

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本公佈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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：172)

重大交易 及 恢復股份買賣

首份貸款協議

於二零零七年九月五日，本公司之全資附屬公司貸款人與保利三好訂立首份貸款協議，據此，貸款人有條件同意向保利三保提供人民幣100,000,000元(或相同價值之其他貨幣)之有期貸款，以為中廣之物業發展融資。

第二份貸款協議

於二零零七年九月五日，貸款人與世茂訂立第二份貸款協議，據此，貸款人有條件同意向世茂提供人民幣15,000,000元(或相同價值之其他貨幣)之有期貸款，以為中廣之物業發展融資。

承諾契約

作為貸款人訂立首份貸款協議及向保利三好提供為期三年之首項貸款，以及安排人為保利三好安排首項貸款之代價，陳先生、伍先生及世茂於二零零七年九月五日訂立承諾契約，據此，陳先生、伍先生及世茂同意支付若干安排費予貸款人及安排人。

一般資料

由於根據上市規則第14.07條，批准首項貸款、第二項貸款及其下擬進行之有關交易之相關適用總百分比比率超逾25%但少於100%，故批准首項貸款及第二項貸款一併構成本公司之主要交易，因此，須獲獨立股東批准。由於首項貸款及第二項貸款之資產比率(定義見上市規則第14.07(1)條)合共超過8%，故已按上市規則第13.13條於本公佈中作出相關披露。

一份載有(其中包括)首份貸款協議、第二份貸款協議及承諾契約之進一步資料之通函,以及股東特別大會通告,將根據上市規則之規定在實際可行情況下盡快寄發予股東。

經一切合理查詢後,就董事所知、所悉及所信,除藍寧先生、伍先生之妻室及陳先生(於本公佈日期彼等分別實益擁有71,500,000股股份、900,000股股份及360,000股股份,且彼等各自於首份貸款協議及第二份貸款協議及其下擬進行之交易中擁有重大利益)須放棄於股東特別大會上投票外,概無於首份貸款協議、第二份貸款協議及其下擬進行之交易中擁有重大利益之股東須放棄於股東特別大會上就批准首份貸款協議及第二份貸款協議之建議決議案投票。批出首項貸款及第二項貸款及其下擬進行之交易須根據上市規則經獨立股東於股東特別大會以股數表決方式批准。

恢復股份買賣

應本公司要求,股份已於二零零七年九月六日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣,以待發出及刊登本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零七年九月七日上午九時三十分起恢復股份在聯交所買賣。

首份貸款協議

日期

二零零七年九月五日

訂約各方

貸款人： Famous Apex Limited, 本公司之全資附屬公司

借款人： 保利三好, 獨立第三方

確認人： 中廣

主要條款

首項貸款： 有期貸款人民幣100,000,000元或相同價值之其他貨幣。

用途： 所得款項總額僅可用於為中廣之物業發展融資。

安排費： 保利三好須於貸款人墊付首項貸款起計滿24個月當日及滿30個月當日分兩期以同等金額向貸款人支付不予退還之安排費人民幣10,000,000元(或相同價值之其他貨幣)。

可用期間： 須於首項貸款之全部先決條件達成後五個營業日內，墊付首項貸款予保利三好。

貸款期： 墊付首項貸款當日起計三年。

首項貸款之抵押：

1. 以保利三好擁有之中廣85%股權作抵押；
2. 以世茂擁有之保利三好51%股權作抵押；及
3. 伍先生向貸款人提供之個人擔保

還款： 在一項貸款人可隨時要求保利三好償還全部未償還首項貸款之凌駕權規限下，未償還首項貸款須於墊付首項貸款當日起計滿三年當日悉數以人民幣(或相同價值之其他貨幣)償還。

預付款項： 在未獲貸款人同意之情況下，並不允許自願預付首項貸款。

利息： 須由提取首項貸款之日起按年息10%計算及按下列形式繳付：

繳付利息日期	應付之利息 (人民幣或相同價值之 其他貨幣)
於墊付首項貸款當日起 計滿24個月當日	20,000,000
於墊付首項貸款當日起 計滿30個月當日	5,000,000
於墊付首項貸款當日起 計滿36個月當日	5,000,000

先決條件： 首項貸款須待(其中包括)下列條件達成後，方可授出：

1. 本公司(如有需要)就首份貸款協議、第二份貸款協議及其下擬進行之有關交易取得股東(除根據上市規則須放棄投票之股東外，如有)於股東特別大會上批准；
2. 保利三好及中廣提供經由貸款人批准及確認之中國法律意見，確認保利三好、中廣及全部其他抵押方均已正式註冊成立及有效存在，首份貸款協議及全部抵押文件乃為合法有效，並可根據中國法律強制執行，及貸款人可能需要之其他事宜；
3. 已取得全部第三方(包括但不限於中國及海外之相關部門)就首份貸款協議項下擬進行之交易發出之相關批准或同意；及
4. 第二份貸款協議項下之全部先決條件已達成或獲豁免(須待首份貸款協議項下之全部先決條件達成後方告達成之先決條件則除外)。

