾人）與南京國際（作為信貸額之借款人）及貸款銀行（作為信貸額之貸款人）訂立融資協議，其主要條款如下：

融資承諾

根據融資協議，本公司向貸款銀行承諾，為符合融資協議之規定，本公司將負責確保向南京國際提供所需之16.7%資金，以應付任何(i)經監理公司（由南京國際於中國委任之獨立專業核數師）不時應貸款銀行之要求核證之建築成本超支，或任何超出南京項目一期預算成本之成本（「**成本超支**」）及(ii)於貸款協議已告失效日期前南京國際已付或承擔的所有支銷及費用（建築成本除外），或貸款銀行認為為確保完成南京項目一期以及就完成南京項目一期辦理所有必要存檔手續而須由南京國際支付或承擔之支銷及費用，包括南京國際應付的所有貸款融資成本（「**完成前費用**」），務求南京國際可以應付以上資金需求，以及南京項目一期可以完成。

購回承諾

本公司亦向貸款銀行及南京國際承諾，倘於下個償還日前10個營業日內，南京國際之人民幣記賬賬戶內之進賬金額（「**相關款項**」）少於南京國際根據貸款協議須償還貸款銀行之金額，則本公司將立即按每平方米人民幣5,000元之價格，購買南京項目一期北塔之該數目住宅單位（以致總購買價將可覆蓋償還款項與相關款項間差額之16.7%），並且不遲於下個償還日前三個營業日內將有關人民幣購買款項存入貸款銀行指定之賬戶；或在貸款銀行要求情況下，按貸款銀行滿意之條款及條件，立即安排一項信貸額之再融資，務求南京國際可於貸款銀行提出該等要求後七個營業日內擁有充足款項，以償還有關信貸額之所有未償還款項之16.7%。根據該最高達人民幣148,977,000元（相等於約140,544,340港元）之信貸額計算，本公司在該購回承諾下涉及之風險約為人民幣24,879,000元（相等於約23,471,000港元），將以本集團內部資源撥付。

本公司向貸款銀行及南京國際進一步承諾，倘出現任何成本超支及／或完成前費用或按數目銀行或發生任何拖欠情況，則現在之貸款價格可業內款排本超支南京信將銀一項後償還款項之16.7%。並將於該項貸款存儲款項，以償還款項之16.7%。

倘本公司疏忽、不能或拒絕履行上述融資協議下之承諾，南京國際可於取得貸款銀行事先同意後向其他來源借款。倘若北京南京國際向貸款銀行借入該等資金，本公司將被視為擔保根據融還該等由貸款銀行借予南京國際之全部款額，以替代應計利承諾已契諾償還（但未能支付）之款額，連同款額應計利本一息。此外，貸款銀行可以對本公司違反承諾而提出訴訟。本公公司及／或本集團並非第二份融資協議（定義見下文）之訂約方，因而無需對貝森及銳領投資違反第二份融資協議（定義見下文）下之承諾負責。

就提供資料目的而言，貝森投資有限公司（「貝森」）及銳領投資（作為信貸額之承諾人）亦已與南京國際（作為信貸額之借款人）及貸款銀行（作為信貸額之貸款人）訂立類似融資協議（「第二份融資協議」），據此，貝森及銳領投資共同及個別承諾：

1. 貝森及銳領投資將負責確保符合融資協議之規定，使南京國際獲提供所需之100%資金，以應付任何(i)成本超支及(ii)完成前費用，務求南京國際可以應付以上資金需求，以及南京項目一期得以完成。
2. 若相關款項之金額少於南京國際根據貸款協議須償還予貸款銀行之金額，則貝森及銳領投資將立即按每平方厘米人民幣5,000元之價格購買南京項目一期北塔之該數目住宅單位(以致總購買價將可覆蓋償還款項與相關款項間差額之100%)，並不遲於下個償還日前三個營業日內將有關人民幣購買款項存入貸款銀行指定之賬戶；或在貸款

銀行要求情況下，按貸款銀行滿意之條款及條件，立即安排一項信貸額之再融資，務求南京國際可於貸款銀行提出要求後七個營業日內擁有充足款額以償還有關信貸額之所有未償還款項。

