

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份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。



GOLD-FINANCE HOLDINGS LIMITED

金誠控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1462)

自願公告 該土地的土地使用權及該等物業的 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月十三日，盱眙寶明(本公司間接擁有及控制之附屬公司)與賣方就收購該土地之土地使用權及該等物業訂立該合同，總代價為人民幣1,800萬元。

該土地指定作商業及住宅用途，商業用途之年期於二零五一年三月二十四日屆滿，住宅用途之年期則於二零八一年三月二十四日屆滿。該等物業建於該土地之上，總建築面積約為4,913平方米。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月十三日，盱眙寶明(本公司間接擁有及控制之附屬公司)與賣方就收購該土地之土地使用權及該等物業訂立該合同。

該合同

該合同之主要條款載列如下：

日期：二零一七年十二月十三日

訂約方：

- (1) 盱眙寶明(本公司間接擁有及控制之附屬公司，於本公告日期並無進行任何業務活動)；及
- (2) 賣方。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司或其任何關連人士(定義見上市規則)的第三方，且與彼等概無關連。

該土地及該等物業： 該土地位於中國江蘇省淮安市盱眙縣山水大道山口門段西側，其土地面積約為9,173平方米。該土地指定作商業及住宅用途，商業用途之年期於二零五一年三月二十四日屆滿，住宅用途之年期則於二零八一年三月二十四日屆滿。該等物業建於該土地之上，總建築面積約為4,913平方米。

代價及付款條款： 代價為人民幣1,800萬元，由訂約方按公平原則磋商後協定。董事認為，經考慮該土地及該等物業鄰近地區之目前市況、位置、發展潛力及匯辰評估諮詢有限公司所評估該土地之土地使用權及該等物業於二零一七年十一月三十日之現行市值為人民幣3,070萬元後，代價屬公平合理。代價須於該合同簽立日期後十個工作天內支付。代價將以本集團內部資源撥付。

完成： 完成將於全數及完全結付代價後七個工作天內進行。

該土地及該等物業之資料

該土地位於中國江蘇省淮安市盱眙縣山水大道山口門段西側。該土地指定作商業及住宅用途，土地面積約為9,173平方米。商業用途及住宅用途之土地使用年期分別於二零五一年三月二十四日及二零八一年三月二十四日屆滿。該等物業為建於該土地之上的七幢商業樓宇，總建築面積約為4,913平方米。該土地及該等物業位於盱眙縣中心地帶，由該土地至江蘇省省會南京市的通勤距離少於80公里。

盱眙縣策略性位於長江三角洲，緊沿長江經濟區及南京市一小時經濟圈。坐落淮河下游及洪澤湖南岸，盱眙縣之總面積約為2,483平方公里，總人口約740,000人。按人均面積計算，其屬江蘇省之首。於二零一六年，盱眙縣獲中國國家旅遊局認可為第二批國家全域旅游示範區，並為江蘇省唯一獲中國林業產業聯合會認可為全國森林旅遊示範縣(市)的縣及／或市。其已獲中國社會科學院認可為中國最具投資潛力中小城市百強，以及獲

中國環境保護部認可為國家級生態示範區。盱眙縣為歷史及文化之城。盱眙縣坐擁江蘇省一些最早之人類活動痕跡之地點，並已發現超過60個古代文化遺址以及有三個4A風景旅遊度假區。根據盱眙縣人民政府發佈的統計數據，二零一六年盱眙縣的旅遊總流量及旅遊業收入分別約為610萬人次及人民幣69億元，較二零一五年分別增長約10.1%及11.9%。盱眙縣亦因每年一度之國際龍蝦節而聞名。於二零一七年，小龍蝦之年度產值已超越人民幣100億元。近年，盱眙縣地方政府一直大力推動旅遊業的發展，並實施一系列措施以吸引旅客。全國愛國衛生運動委員會辦公室正就認可該縣為國家健康城市進行評審。

鑒於上文所述，董事認為該土地及該等物業位於江蘇省內的優越地段，極具文化旅遊發展潛力。

進行收購事項之理由及裨益

本集團之主要業務為提供屋宇設備工程服務及提供投資及資產管理服務。自二零一七年下半年以來，本集團已取得中國數幅土地之土地使用權，因為其擬拓展其業務投資組合至物業投資及發展，並主要集中於開發中國的特色小鎮。

收購事項與本集團將其業務擴張至物業投資及發展之業務策略一致，從而受惠於中國地方經濟之快速增長。該土地及該等物業位於江蘇省內的優越地段，極具文化旅遊發展潛力。

董事認為收購事項為本集團提供寶貴商機，以提升其企業發展及於中國之物業投資及發展業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指 盱眙寶明從賣方收購該土地的土地使用權及該等物業
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 金誠控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指 根據該合同之條款及條件完成收購事項
「代價」	指 收購事項之總代價人民幣1,800萬元

「該合同」	指	盱眙寶明及賣方就收購事項訂立之日期為二零一七年十二月十三日之國有土地使用權出讓合同
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於中國江蘇省淮安市盱眙縣山水大道山口門段西側一幅土地面積約9,173平方米及房地產權證編號為0019799之地塊
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	建於該土地之上總建築面積4,913平方米之七幢商業樓宇
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司之股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	淮安市盱眙城市資產經營有限責任公司，於中國成立之有限公司，由盱眙縣人民政府全資擁有
「盱眙寶明」	指	盱眙寶明置業有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司間接擁有及控制之附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
金誠控股有限公司
主席兼行政總裁
韋杰

香港，二零一七年十二月十三日

於本公告日期，董事會由執行董事，即韋杰先生、徐黎雲女士及黃金定先生；以及獨立非執行董事牛鍾潔先生、張應坤先生及陳釗先生組成。