倘載於首份貸款協議之任何先決條件於二零零七年十二月三十一日或之前(或貸款人及保利三好書面同意之較後日期)尚未達成或獲豁免(就上述第(1)項所載之先決條件而言)，首份貸款協議將自動終止，不再生效及具有效力，而訂立首份貸款協議的任何一方皆毋須就此承擔任何責任(任何先前違反首份貸款協議的任何條款除外)。

經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，保利三好及中廣乃獨立第三方。

首份貸款協議之條款乃經貸款人及保利三好公平磋商釐定。

第二份貸款協議

日期

二零零七年九月五日

訂約各方

貸款人： Famous Apex Limited，本公司之全資附屬公司

借款人： 世茂

主要條款

第二項貸款： 有期貸款人民幣15,000,000元

目的： 所得款項總額僅可用於為世茂之物業發展融資

貸款期： 墊付第二項貸款當日起計三年。

安排費： 世茂須向貸款人支付不予退還之安排費人民幣1,500,000元（或相同價值之其他貨幣），該安排費乃於提取第二項貸款當日起計滿18個月當日支付人民幣500,000元（或相同價值之其他貨幣）及於提取第二項貸款當日起計滿30個月當日支付人民幣1,000,000元（或相同價值之其他貨幣）。

1. 第二項貸款之抵押：全部資產之首項定額及浮動抵押包括（但不限於）由世茂依法或實益擁有之任何土地及物業、知識產權、應收款項及抵押；
2. 以世茂全部已發行股本作抵押，並轉讓由世茂結欠陳先生之全部貸款及改為後償；
3. 陳先生向貸款人提供之個人擔保；及
4. 伍先生向貸款人提供之個人擔保。

可用期間： 除貸款人另有協定者外，自第二份貸款協議之先決條件達成或獲豁免當日（如適用）起至下列較早日期止期間：(i) 有關達成或獲豁免當日起計滿兩個月當日；或(ii) 第二項貸款全數提取、註銷或終止之日。

預付款項： 並不允許自願預付第二項貸款。

還款： 在一項貸款人可隨時要求償還全部未償還第二項貸款之凌駕權規限下，除非由貸款人全權酌情延長，否則未償還第二項貸款須於世茂提取第二項貸款當日起計滿36個月當日悉數償還。

利息： 須由提取第二項貸款之日起按年息40%計算及按下列形式繳付：

繳付利息日期	應付之利息 (人民幣或相同價值之 其他貨幣)
於提取款項當日起計滿24個月當日	12,000,000
於提取款項當日起計滿30個月當日	3,000,000
於提取款項當日起計滿36個月當日	3,000,000

先決條件： 第二項貸款須待下列條件達成後，方可授出：

1. 本公司(如有需要)就(其中包括)貸款人訂立第二份貸款協議及首份貸款協議及按所有適用法律、規則及規例履行有關協議下擬進行之有關交易取得股東於股東特別大會上之(除根據上市規則須放棄投票之股東外，如有)批准；
2. 首份貸款協議之全部先決條件已達成或獲豁免(視乎情況而定)(須待第二份貸款協議項下之全部先決條件達成後方告達成之先決條件則除外)；及
3. 貸款人已接獲陳先生、伍先生及世茂正式簽立之承諾契約及據此而簽立之全部抵押文件及其他文件。

倘任何先決條件於二零零七年十二月三十一日或之前(或貸款人全權酌情同意之較後日期)尚未達成或獲豁免(就上述第(2)項所載先決條件而言)，第二份貸款協議將自動終止，不再生效及具有效力，而訂約各方皆毋須就此承擔任何責任(任何先前違反第二份貸款協議的任何條款除外)。

墊付首項貸款及第二項貸款乃互為條件。

經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，世茂乃獨立第三方。

第二份貸款協議之條款乃經貸款人及世茂公平磋商釐定。

承諾契約

作為貸款人訂立首份貸款協議及向保利三好提供為期三年之首項貸款，以及安排人為保利三好安排首項貸款之代價，陳先生、伍先生及世茂於二零零七年九月五日訂立承諾契約，據此，陳先生、伍先生及世茂已無條件及不可撤回地，共同及個別訂立契諾及承諾按下列形式：(i) 於提取首項貸款當日起計滿12個月當日向安排人支付安排費人民幣5,750,000元(或相同價值之其他貨幣)；及(ii) 向貸款人支付安排費：

