
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部之金粵控股有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交予買主或承讓人或經手出售或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分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。



金粵控股有限公司
Rich Goldman Holdings Limited
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：00070)

有關提供財務資助之 主要交易

除另有指明者外，本封頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第4至10頁。

本通函乃寄發予股東僅供參考用途，且已根據上市規則取得書面股東批准未有舉行本公司股東大會。

二零二零年三月十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 - 本集團財務資料	I-1
附錄二 - 物業估值報告	II-1
附錄三 - 一般資料	III-1

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載相同涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六、日除外)
「通函」	指	本公司日期為二零二零年三月十三日就貸款協議及其項下擬進行之交易之通函
「本公司」	指	金粵控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：70)
「客戶」	指	Dragon Joy Development Limited，於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股，為獨立第三方
「董事」	指	本公司董事
「提取日期」	指	本通函「董事會函件」內「貸款協議」等段落「貸款發放」所載條件獲達成之日後一個月內之任何日子或客戶與天偉互相協定之有關其他時間
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「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
「獨立物業估值師」	指	中和邦盟評估有限公司，本公司所委聘對物業進行估值之獨立物業估值師
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「最後實際可行日期」	指	二零二零年三月十日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	天偉根據貸款協議之條款向客戶批授為數200,000,000港元之貸款
「貸款協議」	指	天偉與客戶訂立日期為二零二零年二月二十五日之貸款協議，據此，天偉同意向客戶批授貸款
「放債人條例」	指	放債人條例(香港法例第163章)，以不時經修訂、補充或以其他方式修改者為準
「公開發售」	指	於二零二零年一月三日按股東每持有五(5)股現有股份獲發九(9)股公開發售股份之基準以每股公開發售股份0.12港元之價格提呈要約公開發售股份，有關詳情載於章程
「上一筆貸款」	指	天偉根據天偉與客戶訂立日期為二零一九年十一月十五日之貸款協議向客戶批授為數90,000,000港元之貸款
「物業」	指	位於香港白建時道之住宅物業
「章程」	指	本公司日期為二零二零年一月六日有關公開發售之章程
「償還日期」	指	提取日期起計滿一年之日或天偉根據貸款協議之條款提出要求之有關其他日期(以較早者為準)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，以不時經修訂、補充或以其他方式修改者為準
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「附屬公司」	指	具有公司條例(香港法例第622章)(以不時經修訂、補充或以其他方式修改者為準)賦予該詞之涵義
「天偉」	指	天偉財務有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比



金粵控股有限公司
Rich Goldman Holdings Limited
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：00070)

執行董事：
連銓洲先生(主席)
蘇慧妍女士

非執行董事：
Nicholas J. Niglio 先生

獨立非執行董事：
張一虹先生
虞敷榮先生
楊凱晴小姐

敬啟者：

註冊辦事處：
香港
干諾道中168-200號
信德中心
西翼
18樓1807室

**有關提供財務資助之
主要交易**

緒言

茲提述本公司日期為二零二零年二月二十五日有關根據貸款協議向客戶提供財務資助之公佈。

於二零二零年二月二十五日(交易時段後)，天偉(本公司全資附屬公司)(作為貸款人)與客戶(作為借款人)訂立貸款協議，據此，天偉同意按年利率5.25厘向客戶批授為數200,000,000港元的貸款，年期為一年。貸款以有關物業之第二法定押記作為抵押，獨立物業估值師對有關物業於二零二零年一月三十一日進行之估值為750,000,000港元。

