

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。



JOY CITY PROPERTY LIMITED

大悅城地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 207)

持續關連交易 亞龍灣貸款協議

概要

於二零一六年五月十八日，本公司非全資附屬公司亞龍灣開發與中糧集團全資附屬公司中谷集團訂立亞龍灣貸款協議，據此，中谷集團同意借出人民幣50,000,000（相等於約59,505,000港元）予亞龍灣開發用於建設及開發亞龍灣濱海公園。該等貸款金額原先由國開基金提供給中谷集團，作為條件中谷集團應根據亞龍灣貸款協議轉借予亞龍灣開發，亞龍灣開發應從中谷集團獲取貸款時提供有利於國開基金的（1）亞龍灣開發所持有地塊的土地抵押權；以及（2）連帶責任保證。

上市規則之涵義

亞龍灣開發為本公司之間接非全資附屬公司。中谷集團為中糧集團（本公司之最終控股股東）之全資附屬公司且為持有亞龍灣開發4.90%權益的股東。根據上市規則14A.07，中谷集團為本公司之關連人士，而根據上市規則14A.24(4)，貸款構成從關連人士接受財務資助。

由於根據亞龍灣貸款協議項下貸款之一項或多項適用百分比率超逾0.1%但低於5%，亞龍灣貸款協議需遵守申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守上市規則取得獨立股東批准的規定。

引言

董事會宣佈，於二零一六年五月十八日，本公司非全資附屬公司亞龍灣開發與中糧集團全資附屬公司中谷集團訂立亞龍灣貸款協議，據此，中谷集團同意借出人民幣50,000,000（相等於約59,505,000港元）予亞龍灣開發用於建設及開發亞龍灣濱海公園。該等貸款金額原先由國開基金提供給中谷集團，作為條件中谷集團應根據亞龍灣貸款協議轉借予亞龍灣開發，亞龍灣開發應從中谷集團獲取貸款時提供有利於國開基金的（1）亞龍灣開發所持有地塊的土地抵押權；以及（2）連帶責任保證。

亞龍灣貸款協議的主要條款及貸款如下：

亞龍灣貸款協議

日期

二零一六年五月十八日

訂約方

借款方：中谷集團

貸款方：亞龍灣開發

貸款之用途

亞龍灣開發應將此貸款用於中國三亞市亞龍灣濱海公園的開發和建設，包括對公園中各區域的擴建和改造。亞龍灣濱海公園於2016年1月1日試營業，且正處於重建、改造及擴建階段。

抵押及保證條款

作為國開基金向中谷集團借出人民幣50,000,000（相等於約59,505,000港元），中谷集團根據亞龍灣貸款協議轉借給亞龍灣開發的條件，亞龍灣開發與有關方同時訂立協議約定（1）以其位於中國三亞市亞龍灣區域內23,663.72平米的土地及地上21,694.17平米房產向國開基金提供抵押，以及（2）為償還國開基金借款而向國開基金提供連帶責任保證。

除本公告已披露的土地及房產抵押以及連帶責任保證外，本集團任何成員未被要求為此貸款提供任何形式的擔保。

貸款期限

貸款本金為人民幣50,000,000（相等於約59,505,000港元），到期日為2026年12月29日。亞龍灣開發應按季償還貸款利息且應在到期日前按亞龍灣貸款協議所協定的還款計劃分期償還全部本金。

提前還款

亞龍灣開發可以在任何擬還款日30個營業日前向中谷集團發出書面通知提前償還貸款金額。

利率及其他付款

貸款利率固定為每年1.2%，按季支付。亞龍灣開發還應承擔中谷集團代亞龍灣開發向國開基金申請貸款所產生的所有稅費。

貸款之原因及裨益

亞龍灣濱海公園為一家於2016年1月1日試營業的主題公園。為吸引遊客、及為本集團長期能產生更多可持續的收入和盈利，亞龍灣濱海公園目前正處於重建、改造和擴建階段。本公司認為，因亞龍灣濱海公園改造後將成為亞龍灣其中一個著名旅遊景點，亞龍灣濱海公園具有較高投資價值。