- 倘發生任何成本超支及／或完成前費用或發生任何拖欠情況，則在貸款銀行要求情況下，貝森及銳領投資將按每平方米人民幣5,000元之價格，購買南京項目一期北塔之該數目住宅單位，以致總購買價格可覆蓋信貸額之100%，並於貸款銀行提出要求當日起三個營業日內將有關人民幣購買款項存入貸款銀行指定之賬戶；或在貸款銀行要求情況下，按貸款銀行滿意之條款及條件，立即安排一項信貸額之再融資，務求南京國際可於貸款銀行提出要求後七個營業日內擁有充足款額，以償還有關信貸額之所有未償還款項。

為免生疑，貸款銀行於上述事件發生時，有權要求本公司、貝森及／或銳領投資履行彼等根據融資協議及第二份融資協議之責任以向貸款銀行償還相等於信貸額100%之款項；惟無論如何，本公司須最多負責該款項16.7%。此外，董事確認本集團將不負責貝森或銳領投資各自之融資資金。

分派協議

於二零零五年五月十七日，南京國際商城建設有限公司之股東，即貝森、銳領置業投資有限公司（「銳領」）及 Sino Dynasty 與 Ace Intelligent Consultants Limited（「Ace Intelligent」，一家由貝森、銳領及 Sino Dynasty 分別擁有 50%、25% 及 25% 權益之公司）訂立分派協議，內容有關安排費用 675,000 美元（約等於 5,265,000 港元）之分派，乃由分派協議之訂約方按公平基準磋商釐定以及不遜於作出相同貸款信貸額安排之市場費率。南京國際須就 Ace Intelligent 促使向貸款銀行取得信貸額之服務向 Ace Intelligent 支付該安排費用。根據分派協議，訂約方同意將 Ace Intelligent 收到之該費用分派，分別由貝森、銳領及 Sino Dynasty 分佔 41.65%，41.65% 及 16.70%。

分派予 Sino Dynasty 之安排費用乃按其於融資協議下所作承諾為基準，該承諾最多達信貸額未償還總數 16.7%。另一方面，分派予貝森及銳領之安排費用乃按貝森及銳領投資於第二份融資協議下所作承諾為基準，該承諾乃按共同及個別基準。因此，餘下 83.3% 安排費用將平均分派予貝森及銳領。

分配協議

於二零零五年五月十七日，銳領投資、貝森、南京國際及本公司訂立分配協議，內容有關銳領投資、貝森及本公司分別根據第二份融資協議及融資協議將予購買之住宅單位之分配。根據分配協議，南京國際同意，倘其要求銳領投資、貝森及本公司根據第二份融資協議及融資協議購買該等住宅單位，則 (1) 其須以每平米人民幣 5,000 元出售有關住宅單位；及 (2) 其須以抽籤形式（在建議出售並同時建議將該等住宅單位出售予超過一方之時進行抽籤）將可供出售之住宅單位分配予銳領投資、貝森及本公司，或其中兩者（視情況而定）。銳領投資及貝森同意，若購買任何更多住宅單位將導致本公司須負責信貸額之所有未償金額之 16.7%，則本公司無須購買該等住宅單位。

上市規則之含義

訂立融資協議構成本公司向南京國際提供資助。該資助之最高風險為信貸額未償還金額之 16.7%，超出有關百分比率之 8%，因而須遵守上市規則第 13.16 條之披露規定。

於本公布日期，南京國際概無動用信貸額之任何金額。

此外，由於訂立融資協議之有關數字構成之百分比率（利潤比率除外）超逾 5%，因此，根據上市規則，訂立融資協議構成本公司一項須予披露交易。一份載有（其中包括）融資協議及分派協議及其中擬進行交易之其他詳情之通函，將於可行情況下盡快寄發予本公司股東。

