

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之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。



XIWANG PROPERTY HOLDINGS COMPANY LIMITED

西王置業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 2088)

主要及持續關連交易 金融服務框架協議

董事會宣佈，於2016年10月27日，本公司與西王財務訂立金融服務框架協議，內容有關由西王財務向本公司及合資格公司提供多種金融服務，包括但不限於存款服務、貸款服務及其他金融服務，期限由生效日期起至2019年11月30日止。於2016年10月27日，西王集團公司簽立以本公司為受益人之擔保，以擔保西王財務履行於金融服務框架協議項下的責任。

於本公告日期，西王投資為本公司之控股股東，由西王控股全資擁有。西王控股由西王香港持有95%權益，而西王香港則由西王集團公司全資持有。於本公告日期，西王集團公司為本公司之最終控股公司，故此西王財務（作為西王集團公司之附屬公司）為本公司之關連人士（定義見上市規則第14A章），而根據上市規則第14A章，金融服務框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於金融服務框架協議項下之存款服務的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%，金融服務框架協議項下之存款服務構成本公司之主要交易及非豁免持續關連交易，須遵守上市規則第14及14A章之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

根據金融服務框架協議由西王財務向本公司提供貸款服務，將構成本集團從關連人士收取之財務資助。由於該等服務將按一般商業條款進行，並不遜於獨立第三方向本集團提供之條款，且將不會以本集團之資產作抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，貸款服務獲豁免遵守有關獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

由於本公司就金融服務框架協議項下其他金融服務向西王財務應付之費用（按年計算）的所有適用百分比率預期將低於5%，且有關其他金融服務之應付費用之總價值預期將低於3,000,000港元，以及有關金融服務框架協議項下擬進行之其他金融服務的交易乃按一般商業條款進行，並不遜於獨立第三方向本集團提供之條款，該等交易獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

西王集團公司向本集團提供擔保將構成本集團從關連人士收取之財務資助。由於擔保項下的交易將按一般或較佳的商業條款進行，且將不會以本集團資產作抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，有關擔保獲豁免遵守有關獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，就金融服務框架協議項下擬提供之存款服務（包括建議年度上限）向獨立股東提供建議。第一上海融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就相同事件向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

各訂約方將就金融服務框架協議項下擬進行的交易另行訂立協議，而該等協議須符合金融服務框架協議所載的條款及原則。

費用及支出：本公司根據金融服務框架協議向西王財務應付之費用及支出乃由本公司與西王財務根據適用法律及法規、當前市況、一般商業條款及公平原則，經公平磋商後釐定。

(1) 存款服務

西王財務就存款服務應付本公司之利率，不得低於(i)人民銀行設定之相關基準利率；及(ii)其他獨立主要商業銀行於中國就同期可比較服務所支付之利率，並須遵照人民銀行制定之規定；

(2) 貸款及融資服務

西王財務就向本公司提供之貸款服務及融資服務徵收之費率，不得高於(i)人民銀行設定之相關基準利率；及(ii)其他獨立主要商業銀行於中國就同期可比較之貸款服務及融資服務所徵收之相關費率，並須遵照人民銀行制定之規定。

(3) 其他金融服務

西王財務已承諾，就其他金融服務徵收之費用將不高於(i)人民銀行制定之相關基準收費（倘適用）；及(ii)其他獨立商業銀行同期於中國向本集團提供性質類似之服務時徵收之費用。西王財務向本公司提供之結算服務（作為其他金融服務之一）將不收取服務費。

資本風險管理措施：西王財務向本公司承諾：

- (1) 西王財務須確保其資金管理網絡安全運行，保障資金安全，控制資產債務風險及滿足本公司及合資格公司之付款需求；
- (2) 西王財務須確保其將嚴格按照中國銀監會頒佈適用於西王財務之風險監測指標規範運作，確保資產負債比例和流動性比例等主要監管指標符合中國銀監會以及其他相關法律及法規之規定；
- (3) 倘發生金融服務框架協議內訂明可能危及本公司及合資格公司存款安全之任何事件；或出現任何其他情況可能對本公司之存款帶來安全隱患，西王財務須於兩個營業日內向本公司發出書面通知，並採取有效措施避免或減輕損失；

- (4) 倘發生第(3)項所述之任何事件，本公司有權(i)要求西王財務解釋相關原因，並提供相關措施預防、控制及解決事件；(ii)倘西王財務未能履行其付款責任，通知及要求西王集團公司董事會採取補救措施，並增加西王財務之資金以解決有關付款責任；及／或(iii)暫停或終止金融服務框架協議；及
- (5) 就本公司及／或合資格公司存置於西王財務的存款而言，倘若西王財務失責、誤用或違約，致使本公司及／或合資格公司未能收回存置於西王財務之存款（包括應計利息），本公司及／或合資格公司有權以有關存款（包括應計利息）合法抵銷西王財務向本公司及／或合資格公司借出之未償還貸款（包括應計利息）。然而，倘若本公司及／或合資格公司未能及時償還西王財務借出之貸款，西王財務並無權以本公司及／或合資格公司存置於西王財務的存款抵銷其未償還貸款。

