

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

YIDA 亿达

YIDA CHINA HOLDINGS LIMITED

億達中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3639)

關連交易－進一步延長貸款

第四次延長協議

茲提述：(a)本公司日期為二零二一年三月五日之公告，內容有關和解協議；(b)本公司日期為二零一九年十二月三日之公告及本公司日期為二零一九年十二月三十日之通函，內容有關借款人(本公司之全資附屬公司)與貸款人訂立的原貸款協議，據此，貸款人同意向借款人提供最高達人民幣288,500,000元之貸款；(c)本公司日期為二零二零年二月十八日及二零二零年六月九日之公告，內容有關分別根據第一次延長協議及第二次延長協議延長貸款；及(d)本公司日期為二零二一年三月十一日及三月三十一日的公告以及本公司日期為二零二一年四月三十日的通函，內容有關根據第三次延長協議延長貸款。

根據貸款協議，借款人最多可獲得人民幣288,500,000元的貸款。於二零二零年二月四日，借款人僅提取第一筆貸款人民幣230,000,000元，而其餘貸款根據貸款協議失效。第一筆貸款分為三部分：(a)人民幣22,000,000元於二零二零年二月十八日到期；(b)人民幣34,000,000元於二零二零年八月二日到期；及(c)其餘人民幣174,000,000元根據貸款協議於二零二一年二月三日到期，其後均根據第一次延長協議及／或第二次延長協議(如適用)延長至二零二一年三月三十一日。於二零二一年三月十一日，借款人與貸款人將第一筆貸款之還款日期進一步延長至二零二一年十月三十一日及經計入第一筆貸款的未付利息後將貸款金額修改為人民幣251,558,852元而訂立第三次延長協議(經第三次延長協議的補充協議所補充)。

根據和解協議，億達方已同意(其中包括)簽署後償協議，據此，嘉愈將約定及同意，任何億達方償還嘉愈借出的股東貸款的責任，在還款權利上應次於及低於債務人根據和解協議事先全額支付總付款義務。由於第一筆貸款屬於後償協議範圍，第一筆貸款須根據後償協議進一步延長。

於二零二二年三月三十一日，借款人與貸款人為將經修訂貸款還款日期由二零二一年十月三十一日進一步延長至二零二三年六月三十日及將貸款年利率由8%改為6%而訂立第四次延長協議。

上市規則之涵義

於本公告日期，貸款人為中民嘉業之全資附屬公司。於本公告日期，中民嘉業間接持有嘉佑全部股權，而嘉佑持有已發行股份之約61.20%及為本公司之控股股東(定義見上市規則)。因此，貸款人為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士及貸款協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。

由於有關第四次延長協議項下擬進行交易之一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故訂立第四次延長協議須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。概無董事於第四次延長協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益及概無董事須就批准訂立第四次延長協議的董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准第四次延長協議及其項下擬進行之交易。嘉佑及其聯繫人將就批准第四次延長協議之決議案於股東特別大會上放棄投票。由全體獨立非執行董事(即葉偉明先生、郭少牧先生、王引平先生及韓根生先生)組成之本公司獨立董事委員會已告成立，以就第四次延長協議向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就第四次延長協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議。一份載有(其中包括)第四次延長協議之進一步詳情，連同獨立董事委員會之推薦建議、獨立財務顧問函件及召開股東特別大會通告之通函，預期將於二零二二年五月三十日或之前寄發予股東。

背景

茲提述：(a)本公司日期為二零二一年三月五日之公告，內容有關和解協議；(b)本公司日期為二零一九年十二月三日之公告及本公司日期為二零一九年十二月三十日之通函，內容有關借款人(本公司之全資附屬公司)與貸款人訂立的原貸款協議，據此，貸款人同意向借款人提供最高達人民幣288,500,000元之貸款；(c)本公司日期為二零二零年二月十八日及二零二零年六月九日之公告，內容有關分別根據第一次延長協議及第二次延長協議延長貸款；及(d)本公司日期為二零二一年三月十一日及三月三十一日的公告以及本公司日期為二零二一年四月三十日的通函，內容有關根據第三次延長協議(經第三次延長協議的補充協議所補充)延長貸款。

