

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  
份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## **GOLDLION HOLDINGS LIMITED**

### **金利來集團有限公司**

(依據香港公司條例於香港註冊成立)

(股份代號：00533)

## **可能主要交易 訂立投資協議**

### **投資協議**

董事會謹此公告，於二零二二年一月十三日，本公司的間接全資附屬公司金利來遠東與廣州委員會訂立投資協議，據此(i)金利來遠東有條件同意，當項目公司，本公司的間接全資附屬公司，取得項目土地的土地使用權後，通過項目公司向項目投資不少於人民幣 330,000,000 元（約相當於 402,600,000 港元）；及(ii)廣州委員會有條件同意協助金利來遠東執行項目。

項目有待項目公司成功取得項目土地的土地使用權方可作實。項目涉及在開發區成立國際商貿與消費綜合總部，經營線下店與線上電商管理運營、國內商品集中採購、區域總部結算服務及現代化智能配送服務。

### **上市規則之涵義**

因項目有待項目公司成功取得項目土地的土地使用權方可作實，基於本公司的初步計算，由於與訂立投資協議相關的一或多於一項百分比率（定義見上市規則）超過25%但所有百分比率均低於100%，因此倘若項目落實，將會屬於本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准等規定。

倘若項目公司成功取得項目土地的土地使用權，則金利來遠東將無條件負責執行項目，屆時將無法根據上市規則第14章下的要求徵求股東批准。因此董事希望事先徵求股東批准授權董事對該項目的投資。

由於並無股東擁有投資協議的重大權益，因此並無股東須在本公司為批准投資協議相關交易而召開的股東大會放棄投票，而本公司已根據上市規則第14.44條獲得擁有本公司共613,034,750股已發行普通股（佔全部已發行股本約62.42%）的股東Top Grade Holdings Limited、銀碟有限公司及Keysonic Development Limited，一批有密切聯繫的股東，書面批准投資協議的相關交易。因此，本公司豁免召開股東大會批准投資協議的相關交易。

載有投資協議詳情的通函預料將於二零二二年二月八日或之前寄發予各股東。

並不擔保及／或保證項目公司最終可取得項目土地的土地使用權，因此項目未必執行。本公司的股東及有意投資者在買賣本公司證券時務請審慎。

## 投資協議

董事會謹此公告，於二零二二年一月十三日，本公司的間接全資附屬公司金利來遠東與廣州委員會訂立投資協議，據此(i)金利來遠東有條件同意，當項目公司，本公司的間接全資附屬公司，取得項目土地的土地使用權後，通過項目公司向項目投資不少於人民幣 330,000,000 元（約相當於 402,600,000 港元）；及(ii)廣州委員會有條件同意協助金利來遠東執行項目。

投資協議的主要條款如下：

### 日期

二零二二年一月十三日

### 立約方

- (i) 金利來遠東；及
- (ii) 廣州委員會

於本公告日期，就董事已作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣州委員會及其最終實益擁有人均是獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）的第三方。

## 期限

投資協議自簽署日期起二十年內有效。

## 項目

項目有待項目公司成功取得項目土地的土地使用權方可作實，將涉及在開發區成立國際商貿與消費綜合總部，經營線下店與線上電商管理運營、國內商品集中採購、區域總部結算服務及現代化智能配送服務。

## 項目土地

根據投資協議，項目土地為現代物流倉儲用地，總佔地面積約66畝，將供項目使用。

## 投資額

金利來遠東已有條件同意通過項目公司投資不少於人民幣330,000,000元(約相當於402,600,000港元)，用作項目土地所在國際商貿與消費綜合總部的固定資產。投資額是基於取得項目土地的土地使用權成本，建設機械和配套設施與新科技等投資而估計，將以本集團的內部資源撥付。

預計本集團對項目的實際投資額不會大幅超過人民幣330,000,000元(約相當於402,600,000港元)。假若投資額大幅上升，本公司將根據上市規則的規定就投資協議項下交易的不同分類作出進一步公告。

