

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購金茂酒店或本公司證券的邀請或要約，亦不在任何司法權區構成任何表決或批准的招攬。亦不得於任何司法權區在違反適用法律的情況下就金茂酒店或本公司的證券作任何銷售、發行或轉讓。

本公告(無論全部或任何部分內容)不會在構成違反有關司法權區的適用法律或法規的情況下在任何司法權區內或向或從任何司法權區發佈、刊發或派發。

Jinmao Hotel **金茂酒店**

(根據香港法例按日期為2014年6月13日的信託契約組成，
其受託人為金茂(中國)投資管理人有限公司)

及

Jinmao (China) Hotel Investments and Management Limited **金茂(中國)酒店投資管理有限公司**

(於開曼群島註冊的有限公司)
(股份代號：06139)

盈利預警

本公告乃金茂(中國)投資管理人有限公司(「託管人－經理」，為金茂酒店(「信託」)的託管人－經理)及金茂(中國)酒店投資管理有限公司(「本公司」)(連同其附屬公司稱為「本集團」)根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部下內幕消息條文及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)(a)條作出。

茲提述中國金茂控股集團有限公司(「要約人」)、該信託及本公司於2020年6月12月刊發的聯合公告(「規則3.5公告」)，內容有關(其中包括)建議根據開曼群島公司法第86條及信託契約第34.2條以一項協議安排私有化金茂酒店及本公司。本公告所用詞彙與規則3.5公告所界定者具有相同涵義。

盈利預警

董事會謹此知會信託及本公司聯合發行股份合訂單位（「股份合訂單位」）之持有人（「股份合訂單位持有人」）及有意投資者，根據現有資料，2020年伊始爆發的2019冠狀病毒病疫情（「疫情」）對中國酒店行業乃至旅遊業產生了巨大衝擊，本集團之酒店物業也遭受負面影響。截至2020年6月30日止六個月期間，本集團之酒店物業因疫情而引致之旅遊限制、減少社交接觸措施以及政府行動而均受重大打擊，因而導致本集團的未經審核綜合收入以及EBITDA分別較去年同期大幅下降（「盈利預警聲明」）約50%及70%。

股份合訂單位持有人及潛在投資者應注意，根據構成信託的信託契約規定，託管人－經理須將其自本公司收取的分派收入向股份合訂單位持有人作出100%的分派。該等分派收入將取決於股份合訂單位持有人就有關財政年度或有關分派期間經審核的應佔溢利。由於疫情對本集團之酒店物業造成嚴重打擊，本集團可能會於截至2020年6月30日止六個月期間錄得負數的分派收入。據此，我們預期可能不會派發截至2020年6月30日止六個月之中期分派予股份合訂單位持有人。

誠如本公司及信託的2019年年報所概述，本集團已積極採取措施控制本公司的運營以及人工成本等非急需成本，並加強了現金流管理。雖然該等措施有助於減輕疫情所造成的影響，但是鑒於疫情情況的動態性質及疫情對中國酒店行業與旅遊業的嚴重打擊，復蘇的時間和程度目前乃無法合理估計。本集團將繼續密切監測疫情局勢，並會高度重視現金流管理，綜合現有資源及積極調整經營計劃，以確保平穩渡過困難時期並為疫情過後的業務恢復做好充分準備。

謹此提醒股份合訂單位持有人及潛在投資者，本公告中包含的資料乃根據信託及本公司的記錄作出且並未經本公司獨立核數師審閱或審核。

於刊發規則3.5公告後，要約期已自2020年6月12日開始。根據收購守則規則10，盈利預警聲明構成盈利預測，並須由信託及本公司財務顧問及核數師或申報會計師作出報告。鑒於根據上市規則第13.09條及內幕消息條文有關及時披露內幕消息之規定（定義見上市規則），信託及本公司須在切實可行情況下盡快刊發本公告，而鑒於時間所限，託管人－經理及本公司於達成收購守則規則10.4所載要求時在時間方面或其他方面確有實際困難。託管人－經理及本公司謹此提請信託及本公司股份合訂單位持有人及有意投資者留意，盈利預警聲明並不符合收購守則規則10所規定之標準，亦未有根據收購守則作出報告。因此，彼等於依賴盈利預警聲明以評估買賣信託及本公司證券之優劣時，務須審慎行事。預期倘規則3.5公告所述有關建議私有化的協議文件於信託及本公司公佈其截至2020年6月30日止六個月之中期業績前寄發，信託及本公司財務顧問及核數師或申報會計師就盈利預警

聲明作出之報告將載入綜合文件內。然而，倘截至2020年6月30日止六個月之中期業績公告於協議文件前刊發，而相關業績連同財務報表附註已載入協議文件，則根據收購守則毋須刊發有關報告。

警告

股份合訂單位持有人以及信託及本公司潛在投資者務請注意，盈利預警聲明並未根據收購守則規則10之規定作出報告，且並不符合收購守則規則10規定之標準。因此，股份合訂單位持有人以及信託及本公司潛在投資者於依賴盈利預警聲明以評估建議私有化之優劣時，務須審慎行事。任何人士如對彼等應採取之行動有任何疑問，應諮詢彼等之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。股份合訂單位持有人以及信託及本公司潛在投資者於買賣信託及本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
金茂(中國)投資管理人有限公司
與
金茂(中國)酒店投資管理有限公司
主席
李從瑞

香港，2020年7月2日

於本公告日期，託管人－經理及本公司的董事為非執行董事李從瑞先生(主席)、張輝先生及江南先生；執行董事及行政總裁唐詠先生；以及獨立非執行董事陳杰平博士、辛濤博士及謝湧海先生。

託管人－經理及本公司董事願就本公告所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公告內所發表的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本公告並無遺漏其他事實，以致本公告所載任何陳述有所誤導。