

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，概不對任何就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責任。

本公告僅供參考用途，並不構成在香港或其他地區收購、購買或認購本公司及其附屬公司任何證券的邀請或要約。



China Jinmao Holdings Group Limited
中國金茂控股集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)
(股票代號：00817)

**有關REIT之建議分拆及在上海證券交易所獨立上市
之須予披露交易
及
釐定最終發售價**

茲提述本公司日期為2023年10月26日及2023年11月28日的公告（「該等公告」）。除另有指明者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

更新公開發售

於2023年12月30日，華夏金茂商業REIT（「REIT」）的最終發售價已釐定為每份基金份額人民幣2.67元（「最終發售價」）。根據最終發售價，公開發售所得款項總額約為人民幣1,068百萬元（「公開發售所得款項」）。

項目公司轉讓的代價基準

誠如日期為2023年11月28日的公告所披露，項目公司轉讓的代價（「代價」）應以公開發售所得款項為準，並經扣除(i)就公募基金、資產支持專項計劃及項目公司將產生的費用及開支的預留費用（包括但不限於編製交割審計的開支及交易事項產生的稅費）；及(ii)項目公司截至2023年6月30日的模擬淨資產財務報表所列明的負債總額。因此，代價約為人民幣55.04百萬元。

項目公司轉讓為一系列於公開發售完成後落實的建議分拆的重組步驟組成部分。

本公司(透過上海興秀茂)將按最終發售價認購有關基金份額數目(將佔建議上市完成時已發行基金份額的34%)。於建議分拆完成後,本公司將實益擁有公募基金34%的權益。

建議分拆的財務影響

於建議分拆完成後,項目公司將不再為本公司的附屬公司,且項目公司的賬目將不再併入本公司賬目。

經參考代價與項目公司於其2023年6月30日未經審核的模擬淨資產財務報表中約人民幣45.73百萬元的資產淨值的差額,預計本公司將自建議分拆錄得出售收益(於扣除建議分拆有關的成本、開支及稅項前)約人民幣9.3百萬元。

建議分拆產生的實際出售收益(於扣除成本、開支及稅項前)將須待審核,且將基於項目公司於建議分拆完成日期的賬面值計算,因此可能與上述預計金額有差異。

本公司將於中國稅務機關作出最終核定後披露所得款項淨額(即從REIT獲得的款項扣除根據相關約定用於償還相關債務、支付稅項及本公司為認購於建議上市完成時已發行基金份額的34%應付的認購款項後收取的所得款項)。

上市規則的涵義

建議分拆構成(i)淨收購該項目約49%股權(不包括4樓健身中心)(於2023年8月完成);(ii)出售項目公司100%股權;及(iii)本公司認購公募基金中34%的基金份額。根據上市規則第14.07條計算的建議分拆的最高適用百分比率超過5%但低於25%,故建議分拆構成本公司的一項須予披露交易,因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

股東及有意投資者務請注意，建議上市須受（其中包括）當時市況所限。因此，股東及有意投資者應注意，概不保證公開發售將會完成。股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
張增根

香港，2023年12月30日

於本公告日期，本公司董事為執行董事張增根先生（主席）、陶天海先生、張輝先生及喬曉潔女士；非執行董事程永先生、陳愛華女士、安洪軍先生及王葳女士；以及獨立非執行董事蘇錫嘉先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。