

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

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號: 207)

持續關連交易 續簽持續關連交易協議

持續關連交易

由於本集團不獲豁免持續關連交易之持續關連交易協議及福臨門大廈租賃協議將於二零一六年十二月三十一日屆滿，董事會宣佈本公司於二零一六年十二月二十一日續簽持續關連交易協議，每一協議自二零一七年一月一日至二零一九年十二月三十一日止為期三年，並續簽福臨門大廈租賃協議，期限自二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日止為期一年。

關連人士

於本公告日期，中糧集團透過其全資附屬公司中糧香港及得茂間接於本公司約66.83%之已發行股本中擁有權益。根據上市規則第14A章，中糧集團連同COFCO Group其他成員公司以及彼等各自的聯繫人士將為本公司關連人士。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.54條，倘本公司建議續簽相關持續關連交易之協議，本公司須重新遵守適用於相關持續關連交易之上市規則有關公告及股東批准之規定。

由於根據(i)各持續關連交易協議之年度上限；及(ii)福臨門大廈租賃協議或其補充協議應付之年度租金及管理費計算之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故持續關連交易協議以及福臨門大廈租賃協議的續簽須遵守申報、年度審核及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

僅此提述本公司日期為二零一四年十一月五日之通函（「通函」），內容有關（其中包括）繼續關連交易。除非另有所指，通函中定義的大寫術語於本公告中具有相同含義。

由於本集團不獲豁免持續關連交易之持續關連交易協議及福臨門大廈租賃協議將於二零一六年十二月三十一日屆滿，董事會宣佈本公司於二零一六年十二月二十一日續簽持續關連交易協議，每一協議自二零一七年一月一日至二零一九年十二月三十一日止為期三年，並續簽福臨門大廈租賃協議，期限自二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日止為期一年。

持續關連交易

(a) 租賃總協議

本公司與中糧集團訂立租賃總協議，以規管本集團向COFCO Group出租物業安排的條款。

租賃總協議的主要條款及定價

於本公告發佈之日，本集團若干成員通過訂立多項租賃協議將商用物業出租予COFCO Group。租賃協議主要因(i)北京中糧廣場公司出租北京中糧廣場的商用物業；(ii) Bapton Company Limited 出租中糧大廈（前稱為鵬利中心）商用物業；(iii)煙台大悅城有限公司出租煙台大悅城的商用物業；及(iv)上海新蘭房地產開發有限公司出租上海大悅城的商用物業而訂立。所出租的物業一般由COFCO Group相關成員公司用作總部、辦公樓、營業部或作其他商業用途。

本集團與COFCO Group訂立之租賃協議將受租賃總協議之條款及條件之規限，而該協議經其補充協議將其年期延至二零一九年十二月三十一日。根據租賃總協議，COFCO Group應付租金及管理費須符合租賃總協議中一般定價條款之規定，惟租金及服務費須按公平原則協定及釐定，須與本集團向獨立第三方提供類似產品及服務所收取的公平市場租金或市價可資比較或不遜於有關租金或市場，且須由本集團相關成員公司與COFCO Group經考慮相關物業的質量及性質、位置、周邊區域及配套基礎設施，基於獨立第三方租戶租用相同樓宇應付的租金及相關物業鄰近的同類物業的現行市場租金協定。

租賃總協議亦規定，於訂立租賃協議之前，本集團之相關成員公司須：

- (a) 倘價格為唯一決定因素：(i)就租賃類似物業獲得不少於兩名獨立第三方的報價；或(ii)自COFCO Group獲得不少於兩份其他出租人租賃予彼之類似物業租賃記錄，而在此情況下COFCO Group於有關租賃協議項下應付之租金及其他相關條件對本集團而言應不遜於該等報價或租賃記錄（視情況而定）；或
- (b) 倘價格為其中一項決定因素，則進行磋商及（如必要）獲取相關報價及/或定價記錄，以按公平基準釐定交易之全部條款。

租賃總協議之理由與裨益

本公司認為，本集團出租商用物業予COFCO Group乃於本集團的日常及一般業務過程中按本集團及COFCO Group的商業需求進行。本集團將根據租賃安排從COFCO Group獲得穩定收入。預期本集團根據現有租賃安排繼續出租商用物業予COFCO Group，且在現有租賃安排屆滿後，可能續期現有租賃安排，或與COFCO Group其他成員公司訂立新租賃協議。

年度上限

截至二零一四年十二月三十一日止、二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零一六年十一月三十日止十一個月COFCO Group向本集團支付的租賃物業的租金及管理費總額，及租賃總協議項下交易年度上限載列如下：

