

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)

須予披露交易
出售一家附屬公司74%股權

出售一家附屬公司 74%股權

董事會謹此宣佈，於二零一八年七月十二日，星致、深圳威新、榮徽及南京吉慶豐（彼等均為本公司之間接全資附屬公司，稱為賣方）與美範、上海紅星、徐州萬科及智銀（統稱為買方）就有關出售事項訂立該協議。

於出售事項完成後，本集團於目標公司之實際股權將由100%減少至26%，而目標公司將由該協議之訂約方共同控制。因此，目標公司不再為本公司之附屬公司，並將成為本集團之合營公司，而其財務業績將不再與本集團綜合財務報表綜合計算。

上市規則之涵義

由於一個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故訂立該協議及其項下擬進行之交易（包括代價）構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一八年七月十二日，星致、深圳威新、榮徽及南京吉慶豐（彼等均為本公司之間接全資附屬公司，稱為賣方）與美範、上海紅星、徐州萬科及智銀（統稱為買方）就有關出售事項訂立該協議。

該協議

日期： 二零一八年七月十二日

訂約方： 賣方：星致、深圳威新、榮徽及南京吉慶豐（彼等均為本公司之間接全資附屬公司）

買方：美範、上海紅星、徐州萬科及智銀

將予出售之資產：

目標公司74%股權，各賣方出售之實際股權如下：-

賣方	實際股權 百分比
星致	24.5%
深圳威新（直接持有南京吉慶豐100%權益）	24.5%
榮徽	25.0%
	總數 74.0%

代價：

根據該協議，出售事項之總代價（包括承擔目標公司的所有債務和負債）約人民幣8.31億元（當中約人民幣6.51億元為目標公司之註冊資本，約人民幣1.8億元為目標公司之股東貸款）。

代價乃訂約方參考目標公司的現有註冊資本、現有資產淨值、該項目之資本需求及目標公司日後的業務發展潛力按公平原則磋商釐定。

代價須於出售事項完成時以下列方式支付予賣方：

買方	緊隨出售事項完成後 的實際股權百分比	代價 (人民幣百萬元)
美範	24.5%	275
上海紅星	0.5%	6
徐州萬科	24.0%	269
智銀	25.0%	281
	總數	831

賣方之代價分配載於下表：

賣方	根據該協議同意出售 的實際股權百分比	代價 (人民幣百萬元)
星致	24.5%	275
深圳威新（直接持有南京吉慶豐 100% 權益）	24.5%	275
榮徽	25.0%	281
	總數	831

完成：

預計出售事項將於簽署該協議日期起計5個工作日內完成。

目標公司之股權架構：

於該協議日期，目標公司的股權架構載列如下：

目標公司的股東	股權百分比
榮徽（其為星致的全資附屬公司）	75%
南京吉慶豐（其為深圳威新的全資附屬公司）	25%
	總數
	100%

緊隨出售事項完成後，目標公司之股權結構載列如下：

目標公司的股東	實際股權 百分比 %
本集團 (附註1)	26.0
美範 (附註2)	24.5
上海紅星 (附註2)	0.5
徐州萬科	24.0
智銀	25.0
	總計
	100.0

附註：

1. 本集團透過間接全資附屬公司星致及深圳威新持有目標公司26%實際股權。
2. 美範與上海紅星為該協議中的一致行動人士，合共持有目標公司25%實際股權。

有關目標公司之資料

目標公司為一間於二零一八年三月二十七日在中國註冊成立的有限責任公司。於本公佈日期，目標公司為本集團之間接全資附屬公司。目標公司主要於中國從事房地產開發、經營及物業管理。

目標公司之主要資產為該項目，位於中國徐州三環西路朱莊西側，當中包含三幅住宅用地，一幅商業用地及一幅教育用地，佔地總面積約163,394平方米。目標公司已獲得該物業的國有土地使用權證及建設用地規劃許可證，該物業目前為淨地作未來住宅、商業及教育之發展。

財務影響

於出售事項完成後，本集團於目標公司之實際股權將由100%減少至26%，而目標公司將由該協議之訂約方共同控制。因此，目標公司不再為本公司之附屬公司，並將成為本集團之合營公司，而其財務業績將不再與本集團綜合財務報表綜合計算。

基於目標公司自成立之日起截至二零一八年六月三十日止期間之未經審核財務報表，目標公司於二零一八年六月三十日之未經審核資產淨值約人民幣8.8億元，而截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核稅前及稅後淨虧損均約人民幣545,000元。

於出售事項完成後，預期本集團之總資產及總負債並無重大變動，另外這將為本集團帶來現金流入約人民幣8.3億元。預期出售事項將確認的出售盈利約人民幣0.24億元。出售事項所得款項將用作本集團的一般營運資金。

訂立該協議之原因及裨益

董事認為訂立該協議及其項下擬進行之交易（包括代價）會導致股權攤薄，令本集團於該項目未來的總投資額及負債減少，以及項目所產生之現金流入預計可令本集團之財務狀況更為靈活，從而提高本集團把握未來發展及投資機會之能力。此外，董事會認為，引入合作投資者有利於本公司與彼等建立戰略合作關係，可鋪墊本集團與合作投資者未來更多的項目合作。於出售事項完成後，本集團將持有目標公司26%實際股權，並將繼續受益於該項目的未來銷售及發展。

基於上述情況，董事（包括獨立非執行董事）認為該協議及其項下擬進行之交易（包括代價）乃按一般商業條款訂立並屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

有關本集團及訂約方資料

本集團主要從事住宅、商業及商業園項目之物業投資、開發及管理。星致為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；榮徽為一家於香港註冊成立之有限公司；而深圳威新以及南京吉慶豐均為於中國註冊成立的有限責任公司，以上彼等均為本公司之間接全資附屬公司，主要業務為投資控股。

美範為一家於香港註冊成立之有限公司，主要業務為投資控股。上海紅星為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要業務為物業發展、投資及管理。徐州萬科為一家於中國註冊成立的有限責任公司，亦為萬科企業股份有限公司的附屬公司，主要業務為物業發展及經營管理。智銀為一家於香港註冊成立之有限公司，亦為中國金茂控股集團有限公司的附屬公司，主要業務為投資控股。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各賣方及彼等各自最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連之獨立第三方。

上市規則之涵義

由於一個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故訂立該協議及其項下擬進行之交易（包括代價）構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公佈內，除非另有界定，否則本公佈內所用詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就有關出售事項訂立日期為二零一八年七月十二日之協議
「董事會」	指	董事會
「智銀」	指	智銀有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為中國金茂控股集團有限公司的附屬公司
「本公司」	指	Gemdale Properties and Investment Corporation Limited （金地商置集團有限公司*），於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：535）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售目標公司74%股權
「榮徽」	指	榮徽有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京吉慶豐」	指	南京吉慶豐企業管理諮詢有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「星致」	指	星致有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「美範」	指	美範有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該項目」	指	位於中國徐州三環西路朱莊西側，當中包含之三幅居住用地，一幅商業用地及一幅教育用地，佔地總面積約163,394平方米
「買方」	指	美範、上海紅星、徐州萬科及智銀
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海紅星」	指	上海紅星美凱龍置業有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「深圳威新」	指	深圳威新軟件科技有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	徐州威潤房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期，為本集團之間接全資附屬公司
「賣方」	指	星致、深圳威新、榮徽、南京吉慶豐

「徐州萬科」 指 徐州萬科房地產有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為萬科企業股份有限公司的附屬公司

「%」 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，二零一八年七月十二日

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