本通函之目的為向閣下提供(其中包括)有關貸款協議之資料及上市規則規定之其他資料。

董事會函件

貸款協議之主要條款概要載列如下：

貸款協議

日期	二零二零年二月二十五日
貸款人	天偉(本公司全資附屬公司)
借款人	客戶為於香港註冊成立之公司，主要從事投資控股。客戶由尹志雄先生間接全資擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，客戶及其最終實益擁有人為獨立第三方。
貸款金額	200,000,000 港元
利率	每年5.25厘
年期	由提取日期開始計為期一年
抵押	貸款以有關物業之第二法定押記作為抵押，獨立物業估值師對有關物業於二零二零年一月三十一日進行之估值為750,000,000港元。有關物業之第一法定押記乃由客戶以天偉為受益人之方式於二零一九年十一月十五日設立，作為客戶就上一筆貸款結欠天偉之所有債務之抵押。
貸款發放	貸款將於緊隨以下所有條件獲達成之日後三個營業日內發放予客戶： (i) 貸款協議規定之所有先決條件文件已獲提供； (ii) 客戶作出之所有聲明及保證在各方面為及應仍為真確、準確、正確及並無誤導； (iii) 客戶對物業之業權獲天偉律師批准； (iv) 天偉已就向客戶批授貸款取得一切所需批准； 及

董事會函件

- (v) 本公司已遵守上市規則有關貸款協議之一切適用規定，包括根據上市規則規定取得股東批准貸款協議及其項下擬進行之交易，方式為在本公司股東大會取得大多數票，或如未有舉行股東大會，則於此等本公司股東大會合共持有超過50%投票權之股東作出書面股東批准。

償還

貸款本金額須於償還日期悉數償還。

當天偉提出要求時，客戶應於天偉發出通知之日起計五個營業日內償還貸款本金額，連同未償還本金額之一切未付應計利息。

倘發生違約事件，客戶應於天偉發出通知之日起即時償還貸款本金額，連同未償還本金額之一切未付應計利息及有關其他應計金額(如有)。

預付款項

客戶可向天偉預付全部或部分貸款，惟天偉應已收取客戶發出不少於五個營業日不可撤回事先書面通知表示作出有關預付款項。

利息支付

自提取日期起至悉數償還貸款之期間應就貸款未付本金額累計利息，而客戶應由提取日期起首月開始每月支付利息。

有關貸款之信貸風險之資料

於二零一九年十一月十五日，客戶以天偉為受益人之方式簽立及設立有關物業第一法定押記，作為客戶就上一筆貸款結欠天偉之所有債務之抵押。客戶提供物業作為貸款及上一筆貸款之抵押品，而獨立物業估值師就貸款釐定有關物業之價值計算，貸款成數約為38.67%。

董事會函件

為數200,000,000港元之貸款乃基於以下因素而釐定：(i)天偉對客戶之財力及還款能力進行之信貸評估；及(ii)客戶提供之抵押品。經考慮如上文所披露於評估批出有關貸款之風險時之因素後，天偉認為，向客戶批出貸款所涉之風險為可以接受。

有關物業之資料

物業位於渣甸山，獨立物業估值師對有關物業於二零二零年一月三十一日進行之估值為750,000,000港元。獨立物業估值師報告之全文載於本通函附錄二。獨立物業估值師按市場基準以比較法進行，假設物業以現況交吉出售及參照有關市場上可資比較之銷售證據而對物業作出估值，並已就物業與可資比較物業於時間、樓齡、大小及其他有關因素方面之差異作出適當調整。估值假設物業在市場上按現況出售，且並無附有可能影響物業價值之遞延條款合約、售後回租、合資關係、管理協議或任何其他類似安排之利益。此外，吾等於估值時並無考慮任何有關或影響銷售物業之選擇權或優先購買權，並假設並無出現任何形式的強迫銷售情況。

獨立物業估值師確認，於最後實際可行日期，物業為數750,000,000港元之估值並無任何重大變動。

有關客戶之資料

客戶為於香港註冊成立之公司，主要從事投資控股。客戶由尹志雄先生間接全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，客戶及其最終實益擁有人為獨立第三方。

有關本集團及天偉之資料

本集團之主要業務為(i)為澳門各娛樂場貴賓房介紹客戶及收取透過澳門獨立博彩中介人營運商在澳門各娛樂場貴賓房經營博彩中介人業務之溢利流；(ii)放債業務；(iii)酒店營運業務；及(iv)物業租賃業務。