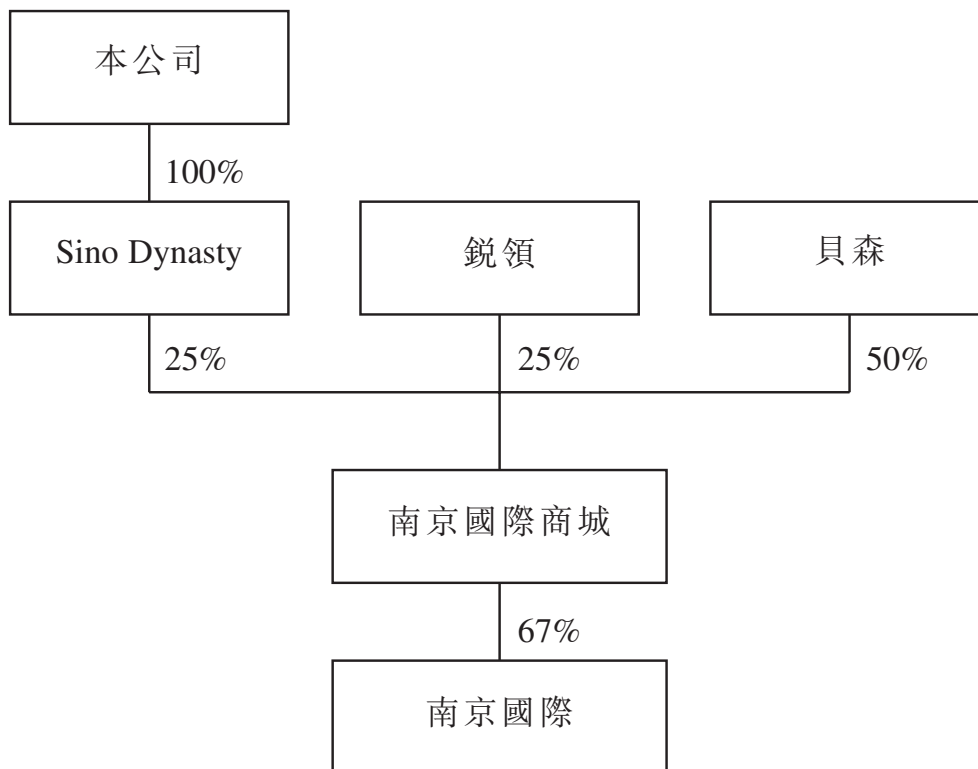
由於本公司及銳領（本公司之關連人士）均為南京國際之股東，且銳領有權於南京國際之股東大會上控制或行使 10% 以上之投票權，故本公司訂立融資協議及根據融資協議提供上述個別及按比例承諾構成本公司一項關連交易。然而，由於訂

立融資協議為本公司按一般商業條款（或較給予本公司之條款更優惠者，但並非於本公司正常及一般業務過程中訂立）及按本公司於南京國際之股權比例訂立，以提供財務資助，因此，根據上市規則第14A.65(3)(b)(i)條是項關連交易獲豁免有關作出報告、公佈及取得獨立股東批准之規定。

由於銳領為本公司之關連人士，而分派協議乃按一般商業條款訂立，且適用之百分比率為超過2.5%但少於25%，代價不足10,000,000港元，因此，根據上市規則第14A.32(2)條，訂立分派協議構成本公司之一項關連交易，惟獲豁免獨立股東之批准。

南京國際商城之資料

本公司透過其附屬公司 Sino Dynasty 擁有南京國際商城之 25% 股權。南京國際商城擁有南京國際約 67% 股權。南京國際主要從事南京項目（一個位於中國南京之商業／住宅物業項目）之開發。因此，本公司於南京國際之有效股權約為 16.7%。綜上所述，各公司於南京國際商城集團之持股情況如下：



本公司透過 Sino Dynasty 於南京國際實際擁有約 16.7% 股權。銳領（乃銳領投資之非全資附屬公司）由本公司董事兼行政總裁黃如龍先生之家族成員及彼之配偶黃范碧珍女士分別實益擁

有51%及49%，因此，黃范碧珍女士乃黃先生之聯繫人士及本公司之關連人士。貝森（前稱Y&W Holdings Limited）乃獨立第三方，與本公司或銳領或任何彼等各自之附屬公司之董事、最高行政人員及主要股東及／或彼等各自之聯繫人士概無關連。此外，南京國際其餘33%權益之股東乃與本公司或銳領或貝森或彼等任何附屬公司之董事、最高行政人員及主要股東及／或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方。