付款日期	金額 (人民幣或相等價值之其他貨幣)
於提取首項貸款當日起計滿12個月當日	3,450,000
於提取首項貸款當日起計滿18個月當日	14,700,000
於提取首項貸款當日起計滿24個月當日	13,000,000
於提取首項貸款當日起計滿30個月當日	16,200,000
於提取首項貸款當日起計滿36個月當日	25,000,000

作為陳先生、伍先生及世茂履行承諾契約下責任之抵押：

1. 世茂將就全部資產作出第二項定額及浮動抵押包括(但不限於)由世茂依法及實益擁有之任何土地及物業、知識產權、應收款項及抵押；及
2. 陳先生及世茂將就世茂全部已發行股本作出第二項抵押，並轉讓世茂結欠之全部貸款及改為後償。

有關保利三好、世茂及中廣之資料

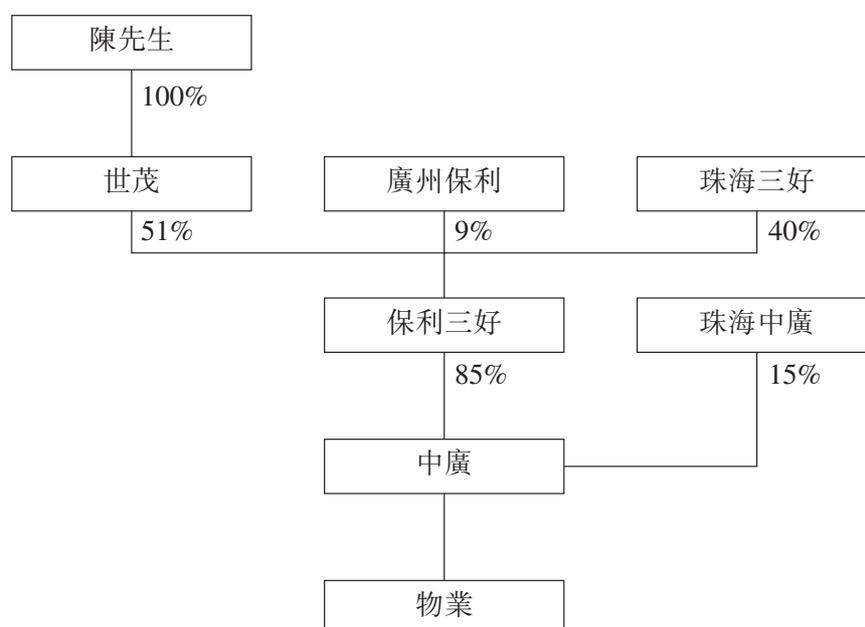
保利三好主要從事於中廣85%權益之投資控股。於本公佈日期，保利三好乃由世茂、珠海三好及廣州保利分別擁有51%權益、40%權益及9%權益。

世茂主要從事於保利三好51%權益之投資控股。於本公佈日期，世茂由陳先生全資擁有。

珠海三好由伍先生實益擁有，而廣州保利則由執行董事藍寧先生實益擁有55%權益。

中廣主要於中國從事物業發展，佔有三幅地盤面積合共約91,642.99平方米之土地，將發展成由住宅部分、零售部分及泊車位組成之大型綜合用途大樓，並已就其中地盤面積約8,851.98平方米之土地取得土地使用權。於本公佈日期，中廣乃分別由保利三好及珠海中廣擁有85%權益及15%權益。珠海中廣及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

保利三好及中廣於本公佈日期之股權架構載列如下：



訂立首份貸款協議、第二份貸款協議及承諾契約之理由及益處

本集團主要從事投資及提供金融服務及物業投資。

正如列載於本公司截至二零零七年三月三十一日止財政年度之年報內，本集團相信投資其金融服務業務將為長期策略行動。截至二零零七年三月三十一日止財政年度，本集團之借貸業務組合收益率維持高企，平均每月超過4%。董事對中廣所發展之物業前景表示樂觀，並認為訂立首份貸款協議、第二份貸款協議及承諾契約，總體而言為本集團提供每年超過35%之潛在投資回報，此舉與本集團之策略方針一致，於首項貸款及第二項貸款之年期內可為本集團提供穩健和理想之收入來源。

董事認為，首份貸款協議、第二份貸款協議及其下擬進行之有關交易之條款為公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

向保利三好墊付之首項貸款及向世茂墊付之第二項貸款將以本集團之內部資源撥付。

一般資料

由於根據上市規則第14.07條，批准首項貸款、第二項貸款及其下擬進行之有關交易之相關適用總百分比比率超逾25%但少於100%，故批准首項貸款及第二項貸款一併構成本公司之主要交易，因此，須獲獨立股東批准。由於首項貸款及第二項貸款之資產比率(定義見上市規則第14.07(1)條)合共超過8%，故已按上市規則第13.13條於本公佈中作出相關披露。