天偉為本公司之間接全資附屬公司。其已於二零一五年十二月二十四日根據放債人條例獲得放債人牌照，其後開始進行放債業務。

提供貸款之財務影響

本集團將以公開發售所得款項以及其內部資源撥付貸款。有關詳情，請參閱下文「訂立貸款協議之理由及裨益以及重新分配公開發售所得款項用途」一節。由於訂立貸款協議，預期應收貸款將增加200,000,000港元，現金及現金等值項目將減少相同金額。因此，提供貸款將不會對本集團之總資產及負債造成任何影響。

本公司從提供貸款將收到之利息收入將入賬為本集團之收益。除上文所述者外，董事預期不會對本集團之綜合損益賬造成重大影響。

訂立貸款協議之理由及裨益以及重新分配公開發售所得款項用途

經計及本集團之主要業務活動，向客戶授予貸款乃於本集團之一般及日常業務過程中進行。

貸款協議之條款由天偉與客戶按公平基準磋商。董事認為，貸款協議之條款為公平合理及按照一般商業條款並根據天偉之信貸政策訂立。經計及客戶之財力及還款能力、作為抵押品之物業之價值以及貸款將產生之穩定利息收入後，董事認為，訂立貸款協議符合本公司及股東之整體利益。

誠如章程之「董事會函件」內「公開發售之理由及所得款項用途」一節所披露，本公司擬將公開發售所得款項淨額約130,000,000港元用於(其中包括)擴大本集團放債業務(「用於放債業務之所得款項」)。章程同一節內亦披露，根據本集團放債業務之過往發展進程，本公司擬於截至二零二零年六月三十日止年度內分配用於放債業務之所得款項加速本集團放債業務之發展，方式如下：

- (i) 約60%或78,000,000港元將分配至按揭貸款；
- (ii) 約30%或39,000,000港元將分配至抵押股份貸款；及
- (iii) 約10%或13,000,000港元將分配至私人及其他貸款。

鑒於近期爆發冠狀病毒疫情，董事會認為，本集團之業務前景及經營環境於二零二零年上半年可能面臨挑戰。貸款為本集團帶來良好及即時之商機，換來穩定之利息收入。因此，董事會已議決動用整筆用於放債業務之所得款項(即130,000,000港元)撥付貸款(屬於按揭貸款)。貸款之剩餘金額(即70,000,000港元)預期將以本集團之內部資源撥付。

董事會函件

經考慮(i)現行市況及業務環境；(ii)貸款之商機；及(iii)本集團之現有內部資源，董事會認為，重新分配用於放債業務之所得款項以撥付貸款將更有利本集團之業務發展，亦能更好地動用用於放債業務之所得款項。董事會因此認為，上述之重新分配符合本公司及其股東之整體利益。

除上述就分配用於放債業務之所得款項之變動外，公開發售之所得款項用途概無其他變動。董事會認為，於本集團之放債業務內重新分配所得款項淨額用途將不會對本集團之營運有任何重大不利影響，且符合本公司及其股東之整體最佳利益。

上市規則之涵義

茲提述本公司日期為二零一九年十一月十五日之公佈及本公司日期為二零一九年十一月二十九日之通函，內容有關上一筆貸款。由於天偉於12個月期間內向客戶批出貸款及上一筆貸款，貸款及上一筆貸款根據上市規則第14.22條須合併計算。由於有關貸款之上市規則第14.07條項下其中一項或以上適用百分比率(不論貸款以單獨基準計算抑或與上一筆貸款合併作為基準計算)相當於並超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，貸款構成本公司之主要交易及因此須遵守上市規則第14章之通知、刊登公佈及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於貸款中擁有重大權益，因此倘本公司召開股東大會以批准貸款協議及其項下擬進行之交易，則概無股東須就批准貸款協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

