

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。



## 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)

### 須予披露交易 簽訂資金支持信函

#### 簽訂資金支持信函

董事會宣佈，於二零一九年六月二十日，本公司及投資公司（本公司之附屬公司）與Shui On Development及合營夥伴簽訂資金支持信函，據此（其中包括），本公司根據資金支持信函之條款承諾提供最高人民幣2,870,000,000元之最高資金支持金額予項目公司，以在觸發付款責任之情況下，協助項目公司履行貸款擔保項下之付款責任。

#### 上市規則涵義

由於有關資金支持信函的最高資金支持金額的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，根據上市規則，簽訂資金支持信函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

謹此提述本公司日期為二零一八年六月二十六日之公告，內容有關（其中包括）投資協議及其他相關協議。根據投資協議及其他相關協議（其中包括），項目公司及其附屬公司將自銀行或其他獨立金融機構獲得融資，用作開發及投資項目公司及其附屬公司之物業開發項目。因此，提供貸款予項目公司之附屬公司之銀行（獨立第三方）要求（其中包括）項目公司提供貸款擔保，並為此簽訂資金支持信函。

#### 簽訂資金支持信函

於二零一九年六月二十日，本公司及投資公司（本公司之附屬公司）與Shui On Development及合營夥伴簽訂資金支持信函，資金支持信函之主要條款載列如下：

#### 最高資金支持金額

資金支持信函涉及本公司根據資金支持信函之條款承諾提供最高人民幣2,870,000,000元之最高資

金支持金額予項目公司，以在觸發付款責任之情況下，協助項目公司履行貸款擔保項下之付款責任。

## 終止

資金支持信函將於銀行抵押代理人評估抵押品價值之70%超過貸款金額時予以終止。

## 簽訂資金支持信函的理由及裨益

董事認為簽訂資金支持信函將有助於項目公司之附屬公司從銀行（獨立第三方）獲得融資，以用作開發由項目公司之附屬公司持有位於中國上海虹口區之兩幅土地。根據投資協議及其他相關協議，由於項目公司及其附屬公司預期為投資公司帶來回報，進而有利於本公司，因此加速開發項目公司之附屬公司持有出售之物業符合本公司之利益。

董事認為資金支持信函之條款乃根據一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關訂約方資料

### 本公司

本公司是一間設立於百慕達的投資控股公司。本集團主要在中國開發、經營、銷售、出租及管理綜合體及商用物業。本集團在中國開發、持有、經營多個物業項目。

### 投資公司

投資公司為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並主要在中國發展及投資物業。於本公告日期，投資公司作為本公司之附屬公司入賬。

## Shui On Development、合營夥伴及項目公司

Shui On Development為一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，為瑞安房地產有限公司（股份於聯交所主板上市（股份代號：272））的全資附屬公司。Shui On Development主要從事投資控股及債務融資。

合營夥伴為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資及持有房地產項目。於本公告日期，合營夥伴為Shui On Development的全資附屬公司。

項目公司為一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事開發及投資位於中國上海虹口區之兩幅土地，面積約73,000平方米。於本公告日期，項目公司由合營夥伴擁有50%及由投資公司擁有50%。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Shui On Development、合營夥伴及項目公司以及彼等各自最終實益擁有人均為本公司獨立第三方。

## 上市規則涵義

由於有關資金支持信函的最高資金支持金額的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，根據上市規則，簽訂資金支持信函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：

「董事會」	指	董事會
「資金支持信函」	指	本公司、Shui On Development、合營企業夥伴及投資公司於二零一九年六月二十日簽訂的資金支持信函
「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，其普通股在聯交所主板上市（股份代號：207）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則不屬本公司關連人士之人士
「投資協議」	指	本公司、投資公司、合營企業夥伴及Shui On Development於二零一八年六月二十六日訂立的投資框架協議（以書面形式不時修訂或補充（如有）），內容有關（其中包括）投資公司收購項目公司50%股權、投資公司與合營企業夥伴成立合營企業以及本公司提供擔保
「投資公司」	指	曉盛有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司之附屬公司
「合營企業夥伴」	指	虹得投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為Shui On Development的全資附屬公司及本公司獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	銀行將提供予項目公司之附屬公司之貸款，以作項目公司之附屬公司開發持有的物業項目提供資金
「貸款擔保」	指	就貸款事宜，項目公司將（其中包括）向銀行提供最高人民幣2,870,000,000元的擔保
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	彩橋控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公

		司，為本公司獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「Shui On Development」	指	Shui On Development (Holding) Limited，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，為本公司獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

在本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」、「百分比率」及「附屬公司」的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  
主席  
周政

中國，二零一九年六月二十日

在本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生（主席）及曹榮根先生；非執行董事姜勇先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章、太平紳士、林建明先生及胡國祥先生榮譽勳章。