

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)

須予披露及關連交易 提供貸款

貸款協議

於2022年1月20日，上海仲駿與星隆蘇州訂立一份貸款協議，據此，上海仲駿同意向星隆蘇州提供本金人民幣12.347億元之貸款，由提款日起計為期3年。

上市規則之含義

由於貸款協議之適用百分比率高於5%但低於25%，因此，根據上市規則第14章，訂立貸款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之規定。

上海仲駿為本公司之非全資附屬公司。星隆蘇州為FCL之間接全資附屬公司，而FCL持有上海仲駿45.15%權益。因此根據上市規則第14A章，星隆蘇州為本公司在附屬公司層面之關連人士，故上海仲駿與星隆蘇州訂立貸款協議構成本公司之關連交易。

基於董事（包括獨立非執行董事）已確認，貸款協議乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益，故該項交易可根據上市規則第14A.101條項下僅需遵守報告、公告及年度審核之規定，並可獲豁免有關通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

貸款協議

於2022年1月20日，上海仲駿與星隆蘇州訂立一份貸款協議，據此，上海仲駿同意向星隆蘇州提供本金人民幣12.347億元之貸款。貸款協議之主要條款如下：

日期：2022年1月20日

訂約方：(a) 上海仲駿（作為貸款方）；及
(b) 星隆蘇州（作為借款方）

貸款本金：人民幣12.347億元

利息：按中國人民銀行基準貸款年利率之浮動利率計算，現時為每年4.75%

償還：將於(a)到期日；或(b)按貸款方或借款方要求的其他日期（以較早者為準）償還

期限：由提款日起計3年

用途：為星隆蘇州（其中包括）在中國的項目經營需要作融資

本集團、上海仲駿及借款方資料

本集團主要從事住宅、商業及產業園項目之物業投資、發展及管理，以及小額貸款。上海仲駿為本公司之非全資附屬公司，由本集團及FCL分別擁有54.85%及45.15%權益，主要於中國從事物業發展。

星隆蘇州為FCL之間接全資附屬公司，而FCL是一間於新加坡證券交易所有限公司主板上市的公司，並實益持有上海仲駿45.15%權益。星隆蘇州主要於中國從事物業發展。

訂立貸款協議之理由及裨益

上海仲駿分別由本集團及FCL擁有54.85%及45.15%權益。由於上海仲駿銷售收入令其錄得巨額現金儲備，通過向其兩名股東提供貸款，上海仲駿可更靈活地使用其閒置資金，而本集團及FCL亦可按其權益比例的貸款中提取資金用於其他項目的融資。

根據本集團未經審核的管理賬目，於2021年12月31日，上海仲駿的現金餘額約人民幣36.8億元。由於上海仲駿並無即時現金需求，上海仲駿向星隆蘇州提供貸款將不會對上海仲駿或本集團的營運、業績、現金流或財務狀況產生重大影響。上海仲駿向星隆蘇州作出的貸款目的是（其中包括）為彼於中國的項目營運作融資。同時，上海仲駿亦已按本集團在上海仲駿的股本權益比例向本集團其他併表項目提供貸款。

提供貸款將令上海仲駿從其閒置現金中產生利息收入。貸款利率較本集團於中國之商業銀行存放現金存款可收取之利率為高，並且本集團亦可靈活地在任何時間要求償還貸款及應收利息。經考慮到借款方及其控股股東FCL（一間於新加坡證券交易所有限公司主板上市的公司）的良好財務背景，以及上海仲駿兩名股東可根據彼等各自在上海仲駿的股本權益比例獲得貸款額，董事（包括獨立非執行董事）認為，提供貸款將在可接受的風險水平下提供更好地使用該等現金盈餘，而貸款協議乃按一般商業條款訂立，且其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之含義

由於貸款協議之適用百分比率高於5%但低於25%，因此，根據上市規則第14章，訂立貸款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之規定。

上海仲駿為本公司之非全資附屬公司，由本集團及FCL分別擁有54.85%及45.15%權益。星隆蘇州為FCL之間接全資附屬公司，而FCL持有上海仲駿45.15%權益。因此，根據上市規則第14A章，星隆蘇州為本公司在附屬公司層面之關連人士，故上海仲駿與星隆蘇州訂立貸款協議構成本公司之關連交易。

基於董事（包括獨立非執行董事）已確認，貸款協議乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益，故該項交易可根據上市規則第14A.101條項下僅需遵守報告、公告及年度審核之規定，並可獲豁免有關通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

概無董事於貸款協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，並無董事需就批准貸款協議之董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公佈，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	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
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵意
「董事」	指	本公司不時之董事
「提款日」	指	借款方全額提取貸款的日期
「FCL」	指	Fraser's Property Limited，一間於新加坡註冊成立之有限公司，其股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市

「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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
「貸款」	指	根據貸款協議，上海仲駿向星隆蘇州提供本金人民幣 12.347 億元之貸款
「貸款協議」	指	上海仲駿及星隆蘇州於 2022 年 1 月 20 日訂立之貸款協議，有關上海仲駿同意向星隆蘇州提供貸款
「到期日」	指	貸款的到期日，即提款日的第 3 個週年日
「百分比率」	指	具上市規則賦予之涵意
「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）
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海仲駿」	指	上海仲駿房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之非全資附屬公司
「星隆蘇州」	指	星隆置業（蘇州）有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為 FCL 之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」 指 具上市規則賦予之涵意

「主要股東」 指 具上市規則賦予之涵意

「%」 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，2022年1月20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