

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

董事會宣佈，於2022年12月7日，廣州廣電（本公司擁有其76%股權）與金地集團（本公司控股股東）訂立2023年框架協議，據此，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就彼等的物業項目提供財務顧問及諮詢服務。

金地集團為本公司之控股股東，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，2023年框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於持續關連交易項下之年度上限之最高適用百分比率以截至2025年12月31日止三個年度計算各自均高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，持續關連交易須遵守申報、年度審閱及公佈規定，惟可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。

### 持續關連交易

#### 緒言

茲提述（其中包括）2020年框架協議之該公佈。除文義另有所指外，該公佈所界定詞彙與本公佈所採用者具有相同涵義。

## 2023年框架協議

由於廣州廣電（本公司擁有其76%股權）將繼續獲得金地集團（本公司之控股股東）的財務顧問及諮詢服務，故廣州廣電與金地集團於2022年12月7日訂立2023年框架協議。框架協議之主要條款載列如下：

**日期** : 2022年12月7日

**訂約方** : (a) 金地集團（作為受託人）；及  
(b) 廣州廣電（作為委託人）

**年期** : 自2023年1月1日起計，為期3年

**服務範圍** : 受託人同意向委託人及／或其附屬公司、合營公司及聯營公司就彼等的物業項目提供融資活動的財務顧問及諮詢服務，當中包括項目盡職調查、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2023年框架協議項下服務之任何物業項目而言，委託人及／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附屬協議，載列所需服務之具體範圍及顧問費率均跟隨2023年框架協議所載原則。

2023年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每年須各自向受託人支付顧問費，顧問費年費率按彼等各自獲取之融資款不高於1%計算。顧問費乃由訂約方按公平原則磋商，並經參考當前市況以及其他提供類似交易的財務顧問所收取的獨立第三方可比費用後釐定。預期該等費用將由委託人的內部資源撥付。

- 支付方式 : 1. 季度顧問費須由委託人於每季度最後一個月的21日或之前向受託人支付；及
2. 最後一筆顧問費計至框架協議期限屆滿之日，並於當日結清費用。

### 歷史金額

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度之歷史交易金額分別約人民幣54,468,000元、人民幣52,909,000元及人民幣49,164,000元。由2022年1月1日起至2022年10月31日止10個月期間之交易總額約人民幣29,340,000元。

### 年度上限及釐定基準

根據2023年框架協議項下應付之顧問費總額之年度上限載列如下：

截至12月31日止年度	年度上限 (人民幣百萬元)
2023年	50
2024年	60
2025年	70

上述年度上限乃經參考上述歷史交易數據，並根據相關年度可透過受託人獲取的融資估計總額，以及廣州廣電截至2025年12月31日止三個年度每年應付之最高顧問費而釐定。

### 訂立2023年框架協議之原因及效益

金地集團在中國房地產開發行業享負盛名，與中國主要銀行及金融機構建立良好關係，預期金地集團將取得之融資條款（包括利率及期限）對廣州廣電及／或其附屬公司、合營公司及聯營公司而言將優於彼等自身取得之融資條款。董事會相信取得金地集團提供的財務顧問及諮詢服務符合本公司之利益，可大幅減少廣州廣電之融資成本。此外，金地集團擬收取之顧問費率與市場上其他同類獨立財務顧問相比更具競爭力。

各董事（不包括彼亦為金地集團之董事及／或高級管理層之執行董事，但包括獨立非執行董事）認為，2023年框架協議之條款屬公平合理，及其項下擬進行之交易（及年度上限）乃於金地集團及廣州廣電一般及日常業務過程中按照一般商務條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

### **2023年框架協議之一般定價機制**

就金地集團向廣州廣電提供的財務顧問及諮詢服務而言，由於存在具有可比定價及服務範圍之替代服務供應商選擇，廣州廣電亦將於訂立任何協議前參考由至少兩家提供類似服務的獨立第三方費用報價，以資比較。廣州廣電財務團隊隨後將評估金地集團所提供服務條款定價的合理性，確保金地集團向廣州廣電提供的條款不遜於獨立第三方可提供的條款，並提交董事會審批。除前述流程外，所有根據2023年框架協議將訂立之附屬協議將按公平原則磋商及協定。

有鑑於上述事項，董事會（不包括彼亦為金地集團之董事及／或高級管理層之執行董事，但包括獨立非執行董事）認為，基於前述流程，2023年框架協議項下擬進行之交易將按照一般商務條款進行，其方式不會損害本公司及其少數股東之權益。

### **內部控制**

本集團已經設定多項內部控制措施，以監控根據2023年框架協議項下擬進行之持續關連交易，確保該等交易按照一般商務條款進行。審核委員會（包括所有獨立非執行董事）根據上市規則會於年內定期審核本集團及廣州廣電之持續關連交易，以確保該等持續關連交易是否根據相關協議進行，以及是否按照公平合理條款及符合本公司及其股東的整體利益。本公司外部核數師亦會每年對本集團每個財政年度的持續關連交易之定價及年度上限進行審核。此外，外部核數師亦會協助審核委員會考慮持續關連交易是否於本集團及廣州廣電一般及日常業務過程中，按照一般商務條款或（如適用）按照不遜於本集團及廣州廣電可自獨立第三方獲得的條款進行。此外，本集團及廣州廣電會定期對持續關連交易程序是否符合彼等內部控制要求進行監控及評估以及為各份協議設定年度上限。

## 有關本集團、廣州廣電及關連人士的資料

本集團主要從事物業發展、物業投資、物業管理及小額貸款業務。廣州廣電為本公司擁有76%股權之公司，主要從事投資控股，而其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）以及按獨立方式或連同其住宅物業項目共同開發及投資於商業房地產。金地（集團）股份有限公司為一家在中國成立的公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：600383）。據本公司經一切合理查詢後所深知，全悉及確信，根據截至2022年9月30日可獲得的公開信息，金地（集團）股份有限公司的單一最大股東為富德生命人壽保險股份有限公司，該公司持有金地（集團）股份有限公司約29.8%權益。

## 上市規則的涵義

金地集團（間接持有本公司已發行股份約40.26%的權益）為本公司之控股股東，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2023年框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於持續關連交易項下之年度上限之最高適用百分比率以截至2025年12月31日止三個年度計算各自均高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，持續關連交易須遵守申報、年度審閱及公佈規定，惟可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，並已就批准2023年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須就相關的董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公佈內，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義，此外，下列詞語具有以下涵義：

- 「**2020年框架協議**」 指 金地集團與廣州廣電訂立日期為2019年12月4日的框架協議，據此，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就彼等的物業項目提供財務顧問及諮詢服務，有關詳情載於該公佈內
- 「**2023年框架協議**」 指 金地集團與廣州廣電訂立日期為2022年12月7日的框架協議，據此，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就彼等的物業項目提供財務顧問及諮詢服務，有關詳情載於本公佈內
- 「**該公佈**」 指 本公司日期為2019年12月4日有關2020年框架協議的公佈
- 「**持續關連交易**」 指 根據2023年框架協議項下擬進行之交易

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，2022年12月7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先生及張斐贊女士；以及三名獨立非執行董事許照中先生、蔣尚義先生及夏新平先生。

\* 僅供識別