根據貸款協議，借款人最多可獲得人民幣288,500,000元的貸款。於二零二零年二月四日，借款人僅提取第一筆貸款人民幣230,000,000元，而其餘貸款根據貸款協議失效。第一筆貸款分為三部分：(a)人民幣22,000,000元於二零二零年二月十八日到期；(b)人民幣34,000,000元於二零二零年八月二日到期；及(c)其餘人民幣174,000,000元根據貸款協議於二零二一年二月三日到期，其後均根據第一次延長協議及／或第二次延長協議(如適用)延長至二零二一年三月三十一日。於二零二一年三月十一日，借款人與貸款人將第一筆貸款之還款日期進一步延長至二零二一年十月三十一日及經計入第一筆貸款的未付利息後將貸款金額修改為人民幣251,558,852元而訂立第三次延長協議(經第三次延長協議的補充協議所補充)。

根據和解協議，億達方已同意(其中包括)簽署後償協議，據此，嘉愈將約定及同意，任何億達方償還嘉愈借出的股東貸款的責任，在還款權利上應次於及低於債務人根據和解協議事先全額支付總付款義務。由於第一筆貸款屬於後償協議範圍，第一筆貸款須根據後償協議進一步延長。

第四次延長協議

於二零二二年三月三十一日，借款人與貸款人訂立第四次延長協議。

第四次延長協議之主要條款

日期：二零二二年三月三十一日

訂約方：(1) 大連聖躍房地產開發有限公司(本公司之全資附屬公司)(作為借款人)；及

(2) 上海嘉愈醫療投資管理有限公司(作為貸款人)。

還款期限：經修訂貸款的還款日期將由二零二一年十月三十一日延長至二零二三年六月三十日。

利率：經修訂貸款的年利率由8%下調至6%。

貸款協議項下第一筆貸款之主要條款

本金額：人民幣230,000,000元。根據第三次延長協議，經計入未付利息後，經修訂貸款成為人民幣251,558,852元(即經修訂貸款)。

利率：年利率為8%，乃參考經計及適用於本集團於二零一九年十月三十一日的尚未償還貸款之利率後的本集團的計息債務之平均融資成本年利率約8.5%後經公平磋商而釐定。

根據第四次延長協議，經修訂貸款的應付利息將修訂為年利率6%。

經考慮訂立第四次延長協議之原因(將有助於本公司在目前的經營環境及最新財務狀況下達成和解協議)，尤其：

- (i) 適用於經修訂貸款的利率低於本集團於二零二一年十二月三十一日止年度的平均融資成本9.9%。於二零二二年二月二十八日，本集團的尚未償還貸款約人民幣128.2億元，其中約4.9%按低於6%之利率計息，約60.5%以6%之利率計息，而約34.6%按高於6%之利率計息。於二零二一年十二月三十一日止年度，本公司一直與相關銀行及金融機構協商，並能夠為大部分未償還貸款獲得6%的修訂利率。除約人民幣14.1億元債券及約人民幣4.2億元貸款沒有任何抵押資產作擔保外，所有其他尚未償還貸款均由本集團已抵押資產作擔保。於上述無擔保貸款中，約96%是由嘉愈或其聯繫人提供的貸款。由於本公司為中國民生的附屬公司，若干銀行及金融機構已表示，於中國民生解決流動資金困難前，彼等將不會與本集團訂立新貸款協議，導致本集團遇到從若干銀行及金融機構取得新貸款融資的困難。儘管如此，本集團亦能夠訂立延長協議，延長未償還貸款的還款日期；
- (ii) 以經修訂貸款的規模比較，本集團難以取得比6%利率更為優惠的其他新融資；及
- (iii) 6%的利率是根據第三次延長協議，從原來的8%的利率中減去的，與上文(i)中提及的從其他銀行及金融機構獲得的6%的修訂利率相一致。

