

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，概不就因本公告全部或任何部份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。



**(1) 重續有關銀行存款的
持續關連交易
及
(2) 有關外匯交易的
持續關連交易**

(1) 重續有關銀行存款的持續關連交易

茲提述本公司日期為二〇一四年十月二十九日內容有關二〇一四年銀行存款協議（將於二〇一六年十二月三十一日屆滿）下本公司就銀行存款的持續關連交易的公告。

董事會欣然宣佈，於二〇一六年十一月二十九日，本公司與創興銀行訂立二〇一六年銀行存款協議以（其中包括）重續二〇一四年銀行存款協議的期限。

(2) 有關外匯交易的持續關連交易

董事會欣然宣佈，於二〇一六年十一月二十九日，本公司與創興銀行訂立二〇一六年外匯協議以規限本集團與創興銀行集團將予訂立的外匯交易。

持續關連交易的上市規則涵義

由於創興銀行為本公司控股股東越秀企業的附屬公司，故創興銀行為本公司的關連人士。

因此，由 (i) 本集團於創興銀行集團存置的銀行存款及 (ii) 本集團與創興銀行集團進行的外匯交易構成本公司的持續關連交易。

銀行存款

由於二〇一六年銀行存款協議項下的經修訂銀行存款年度上限就上市規則第 14.07 條而言的適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，故據此擬進行的交易須遵守上市規則第十四 A 章的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

外匯交易

由於二〇一六年外匯協議項下的建議外匯年度上限就上市規則第 14.07 條而言的適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，故據此擬進行的交易須遵守上市規則第十四 A 章的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

(1) 重續有關銀行存款的持續關連交易

背景

茲提述本公司日期為二〇一四年十月二十九日內容有關本公司就銀行存款的持續關連交易的公告。

二〇一四年銀行存款協議將於二〇一六年十二月三十一日屆滿。董事會欣然宣佈，於二〇一六年十一月二十九日，本公司與創興銀行訂立二〇一六年銀行存款協議以（其中包括）重續二〇一四年銀行存款協議的期限，且據此本集團可於二〇一六年銀行存款協議期限內於其日常及一般業務過程按一般商業條款不時於創興銀行集團存放及存置銀行存款。

根據二〇一六年銀行存款協議，存放及存置任何銀行存款須受不時適用於與本集團類似的機構客戶的創興銀行集團標準條款及條件規限。

期限

二〇一六年銀行存款協議的期限應自二〇一七年一月一日起及將持續至二〇一九年十二月三十一日(包括該日)。在遵守上市規則的前提下，二〇一六年銀行存款協議可由本公司與創興銀行透過書面協議續期。

定價政策

二〇一六年銀行存款協議規定，適用於任何銀行存款的利率及其他條款須根據(1)就香港的存款而言，香港其他銀行向本集團提供或本集團自香港其他銀行取得的利率及其他條款；及(2)就中國大陸的存款而言，參考中國人民銀行公佈的標準設定的中國大陸存款利率及中國大陸其他銀行向本集團提供或本集團自其獲得的利率及其他條款不時釐定。

本集團在銀行進行存款時亦將考慮其他因素，包括(其中包括)服務質量、存款安全、銀行聲譽及過往合作情況。

為確保銀行存款(儲蓄及定期存款)的利率及其他條款乃按照正常商業條款及不遜於本集團可獲得的條款，本集團將最少向兩家其他獨立銀行獲取報價以作比較。然後本集團將比較各銀行提供的報價，透過考慮上述其他因素進行評估及根據上市規則作出選擇決定。

本集團與創興銀行集團的相關成員公司之間可進一步以創興銀行集團及本公司可接受的形式訂立標準文件，以便使得根據二〇一六年銀行存款協議擬進行的交易生效或促進該等交易。

歷史金額

截至二〇一四年十二月三十一日及二〇一五年十二月三十一日止年度各年以及截至二〇一六年十月三十一日止十個月期間末，本集團於創興銀行集團存置銀行存款的歷史總餘額及截至二〇一四年十二月三十一日及二〇一五年十二月三十一日止年度

各年以及截至二〇一六年十月三十一日止十個月期間任何特定日期本集團於創興銀行集團存置銀行存款的每日最高餘額如下：

	截至二〇一四年 十二月三十一日 止年度 ⁽¹⁾ (約為)	截至二〇一五年 十二月三十一日 止年度(約為)	截至二〇一六年 十月三十一日 止十個月(約為)
年末／期末銀行存款 的總餘額	14,590,674 港元	263,076,562 港元	253,315,448 港元
年內／期內任何特定 日期銀行存款的 每日最高餘額	266,539,336 港元	269,851,712 港元	290,953,131 港元

附註：

(1) 交易金額指二〇一四年十月二十九日至二〇一四年十二月三十一日期間銀行存款。

經修訂銀行存款年度上限

二〇一六年銀行存款協議進一步訂明，銀行存款於任何特定日期的最高總餘額將由二〇一四年銀行存款協議規定的3億港元(「原銀行存款年度上限」)增加至不超過人民幣5.80億元(相等於約6.65億港元)(「經修訂銀行存款年度上限」)。