本集團與COFCO Group之過往交易金額（截止以下日期止財政年度）	RMB'000
二零一四年十二月三十一日	99,946
二零一五年十二月三十一日	139,669
二零一六年十一月三十日	149,405

	原有年度上限 （截止以下日期止財政年度） 人民幣千元	年度上限 （截止以下日期止財政年度） 人民幣千元
二零一四年十二月三十一日	111,000	-
二零一五年十二月三十一日	162,200	-
二零一六年十二月三十一日	184,000	-
二零一七年十二月三十一日	-	203,000
二零一八年十二月三十一日	-	223,000
二零一九年十二月三十一日	-	245,000

截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止財政年度之年度上限乃根據以下各項釐定：(a)截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度之過往年度上限；(b)於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日止財政年度及截至二零一六年十一月三十日止十一個月期間本集團與COFCO Group過往租賃協議之交易金額；(c)預計未來數年相關物業之現行市場租金的增幅；(d)預期將與本集團其他成員公司新訂立的租賃協議；及(e)二零一八年（較二零一七年）及二零一九年（較二零一八年）的年度上限分別按年增長約9.85%及約9.87%（已考慮以上各項因素）。

(b) 物業管理總協議

本公司與中糧集團訂立物業管理總協議，以規管COFCO Group向本集團提供酒店及物業管理服務安排的條款。

物業管理總協議的主要條款及定價

於本公告發佈之日，COFCO Group之若干成員向本集團開發的物業項目提供酒店及物業管理服務，其中包括但不限於以下各項：

COFCO Group之相關成員公司	本集團之相關成員公司	提供予本集團之酒店及物業管理服務
凱萊國際酒店酒店有限公司	南昌凱萊大飯店（中國）	為南昌凱萊大飯店提供酒店管理服務
凱萊國際酒店酒店有限公司	蘇州凱萊大飯店（中國）	為蘇州凱萊大飯店提供酒店管理服務
凱萊國際酒店管理（北京）有限公司	三亞亞龍灣開發	為三亞凱萊仙人掌度假酒店提供酒店管理服務
鵬利物業管理（香港）有限公司	Bapton Company Limited	為鵬利中心提供物業諮詢及租賃管理服務
中糧地產集團深圳物業管理有限公司瀋陽分公司	瀋陽開發	為瀋陽大悅城提供物業管理服務
中糧地產集團深圳物業管理有限公司成都分公司	卓遠地產（成都）有限公司	為悅街銷售中心提供物業管理服務

本集團與COFCO Group訂立之物業管理協議將受物業管理總協議之條款及條件之規限，而該協議經其補充協議將其年期延至二零一九年十二月三十一日。根據物業管理總協議，項目諮詢、酒店及物業管理服務之服務費須符合物業管理協議中一般定價條款規定，惟服務費須按公平原則協定及釐定，須與獨立第三方向本集團提供類似服務所收取的公平市價可資比較或不遜於有關市場。COFCO Group將提供的酒店及物業管理服務詳細條款及定價條款須於本集團相關成員公司與COFCO Group訂立的特定管理服務合約中載列，而該等合約為物業管理總協議之補充，且受其條款及條件所限。

根據物業管理總協議，本集團各相關成員公司應付的代價須由本集團相關成員公司與COFCO Group經考慮多項因素（例如所提供服務的性質及範圍、提供該等服務的成本、其他獨立第三方提供商所提供類似服務的市場費用）或基於規定收費標準或相關方不時協定之收費價格協定。

物業管理總協議亦規定，於訂立酒店或物業管理協議之前，本集團相關成員公司須：

- (a) 倘價格為唯一決定因素：(i)就類似酒店或物業管理服務自不少於兩名獨立第三方服務供應商獲得報價；或(ii)自COFCO Group獲得不少於兩份其提供予其他客戶之酒店或物業管理服務記錄，而在此情況下本集團應付之服務費及有關酒店或物業管理協議項下之其他相關條件對本集團而言應不遜於該等報價或租賃記錄（視情況而定）；或
- (b) 倘價格為其中一項決定因素，則進行磋商及（如必要）獲取相關報價及/或定價記錄，以按公平基準釐定交易之全部條款。

物業管理總協議之理由與裨益

本公司認為，COFCO Group向本集團提供之物業管理服務乃於本集團的日常及一般業務過程中按本集團及COFCO Group的商業需求進行。本集團將從COFCO Group獲得穩定及更高質量的酒店及物業管理服務。預期COFCO Group將繼續根據現有酒店及物業管理協議向本集團提供酒店及物業管理服務，且在現有協議屆滿後，可能續期現有物業管理安排，或與本集團其他成員公司訂立新物業管理協議。