董事會認為，適用於經修訂貸款的利率屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

期限： 經修訂貸款之期限將根據第四次延長協議延長至二零二三年六月三十日。

詳情請參閱上文「第四次延長協議」一段。

用途： 第一筆貸款已用於供本公司支付末期股息或貸款人認為合適的任何其他用途。

先決條件： 第四次延長協議受限於：

- (a) 借款人及貸款人各自就訂立第四次延長協議獲得內部批准；
- (b) 第四次延長協議及其項下擬進行的交易於股東特別大會上獲獨立股東批准；及
- (c) 就正宏管理有限公司及正宏管理有限公司的最終實益擁有人控制的其他公司向本集團提供的未償還貸款的延期事宜訂立延期協議。

其他： 貸款人同意：(i)在二零二一年十一月一日至第四次延長協議日期，不會就借款人違反貸款協議向借款人提出申索；(ii)在第四次延長協議日期至股東特別大會日期，不會就借款人違反貸款協議向借款人提出申索；及(iii)在股東特別大會上獲得獨立股東批准後，不會就借款人違反貸款協議向借款人提出申索。

擔保： 待第四次延長協議生效後，貸款協議下的抵押協議將繼續有效，並由借款人以貸款人的名義提供，作為經修訂貸款的擔保。

有關詳情請參閱下文「抵押協議」及「保證協議」兩段

除上文所披露者外，貸款協議之所有其他條款及條件將維持不變。

抵押協議

鑒於根據貸款協議向借款人提供貸款，大連益通與大連中興(各自為本公司全資附屬公司)訂立以貸款人為受益人的抵押協議，據此大連益通與大連中興同意向貸款人抵押大連益通已抵押資產及大連中興已抵押資產，作為借款人於貸款協議項下義務之抵押。待第四次延長協議生效後，貸款協議下的抵押協議將繼續有效，並由借款人以貸款人的名義提供，作為經修訂貸款的擔保。

抵押協議之主要條款概述如下：

日期： 二零一九年十二月三日

訂約方：

- (i) 貸款人(作為承押人)；
- (ii) 大連中興(作為其中一名押記人)；
- (iii) 大連益通(作為其中一名押記人)；及
- (iv) 借款人。

主體事項： 根據抵押協議，大連益通及大連中興同意向貸款人抵押以下資產，作為借款人於貸款協議項下之義務之抵押：

已抵押資產	產權證書編號	土地／物業總面積
(1) 大連益通擁有的位於中國大連市甘井子區的兩(2)幅地塊的土地使用權(「大連益通已抵押資產」)。大連益通已抵押資產已獲批准作城市住宅土地用途，期限至二零八年十二月三十日。	遼(2017)大連市內四區不動產權第00900034號	土地總面積23,686.71平方米
	大甘國用(2011)第40028號	土地總面積5,236.43平方米

獨立估值師評估的
於二零二一年三月
十二日大連益
通已抵押資產的資
產價值為人民幣
216,250,000元。

- | | | |
|---|-----------------------------|------------------|
| (2) 大連中興擁有的位於中國大連市高新園區的物業及地塊的土地使用權(「大連中興已抵押資產」)。大連中興已抵押資產已獲批准作批發及零售用途，期限至二零五零年六月二十九日。 | 高新園區國用(2010)第05052號 | 物業總面積8,534.33平方米 |
| | 遼(2019)大連高新園區不動產權第05003978號 | 土地總面積12,597.4平方米 |

獨立估值師評估的
於二零二一年三月
十二日大連中
興已抵押資產的資
產價值為人民幣
195,530,000元。

抵押協議之期限： 第一筆貸款提取日期起計及截至借款人履行其於貸款協議項下所有還款義務當日止。

董事確認，自二零二一年三月十二日起直至本公告日期，大連益通已抵押資產及大連中興已抵押資產之價值並無重大變動。

保證協議

鑒於根據貸款協議向借款人提供貸款，億達發展(本公司之全資附屬公司)訂立以貸款人為受益人之保證協議，據此億達發展同意提供以貸款人為受益人之擔保，總擔保金額等於貸款金額。待第四次延長協議生效後，貸款協議下的保證協議將繼續有效，並以貸款人為受益人提供，作為經修訂貸款的擔保。

貸款之理由及裨益

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報、截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報及截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告所披露，本公司曾面臨超出本集團預期的各種挑戰，並導致本集團根據若干貸款協議發生若干觸發事件。