書面股東批准

Faith Mount Limited(本公司之控股股東，其於貸款協議日期及最後實際可行日期持有1,359,187,606股股份，相當於已發行股份約70.10%)已根據上市規則第14.44條在本公司未有舉行股東大會以通過一項決議案之情況下，以書面股東批准之方式批准貸款協議及其項下擬進行之交易。因此，本公司將不會召開股東大會以批准貸款協議及其項下擬進行之交易。

推薦意見

經計及本董事會函件上文所載貸款協議之理由及裨益，董事會認為，提供貸款符合正常商業條款及於本集團日常及一般業務過程中進行，且貸款協議之條款屬公平合理，而提供貸款符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

因此，倘召開股東大會，董事會建議股東投票贊成於有關股東大會上提呈之普通決議案以批准貸款協議及其項下擬進行之交易。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
金粵控股有限公司
主席
連銓洲
謹啟

二零二零年三月十三日

1. 本集團之綜合財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止三個財政年度各年度之綜合財務資料(即綜合損益及其他全面收益報表、綜合財務狀況表、綜合現金流量表及綜合權益變動表)，連同其相關附註披露於下列文件，並登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.richgoldman.com.hk)：

- (i) 日期為二零一七年九月二十九日之本公司截至二零一七年六月三十日止年度之年報(第44至112頁)可在此閱覽：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/1031/ltn20171031460_c.pdf；
- (ii) 日期為二零一八年九月二十一日之本公司截至二零一八年六月三十日止年度之年報(第52至118頁)可在此閱覽：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/1029/ltn20181029491_c.pdf；及
- (iii) 日期為二零一九年九月二十日之本公司截至二零一九年六月三十日止年度之年報(第49至132頁)可在此閱覽：https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/1018/ltn20191018200_c.pdf。

2. 債項聲明

於二零二零年一月三十一日營業時間結束時，即於本通函付印前就確定本集團之債項而言之最後實際可行日期，概無未經審核未償還之附息銀行貸款及其他借款。

於二零二零年一月三十一日，除集團內部間之負債外，本集團並無任何已發行及未償還或同意將發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，在未有任何不可預見之情況及經考慮經營業務所得現金流量、本集團可用之財務資源(包括內部資金)及提供貸款之影響，本集團擁有足夠營運資金，應付本集團自本通函日期起計最少12個月內所需。

4. 重大不利變動

董事確認，自二零一九年六月三十日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)起直至及包括最後實際可行日期，本集團之財務或經營狀況或前景及本集團之整體業務趨勢曾出現以下重大變動：

- (i) 自二零一九年六月起持續的社會事件及最近於二零二零年一月起爆發新型冠狀病毒疫情導致訪港旅客人數下跌，對本集團酒店營運業務造成之影響，有關本集團酒店營運業務之前景載於本附錄「5.本集團之業務及財務前景」一節；
- (ii) (i)終止 Venetian Macau Limited 與澳門博彩中介人營運商於二零一七年訂立之博彩推廣協議，導致經營本集團之博彩中介人業務之娛樂場貴賓桌數目減少(詳見本公司截至二零一九年六月三十日止年度之年報)，及(ii)新葡京與博彩中介人營運商訂立之現有合作合同自二零二零年四月起將屆滿並終止與博彩中介營運商合作(詳見本公司日期為二零二零年三月二日之公佈)，對本集團博彩業務造成之影響；及
- (iii) 自二零二零年二月五日起至二零二零年二月十九日澳門暫停所有娛樂場業務以控制新型冠狀病毒擴散，對本集團博彩業務造成之影響。

5. 本集團之業務及財務前景

博彩業務

本集團博彩業務收益由截至二零一八年六月三十日止年度約91,300,000港元減少約18.9%至截至二零一九年六月三十日止年度約74,100,000港元。誠如本公司日期為二零二零年三月二日之公佈所披露，餘下之博彩中介人營運商(目前就新葡京娛樂場的8張貴賓桌經營博彩中介人業務)將不會延續其與新葡京之合作合同，該合同自二零二零年四月起將屆滿。本集團將盡一切合理努力為其博彩業務物色新的博彩中介人營運商。倘本集團未能物色新的博彩中介人營運商，本集團將不再享有來自其博彩業務之收入流。