國開基金同意將人民幣50,000,000（相等於約59,505,000港元）借給中谷集團（作為亞龍灣開發的股東及中糧集團（本公司控股股東）的全資附屬公司）用於轉借給亞龍灣開發用於開發亞龍灣濱海公園。為支持符合中國政府政策的特定國有項目的開發，國開基金提供貸款的利率低於中國商業銀行提供類似條款及金額貸款的利率。通過訂立亞龍灣貸款協議，亞龍灣開發可以從中谷集團以較低的成本獲取亞龍灣濱海公園改造的融資。由亞龍灣開發提供給國開基金的土地及房產抵押以及連帶責任保證為國開基金借款予中谷集團的條件。

董事（包括獨立非執行董事）認為，亞龍灣貸款協議及貸款，包括向國開基金提供的土地及房產抵押以及連帶責任保證之條款乃本集團日常業務，按正常商業條款訂立，實屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於亞龍灣貸款協議及貸款中擁有任何重大權益，因此，並無董事須在相關董事會會議的有關議案放棄投票。

上市規則的影響

亞龍灣開發為本公司之間接非全資附屬公司。中谷集團為中糧集團（本公司之最終控股股東）之全資附屬公司且為持有亞龍灣開發4.90%權益的股東。根據上市規則14A.07，中谷集團為本公司之關連人士，而根據上市規則14A.24(4)，貸款構成從關連人士接受財務資助。

由於根據亞龍灣貸款協議項下貸款之一項或多項適用百分比率超逾0.1%但低於5%，亞龍灣貸款協議需遵守申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵守上市規則取得獨立股東批准的規定。

有關訂約方之資料

本集團主要在中國開發、經營、銷售、出租及管理綜合體和商用物業。本集團在北京、上海、天津、三亞、成都、香港等中國城市開發、持有及經營多個物業項目。本公司是一家設立於百慕達的投資控股公司。

亞龍灣開發，於1996年6月21日在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之間接非全資附屬公司。亞龍灣開發主要從事中國三亞市亞龍灣旅遊度假區的旅遊項目開發、酒店經營與管理、文化及娛樂服務、遊艇賽事開發、遊艇泊位出租、銷售及有關服務、會所經營和管理。

中谷集團，於2005年1月6日在中國註冊成立的有限責任公司，為中糧集團之全資附屬公司。中谷集團主要從事化工原料及製品、機工電設備、糧油機械及設備的銷售。

定義

在本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司的董事會
「國開基金」	指	國開發展基金有限公司，為國家開發銀行股份有限公司之全資附屬公司
「中糧集團」	指	中糧集團有限公司，於一九五二年九月在中國註冊成立受國務院國有資產監督管理委員會監管之國有企業，並為持有本公司66.83%權益之控股股東
「本公司」	指	大悅城地產有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其普通股股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司的董事
「貸款」	指	中谷集團根據亞龍灣貸款協議的條款及條件為亞龍灣開發安排的人民幣50,000,000（相等於約59,505,000港元）的貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政

區及台灣

「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司的股東
「平米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「亞龍灣開發」	指	三亞亞龍灣開發股份有限公司，為一家於中國註冊成立的公司，由本公司間接持有50.82%權益，中谷集團持有4.9%權益，餘下44.28%權益由獨立第三方的其他公司及個人股東持有
「亞龍灣濱海公園」	指	位於中國三亞市亞龍灣的亞龍灣愛立方濱海公園
「亞龍灣貸款協議」	指	中谷集團與亞龍灣開發於2016年5月18日訂立的貸款協議
「中谷集團」	指	中谷集團三亞貿易有限公司，為中糧集團之全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言及僅供參考，已在適用情況下採用人民幣1.00元兌港幣1.1901元之匯率，並不代表任何金額於有關日期或任何其他日期已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

在本公告內，除文義另有所指外，“關連人士”、“控股股東”、“百分比率”以及“附屬公司”的含義均為上市規則中所賦予之含義

承董事會命
大悅城地產有限公司
主席
周政

中國，二零一六年五月十八日

在本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生；非執行董事馬建平先生、馬王軍先生、姜華女士和鄔小蕙女士；及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章，太平紳士、林建明先生和胡國祥先生榮譽勳章。