## 金利來遠東的承諾

根據投資協議，金利來遠東承諾將項目公司的註冊資本增至人民幣165,000,000元(約相當於201,300,000港元)，而金利來遠東須於二零二一年十二月二十日前向項目公司注入15,000,000美元(約相當於117,000,000港元)(佔項目公司註冊資本60%)(「注資」)。注資已於二零二一年十二月十三日完成。

金利來遠東亦承諾會確保項目在廣州委員會交出項目土地後五年內完成，且(i)於項目完成後項目公司及其不超過三間關聯公司每年所得總收入和繳稅款額分別不少於人民幣2,000,000,000元(約相當於2,440,000,000港元)及人民幣35,000,000元(約相當於42,700,000港元)；及(ii)自取得項目土地至項目建設完成期間，項目公司每年繳稅款額不少於人民幣14,000,000元(約相當於17,080,000港元)。

金利來遠東亦已有條件同意，項目公司在投資協議日期起計二十年內均不會進行以下行動：

- (i) 遷離開發區；
- (ii) 減少註冊資本；
- (iii) 改變在開發區的納稅和入統責任；
- (iv) 轉讓其股本而導致金利來遠東失去對項目公司的實際控制權；及
- (v) 除股份制改變、公開或非公開發行股份之外，未經廣州委員會書面同意將資產和產能出讓。

除不可抗力事件外，倘若項目公司及其三間關聯公司截至項目完成時未達到投資協議規定每年繳納稅款的80%，則項目公司由於違反合約須按協定的繳稅款額計算每年支付賠償。

### **終止**

當出現下列情況，投資協議會作廢無效：

- (i) 項目公司在投資協議日期後兩年內未能取得項目土地；
- (ii) 金利來遠東於二零二一年十二月二十日前未能向項目公司作出注資；或
- (iii) 項目公司不能在投資協議日期後一個月內完成辦理開發區的登記手續。

### **本集團、金利來遠東及項目公司的資料**

本集團的主要業務為服裝、皮具和配飾的分銷和製造、品牌授權、物業投資與發展。

金利來遠東主要從事物業投資及品牌授權。

項目公司主要經營電商業務。

### **廣州委員會的資料**

廣州委員會是廣州市人民政府的政府機關，主要負責對開發區的發展及建設進行總體規劃。

## 投資協議的理由及裨益

本集團多年來一直在中國從事服裝服飾的分銷業務，並取得重大的業務回報。相關業務的成功需要高效的物流倉儲及供應鏈管理功能以作支援。然而，因本集團位於廣州員村的原倉庫未能滿足特別是電子商業增長的業務需求，本集團於二零一八年改為租用外部物流中心營運，並將員村物業轉為投資物業。惟受租約及配套設施等限制，本集團一直積極尋找可供自行建造物流中心及供應鏈設施的用地，打造達到現代化、智慧化、數位化水平的倉儲物流配送場地，以拓展業務發展空間，及減少現時租用物流中心的費用支出。

於項目落成後，本集團亦計劃將商品分銷、市場採購、產品設計及展銷等業務功能設置於場地內，此將有助提升營運效率，並節省該等業務功能的營運支出。

另外，項目土地位處廣州白雲國際機場的空港經濟區，為粵港澳大灣區的航運樞紐，項目將有助本集團日後提升物流效率及降低營運成本。

董事認為投資協議的條款公平合理，基於一般商業條款，且符合本公司與股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

因項目有待項目公司成功取得項目土地的土地使用權方可作實，基於本公司的初步計算，由於與訂立投資協議相關的一或多於一項百分比率（定義見上市規則）超過25%但所有百分比率均低於100%，因此倘若項目落實，將會屬於本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准等規定。

倘若項目公司成功取得項目土地的土地使用權，則金利來遠東將無條件負責執行項目，屆時將無法根據上市規則第14章下的要求徵求股東批准。因此董事希望事先徵求股東批准授權董事對該項目的投資。

