

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 提供擔保及股份質押

#### 提供擔保及股份質押

於二零一九年六月二十八日，本公司的間接全資附屬公司大悅城（北京）與銀行訂立擔保，據此，大悅城（北京）同意為金額不超過人民幣 600,000,000 元提供擔保，以履行借款人向銀行的貸款償還責任。同日，作為貸款質押，本公司的間接全資附屬公司成都鵬悅亦與銀行訂立股份質押，據此，成都鵬悅同意就所持借款人 30% 的股權提供固定質押。

擔保及股份質押的最高賠償總額須不超過人民幣 600,000,000 元（即根據貸款所提取款項總額的 30%（為本公司所持借款人的股權比例））。

#### 上市規則涵義

由於有關擔保及股份質押項下最高賠償總額的一項或多項適用百分比率超過 5% 但均低於 25%，提供擔保及股份質押構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

#### 背景

借款人主要從事昆明市西山區螺獅灣城市棚戶區的開發，由成都鵬悅及其他獨立第三方分別擁有 30% 及 70% 權益。銀行已向借款人授出總額為人民幣 2,000,000,000 元的貸款，就此，借款人的各股東同意按各自持股比例提供擔保及質押借款人的全部股份作為抵押品。因此，本集團已提供擔保及最高賠償總額須不超過人民幣 600,000,000 元（即根據貸款所提取款項總額的 30%（為本公司所持借款人的股權比例））的股份質押。反過來，借款人就擔保及股份質押分別向本集團提供總賠償金額為人民幣 600,000,000 元的背對背擔保，據此，倘本集團因借款人違約而承擔責任，則借款人將向本集團作出賠償。

## 擔保

擔保的主要條款載列如下：

日期：：二零一九年六月二十八日

訂約方：大悅城（北京），本公司的間接全資附屬公司，作為擔保人  
銀行，獨立第三方，作為貸款人

### 最高賠償金額

根據擔保，大悅城（北京）同意根據擔保條款為根據貸款所提取款項總額的 30%（即不超過人民幣 600,000,000 元）提供擔保，以妥善履行借款人向銀行的貸款償還責任。

### 擔保期限

自借款期限屆滿起計三年。

## 股份質押

股份質押的主要條款載列如下：

日期：：二零一九年六月二十八日

訂約方：成都鵬悅，本公司的間接全資附屬公司及借款人的直接股東，作為擔保人  
銀行，獨立第三方，作為貸款人

### 最高賠償金額

根據股份質押，成都鵬悅同意根據股份質押條款就所持借款人 30% 的股權提供固定質押，以妥善履行借款人向銀行的貸款償還責任。

擔保及股份質押的最高賠償總額須不超過人民幣 600,000,000 元（即根據貸款所提取款項總額的 30%（為本公司所持借款人的股權比例））。

## 提供擔保及股份質押的理由及裨益

本集團主要在中國從事綜合體及商用物業的開發、運營、銷售、租賃及管理。董事認為，提供擔保及股份質押支持借款人獲得銀行（獨立第三方）融資，用於開發借款人在昆明市西山區螺獅灣的城市棚戶區。促進借款人持有的螺獅灣城市棚戶區發展符合本公司利益，乃由於該開發項目有望為借款人帶來回報，從而使本公司受益。

鑑於(i)本集團的擔保及股份質押乃按本集團於借款人的權益比例提供，及(ii)借款人已向本集團提供背對背擔保以賠償本集團因借款人違約而承擔的責任，董事認為，擔保及股份質押的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關訂約方資料

### 本公司

本公司為一間於百慕達註冊成立的投資控股公司。本集團主要在中國從事綜合體及商用物業的開發、運營、銷售、租賃及管理。本集團在中國開發、持有、經營多個物業項目。

### 成都鵬悅

成都鵬悅為一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要在中國從事物業發展及投資。

### 大悅城（北京）

大悅城（北京）為一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要在中國從事物業運營管理服務。

### 借款人

借款人為一間於中國註冊成立的有限責任公司，由成都鵬悅及身為獨立第三方的其他股東分別持有 30% 及 70% 股權。其主要從事昆明市西山區螺獅灣城市棚戶區的開發。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則，借款人並非本公司的關連人士。

## 上市規則涵義

由於有關擔保及股份質押項下最高賠償總額的一項或多項適用百分比率超過 5% 但均低於 25%，提供擔保及股份質押構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 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：

「銀行」	指 中國民生銀行股份有限公司昆明分行，於中國成立的金融機構
「董事會」	指 董事會
「借款人」	指 昆明螺獅灣國悅置地有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，成都鵬悅及身為獨立第三方的其他股東分別持有其 30% 及 70% 股權
「成都鵬悅」	指 成都鵬悅企業管理諮詢有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指 大悅城地產有限公司，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
「擔保」	指 大悅城（北京）就貸款向銀行提供不超過人民幣 600,000,000 元的擔保
「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知、所悉及所信，根據上市規則不屬本公司關連人士之人士
「大悅城（北京）」	指 大悅城商業管理(北京)有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，本公司的間接全資附屬公司
「貸款」	指 銀行授予借款人本金總額為人民幣 2,000,000,000 元的貸款融資
「貸款協議」	指 銀行與借款人就貸款於二零一九年六月二十八訂立的貸款協議
「借款期限」	指 就貸款而言，為貸款協議所規定首次實際提取日期起計三年
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「股份質押」	指 成都鵬悅以固定質押的方式就所擁有借款人 30% 股權向銀行提供有關貸款的股份質押
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命  
大悅城地產有限公司  
主席  
周政

中國，二零一九年六月二十八日

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。