放債業務

儘管香港經濟面對的不確定因素，董事認為香港放債市場業務前景良好。誠如本公司截至二零一九年六月三十日止年度之年報及本公司截至二零一九年十二月三十一日止六個月之中期業績公佈所披露，本集團具備進一步拓展其放債業務及擴闊客戶群之潛力及能力。本集團有意繼續發展放債業務。

酒店營運業務

鑒於自二零一九年六月以來香港之社會動盪及近期爆發新型冠狀病毒疫情，香港之酒店業由於訪港旅客人數下降(可能對本集團之酒店營運業務造成不利影響)而遭受負面影響。雖然如此，董事對香港酒店業務長遠維持審慎樂觀。本集團將繼續發展酒店營運業務。

物業租賃業務

於二零一九年四月，本集團已收購一個酒店物業之餘下70%權益。該酒店物業主要用於本集團之酒店營運業務，而酒店物業底層之店舖為出租予獨立第三方，以為本集團帶來另一收入流。本集團有意維持有關業務，獲取穩定收益。

以下為獨立物業估值師中和邦盟評估有限公司就物業於二零二零年一月三十一日之估值而編製之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33rd Floor, Shui On Centre, Nos. 6–8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6–8號瑞安中心33樓
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

指示

吾等遵照金粵控股有限公司(「貴公司」)之指示，對位於香港之物業之價值進行估值。吾等確認，吾等已視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之其他有關資料，以向閣下提供吾等對物業於二零二零年一月三十一日(「估值日」)之市值之意見。

估值基準

吾等乃按市值對物業進行估值。香港測量師學會對市值之定義為「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方均知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行公平交易所達成之估計金額」。市值亦為一項資產或負債之估計價值，並無考慮買賣(或交易)成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

估值方法

吾等按市場基準以比較法進行，假設物業以現況交吉出售及參照有關市場上可資比較之銷售證據而對物業作出估值，並已就物業與可資比較物業於時間、位置、樓齡、大小及其他有關因素方面之差異作出適當調整。

業權調查

吾等已於土地註冊處進行土地查冊，並已獲 貴公司告知並無編製其他相關文件。然而，吾等並無查證正本以核實擁有權，亦無法確定有否任何修訂並無載入交予吾等之副本。所有文件僅供參考用途。

估值假設

吾等之估值假設物業在市場上按現況出售，且並無附有可能影響物業價值之遞延條款合約、售後回租、合資關係、管理協議或任何其他類似安排之利益。此外，吾等於估值時並無考慮任何有關或影響銷售物業之選擇權或優先購買權，並假設並無出現任何形式的強迫銷售情況。

對物業估值時，吾等依賴 貴公司提供之建議，即物業之擁有人對物業擁有有效、可強制執行並可自由轉讓之所有權，以及擁有在獲批授之整段未屆滿年期內自由和不受中斷之物業使用權，前提為須支付年度政府租金／土地使用費以及已悉數結清所有必要應付之地價／購買代價。

估值考慮因素

李家駿先生(建築及房地產理學碩士)已於二零二零年三月進行物業視察。吾等曾視察物業之外部，並在可能情況視察物業之內部。吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等並無進行結構測量。因此，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

於估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴公司提供之資料，並已接納吾等所獲提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤／樓面面積、物業識別及任何其他有關資料等事宜之意見。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實物業之地盤／樓面面積之準確性，惟已假設交予吾等之文件所示之地盤／樓面面積均準確無誤。估值證書所示之尺寸、量度及面積乃以吾等獲 貴公司提供文件所載資料作為依據，因此僅為約數。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供資料之真實性及準確性，且吾等以 貴集團確認所提供資料並無遺漏任何重大事實為依據。吾等認為，吾等已獲提供充足資料，足以使吾等達致知情意見。