第一筆貸款由借款人取得以支付末期股息。本公司已於二零二零年二月十二日支付末期股息，其後本公司計劃尋求其他額外融資及／或動用其內部資源履行貸款協議項下第一筆貸款之還款責任。經計及本公司目前的財務狀況及根據最終裁決為解決未償還應付款而與安都方達成的安排，借款人及貸款人同意進一步延長第一筆貸款的還款日期，以令本公司根據後償協議優先向安都方還款。

本公司訂立抵押協議及保證協議作為貸款之擔保。

待第四次延長協議生效後，貸款協議下的抵押協議及保證協議將繼續有效。本公司集中精力繼續改善其業務經營，並確保根據第四次延長協議償還經修訂貸款。

根據現行計劃，本集團將動用內部資源或本公司釐定的其他適當融資方式償還經修訂貸款。

董事認為，儘管第四次延長協議並非於一般及日常業務過程中訂立，惟其乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

進一步延長貸款之理由及裨益

董事會認為，訂立和解協議使本集團可：(a)就根據最終裁決提出的未償還本金及利息達成和解，金額由約2.09億美元減少約0.34億美元至1.75億美元，從而減輕本集團的財務負擔及改善其流動資金狀況；及(b)消除仲裁對本公司公眾形象的負面影響。第三次延長協議的淵源來自附屬於和解協議的後償協議。第四次延長協議將允許本公司(a)將經修訂貸款的還款日期由二零二一年十月三十一日延長至二零二三年六月三十日；及(b)將經修訂貸款的年利率由8%降至6%。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，第四次延長協議的條款及據此擬進行的交易對股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關第四次延長協議訂約方之資料

借款人及本集團

借款人為一間於中國成立之有限公司及於本公告日期為本公司之全資附屬公司，主要在中國從事房地產開發。本集團為中國最大的商務園區開發商及領先的商務園區運營商，主要業務涉及商務園開發及運營、銷售商務園配套住宅、寫字樓及獨立住宅、商務園委託運營管理及提供建築、裝修及園林綠化服務。

貸款人

貸款人為一間於中國成立之公司及主要從事投資管理、產業投資及資產管理。於本公告日期，貸款人為中民嘉業之全資附屬公司，中民嘉業間接持有嘉佑全部股權，而嘉佑持有已發行股份之約61.20%及為本公司之控股股東(定義見上市規則)。因此，貸款人為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士。中國民生持有中民嘉業67.26%的股權。

上市規則之涵義

於本公告日期，貸款人為中民嘉業之全資附屬公司。於本公告日期，中民嘉業間接持有嘉佑全部股權，而嘉佑持有已發行股份之約61.20%及為本公司之控股股東(定義見上市規則)。因此，貸款人為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士及貸款協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。

由於有關第四次延長協議項下擬進行交易之一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故訂立第四次延長協議須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。概無董事於第四次延長協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益及概無董事須就批准訂立第四次延長協議的董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准第四次延長協議及其項下擬進行之交易。嘉佑及其聯繫人將就批准第四次延長協議之決議案於股東特別大會上放棄投票。由全體獨立非執行董事(即葉偉明先生、郭少牧先生、王引平先生及韓根生先生)組成之本公司獨立董事委員會已告成立，以就第四次延長協議向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就第四次延長協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議。

一份載有(其中包括)第四次延長協議之進一步詳情，連同獨立董事委員會之推薦建議、獨立財務顧問函件及召開股東特別大會通告之通函，預期將於二零二二年五月三十日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告中，除非文義另有規定，否則下列詞彙應具有以下涵義：

「經修訂認沽期權」 指 按根據補充協議中規定的公式釐定的價格行使認沽期權

「仲裁」	指	申索人根據本集團於二零一七年十月二十三日接獲的仲裁通知，就行使補充協議規定的經修訂認沽期權呈交仲裁申請
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	大連聖躍房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司及於本公告日期為本公司之全資附屬公司，主要在中國從事房地產開發
「申索人」	指	涉及按根據補充協議中規定的公式釐定的價格行使經修訂認沽期權的兩家合營公司(即大連億鴻房地產開發有限公司及大連億澤房地產開發有限公司)中的若干合營夥伴
「中國民生」	指	中國民生投資股份有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「中民嘉業」	指	中民嘉業投資有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司
「本公司」	指	億達中國控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3639)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「大連益通」	指	大連益通房地產開發有限公司，一間於中國成立之公司及為本公司之全資附屬公司，主要在中國從事房地產開發
「大連益通已抵押資產」	指	具有本公告「抵押協議」一段賦予該詞之涵義