(b) 建議年度上限

(1) 存款服務

截至2016年至2018年12月31日止年度及截至2019年11月30日止十一個月，有關根據金融服務框架協議提供存款服務之建議年度上限如下：

期間	每日最高存款 餘額（包括 應計利息） （人民幣）
截至2016年12月31日止年度	120,000,000
截至2017年12月31日止年度	200,000,000
截至2018年12月31日止年度	300,000,000
截至2019年11月30日止十一個月	580,000,000

上述建議上限於考慮下列各項後達致：

- (i) 本集團過往之貨幣資金（即現金及現金等價物以及受限制現金），於2013年12月31日、2014年12月31日、2015年12月31日及2016年6月30日分別約為人民幣11,040,000元、人民幣13,120,000元、人民幣97,610,000元及人民幣103,800,000元；及
- (ii) 就本集團主要物業發展項目而言，本集團於未來三年之現金及存款金額的預期增幅。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見）認為，以上有關存款服務之建議年度上限屬公平合理。

過往交易金額

西王財務於2015年12月15日成立。本公司過往並無與西王財務進行任何有關金融服務之交易。因此，並無過往交易金額可提供。

定價政策之內部監控

存款、貸款之利率與其他金融服務之服務費，將經考慮其他獨立商業銀行及金融機構於中國提供類似服務所收取／提供之利率與服務費後達致。

本公司已就金融服務交易制定嚴格內部監控政策。本公司財務部將比較西王財務給予之存款、貸款之利率與其他金融服務之服務費報價及其他獨立第三方（包括至少兩間中國金融機構及商業銀行）提供之條款，確保從西王財務取得的條款為最有利。

此外，金融服務框架協議項下之金融服務交易將向本公司財務部主管匯報及由其批准。內部監控政策亦適用於與西王財務進行之金融服務交易，確保西王財務所收取／提供之存款及貸款之利率與其他金融服務之服務費不遜於其他獨立商業銀行就可比較服務所收取／提供之利率或服務費。

通過採納上述政策，本公司可確保(i)就本公司存款應付之利率將不低於其他獨立商業銀行於中國就可比較存款提供之利率；及(ii)西王財務就貸款及其他金融服務收取之利率及服務費將不高於其他獨立商業銀行於中國提供可比較服務收取之利率及服務費。

由西王集團公司提供擔保

於2016年10月27日，西王集團公司簽立以本公司為受益人之擔保，以擔保西王財務履行於金融服務框架協議項下的責任。擔保將由金融服務框架協議生效當日起生效。西王集團公司提供有關擔保將不會收取費用。

根據擔保之條款，西王集團公司已承諾，倘若西王財務出現或預期將出現任何流動資金問題，西王集團公司將因應西王財務之需要向西王財務注資，務求令西王財務維持一般運作。西王集團公司亦已承諾就西王財務違反或可能違反中國法律及法規，或因西王財務出現任何重大營運問題或流動資金困難，或因西王財務未有履行金融服務框架協議任何條款或違約所引發或可能引發的一切重大風險或損失（包括但不限於存款、利息或涉及之有關開支），與西王財務共同及個別賠償予本公司及／或合資格公司。

訂立金融服務框架協議之理由及益處

本集團在日常業務過程中需要存款、貸款及其他金融服務，該等服務現由獨立第三方銀行及／或金融機構提供。由於西王財務就存款及貸款向本公司提供之利率及就其他金融服務所收取之服務費，將相當於或更優於中國其他獨立商業銀行就可比較服務所提供者，此舉預期能節省本集團之成本。

西王財務為受人民銀行及中國銀監會監管之非銀行金融機構，並根據有關監管機構之規例及營運規定提供服務。此外，通過引入金融服務框架協議內訂明之風險控制措施，資本風險得以降低。

本公司預期，西王財務對本公司之業務需要有更佳了解，將比其他中國商業銀行能提供更迅速和高效之服務，令本公司能從中得益。例如，倘本公司認為有必要因其業務及財務需要向西王財務取得貸款及擔保，預期西王財務就提供貸款及擔保進行之審查及批核所需要之時間將較其他商業銀行短。

通過與西王財務訂立金融服務框架協議，本公司將能集中控制及管理其財務資源，從而改善資金用途之使用及效益，並減低其經營風險。此舉亦能加快資金周轉及減少交易成本和支出，進一步加強資金動用之金額及效益。同時，根據金融服務框架協議提供之多元化金融服務切合本公司之業務需要。

董事之意見

鑑於上述理由及益處，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見）認為，金融服務框架協議項下擬提供之存款服務的條款（包括建議年度上限）屬公平合理，並且按一般商業條款訂立，而有關條款不遜於獨立第三方於當前市況下提供之條款，且符合本公司及其股東之整體利益。

董事（包括獨立非執行董事）亦認為，金融服務框架協議項下擬提供之貸款服務及其他金融服務的條款以及擔保之條款屬公平合理，並且按一般商業條款訂立，而有關條款不遜於獨立第三方於當前市況下提供之條款，且符合本公司及其股東之整體利益。