於釐定經修訂銀行存款年度上限時，董事已考慮下列因素：(1)本集團過往現金流量管理及原銀行存款年度上限的動用情況；及(2)增加與其他銀行交易相關的結算服務之餘額。

(2) 有關外匯交易的持續關連交易

背景

董事會欣然宣佈，於二〇一六年十一月二十九日，本公司與創興銀行訂立二〇一六年外匯協議以規限本集團與創興銀行集團將予進行的外匯交易。

根據二〇一六年外匯協議，本集團與創興銀行集團將於二〇一六年外匯協議期限內不時按日常商業條款及於外匯市場一般業務過程中訂立現貨及遠期合約。

期限

二〇一六年外匯協議的期限將於二〇一六年十一月二十九日開始及將持續至二〇一八年十二月三十一日(包括該日)。在遵守上市規則的前提下，二〇一六年外匯協議可由本公司與創興銀行透過書面協議續期。

定價政策

二〇一六年外匯協議規定適用於任何外匯交易的條款應不時根據香港及中國大陸其他銀行向本集團提供或本集團自香港及中國大陸其他銀行取得的條款而釐定。

本集團在與銀行進行外匯交易時亦將考慮其他因素，包括(其中包括)服務質量、銀行聲譽、過往合作情況、適用銀行融資、資金安排及市場流動性。

為確保外匯交易條款乃按照一般商業條款及不遜於本集團可獲得的條款進行，本集團將最少向兩家其他獨立銀行獲取報價以作比較。然後本集團將比較各銀行提供的報價，透過考慮上述其他因素進行評估及根據上市規則作出選擇決定。

本集團與創興銀行集團的相關成員公司之間可進一步以創興銀行集團及本公司可接受的形式訂立標準文件，以便使得根據二〇一六年外匯協議擬進行的交易生效或促進該等交易。

歷史金額

截至二〇一六年十月三十一日止十個月期間本集團與創興銀行集團之間的外匯交易初始公平值歷史絕對總額為6,216,713港元。本集團於二〇一五年並無與創興銀行集團進行任何外匯交易。

建議外匯年度上限

下列各期間建議外匯年度上限載列如下：

	截至二〇一六年 十二月三十一日 止年度	截至二〇一七年 十二月三十一日 止年度	截至二〇一八年 十二月三十一日 止年度
記錄為資產／負債的			
外匯交易初始公平值			
最高絕對總額	13,000,000 港元	17,000,000 港元	20,000,000 港元

在考慮上述外匯年度上限時，董事已考慮到多項因素，包括本集團與創興銀行集團的外匯交易歷史金額以及人民幣歷史及預測波動和與創興銀行集團進行的外匯交易金額及成交量預期增長等其他因素。

內部控制程序

為確保二〇一六年銀行存款協議及二〇一六年外匯協議項下交易的定價機制及條款屬公平合理且不遜於任何獨立第三方所提供的條款，本集團已制定一系列內部控制程序及外部監督措施，具體如下：

- (1) 銀行存款及外匯交易將由本集團按自願及非獨家基準存放在創興銀行集團及與創興銀行集團進行。每次於存放任何銀行存款或進行任何外匯交易之前，本集團將至少向兩家其他獨立銀行獲取報價以進行比較。然後本集團將比較各銀行提供的報價，透過考慮多種其他因素進行評估及根據上市規則作出選擇決定。

- (2) 本集團將(i)每日監察銀行存款的最高每日未結清餘額，以確保總銀行存款不超過經修訂銀行存在年度上限及(ii)每日監察記錄為資產／負債的外匯交易初始公平值最高絕對總額以確保外匯交易總額不超過外匯年度上限。
- (3) 本集團將每六個月就於創興銀行集團的銀行存款及外匯交易編製一份持續關連交易報告(「**持續關連交易報告**」)，並提交本集團審核委員會審議。持續關連交易報告的內容包括(i)報告期內銀行存款的總餘額及最高每日未結清餘額以及記錄為資產／負債的外匯交易初始公平值最高絕對總額；(ii)相關報告期內創興銀行集團及其他獨立銀行存款利率及外匯匯率的概要及比較；及(iii)遵守經修訂銀行存款年度上限及外匯年度上限以及使用經修訂銀行存款年度上限及外匯年度上限情況。
- (4) 本集團審核委員會將每年至少召開兩次會議，以討論及評估本集團持續關連交易的實施情況。
- (5) 本集團外部核數師每個財政年度進行一次中期審閱及一次年末審核，並根據上市規則就本集團於上一財政年度進行的持續關連交易的定價政策及年度上限向董事會發表意見及出具函件。此外，根據上市規則，獨立非執行董事將對本集團於整個上一財政年度的持續關連交易進行年度審閱，並於本集團的各年度報告中確認交易金額及交易條款。

