

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。



## Ronshine China Holdings Limited 融信中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3301)

### 須予披露交易 有關為一家合營企業提供擔保

#### 提供擔保

於二零二一年十月二十八日，本公司的間接全資附屬公司融信投資(作為擔保人)訂立以債權人為受益人的擔保協議，據此，融信投資已同意提供擔保，以保證合營公司如期向債權人履行貸款協議項下的還款責任。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，債權人及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

#### 上市規則的涵義

由於有關根據擔保協議提供擔保的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據擔保協議提供擔保構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

#### 提供擔保

於二零二一年十月二十八日，本公司的間接全資附屬公司融信投資(作為擔保人)訂立以債權人為受益人的擔保協議，據此，融信投資已同意提供擔保，以保證合營公司如期向債權人履行貸款協議項下的還款責任。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，債權人及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 擔保協議的主要條款

日期：二零二一年十月二十八日

訂約方：(1) 融信投資(作為擔保人)；及  
(2) 債權人

擔保：融信投資(作為擔保人)已同意以債權人為受益人提供最高金額達人民幣314,010,000元的擔保，以保證合營公司如期履行貸款協議項下的還款責任，包括但不限於有關貸款協議項下的本金連同任何利息、罰息、損害賠償金、違約金及債權人實現其債權與擔保權利而產生的其他費用

擔保期間：自擔保協議生效日期起至貸款協議期限屆滿後三年止

擔保協議生效日期：擔保協議將於正式簽訂(即二零二一年十月二十八日)後生效

### 提供擔保的理由及裨益

債權人根據貸款協議向合營公司提供的貸款本金額最高達人民幣1,350,000,000元。董事認為，根據擔保協議提供擔保將有利於合營公司滿足其開發位於江蘇省蘇州市的蘇州科技城33號項目的營運資金需求，而該項目預期將為本集團帶來豐厚利潤，且符合本集團整體業務戰略及長遠利益。

於簽訂擔保協議同日，其他兩名合營夥伴(即華潤置地有限公司及保利發展)亦以債權人為受益人簽立擔保協議，據此，華潤置地有限公司及保利發展同意以債權人為受益人分別提供最高金額達人民幣470,880,000元及人民幣565,110,000元的擔保，以保證合營公司如期履行貸款協議項下的還款責任，包括但不限於有關貸款協議項下的本金連同任何利息、罰息、損害賠償金、違約金及債權人實現其債權與擔保權利而產生的其他費用。

經考慮華潤置地有限公司及保利發展簽立的擔保協議以及本集團所面臨的風險正降至最低，董事認為擔保協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關所涉及各方的資料

### 本集團

本公司為一家投資控股公司。本集團為一家中國物業開發商，專注於海峽西岸經濟區內城市及經挑選的一二線城市的住宅物業開發。本集團主要從事開發中高檔住宅物業，亦開發與其住宅物業整合或臨近其住宅物業的商業物業(包括辦公樓宇、零售商舖及其他商業物業)。

融信投資為一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，其主要在中國從事物業開發。

### 合營公司

合營公司為一家於中國成立的有限公司，為本集團的合營企業，其主要在中國從事物業開發。

合營公司由本集團(透過蘇州融剛)、上海泓喆及莆田中環分別持有23.26%、34.88%及41.86%。

上海泓喆由華潤置地全資擁有，而華潤置地由華潤(深圳)全資擁有，華潤(深圳)由華潤置地有限公司全資擁有，後者股份於聯交所上市(股份代號：1109)。

莆田中環由保利(莆田)全資擁有，保利(莆田)由保利投資擁有，而保利投資由保利發展全資擁有，後者股份於上海證券交易所上市(股票代碼：600048)。

### 債權人

每位債權人均為一家根據中國法律成立的持牌銀行，主要從事(其中包括)在中國提供融資服務。

## 上市規則的涵義

由於有關根據擔保協議提供擔保的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據擔保協議提供擔保構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「華潤置地」	指	華潤置地控股有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務，除身為上海泓喆的直接股東外，連同其最終實益擁有人均為獨立第三方；於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其由華潤置地有限公司全資擁有
「華潤置地有限公司」	指	華潤置地有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事物業開發業務，其股份於聯交所上市(股份代號：1109)，除身為上海泓喆的間接股東外，連同其最終實益擁有人均為獨立第三方
「華潤(深圳)」	指	華潤(深圳)有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業投資與開發業務，除身為上海泓喆的間接股東外，連同其最終實益擁有人均為獨立第三方；於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其由華潤置地擁有100%

「本公司」	指	融信中國控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「債權人」	指	中國銀行股份有限公司蘇州高新技術產業開發區支行、招商銀行股份有限公司蘇州分行、中國建設銀行股份有限公司蘇州高新技術產業開發區支行、中信銀行股份有限公司蘇州分行及中國光大銀行股份有限公司蘇州分行
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保協議」	指	融信投資(作為擔保人)與債權人所訂立日期為二零二一年十月二十八日的銀團貸款擔保協議，據此，融信投資已同意以債權人為受益人提供擔保，以保證合營公司如期向債權人履行貸款協議項下的還款責任
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非為本公司關連人士的獨立第三方
「合營公司」	指	蘇州保璟置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，於本公告日期，由本公司(透過蘇州融剛(本公司間接全資附屬公司))間接擁有23.26%、由上海泓喆擁有34.88%及由莆田中璟擁有41.86%
「合營夥伴」	指	(i)華潤置地有限公司；(ii)華潤(深圳)；(iii)華潤置地；(iv)莆田中璟；(v)保利(莆田)；(vi)保利投資；及(vii)保利發展
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「貸款協議」	指	合營公司與債權人就債權人向合營公司授出一筆最高金額達人民幣1,350,000,000元的貸款所訂立日期為二零二一年十月二十六日的固定資產銀團貸款協議，期限為自二零二一年九月十五日起至二零二四年九月一日，為期三年
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「保利發展」	指	保利發展控股集團股份有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務，其股份於上海證券交易所上市(股票代碼：600048)，除身為莆田中環的間接全資股東外，連同其最終實益擁有人均為獨立第三方
「保利投資」	指	福建保利投資發展有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業投資業務，除身為莆田中環的間接股東外，連同其最終實益擁有人均為獨立第三方；於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其由保利發展擁有100%
「保利(莆田)」	指	保利(莆田)房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發與管理業務，除身為莆田中環的直接股東外，連同其最終實益擁有人均為獨立第三方；於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其由保利投資擁有100%
「中國」	指	中華人民共和國
「莆田中環」	指	莆田中環投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發與管理業務，除身為合營公司的合作夥伴外，連同其最終實益擁有人均為獨立第三方；於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其由保利(莆田)擁有100%

「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「融信投資」	指	融信(福建)投資集團有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上海泓喆」	指	上海泓喆房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務，除身為合營公司的合作夥伴外，連同其最終實益擁有人均為獨立第三方；於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其由華潤置地擁有100%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州融剛」	指	蘇州融剛置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務，於本公告日期，其為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
融信中國控股有限公司  
主席  
歐宗洪

香港，二零二一年十月二十八日

於本公告日期，歐宗洪先生、余麗娟女士、曾飛燕女士、阮友直先生及張立新先生為執行董事；陳淑翠女士為非執行董事；及屈文洲先生、任煜男先生及阮偉鋒先生為獨立非執行董事。