

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

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：207)

### 須予披露及關連交易 延長財務資助

#### 延長財務資助

茲提述二零一九年公告及二零二零年公告，內容有關上海悅耀向上海前灘提供總額最高人民幣1,100,000,000元的無抵押循環貸款融資。由於貸款將於二零二一年十二月二十六日到期，於二零二一年十二月十六日，二零二零年貸款協議訂約方同意訂立二零二一年貸款協議，將貸款期限延長一年。

#### 上市規則涵義

由於有關二零二一年貸款協議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，根據二零二一年貸款協議延長貸款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。

於本公告日期，上海悅耀為本公司間接非全資附屬公司。上海前灘持有上海悅耀50%股權，因而為其主要股東。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，上海前灘為本公司於附屬公司層面的關連人士。故此，延長貸款構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(1)上海前灘為本公司於附屬公司層面的關連人士，(2)董事會已批准貸款；及(3)獨立非執行董事已確認貸款的條款屬公平合理且貸款乃按正常或更佳商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益，故貸款須遵守申報及公告規定，獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

#### 緒言

茲提述二零一九年公告及二零二零年公告，內容有關上海悅耀向上海前灘提供總額最高人民幣1,100,000,000元的無抵押循環貸款融資。由於貸款將於二零二一年十二月二十六日到期，於二零二一年十二月十六日，二零二零年貸款協議訂約方同意訂立二零二一年貸款協議，將貸款期限延長一年。

## 延長財務資助

二零二一年貸款協議的主要條款載列如下：

### 提供無抵押循環貸款融資

根據二零二一年貸款協議，本公司的間接非全資附屬公司上海悅耀已同意向上海前灘提供總額不超過人民幣1,100,000,000元的無抵押循環貸款融資。二零二一年貸款協議的貸款期限自二零二一年十二月二十七日至二零二二年十二月二十六日止。除貸款期限外，二零二一年貸款協議的條款及條件乃主要基於二零二零年貸款協議訂立。上海前灘可於貸款期限內按二零二一年貸款協議的條款及條件提取及償還貸款的全部或部分，惟於貸款期限內任何時間根據貸款所提取的款項總額不得超過人民幣1,100,000,000元。

### 利率及付款

根據二零二一年貸款協議所提取的貸款款項的利率須參照中國人民銀行不時頒佈的中國活期存款現行基準利率釐定。未償還本金金額的利息付款須按季支付予上海悅耀。

### 還款日期

本金金額及未償還利息的還款日期須為貸款期限結束當日。上海悅耀可根據二零二一年貸款協議要求提前償還貸款融資。

### 延長財務資助的理由及裨益

於本公告日期，上海悅耀由雙達（本公司的間接全資附屬公司）及上海前灘各自擁有50%權益。本集團對上海悅耀董事會及相關業務擁有控制權，故上海悅耀作為本集團的附屬公司入賬，而上海悅耀的財務業績、資產及負債於本集團賬目內綜合入賬。

上海悅耀主要於上海浦東前灘從事商業及住宅物業（「項目」）的投資及開發，項目處於最後階段，但於本公告日期，上海悅耀尚不具備將項目項下的全部溢利分配予雙達及上海前灘之條件。上海悅耀同意繼續根據雙達及上海前灘各自於上海悅耀的持股權益比例分別提供予彼等貸款，以補充其股東短期營運資金。

董事認為，透過上海悅耀提供貸款的方式提前收取項目產生的溢利以補充本集團的營運資金，符合本公司的利益。此外，貸款將根據其未償還本金金額產生利息收入，這將為本集團貢獻收入。此外，二零二一年貸款協議的條款乃經相關訂約方根據（其中包括）上海前灘所需的融資需求及上海悅耀對上海前灘的還款資金來源以及業務狀況與信貸狀況所作評估，按公平原則磋商釐定。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，二零二一年貸款協議的條款乃按正常或更佳商業條款訂立，二零二一年貸款協議項下擬進行的交易屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

### 有關訂約方的資料

#### 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多用途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。

## 上海悅耀

上海悅耀為一間於中國註冊成立的有限公司，並為本公司間接非全資附屬公司。主要從事房地產開發、物業投資及開發與項目投資及開發，由本公司間接全資附屬公司雙達及上海前灘分別持有50%。

## 上海前灘

上海前灘為一間於中國註冊成立的國有企業，並為上海悅耀的主要股東。上海前灘由國有企業上海陸家嘴（集團）有限公司及上海浦東土地控股（集團）有限公司（由國有企業上海浦東開發（集團）有限公司全資擁有）分別持有70%及30%。上海前灘主要從事實業投資、國內貿易、投資諮詢（除經紀）、倉儲（除危險品）、會展及會務服務、市政公用建設工程施工、地基與基礎設施建設工程施工、房地產開發和經營。

## 上市規則涵義

由於有關二零二一年貸款協議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，根據二零二一年貸款協議延長貸款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。

於本公告日期，上海悅耀為本公司間接非全資附屬公司。上海前灘持有上海悅耀50%股權，因而為其主要股東。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，上海前灘為本公司於附屬公司層面的關連人士。故此，延長貸款構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(1)上海前灘為本公司於附屬公司層面的關連人士，(2)董事會已批准貸款；及(3)獨立非執行董事已確認貸款的條款屬公平合理且貸款乃按正常或更佳商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益，故貸款須遵守申報及公告規定，獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各董事概無於二零二一年貸款協議及其項下擬進行之交易擁有重大利益。

## 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：

「二零一九年公告」	指	本公司日期為二零一九年十二月二十四日的公告，內容有關上海悅耀根據二零一九年貸款協議向上海前灘提供貸款
「二零二零年公告」	指	本公司日期為二零二零年十二月二十四日的公告，內容有關上海悅耀根據二零二零年貸款協議向上海前灘提供貸款
「二零一九年貸款協議」	指	上海悅耀與上海前灘於二零一九年十二月二十四日訂立內容有關貸款的貸款協議
「二零二零年貸款協議」	指	上海悅耀與上海前灘於二零二零年十二月二十四日訂立內容有關延長貸款的貸款協議
「二零二一年貸款協議」	指	上海悅耀與上海前灘於二零二一年十二月十六日訂立內容有關延長貸款的貸款協議

「董事會」	指 董事會
「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
「香港」	指 中國香港特別行政區
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款」	指 上海悅耀同意根據二零二一年貸款協議向上海前灘提供總額最高人民幣 1,100,000,000 元的無抵押循環貸款
「貸款期限」	指 二零二一年貸款協議的貸款期限自二零二一年十二月二十七日至二零二二年十二月二十六日
「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
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「上海前灘」	指 上海前灘國際商務區投資（集團）有限公司，於中國註冊成立的國有企業，為上海悅耀的主要股東
「上海悅耀」	指 上海悅耀置業發展有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「雙達」	指 雙達有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	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」、「附屬公司」及「主要股東」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  
由偉

中國，二零二一年十二月十六日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事由偉先生（董事長）及曹榮根先生；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。