由於並無股東擁有投資協議的主要權益，因此並無股東須在本公司為批准投資協議相關交易而召開的股東大會放棄投票，而本公司已根據上市規則第14.44條獲得擁有本公司共613,034,750股已發行普通股（佔全部已發行股本約62.42%）的股東Top Grade Holdings Limited、銀碟有限公司及Keysonic Development Limited，一批有密切聯繫的股東，書面批准投資協議的相關交易。由於銀碟有限公司及Keysonic Development Limited自二零零八年以來均屬Top Grade Holdings Limited的全資附屬公司，而自二零零八年以來，其各自在本公司持股比例保持不變，因此根據上市規則第14.45條的規定，Top Grade Holdings Limited、銀碟有限公司及Keysonic Development Limited構成一批有密切聯繫的股東。以下為截至本公告日期，Top Grade Holdings Limited、

銀碟有限公司及Keysonic Development Limited的持股資料：

| 名稱                           | 作為實益擁有人持有的股份數目 | 持股比例   |
|------------------------------|----------------|--------|
| Top Grade Holdings Limited   | 407,418,750    | 41.48% |
| 銀碟有限公司                       | 160,616,000    | 16.35% |
| Keysonic Development Limited | 45,000,000     | 4.58%  |

因此，本公司豁免召開股東大會批准投資協議的相關交易。

載有投資協議詳情的通函預料將於二零二二年二月八日或之前寄發予各股東。

並不擔保及／或保證項目公司最終可取得項目土地的土地使用權，因此項目未必執行。本公司的股東及有意投資者在買賣本公司證券時務請審慎。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

- 「董事會」 指 本公司董事會；
- 「本公司」 指 金利來集團有限公司（股份代號：00533），一家在香港註冊成立之公司，股份於聯交所主板上市；
- 「董事」 指 本公司董事；
- 「金利來遠東」 指 金利來（遠東）有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，本公司間接全資附屬公司；
- 「本集團」 指 本公司及其附屬公司；

|         |  |
|---------|--|
| 「廣州委員會」 | 指 廣州空港經濟區管理委員會，廣州市人民政府的政府機關，負責對開發區的發展及建設進行總體規劃；  |
| 「香港」    | 指 中國香港特別行政區  |
| 「港元」    | 指 香港法定貨幣港元   |
| 「投資協議」  | 指 金利來遠東與廣州委員會訂立日期為二零二二年一月十三日的投資協議，金利來遠東有條件同意向項目進行投資；                                     |
| 「上市規則」  | 指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；   |
| 「中國」    | 指 中華人民共和國；   |
| 「項目」    | 指 金利來遠東擬根據投資協議對項目公司進行的投資，以在開發區內成立國際商貿與消費綜合總部，經營線下店與線上電商管理運營、國內商品集中採購、區域總部結算服務及現代化智能配送服務； |
| 「項目公司」  | 指 廣州金利來電子商務有限公司，一家在中國註冊成立之有限公司，本公司間接全資附屬公司；  |
| 「項目土地」  | 指 開發區內一幅總佔地面積約66畝的現代化物流倉儲用地；   |
| 「人民幣」   | 指 中國法定貨幣人民幣；   |
| 「股東」    | 指 本公司普通股持有人；   |
| 「聯交所」   | 指 香港聯合交易所有限公司；   |
| 「美元」    | 指 美國法定貨幣美元；  |
| 「開發區」   | 指 廣州空港經濟區，位於中國廣州北部的國家級經濟示範區；   |
| 「%」     | 指 百分比。   |

承董事會命  
公司秘書  
甘耀國

香港，二零二二年一月十三日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事曾智明先生及黃麗群女士，非執行董事吳明華先生，獨立非執行董事劉宇新博士、李家暉先生及顏安德先生組成。

就本公告而言，以人民幣及美元計值之金額已分別按人民幣 1 元兌港元 1.22 元及美元 1 元兌港元 7.8 元之匯率換算港元。有關換算不應詮釋為表示有關金額已經、應可或可以按任何特定匯率兌換。