吾等進行估值時，並未就物業之任何抵押、按揭或欠款或於出售成交時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。

除另有說明外，吾等假設物業並無附帶繁重產權負擔、限制及開銷以致影響物業之價值。

吾等之估值乃根據香港測量師學會所頒佈香港測量師學會估值準則(二零一七年版)及國際估值準則委員會所頒佈國際估值準則而編製。

吾等之估值乃根據公認估值程序編製，並遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則所載之規定。

備註

除另有說明者外，本報告所述所有金額均以港元(港元)列值，且並未就任何外匯轉移作出撥備。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

香港
干諾道中168-200號
信德中心
西翼
18樓1807室
金粵控股有限公司 台照

代表
中和邦盟評估有限公司
陳詠芬
BSc., MSc., MRICS, MHKIS, RPS(GP)
高級董事
謹啟

二零二零年三月十三日

附註：

陳詠芬女士乃香港測量師學會會員(產業測量)，於香港物業估值方面擁有逾二十七年經驗。

估值概要

於香港持有之投資物業

物業	於二零二零年 一月三十一日 現況下之市值 港元
香港渣甸山白建時道16號	<u>750,000,000</u>
總計：	<u><u>750,000,000</u></u>

估值證書

於香港持有之投資物業

物業	概況及年期	估用詳情	於二零二零年 一月三十一日 現況下之市值 港元
香港 渣甸山 白建時道16號	該物業包括一幢建於一幅地塊(總地盤面積約為13,918平方呎)之三層高獨立屋。獨立屋約於二零一九年九月落成。	誠如 貴公司所告知， 物業空置中。	750,000,000
內地段第7365號全段	獨立屋總建築面積約為8,350平方呎， 附屬面積列表如下：		
	附屬部分	面積(平方呎)	
	天台	3,245	
	停車場	1,286	
	花園	4,173	
	該物業乃根據政府租契持有，年期自一九五零年一月十一日起為期75年，可續租75年。		

附註：

1. 該物業之登記業主為Dragon Joy Development Limited，代價為500,000,000港元，請參閱日期為二零一一年九月一日之契約備忘錄11092202120156號。
2. 該物業受以天偉財務有限公司為受益人之按揭所規限，請參閱日期為二零一九年十一月十五日就所有款項的契約備忘錄19120200030017號。
3. 該物業位於渣甸山。渣甸山為位於香港西半山之發展完善之住宅區，主要包括不同設計及樓齡之豪華獨立屋及高層公寓。此外，銅鑼灣商業中心距離渣甸山僅約十分鐘車程。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且概無遺漏任何事項，足以令致當中所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及本公司最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員均於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有：(i) 根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文擁有或被視作擁有之權益及淡倉)；(ii) 根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述之登記冊內之權益或淡倉；或(iii) 根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(a) 於股份之權益

於最後實際可行日期，董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所或根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述之登記冊內或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 於購股權之權益

董事姓名	授出日期	每股經調整 行使價	行使期間	持有相關 股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比 (附註)
Nicholas J. Niglio先生	二零一六年 四月一日	0.4979港元	二零一六年 四月一日至 二零二六年 三月三十一日	5,118,555	0.26%
連銓洲先生	二零一六年 四月一日	0.4979港元	二零一六年 四月一日至 二零二六年 三月三十一日	5,118,555	0.26%

附註：於最後實際可行日期，已發行股份總數為1,938,822,690股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文擁有或被視作擁有之權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述之登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(ii) 本公司主要股東之權益

於最後實際可行日期，據董事及本公司最高行政人員所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

名稱	身份及權益性質	擁有股份數目		估本公司 已發行股本 之概約百分比 (附註2)
		好倉	淡倉	
Wong Yau Shing先生	實益擁有人	108,000,000	-	5.57%
Faith Mount Limited (附註1)	實益擁有人	1,359,187,606	-	70.10%
Lin Yee Man女士	受控制法團之權益	1,359,187,606	-	70.10%