年度上限

截至二零一四年十二月三十一日止、二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零一六年十一月三十日止十一個月本集團向COFCO Group支付的酒店及物業管理費總額及物業管理總協議項下交易年度上限載列如下：

本集團與COFCO Group之過往交易金額(截止以下日期止財政年度)	RMB'000
二零一四年十二月三十一日	7,425
二零一五年十二月三十一日	8,242
二零一六年十一月三十日	6,379

	原有年度上限 (截止以下日期止財政年度) 人民幣千元	年度上限 (截止以下日期止財政年度) 人民幣千元
二零一四年十二月三十一日	11,000	-
二零一五年十二月三十一日	11,000	-
二零一六年十二月三十一日	11,000	-

二零一七年十二月三十一日	-	21,000
二零一八年十二月三十一日	-	26,000
二零一九年十二月三十一日	-	28,000

截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止財政年度之年度上限乃根據以下各項釐定：(a)截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度之過往年度上限；(b)本集團酒店經營物業的預期收益趨勢（即評估COFCO Group應付管理費的一項因素）；(c)於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日止財政年度期間及截至二零一六年十一月三十日十一個月期間COFCO Group向本集團提供項目諮詢、酒店及物業管理服務之過往交易金額；(d)本集團相關成員與COFCO Group已簽訂或協定的特定合約規定的服務性質；(e)預期本集團項目開發對相關服務的需求增加，包括但不限於由相關COFCO Group成員分別與(i)三亞悅晟開發建設有限公司；(ii)三亞虹霞開發建設有限公司；(iii)大悅城（天津）有限公司；及(iv)浙江和潤天成置業有限公司，因相關COFCO GROUP成員向相對應的物業項目提供物業及管理服務，而新訂立的物業管理協議；(f)預計類似服務平均市價將因管理及人工成本增加以及其他因素而出現上漲；(g)預期COFCO Group將向本集團現有項目提供酒店及物業管理服務；及(h)二零一八年（較二零一七年）及二零一九年（較二零一八年）的年度上限分別按年增長約23.81%及約7.69%（已考慮以上各項因素）。

(c) 採購總協議

本公司與中糧集團訂立採購總協議，以規管COFCO Group向本集團提供之主食食材、餐飲服務及其他補充服務條款。

採購總協議的主要條款及定價

本集團與COFCO Group之主食食材、餐飲服務及補充服務供應安排將受限於採購總協議的條款及條件，而該協議經其補充協議將其年期延至二零一九年十二月三十一日。根據採購總協議，主食食材、餐飲服務及補充服務之價格須以採購總協議內一般定價條款為準，惟採購價或服務費須按公平原則協定及釐定，須與獨立第三方向本集團供應類似產品所收取的公平市價可資比較或不遜於有關市場。提供主食食材、餐飲服務及補充服務的詳細條款及定價條款須載列於本集團相關成員公司與COFCO Group訂立的特定服務合約或確認訂單內，而該等合約或確認訂單為採購總協議之補充，且受其條款及條件所限。

根據採購總協議，主食食材、餐飲服務及補充服務價格須由本集團相關成員公司與COFCO Group經考慮多項因素（例如主食食材、餐飲服務及補充服務的數量及品質、主食食材、餐飲服務及補充服務的市價、其他獨立第三方供應商提供的價格以及COFCO Group有關成員公司的採購或製造成本）或基於規定收費標準或相關方不時協定之購買價格協定。

採購總協議亦規定，於訂立服務合約或發出確認訂單之前，本集團相關成員公司須：

- (a) 倘價格為唯一決定因素：(i)就類似主食食材、餐飲服務及補充服務自不少於兩名獨立第三方供應商獲得報價；或(ii)自COFCO Group獲得不少於兩份其向其他客戶提供類似主食食材、餐飲服務及補充服務之記錄，且在此情況下本集團應付價格及有關服務合約或確認訂單項下之其他相關條件對本集團而言應不遜於該等報價或記錄（視情況而定）；或
- (b) 倘價格為其中一項決定因素，則進行磋商及（如必要）獲取相關報價及/或定價記錄，以按公平基準釐定交易之全部條款。

採購總協議之理由與裨益

本公司認為，COFCO Group向本集團提供之主食食材、餐飲服務及補充服務乃於本集團的日常及一般業務過程中按本集團及COFCO Group的商業需求進行。本集團將從COFCO Group獲得穩定的主食食材、餐飲服務及補充服務。預期COFCO Group將繼續根據現有供應安排向本集團提供主食食材、餐飲服務及補充服務，且在現有協議屆滿後，可能續期現有安排，或與本集團其他成員公司訂立新供應安排。