一份載有(其中包括)首份貸款協議、第二份貸款協議及承諾契約之進一步資料之通函，以及股東特別大會通告，將根據上市規則之規定在實際可行情況下盡快寄發予股東。

經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，除藍寧先生、伍先生之妻室及陳先生(於本公佈日期彼等分別實益擁有71,500,000股股份、900,000股股份及360,000股股份，且彼等各自於首份貸款協議及第二份貸款協議及其下擬進行之交易中擁有重大利益)須放棄於股東特別大會上投票外，概無於首份貸款協議、第二份貸款協議及其下擬進行之交易中擁有重大利益之股東須放棄於股東特別大會上就批准首份貸款協議及第二份貸款協議之建議決議案投票。批出首項貸款及第二項貸款及其下擬進行之交易須根據上市規則經獨立股東於股東特別大會以股數表決方式批准。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份已於二零零七年九月六日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發出及刊登本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零七年九月七日上午九時三十分起恢復股份在聯交所買賣。

釋義

本公佈所用之詞彙具有以下涵義：

「安排費」 指 陳先生、伍先生及世茂根據承諾契約應付貸款人及安排人之安排費

「安排人」	指	Birdsong Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之並由本公司全資擁有之公司，為將由貸款人根據首份貸款協議授出之首項貸款之安排人
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日(不包括星期六及香港其他一般假期，及懸掛八號或以上之熱帶氣旋警告之任何日子或在上午九時正至中午十二時正之間持續懸掛上述訊號而在中午十二時或之前仍未除下之日，或在上午九時正至中午十二時正之間發出「黑色」暴雨警告或在上午九時正至中午十二時正之間持續發出上述警告而在中午十二時或之前仍未取消之日)
「中廣」	指	珠海市中廣置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，於本公佈日期由保利三好及珠海中廣分別持有85%權益及15%權益之獨立第三方
「本公司」	指	金榜集團控股有限公司(股份代號：172)，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「承諾契約」	指	陳先生、伍先生及世茂於二零零七年九月五日就支付安排費予貸款人及安排人而訂立之承諾契約
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准首份貸款協議、第二份貸款協議及據此擬進行之各項交易
「首項貸款」	指	根據首份貸款協議條款，貸款人向保利三好提供人民幣100,000,000元或相同價值之其他貨幣之有期貨款
「首份貸款協議」	指	貸款人(作為貸款人)與保利三好(作為借款人)於二零零七年九月五日就首項貸款訂立之有條件貸款協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「廣州保利」	指	廣州保利倉儲管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由執行董事藍寧先生擁有55%權益
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除藍寧先生、伍先生之妻室及彼等各自之聯繫人士以外之股份持有人
「獨立第三方」	指	經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，任何與本公司及其附屬公司董事、行政總裁、主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連的獨立第三方人士、公司及彼等各自之最終實益擁有人
「貸款人」	指	Famous Apex Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」	指	陳韋洛先生，獨立第三方及於本公佈日期為世茂全部股權之實益擁有人
「伍先生」	指	伍德明先生，為獨立第三方及於本公佈日期為珠海三好全部股權之實益擁有人
「保利三好」	指	珠海市保利三好有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，於本公佈日期由世茂、珠海三好及廣州保利分別持有51%權益、40%權益及9%權益
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於中國廣東省珠海市前山蘭埔路以南、前山立交東北面、九洲大道以北之華夏中廣城，佔有三幅地盤面積合共約91,642.99平方米之土地，將發展成大型綜合用途大樓，中廣已就其中地盤面積約8,851.98平方米之土地取得土地使用權
「第二項貸款」	指	根據第二份貸款協議條款，貸款人向世茂提供有期貸款人民幣15,000,000元或相同價值之其他貨幣

「第二份貸款協議」	指	貸款人(作為貸款人)與世茂(作為借款人)於二零零七年九月五日就第二項貸款訂立之有條件貸款協議
「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
「世茂」	指	世茂國際投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由陳先生全資擁有之獨立第三方
「珠海中廣」	指	珠海市中廣企業(集團)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「珠海三好」	指	珠海市三好房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為獨立第三方及由伍先生全資實益擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事王軍先生、黃如龍先生、丁仲強先生、藍寧先生、紀華士先生、黃逸怡小姐及謝小青先生；以及獨立非執行董事葉彥華先生、馬豪輝先生銀紫荊星章 太平紳士及Melvin Jitsumi Shiraki先生。

承董事會命
金榜集團控股有限公司
 行政總裁
黃如龍

香港，二零零七年九月六日