附註1： 於最後實際可行日期，Faith Mount Limited由Lin Yee Man女士全資擁有。

附註2： 於最後實際可行日期，已發行股份總數為1,938,822,690股。

除上文所披露者外及據董事及本公司最高行政人員所知，於最後實際可行日期，概無人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之任何權益或淡倉，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司之已發行具投票權股份之10%或以上之權益。

3. 董事其他權益之披露

(i) 於競爭權益之權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被視為於與本集團業務有競爭或可能有競爭或存在任何其他利益衝突(不論直接或間接)之任何業務中擁有權益。

(ii) 於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事直接或間接於有關本集團業務之任何重大存續合約或安排中擁有重大權益。

(iii) 於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零一九年六月三十日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(於一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下屆滿或由本集團終止)。

5. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立之重大或可能重大合約(並非於日常業務過程中訂立者)如下：

- (i) Divine Glory Global Limited (「**Divine Glory**」) 與 Dol-Fin Select Investment Fund SPC (「**基金公司**」) 於二零一八年十二月十四日訂立認購協議，內容有關 Divine Glory 認購基金公司股本中歸屬於 Dol-Pin Select Investment Fund SP (基金公司之一個獨立投資組合) 之參與、不可贖回、無表決權股份，每股面值 0.01 美元(指定為 B 類股份)，總認購金額為 50,000,000 港元；

- (ii) (i)領都創投有限公司(本公司直接全資附屬公司)(作為買方)；(ii)德億控股有限公司與萬富環球有限公司(作為賣方)(「賣方」)；與(iii)張希雅女士與尹志雄先生(作為賣方之擔保人)於二零一九年二月二十六日就收購(a)永慶企業有限公司(「永慶」)70%之已發行股本；(b)於完成時永慶結欠其股東之全部未償還負債之70%，訂立買賣協議，代價總額為455,000,000港元；
- (iii) 本公司與Faith Mount Limited於二零一九年十月十四日訂立之包銷協議，內容關於公開發售(經日期為二零一九年十一月二十九日之延續函件修訂及補充)；及
- (iv) 本公司與富運證券有限公司(根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團)於二零一九年十月十四日訂立之配售協議，內容關於未獲認購安排(定義見章程)。

6. 索償及訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨重大訴訟、仲裁或索償。

7. 專業人士及同意書

以下為載於本通函之給予意見或建議之專業人士資格：

名稱	資格
中和邦盟評估有限公司	獨立物業估值師

上述專業人士已就刊發本通函發出其書面同意，當中同意按本通函所載形式及涵義轉載其報告及／或意見(視情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回該書面同意。

於最後實際可行日期，上述專業人士均無於本集團任何成員公司中直接或間接擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券之任何權利或購股權(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述專業人士並無於本集團任何成員公司自二零一九年六月三十日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

中和邦盟評估有限公司編製之物業估值報告乃於本通函日期發出，以供載入本通函。

8. 公司資料

註冊辦事處	香港 干諾道中168-200號 信德中心 西翼 18樓1807室
股份過戶登記處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17樓 1712-1716室
公司秘書	郭智偉先生 香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會之會員

9. 語言

本通函及代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

以下文件之副本將由本通函日期起至其後14日止於(i)任何營業日上午九時正至下午五時三十分在本公司註冊辦事處(地址為香港干諾道中168-200號信德中心西翼18樓1807室)；及(ii)本公司網站(www.richgoldman.com.hk)可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程細則；
- (ii) 本公司截至二零一八年及二零一九年六月三十日止年度之年報；
- (iii) 本附錄內「專家及同意書」一段所述之書面同意；
- (iv) 本通函附錄二內所載之物業估值報告；
- (v) 本附錄內「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (vi) 本公司根據上市規則第14章及／或第14A章所載規定自二零一九年六月三十日以來刊發之所有通函，包括本通函。