年度上限

截至二零一四年十二月三十一日止、二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零一六年十一月三十日止十一個月本集團向COFCO Group支付的主食食材、餐飲服務及補充服務購買總額及採購總協議項下交易年度上限載列如下：

本集團與COFCO Group之過往交易金額(截止以下日期止財政年度)	RMB'000
二零一四年十二月三十一日	3,250
二零一五年十二月三十一日	4,457
二零一六年十一月三十日	4,344

	原有年度上限 (截止以下日期止財政年度)	年度上限 (截止以下日期止財政年度)
	人民幣千元	人民幣千元
二零一四年十二月三十一日	9,200	-
二零一五年十二月三十一日	10,800	-
二零一六年十二月三十一日	12,550	-
二零一七年十二月三十一日	-	18,800
二零一八年十二月三十一日	-	21,700
二零一九年十二月三十一日	-	24,900

截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止財政年度之年度上限乃根據以下各項釐定：(a)截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十

二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度之過往年度上限；(b)於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日止財政年度及二零一六年十一月三十日止十一個月期間COFCO Group向本集團提供主食食材、餐飲服務及補充服務之數量及過往交易金額；(c)相關主食食材、餐飲服務及補充服務的市價以及獨立第三方供應商提供之價格；(d)因本集團就新開發項目的市場推廣及營銷活動，本集團就主食食材、餐飲服務及補充服務的預期需求；(e)相關主食食材、餐飲服務及補充服務平均市價之預期增幅；及(f)二零一八年（較二零一七年）及二零一九年（較二零一八年）的年度上限分別按年增長約15.43%及約14.75%（已考慮以上各項因素）。

(d) 福臨門大廈租賃協議

福臨門大廈租賃協議的主要條款及定價

於本公告日期，中糧集團已將位於北京的中糧福臨門大廈一處商用物業租賃予中糧置業（本集團之成員公司）。有關中糧集團與中糧置業就相關商業物業之現有租賃協議詳情載列如下：

中糧集團向中糧置業出租之物業	租賃協議之有效期間	根據租賃協議應付之年度租金 (RMB'000)
福臨門大廈12層	二零一六年一月一日至二零一六年十二月三十一日	12,089

福臨門大廈租賃協議之理由與裨益

上述商業物業目前由中糧置業自用作辦公樓用途。本公司認為中糧集團租賃物業予中糧置業乃於中糧置業的一般及日常業務過程中按期商業需要進行。本集團將獲得穩定及友好的租賃安排以為其附屬公司提供辦公場所。預期本集團另一家全資附屬公司，大悅城商業管理（北京）有限公司，將繼續根據福臨門大廈租賃協議自中糧集團租賃物業，並或於協議屆滿後更續。

年度上限

於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度、二零一五年十二月三十一日止財政年度及截至二零一六年十一月三十日之十一個月，中糧置業就租賃物業向COFCO Group已付的租金及物業管理費總額及根據福臨門大廈租賃協議或補充協議及其後更續的租賃協議大悅城商業管理（北京）有限公司應付的租金及管理費建議年度上限載列如下：

本集團與COFCO Group之過往交易金額(截至以下日期止財政年度/期間)	人民幣千元
二零一四年十二月三十一日	10,745
二零一五年十二月三十一日	10,828
二零一六年十一月三十日	10,005

	過往年度上限 (截止以下日期止財政年度) 人民幣千元	年度上限 (截止以下日期止財政年度) 人民幣千元
二零一四年十二月三十一日	11,150	-
二零一五年十二月三十一日	12,580	-
二零一六年十二月三十一日	13,840	-
二零一七年十二月三十一日	-	14,400
二零一八年十二月三十一日	-	15,280
二零一九年十二月三十一日	-	16,940

上述年度上限乃經考慮一下因素釐定：(a)中糧置業根據福臨門大廈租賃協議或其補充協議於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度、二零一五年十二月三十一日止財政年度及截至二零一六年十一月三十日之十一個月應付的租金及管理費；(b)截至二零一七年、二零一八年及二零一九年止財政年度，有關物業的現行市場租金逾期增幅；及(c)二零一八年（較二零一七年）及二零一九年（較二零一八年）的年度上限分別按年增長約6.11%及約10.86%（已考慮以上各項因素）。

