

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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



DaFa Properties Group Limited

大发地产集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6111)

持續關連交易

電梯設備供應框架協議

董事會欣然宣佈，於2019年3月15日，上海大發(本公司的全資子公司)與大發集團訂立框架協議，據此，上海大發(為其本身及代表其子公司)同意購買，而大發集團(為其本身及代表其子公司)同意供應電梯設備及相關售後服務，年期由2019年3月15日至2021年12月31日。

於本公告日期，控股股東葛和凱先生間接持有本公司已發行股本總額的約72.47%，因此，為本公司的關連人士。

大發集團由葛和凱先生、葛一暘先生(葛和凱先生的兒子)及上海和鴻分別擁有60%、20%及20%，而上海和鴻則由葛和凱先生及葛一暘先生分別擁有79%及21%。因此，大發集團為葛和凱先生的聯繫人(定義見上市規則)，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於框架協議項下建議年度上限的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章框架協議項下擬進行的交易須遵守公告、申報及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2019年3月15日，上海大發(本公司的全資子公司)與大發集團訂立框架協議，據此，上海大發(為其本身及代表其子公司)同意購買，而大發集團(為其本身及代表其子公司)同意供應電梯設備及相關售後服務，年期由2019年3月15日至2021年12月31日。

框架協議

框架協議的主要條款載列如下：

日期

2019年3月15日

訂約方

(a) 上海大發(為其本身及代表其子公司)；及

(b) 大發集團(為其本身及代表其子公司)

年期

2019年3月15日至2021年12月31日

標的事項

上海大發(為其本身及代表其子公司)同意委任大發集團(或其子公司)作為供應商供應全部或部分電梯設備及上海大發在中國管理的房地產開發項目(包括在建項目及將動工的項目)所需的相關售後服務(上海大發另有規定的項目除外)。

大發集團(或其子公司)向上海大發(或其子公司)供應的電梯設備及相關售後服務將按正常商業條款訂立及基於公平磋商原則進行。

定價政策

大發集團(或其子公司)供應的電梯設備價格及相關售後服務將參考現行市場價格釐定，不得高於本公司獨立第三方向上海大發(或其子公司)收取相同或類似產品或服務的價格。

最終供應合同

上海大發(或其子公司)和大發集團(或其子公司)須根據框架協議的條款，就供應電梯設備及相關售後服務的每項實際交易訂立最終供應合同。每份最終供貨合同須規定具體細節，包括供應電梯設備及相關售後服務的付款條款、產品規格、價格、數量及交付日期，並須在所有重大方面遵守框架協議的條款。

最終供應合同的條款將不遜於本公司獨立第三方就相同或類似產品或服務向上海大發(或其子公司)提供的條款。

生效及終止

框架協議自2019年3月15日起生效，並於2021年12月31日屆滿。上海大發及大發集團可於到期日前一個月協商及修訂框架協議。框架協議到期後，就於框架協議期限內訂立的最終供應合同但其項下的義務尚未履行而言，該等最終供應合同將繼續有效，直至其義務已獲適當履行為止。

大發集團及上海大發均可向另一方發出一個月事先書面通知以終止框架協議。

建議年度上限及釐定基準

截至2021年12月31日止三個年度的框架協議項下擬進行交易的建議年度上限載列如下：

	年度上限 (人民幣千元)
截至2019年12月31日止年度	80,000
截至2020年12月31日止年度	120,000
截至2021年12月31日止年度	150,000

建議年度上限乃參考(i)本集團基於項目開發進度(並考慮本集團業務營運的預期增長及開發項目數量的預期增加)對電梯設備及相關售後服務的預期需求；及(ii)相同或類似產品或服務的現行市價而釐定。

訂立框架協議的理由及裨益

大發集團與本集團建立了長期合作關係，一直是本集團的寶貴戰略業務合作夥伴。鑑於大發集團之前的良好往績及其於本集團的經驗，董事認為大發集團了解本集團的商業需求，因此已選擇其為電梯設備及相關售後服務的供應商。此外，大發集團擁有一支具備相關專業知識的專業團隊，在採購電梯時降低採購成本，從而降低上海大發的電梯採購成本及相關售後服務。董事認為，大發集團將能夠以具競爭力的價格持續提供可靠及優質的產品及服務，這對本集團各項房地產開發項目的質素和及時完成至關重要。

董事（包括獨立非執行董事）認為，框架協議乃於本公司日常及一般業務過程中按公平原則及一般商業條款訂立。框架協議的條款、其項下擬進行的交易以及建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

執行董事葛一暘先生（亦為大發集團的主要股東）已就框架協議、其項下擬進行的交易以及截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度各年的建議年度上限的決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無董事於框架協議中擁有任何重大權益，且概無任何董事須就董事會相關決議案放棄投票。

有關框架協議訂約方的資料

上海大發

上海大發為一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資子公司。其主要從事房地產開發及商業綜合體的營運。

大發集團

大發集團為一家於中國成立的有限責任公司，由葛和凱先生、葛一暘先生及上海和鴻分別擁有60%、20%及20%權益。其主要從事貿易、投資及辦公樓租賃業務。

上市規則的涵義

於本公告日期，控股股東葛和凱先生間接擁有本公司已發行股本總額約72.47%權益，因此為本公司的關連人士。

大發集團由葛和凱先生、葛一暘先生（葛和凱先生的兒子）及上海和鴻分別擁有60%、20%及20%，而上海和鴻則由葛和凱先生及葛一暘先生分別擁有79%及21%。因此，大發集團為葛和凱先生的聯繫人（定義見上市規則），因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於框架協議項下建議年度上限的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章框架協議項下擬進行的交易須遵守公告、申報及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

內部控制機制

除根據上市規則第14A章的規定由核數師及獨立非執行董事進行年度審閱外，本集團已採納以下內部監控程序以確保框架協議項下擬進行的交易將於正常商業條款並根據其定價政策進行：

- (i) 本集團將定期收集獨立第三方提供的相同或類似產品或服務的現行市場價格的市場信息；
- (ii) 在與大發集團（或其子公司）訂立最終供應合同前，上海大發將向不少於三家供應商（為本公司獨立第三方）進行定價查詢，以確保大發集團（或其子公司）收取的價格不遜於獨立第三方提供的相同或類似產品或服務的價格；
- (iii) 本集團的相關人員將負責定期檢查，以檢討及評估框架協議項下擬進行的所有交易是否按照相關條款進行，並定期檢討特定交易的收費是否公平合理並符合上述定價政策；及
- (iv) 本集團內部審核部門亦會定期監察框架協議的實施情況，並定期向本集團高級管理層報告，以便交易可在框架協議項下的建議年度上限內進行。

董事（包括獨立非執行董事）認為，本公司上述內部監控機制有效確保框架協議項下擬進行的交易將按一般商業條款並按照其定價政策進行，並且屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大发地产集团有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：6111）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「大發集團」	指	大發集團有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，由葛和凱先生、葛一暘先生及上海和鴻分別擁有60%、20%及20%
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	上海大發與大發集團就電梯設備供應及相關售後服務訂立日期為2019年3月15日的框架協議
「本集團」	指	本公司及其子公司
「港元」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海大發」	指	上海大發房地產集團有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資子公司
「上海和鴻」	指	上海和鴻投資管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，於本公告期由葛和凱先生及葛一暘先生分別擁有79%及21%

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
大发地产集团有限公司
主席
葛一暘

香港，2019年3月15日

於本公告日期，董事會包括執行董事葛一暘先生、廖魯江先生、池淨勇先生及楊永武先生，及獨立非執行董事顧炯先生、孫冰先生及霍浩然先生。