

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佈全部或任何部分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。



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)

**須予披露交易
出售應收貸款**

新買賣協議

董事會宣佈，於二零一七年十二月十五日（交易時段後），賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立新買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購應收貸款，總代價為人民幣2.1億元，將由買方以現金方式支付。

上市規則之涵義

由於新買賣協議連同原有協議均為與買方於新買賣協議日期前12個月期間內訂立，根據上市規則第14.22條及第14.23條，新買賣協議須連同原有協議合併計算視為一項交易處理。由於新買賣協議項下之出售事項連同原有協議合併計算後之適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，因此，根據上市規則第14章，訂立新買賣協議構成本公司之須予披露交易，故此本公司須根據上市規則遵守報告及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年五月五日及二零一七年九月二十九日之公佈，內容有關出售應收貸款之須予披露交易。

董事會宣佈，於二零一七年十二月十五日（交易時段後），賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立新買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購應收貸款，總代價為人民幣2.1億元，將由買方以現金方式支付。

新買賣協議

新買賣協議之主要條款載列如下：

日期：二零一七年十二月十五日（交易時段後）

訂約方：賣方：金誠信，本公司之全資附屬公司

買方：中鐵信託

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，中鐵信託及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

出售事項之主體：根據新買賣協議，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購應收貸款。應收貸款於本公佈日期之總面值為人民幣2.1億元（「**面值**」），當中包括應收各個人／公司（彼等已向賣方作出之借款本金總額為人民幣2.1億元）之應收貸款。

代價：應收貸款之代價等於其面值即人民幣2.1億元。總代價將由買方於新買賣協議日期起計十個工作日內以現金方式支付。

代價乃賣方與買方參考應收貸款於本公佈日期之面值及應收貸款之賬齡以及回收可能性按公平原則磋商後釐定。

基於上文所述，董事認為，代價乃屬公平合理，且符合一般商業條款，並且訂立新買賣協議符合本公司及股東之整體利益。

完成：完成將於收悉代價之日期發生。完成後，本集團將不再於該批應收貸款擁有任何權益。

原有協議

於二零一七年三月三十一日，賣方與買方訂立了應收貸款轉讓協議（一），據此，賣方同意出售而買方同意收購一項總代價人民幣 3 億元之應收貸款，由買方以現金方式支付。

於二零一七年五月五日，賣方與買方訂立了應收貸款轉讓協議（二），據此，賣方同意出售而買方同意收購一項總代價人民幣 2 億元之應收貸款，由買方以現金方式支付。

於二零一七年九月二十九日，賣方與買方訂立了應收貸款轉讓協議（三），據此，賣方同意出售而買方同意收購一項總代價人民幣 2.6 億元之應收貸款，由買方以現金方式支付。

訂立新買賣協議之原因及利益以及所得款項用途

估計本集團將不會就出售事項確認任何損益，而本集團將於完成後收到人民幣 2.1 億元現金。

董事會認為，訂立新買賣協議使本集團能擁有更多財務資源及靈活性，以把握其他投資機會並帶來更高投資回報。此外，本集團能夠從所收回該已出售的應收貸款上收取管理費用，可為本集團帶來額外收入及盈利。出售事項以及原有協議項下之出售的所得款項將用作本集團的未來投資及／或一般營運資金。

因此，董事認為，新買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

買方資料

中鐵信託為中國一間國有企業，其作為投資基金或基金管理公司創辦人，主要從事基金信託、物業信託、房地產信託、證券信託及投資基金業務，以及受委託從事中國國務院相關部門所批准之證券包銷業務。中鐵信託是中國中鐵股份有限公司之附屬公司，而後者又為於中國註冊成立之股份有限公司，其 H 股及 A 股分別於聯交所（股份代號：390）及上海證券交易所（股份代號：601390）上市。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中鐵信託及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

本集團及賣方資料

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。金誠信為一間在中國成立之有限責任公司，並為本集團之全資附屬公司，從事向有暫時性資金需求之個人／公司提供短期貸款。

上市規則之涵義

由於新買賣協議連同原有協議均為與買方於新買賣協議日期前 12 個月期間內訂立，根據上市規則第 14.22 條及第 14.23 條，新買賣協議須連同原有協議合併計算視為一項交易處理。由於新買賣協議項下之出售事項連同原有協議須合併計算後之適用百分比率（定義見上市規則）高於 5%但低於 25%，因此，根據上市規則第 14 章，訂立新買賣協議構成本公司之須予披露交易，故此本公司須根據上市規則遵守報告及公告規定。

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，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據新買賣協議完成出售事項
「代價」	指	出售事項代價人民幣 2.1 億元，將由買方以現金方式支付
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據新買賣協議出售應收貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士（定義見上市規則）及獨立於本公司及其關連人士而與彼等概無關聯之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「應收貸款」	指	應付賣方之應收貸款，據此，應收各個人／公司之本金總額為人民幣 2.1 億元，其將根據新買賣協議之條款出售予買方。

「應收貸款轉讓協議（一）」	指	賣方與買方就出售應付賣方之一項應收貸款而訂立日期為二零一七年三月三十一日之應收貸款轉讓協議，據此，應收各個人／公司之本金總額為人民幣 3 億元
「應收貸款轉讓協議（二）」	指	賣方與買方就出售應付賣方之一項應收貸款而訂立日期為二零一七年五月五日之應收貸款轉讓協議，據此，應收各個人／公司之本金總額為人民幣 2 億元
「應收貸款轉讓協議（三）」	指	賣方與買方就出售應付賣方之一項應收貸款而訂立日期為二零一七年九月二十九日之應收貸款轉讓協議，據此，應收各個人／公司之本金總額為人民幣 2.6 億元
「新買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項而訂立日期為二零一七年十二月十五日之新買賣協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣（中華民國）
「原有協議」	指	應收貸款轉讓協議（一）、應收貸款轉讓協議（二）及應收貸款轉讓協議（三）之統稱
「買方」或「中鐵信託」	指	中鐵信託有限責任公司，為中國一間國有企業，代表信託
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股本中每股面值 0.1 港元之普通股持有人
「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之含義

「信託」	指	中鐵信託－渤盈 59 號單一資金信託，由中鐵信託成立之單一信託
「賣方」或「金誠信」	指	深圳市金誠信小額貸款有限責任公司，一間根據中國法律成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「%」	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，二零一七年十二月十五日

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 先生及張斐濶女士；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