鑒於以上所述，本公司認為其擁有足夠的內部控制程序及外部監督措施，以確保持續關連交易將遵守相關監管指引及二〇一六年銀行存款協議及二〇一六年外匯協議的條款。

訂立持續關連交易的理由及裨益

本集團主要從事房地產開發及投資。作為財資活動的一部分及為滿足其日常及一般業務過程中的業務需求，本集團須不時在香港及中國大陸的金融機構存置存款及其他銀行結餘以及進行外匯交易。

創興銀行作為香港最負盛名且歷史悠久的認可機構之一，能提供不同的銀行及相關服務，長期支援本集團的業務及財資活動。

本集團將採取適當步驟以確保(1)(a)同期相同存款期限取得的利率報價及創興銀行集團提供的利率及(b)創興銀行集團提供的同期類似外匯交易的外匯匯率報價將會有足夠可資比較市場數據及(2)持續關連交易條款將不會遜色於其他獨立銀行給予本集團的利率。

本集團將各自按自願及非獨家基準(a)向創興銀行集團存置銀行存款或(b)與創興銀行集團進行外匯交易。(a)二〇一六年銀行存款協議或(b)二〇一六年外匯協議並無就本集團向其他銀行獲取服務的能力作出限制，而本集團可按銀行所給予相關利率及所提供服務的質量全權作出選擇。

(a)二〇一六年銀行存款協議項下擬存放的銀行存款及(b)二〇一六年外匯協議項下擬進行的外匯存款將按正常商業條款進行，且以不遜於本集團與香港及中國大陸其他獨立銀行或金融機構訂立的其他可供比較交易的方式進行。

鑒於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，二〇一六年銀行存款協議及二〇一六年外匯協議乃於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款或更佳訂立，

且其項下擬進行的交易(連同分別的相關經修訂銀行存款年度上限及外匯年度上限)屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

持續關連交易的上市規則涵義

由於創興銀行為本公司控股股東越秀企業的附屬公司，故創興銀行為本公司的關連人士。

因此，由(i)本集團於創興銀行集團存置的銀行存款及(ii)本集團與創興銀行集團進行的外匯交易構成本公司的持續關連交易。

銀行存款

由於二〇一六年銀行存款協議項下的經修訂銀行存款年度上限就上市規則第14.07條而言的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故據此擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

外匯交易

由於二〇一六年外匯協議項下的建議外匯年度上限就上市規則第14.07條而言的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故據此擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

有關本公司及創興銀行的資料

本公司

本公司在香港註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：00123)及新加坡證券交易所有限公司上市。本集團主要從事房地產開發與投資，主要專注於廣州市的房地產，並逐步擴展至珠三角、長三角、環渤海經濟區及中部地區。

創興銀行

創興銀行為在香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01111)。創興銀行及其附屬公司主要從事提供銀行及相關金融服務。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「二〇一四年銀行存款協議」	指	本公司與創興銀行就有關銀行存款訂立日期為二〇一四年十月二十九日的主協議
「二〇一六年銀行存款協議」	指	本公司與創興銀行訂立日期為二〇一六年十一月二十九日的主協議，內容有關銀行存款及重續二〇一四年銀行存款協議的期限
「二〇一六年外匯協議」	指	本公司與創興銀行就有關外匯交易訂立日期為二〇一六年十一月二十九日的框架協議
「銀行存款」	指	本集團(或本集團的任何成員公司)不時於創興銀行集團存置的任何期限及性質的存款以及任何其他銀行結餘
「銀行存款年度上限」	指	本公告所載任何指定日期的銀行存款最高結餘總額
「董事會」	指	董事會
「創興銀行」	指	創興銀行有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01111)
「創興銀行集團」	指	創興銀行及其附屬公司

「本公司」	指	越秀地產股份有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：00123)及新加坡證券交易所有限公司上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	銀行存款及外匯交易
「董事」	指	本公司董事
「外匯年度上限」	指	本公告所載各財政期間及年度記錄為資產／負債的外匯交易初始公平值最高絕對總額
「外匯交易」	指	管理外匯風險的現貨及遠期合約
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除越秀企業及其聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	據董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，第三方連同其實益擁有人(如有)為根據上市規則獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板且與其並行運作

「中國大陸」	指	中華人民共和國，就本公告而言，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「人民幣」	指	中國大陸法定貨幣人民幣
「標準文件」	指	創興銀行集團遵守適用法律及監管規定及根據香港一般銀行慣例訂明的任何標準文件，適用於根據二〇一六年銀行存款協議或二〇一六年外匯協議(視情況而定)進行的交易
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「越秀企業」	指	越秀企業(集團)有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，為本公司及創興銀行各自的控股股東

代表董事會
越秀地產股份有限公司
余達峯
 公司秘書

香港，二〇一六年十一月二十九日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事：張招興(董事長)、朱春秀、林昭遠、李鋒、歐俊明及歐韶

獨立非執行董事：余立發、李家麟及劉漢銓