

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)

須予披露交易 提供擔保

提供擔保

於二零二三年三月二十七日(交易時段後)，本公司(作為擔保人)以中國民生銀行為受益人訂立擔保協議，作為融資協議(據此，項目公司將獲提供合共人民幣2,500,000,000元的銀行貸款，貸款期限為4.5年)的擔保，本公司同意按本公司於項目公司的間接股權比例為項目公司於融資協議項下20%付款責任提供擔保，最高金額不超過人民幣500,000,000元。項目公司主要從事開發中國北京市石景山區蘋果園街道的一個商業金融服務業用地項目，由本公司的間接全資附屬公司北京亨晟置業及其他獨立第三方分別擁有20%及80%股權。

上市規則的涵義

由於有關擔保項下的最高擔保金額(與股東貸款合併計算時)的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則，提供擔保構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

背景

茲提述本公司日期為二零二二年八月二十四日的公告，內容有關北京亨晟置業根據貸款協議的條款及條件向項目公司提供不超過人民幣380,000,000元的無息股東貸款。

於二零二二年十二月十五日，項目公司與中國民生銀行訂立融資協議，據此，項目公司將獲提供合共人民幣2,500,000,000元的銀行貸款，貸款期限為4.5年。根據融資協議向項目公司提供的融資將主要用於北京市石景山區蘋果園街道的一個商業金融服務業用地項目的建設及開發。作為融資協議的擔保，項目公司將向中國民生銀行抵押該土地及其上建築物，此外，本公司及北京華遠置業須以中國民生銀行為受益人就項目公司於融資協議項下的20%及80%付款責任分別提供個別擔保。因此，於二零二三年三月二十七日（交易時段後），本公司（作為擔保人）以中國民生銀行為受益人訂立擔保協議，當中載列本公司為融資協議提供擔保的條款及條件。

提供擔保

擔保協議的主要條款概述如下：

期限及擔保金額

根據擔保協議，本公司同意以中國民生銀行為受益人，按本公司間接持有的項目公司股權比例，就項目公司於融資協議項下20%付款責任提供擔保，最高金額不超過人民幣500,000,000元。擔保項下之責任將自擔保協議日期起開始，擔保期限將於項目公司按照融資協議所載條款及條件履行其於融資協議項下責任之時限後滿三年當日屆滿。

擔保的理由及裨益

項目公司主要從事開發中國北京市石景山區蘋果園街道的一個商業金融服務業用地項目，由北京享晟置業及其他獨立第三方分別擁有20%及80%權益。根據項目公司股東之間的合作協議，彼等將根據各自於項目公司的股權按比例向項目公司提供財務資助。因此，本公司將按其於項目公司的間接股權比例提供擔保。董事認為，提供擔保（連同股東貸款）能夠為項目公司開發中國北京市石景山區蘋果園街道的商業金融服務業用地項目提供支持，滿足其資金需求。由於該開發項目預期將為項目公司帶來回報，從而令本公司受益，故促進項目公司持有的銷售項目的開發亦符合本公司的利益。

基於上文所述，董事認為擔保的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團

本公司為一家於百慕達註冊成立的投資控股公司。本集團主要於中國從事多用途綜合體及商業物業的開發、運營、銷售、租賃及管理。本集團於中國及香港開發、持有、經營多個物業項目。

北京享晟置業為一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司及項目公司的直接股東。其主要於中國從事物業開發及投資。

項目公司

項目公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，由北京享晟置業持有20%股權及其他股東(均為獨立第三方)持有80%股權，即北京市華遠置業有限公司持有50%股權及北京上同致遠房地產開發有限公司持有30%股權。北京上同致遠房地產開發有限公司為北京市華遠置業有限公司的直接全資附屬公司，而北京市華遠置業有限公司為華遠地產股份有限公司(一家於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600743.SH)的直接全資附屬公司。

項目公司主要從事開發中國北京市石景山區蘋果園街道的一個商業金融服務業用地項目，該項目由六棟辦公及商業樓宇以及一個購物中心組成。截至本公告日期，所有辦公及商業樓宇的建設已完成，購物中心的結構及電氣安裝工程亦已完工。此外，截至本公告日期，辦公及商業樓宇已開始銷售，其中兩棟樓宇已出售，而購物中心預計將於二零二三年內開業。

中國民生銀行

中國民生銀行為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其A股於上海證券交易所上市（股份代號：600016）及H股於聯交所上市（股份代號：01988），是中國首家主要由民營企業入股的全國性股份制商業銀行。中國民生銀行及其附屬公司主要從事以下商業銀行業務：吸收公眾存款；發放短期、中期和長期貸款；辦理國內外結算；辦理票據承兌與貼現；發行金融債券；代理發行、代理兌付、承銷政府債券；買賣政府債券、金融債券；從事同業拆借；買賣、代理買賣外匯；從事銀行卡業務；提供信用證服務及擔保；代理收付款項及代理保險業務；提供保管箱服務；經有關監管機構批准的其他銀行業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則，項目公司及中國民生銀行以及彼等各自的最終實益擁有人並非本公司的關連人士。

上市規則的涵義

由於有關擔保項下的最高擔保金額（與股東貸款合併計算時）的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則，提供擔保構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「北京享晟置業」	指	北京享晟置業有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「中國民生銀行」	指	中國民生銀行股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股及A股分別於聯交所及上海證券交易所上市

「本公司」	指	大悅城地產有限公司，一家根據百慕達法律註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：207)
「董事」	指	本公司董事
「融資協議」	指	項目公司與中國民生銀行於二零二二年十二月十五日訂立的融資協議，據此，中國民生銀行將向項目公司提供合共人民幣2,500,000,000元的銀行貸款，貸款期限為4.5年，利率參考貸款市場報價利率加若干基點釐定
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司根據擔保協議以中國民生銀行為受益人，按本公司間接持有的項目公司股權比例，就項目公司於融資協議項下20%付款責任提供擔保，最高金額不超過人民幣500,000,000元
「擔保協議」	指	本公司與中國民生銀行以中國民生銀行為受益人就擔保於二零二三年三月二十七日訂立的擔保協議
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本公司關連人士的人士
「貸款協議」	指	北京享晟置業與項目公司於二零二二年八月二十四日就股東貸款訂立的貸款協議
「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、中國澳門特別行政區及台灣

「項目公司」	指	北京新潤致遠房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，分別由北京享晟置業及獨立第三方持有20%及80%股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東貸款」	指	北京享晟置業同意根據貸款協議向項目公司提供不超過人民幣380,000,000元的股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

於本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」、「百分比率」及「附屬公司」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

承董事會命
大悅城地產有限公司
 董事長
陳朗

香港，二零二三年三月二十七日

在本公告日期，董事會成員包括董事長兼非執行董事陳朗先生；執行董事曹榮根先生；非執行董事馬德偉先生、劉雲先生及朱來賓先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章、太平紳士、林建明先生及陳帆城先生。