關連人士

於本公告日期，中糧集團透過其全資附屬公司中糧香港及得茂間接於本公司約66.83%之已發行股本中擁有權益。根據上市規則第14A章，中糧集團連同COFCO Group其他成員公司以及彼等各自的聯繫人士將為本公司關連人士。

中糧集團，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，為本公司之控股股東，為一家全球領先的農產品、食品領域多元化產品和服務供應商。

本公司及本集團

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、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。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.54條，倘本公司建議續簽相關持續關連交易之協議，本公司須重新遵守適用於相關持續關連交易之上市規則有關公告及股東批准之規定。

由於根據(i)各持續關連交易協議之年度上限；及(ii)福臨門大廈租賃協議或其補充協議應付之年度租金及管理費計算之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故持續關連交易協議以及福臨門大廈租賃協議的續簽須遵守申報、年度審核及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

內部控制措施

本公司已建立內部控制措施以確保持續關連交易協議項下之持續關連交易及福臨門大廈租賃協議將按照有關協議之定價政策及條款執行，且持續關連交易協議及福臨門大廈租賃協議之條款和條件乃按一般商業條款訂立，且條款將不遜於獨立第三方向本集團提供類似產品、租約及/或服務之條款。本集團採用的該等內部控制措施包括如下措施：

- (a) 本公司財務部應獲取並監控所有報價及/或作為持續關連協議及福臨門大廈租賃協議項下交易價格參考之價格記錄，並確保條款遵守交易所訂立之有關協議，在此方面，他/她應就下述事項獲得滿意(i)全面遵守本公司所採納之價格政策及內部程序；(ii)該交易乃按正常商務條款；(iii)於有關訂單訂立前，提供予本集團有關產品之購買價格或租金、租約或服務不遜於獨立第三方提供予本集團該等產品、租約或服務之價格；及
- (b) 獨立非執行董事應，且本公司應聘請其外部核數師按照上市規則之要求開展持續關連交易之年度審閱。

董事的意見

董事（包括獨立非執行董事）認為(i)持續關連交易協議及福臨門大廈租賃協議乃於本集團之一般及正常業務過程中訂立；(ii)上述所有協議及項下交易乃按正常商務條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益；及(iii)各持續關連交易協議及福臨門大廈租賃協議之年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

鑒於本集團財務部獲得及監控之作為持續關連交易協議項下參考價格的交易及報價及/或價格記錄的性質，董事們認為該等程序屬充足且足以確保該等交易將按照一般商務條款進行，且不會損害本公司及股東之利益。有關持續關連交易協議之更多細節載於二零一三年通函「持續關連交易－總協議的一般條款」一節。

經考慮(i)於訂立關連交易前，本集團成員公司獲得報價及/或定價記錄及/或進行磋商以評估及釐定採購價格及/或服務費而實施的內部程序；(ii)為確保嚴格遵守關連交易定價政策而實施的申報、批准及記錄程序；及(iii)監控關連交易年度上限之內部程序，董事認為本集團就持續關連交易的內部控制程序屬充足且足以確保該等交易將按照一般商務條款進行，且不會損害本公司及股東之利益。

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

「持續關連交易協議」 指 租賃總協議、物業管理總協議及採購總協議

「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
「COFCO Group」	指	中糧集團及其附屬公司
「本公司」	指	大悅城地產有限公司（股份代號：207），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
「福臨門大廈租賃協議」	指	中糧集團與中糧置業於二零一六年一月一日就中糧集團出租物業予中糧置業訂立的租賃協議，及由本集團全資附屬公司大悅城商業管理（北京）有限公司與中糧集團於二零一六年十二月二十一日續簽之租賃協議
「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
「獨立第三方」	指	非本公司關連人士（在上市規則含義範圍內）之人士或一方
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「租賃總協議」	指	本公司與中糧集團於二零一三年十一月二十九日就本集團出租物業予COFCO Group訂立的租賃總協議（並分別於二零一四年十一月三日及二零一六年十二月二十一日通過補充協議延續）
「物業管理總協議」	指	本公司與中糧集團於二零一三年十一月二十九日就提供項目諮詢、物業服務及酒店服務訂立的物業管理總協議（並分別於二零一四年十一月三日及二零一六年十二月二十一日通過補充協議延續）
「採購總協議」	指	本公司與中糧集團於二零一三年十一月二十九日就本集團從COFCO Group採購主食食材、餐飲服務及補充服務訂立的採購總協議（並分別於二零一四年十一月三日及二零一六年十二月二十一日通過補充協議延續）
「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
「%」	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1.1233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，二零一六年十二月二十一日

在本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生和曹榮根先生；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。