

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佈的內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## **Gemdale Properties and Investment Corporation Limited**

**金地商置集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：535)

### **持續關連交易 框架協議**

#### **框架協議**

董事會宣佈，於二零一六年十二月十三日，廣州廣電（本公司擁有其74%股權）與金地集團（本公司控股股東）訂立框架協議，據此，金地集團同意就廣州廣電及／或其附屬公司、合營公司及聯營公司的地產項目分別向彼等提供財務顧問及諮詢服務。

#### **上市規則的涵義**

廣州廣電為本公司擁有74%股權之公司。金地集團為本公司之控股股東，根據上市規則第14A章，金地集團為本公司之關連人士，而框架協議下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於持續關連交易之年度上限之最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A.76(2)條，持續關連交易須遵守申報、年度審閱及公佈規定，惟獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

## 緒言

董事會宣佈，於二零一六年十二月十三日，廣州廣電（本公司擁有其74%股權）與金地集團（本公司控股股東）訂立框架協議，據此，金地集團同意就廣州廣電及／或其附屬公司、合營公司及聯營公司的地產項目分別向彼等提供財務顧問及諮詢服務。

## 框架協議

框架協議之主要條款載列如下：

- 日期                   ： 二零一六年十二月十三日
- 訂約方               ： (a) 金地集團（作為受託人）  
                          (b) 廣州廣電（作為委託人）
- 年期                   ： 自框架協議日期起計，為期三年。
- 服務範圍             ： 受託人將同意向委託人及／或其附屬公司、合營公司及聯營公司的地產項目提供財務顧問及諮詢服務，當中包括負責完成盡職調查、融資安排、與潛在融資方磋商以及相關協調工作。
- 附屬協議             ： 就委託人及／或其附屬公司、合營公司及聯營公司需要提供框架協議項下服務之任何項目而言，廣州廣電及／或其附屬公司、合營公司及聯營公司將各自與受託人另行訂立個別的附屬協議，載列所需服務之具體範圍及顧問費率均跟隨框架協議所載原則。

框架協議項下擬進行之所有交易須按一般商務條款進行及按公平原則磋商。

應付之顧問費及定價原則：委託人及／或其附屬公司、合營公司及聯營公司各自每年須向委託人支付顧問費，顧問費年費率按彼等各自已獲取之融資款不高於1%計算。

支付方式：1. 首年顧問費須於當期融資款發放之日支付；  
2. 後續顧問費須於支付首年顧問費滿一年後，按季度於每季度最後一個月的21日支付；及  
3. 最後一筆顧問費計至框架協議期限屆滿之日，並須於當日結清費用。

顧問費乃由訂約方按公平原則磋商後釐定，並經參考當前市況以及提供類似性質服務的可得獨立第三方經公平磋商提供的可比較報價。

### 年度上限及釐定基準

就框架協議下應付之最高顧問費之年度上限載列如下：

截至十二月三十一日止年度	年度上限 (人民幣百萬元)
二零一六年	8.5
二零一七年	100
二零一八年	100
二零一九年	92

以上年度上限是根據框架協議下每年應付之最高顧問費總額加若干緩衝而釐定。

### 訂立框架協議之原因及效益

董事會認為，由於金地集團與各大銀行及融資機構有良好合作關係，由金地集團提供財務顧問及諮詢服務可大大減少本集團之融資成本，且金地集團擬收取之顧問費率亦比市場可比之其他財務顧問之費率更具競爭力。

董事（包括獨立非執行董事）認為，框架協議之條款屬公平合理，而其項下擬進行之交易（及年度上限）乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商務條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

### 上市規則的涵義

廣州廣電為本公司擁有74%股權之公司。金地集團為本公司之控股股東，根據上市規則第14A章，金地集團為本公司之關連人士，而框架協議下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於持續關連交易之年度上限之最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A.76(2)條，持續關連交易須遵守申報、年度審閱及公佈規定，惟獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

各執行董事同時亦為金地集團之董事及／或高級管理層。根據本公司之公司細則，各執行董事於持續關連交易中擁有重大權益，並已就批准框架協議之相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無任何董事於持續關連交易中擁有重大權益而需就相關的董事會決議案放棄投票。

### 有關本集團及關連人士的資料

本集團主要從事物業投資、開發及管理住宅、商業及商業園項目。廣州廣電主要業務為從事投資控股，彼等附屬公司主要於中國從事房地產開發及投資。

金地集團主要專注於開發住宅物業（其傳統業務分部）以及按獨立方式或與其住宅物業項目共同開發及投資於商業房地產。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Gemdale Properties and Investment Corporation Limited (金地商置集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「持續關連交易」	指	根據框架協議下擬進行之交易
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	金地集團與廣州廣電於二零一六年十二月十三日訂立之財務顧問服務框架協議，金地集團同意向廣州廣電及／或其附屬公司、合營公司及聯營公司的地產項目提供財務顧問及諮詢服務，詳情載於本公佈內
「金地集團」	指	金地(集團)股份有限公司，一間於中國成立之上海交易所上市公司。根據上市規則，於本公佈日期，由於透過其全資附屬公司持有本公司現有已發行股份約42%權益，為本公司最終控股股東，故為本公司之關連人士
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「廣州廣電」	指	廣州廣電房地產開發集團股份有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，本公司擁有其74%股權
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
**金地商置集團有限公司**  
 主席兼執行董事  
**黃俊燦**

香港，二零一六年十二月十三日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事凌克先生、黃俊燦先生、徐家俊先生及韋傳軍先生；兩名非執行董事Loh Lian Huat先生及張婁寶女士；以及三名獨立非執行董事許照中先生、蔣尚義先生及胡春元先生。

\* 僅供識別