由於(i)王勇先生、王棣先生及孫新虎先生各自亦為西王集團公司之董事兼股東；及(ii)王棣先生亦為西王財務之董事，該等董事已各自就批准金融服務框架協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於金融服務框架協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。

各訂約方之資料

本集團主要在中國從事物業開發。

西王財務主要為西王集團旗下成員公司提供金融服務（包括但不限於提供顧問及代理服務、委託貸款、擔保、承兌票據及貼現服務，以及接受西王集團旗下成員公司之存款）、銀行同業拆借及中國銀監會批准之其他業務。

上市規則之涵義

於本公告日期，西王投資為本公司之控股股東，由西王控股全資擁有。西王控股由西王香港持有95%權益，而西王香港則由西王集團公司全資持有。於本公告日期，西王集團為本公司之最終控股公司，故此西王財務（作為西王集團公司之附屬公司）為本公司之關連人士（定義見上市規則第14A章），而根據上市規則第14A章，金融服務框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於金融服務框架協議項下之存款服務的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%，金融服務框架協議項下之存款服務構成本公司之主要交易及非豁免持續關連交易，須遵守上市規則第14及14A章之申報、公告、獨立股東批准及年度審閱規定。

根據金融服務框架協議由西王財務向本公司提供貸款服務，將構成本集團從關連人士收取之財務資助。由於該等服務將按一般商業條款進行，並不遜於獨立第三方向本集團提供之條款，且將不會以本集團之資產作抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，貸款服務獲豁免遵守有關獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

由於本公司就金融服務框架協議項下其他金融服務向西王財務應付之費用（按年計算）的所有適用百分比率預期將低於5%，且有關其他金融服務之應付費用之總價值預期將低於3,000,000港元，以及有關金融服務框架協議項下擬進行之其他金融服務的交易乃按一般商業條款進行，並不遜於獨立第三方向本集團提供之條款，該等交易獲豁免遵守上市規則第14A章之獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

西王集團公司向本集團提供擔保將構成本集團從關連人士收取之財務資助。由於擔保項下的交易將按一般或較佳的商業條款進行，且將不會以本集團資產作抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，有關擔保獲豁免遵守有關獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

本公司將根據上市規則第14A.49條所載之相關規定，於下期刊發之年報及賬目內披露金融服務框架協議之相關詳情。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，就金融服務框架協議項下擬提供之存款服務（包括建議年度上限）向獨立股東提供建議。第一上海融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就相同事件向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及批准根據金融服務框架協議提供存款服務。一份載有（其中包括）(i)金融服務框架協議項下擬提供之存款服務的進一步資料；(ii)獨立財務顧問函件；(iii)獨立董事委員會函件；及(iv)召開股東特別大會之通告的通函，將於2016年11月17日或之前寄發予股東。

釋義

「董事會」	指	董事會
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「本公司」	指	西王置業控股有限公司*（股份代號：2088），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	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「生效日期」	指	獨立股東批准金融服務框架協議項下擬提供之存款服務（包括建議年度上限）之日期

「金融服務框架協議」	指	本公司與西王財務訂立日期為2016年10月27日之框架協議，內容有關西王財務向本公司及合資格公司提供金融服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	西王集團公司以本公司為受益人簽立日期為2016年10月27日之擔保，以擔保西王財務妥善履行於金融服務框架協議項下的責任
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會
「獨立財務顧問」	指	第一上海融資有限公司，可從事證券及期貨條例（香港法例第571章）定義下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除西王投資及其聯繫人以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「各訂約方」	指	本公司及西王財務，而「訂約方」則指彼等中任何一方
「人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國」	指	中華人民共和國

「建議年度上限」	指	本集團與西王財務於金融服務框架協議年期內設定之建議每日最高存款餘額
「合資格公司」	指	由(i)本公司擁有51%或以上權益，(ii)本公司及其附屬公司個別或共同擁有20%或以上權益，或(iii)本公司及其附屬公司個別或共同擁有少於20%權益之公司，並作為最大股東
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准金融服務框架協議項下擬提供之存款服務以及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限），而將予召開之股東特別大會
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「西王財務」	指	西王集團財務有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期為西王集團公司之附屬公司
「西王集團」	指	西王集團公司及其附屬公司
「西王集團公司」	指	西王集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期為本公司之最終控股公司

- 「西王香港」 指 西王香港有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為西王集團公司之全資附屬公司
- 「西王控股」 指 西王控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期由西王香港持有95%權益以及由王勇先生及22名個人直接持有5%權益
- 「西王投資」 指 西王投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之控股股東及西王控股之全資附屬公司

承董事會命
西王置業控股有限公司*
主席
王棣

香港，2016年10月27日

於本公告日期，董事會包括下列董事：

執行董事：

王金濤先生
王偉民先生
程剛先生

獨立非執行董事：

黃啟明先生
王安先生
王鎮先生

非執行董事：

王棣先生
王勇先生
孫新虎先生

* 僅供識別