南京項目計劃分兩期發展，南京項目第一期現正動工，預期於二零零六年落成，第一期將包括一個購物商場、服務式住宅、酒店及辦公物業，總建築面積約為227,000平方米。南京項目第二期仍在規劃階段，總建築面積約為218,000平方米。

訂立融資協議之理由及好處

本集團主要業務為（其中包括）在香港及中國進行物業投資及於金融業進行投資。根據本公司截至二零零四年九月三十日止六個月之中期報告所載，本集團利用每一個機會，積極擴充於物業及金融業之策略性業務發展。

誠如南京通函中所述，南京項目一期乃在建中並預計於二零零六年落成，而南京項目二期正在規劃階段。獲得該設施乃為方便南京國際一期之建設。作為南京國際商城股東之一，本公司訂立融資協議（包括作出融資協議下之該等融資承諾及購回承諾），旨在就該設施提供達致相當於本公司在南京國際所佔按比例權益之該設施百分比之擔保，從而使本公司擁有16.7%間接權益之南京項目第一期之建築工程得以順利進行。根據本公司所作研究，鄰近地區質素與南京項目相同之優質住宅單位之平均現行市價達每平方米人民幣10,000元以上。有鑒於此，董事相信南京國際所提供之單位價乃屬公平合理，以及不遜於向獨立第三者所提供之單位價格。此外，由於本集團可根據融資協議（倘若如上文所述不履行情況）按現行市價之折讓價購入住宅單位，董事認為此安排將對本集團有利。

綜合上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，融資協議、分配協議及分派協議乃按一般商業條款（或更優惠條款）訂立，其條款乃屬公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

一般資料

一份載有(其中包括)融資協議及分派協議及其中擬進行交易之其他詳情之通函,將於可行情況下盡快寄發予本公司股東。

釋義

「分配協議」	指	銳領投資、貝森、南京國際及本公司於二零零五年五月十七日訂立之協議
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之日(星期六及星期日除外)
「本公司」	指	金榜集團控股有限公司,於香港註冊成立之有限公司,其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「分派協議」	指	貝森、銳領、Sino Dynasty及Ace Intelligent於二零零五年五月十七日訂立,有關分別向貝森、銳領及Sino Dynasty分派Ace Intelligent所收取之安排費用之協議
「信貸額」	指	人民幣148,977,000元(相等於約140,544,340港元)之貸款額
「融資協議」	指	南京國際、貸款銀行及本公司於二零零五年五月十七日訂立之融資協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「貸款銀行」	指	信貸額之貸款銀行，與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員及主要股東及／或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	南京國際與貸款銀行於二零零五年五月十七日訂立有關授出信貸額之貸款協議
「南京通函」	指	於二零零三年十二月二十四日刊發，有關本集團收購南京國際商城之25%股權之本公司通函
「南京國際商城」	指	南京國際商城建設有限公司，一家根據中國法律成立之外商獨資企業
「南京國際」	指	南京國際集團股份有限公司，其約67%股權為南京國際商城所擁有
「南京項目」	指	南京國際廣場一期項目及南京國際廣場二期項目
「百分比率」	指	香港上市規則第14.07條規定之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「Sino Dynasty」	指	Sino Dynasty Investments Limited，本公司全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「銳領投資」 指 銳領投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，由黃如龍先生（本公司之董事兼行政總裁）一家庭成員及黃如龍先生之配偶黃范碧珍太太分別實益擁有51%及49%權益

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「人民幣」 指 中國法定貨幣人民幣

「美元」 指 美國法定貨幣美元

美元與港元乃根據1.00美元兌7.80港元之匯率換算，人民幣與港元乃根據1.00港元兌人民幣1.06元之匯率換算。

承董事會命
金榜集團控股有限公司
行政總裁
黃如龍

香港，二零零五年五月二十六日

於本公布日期，董事會成員包括黃如龍先生、藍寧先生、高寶明先生、樂家宜女士及紀華士先生（執行董事），以及葉彥華先生、馬豪輝先生、Melvin Jitsumi Shiraki先生及張小舒先生（獨立非執行董事）。

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」