「大連中興」	指	大連軟件園中興開發有限公司，一間於中國成立之公司及為本公司之全資附屬公司，主要在中國從事房地產開發
「大連中興已抵押資產」	指	具有本公告「抵押協議」一段賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將召開及舉行之本公司股東特別大會，以(其中包括)批准第四次延長協議
「最終裁決」	指	香港國際仲裁中心於二零二零年十月二十日作出關於仲裁的最終裁決
「末期股息」	指	本公司已宣派及應付於二零一八年六月二十五日名列本公司股東名冊之股東截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期現金股息每股人民幣8分，已於二零二零年二月十二日支付
「第一次延長協議」	指	借款人與貸款人訂立日期為二零二零年二月十八日的第一次延長協議
「第一筆貸款」	指	金額為人民幣230,000,000元之第一筆貸款
「第四次延長協議」	指	借款人與貸款人訂立日期為二零二二年三月三十一日的第四次延長協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證協議」	指	億達發展與貸款人訂立日期為二零一九年十二月三日的保證協議，於本公告「保證協議」一段中進一步詳述
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事葉偉明先生、郭少牧先生、王引平先生及韓根生先生組成，為就第四次延長協議向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指	嘉佑及其聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「獨立估值師」	指	大連恒源房地產土地評估有限公司
「嘉佑」	指	嘉佑(國際)投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，於本公告日期擁有已發行股份約61.20%及為本公司控股股東(定義見上市規則)
「嘉愈」或「貸款人」	指	上海嘉愈醫療投資管理有限公司，一間根據中國法律正式成立及有效存續的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸款人根據貸款協議授予借款人本金總額最高人民幣288,500,000元之貸款
「貸款協議」	指	借款人與貸款人就貸款人向借款人提供貸款訂立日期為二零一九年十二月三日之最高額貸款協議，經第一次延長協議、第二次延長協議、第三次延長協議及第四次延長協議修訂及補充
「債務人」	指	大連億達房地產股份有限公司、港鑫有限公司及均安控股有限公司，均為本公司的全資附屬公司

「抵押協議」	指	大連益通、大連中興及貸款人訂立日期為二零一九年十二月三日的最高額抵押協議，於本公告「抵押協議」一段中進一步詳述
「中國」	指	中華人民共和國
「經修訂貸款」	指	考慮到根據第三次延長協議對第一筆貸款收取的利息後人民幣251,558,852元之經修訂貸款額
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二次延長協議」	指	借款人與貸款人訂立日期為二零二零年六月九日的第二次延長協議
「和解協議」	指	安都方、債務人及億達方於二零二一年三月五日簽訂的和解協議，內容涉及債務人根據最終裁決應支付的未償還款項的和解安排
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「後償協議」	指	由億達方、嘉愈及安都方於二零二一年三月十一日訂立的後償協議
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「補充協議」	指	日期為二零一三年十二月十八日的補充協議

「第三次延長協議的補充協議」	指	借款人與貸款人訂立日期為二零二一年三月三十一日的第三次延長協議的補充協議
「第三次延長協議」	指	借款人與貸款人訂立日期為二零二一年三月十一日的第三次延長協議
「總付款義務」	指	載於和解協議之總額208,793,407美元
「億達發展」	指	億達發展有限公司，一間於中國成立之公司及為本公司全資附屬公司，主要在中國從事物業開發
「億達方」	指	本公司、其五間全資附屬公司及其兩間合營公司
「%」	指	百分比

承董事會命
億達中國控股有限公司
 主席兼行政總裁
姜修文

香港，二零二二年三月三十一日

於本公告日期，本公司執行董事為姜修文先生，本公司非執行董事為盧劍華先生、王剛先生、倪傑先生及蔣倩女士以及本公司獨立非執行董事為葉偉明先生、郭少牧先生、王引平先生及韓根生先生。