

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)

二零二零年上半年未經審核營運數據

茲提述(i)中國金茂控股集團有限公司、金茂酒店(「金茂酒店」或「信託」)及金茂(中國)酒店投資管理有限公司(「本公司」)於2020年6月12日刊發的聯合公告(「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；及(ii)信託及本公司於2020年7月2日刊發的公告，內容有關(其中包括)信託及本公司的盈利預警(「盈利預警公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與規則3.5公告及盈利預警公告所使用者具有相同涵義。

未經審核營運數據

董事會謹此宣佈，信託及本公司若干未經審核營運數據（「未經審核營運數據」）如下：

酒店區域分佈	房間數	2020年上半年 累計入住率	2019年上半年 累計入住率	變動
上海區域	790	33.6%	74.1%	-54.7%
三亞區域	951	40.9%	76.7%	-46.7%
北京區域	879	19.9%	84.3%	-76.4%
其他區域	812	29.1%	68.4%	-57.4%
合計	<u>3,432</u>	<u>31.1%</u>	<u>76.1%</u>	<u>-59.2%</u>

酒店區域分佈	房間數	2020年上半年 累計平均房價	2019年上半年 累計平均房價	變動
上海區域	790	928	1,266	-26.7%
三亞區域	951	1,388	1,478	-6.1%
北京區域	879	972	1,097	-11.3%
其他區域	812	801	916	-12.6%
合計	<u>3,432</u>	<u>1,076</u>	<u>1,204</u>	<u>-10.6%</u>

酒店區域分佈	房間數	2020年上半年 累計每間房收益	2019年上半年 累計每間房收益	變動
上海區域	790	312	939	-66.8%
三亞區域	951	568	1,134	-49.9%
北京區域	879	193	924	-79.1%
其他區域	812	233	627	-62.8%
合計	<u>3,432</u>	<u>334</u>	<u>916</u>	<u>-63.5%</u>

註：

1. 酒店區域分佈：

- 上海區域： 上海金茂君悅大酒店及崇明金茂凱悅酒店
- 三亞區域： 金茂三亞亞龍灣希爾頓大酒店及金茂三亞亞龍灣麗思卡爾頓酒店
- 北京地區： 金茂北京威斯汀大飯店及北京金茂萬麗酒店
- 其他區域： 金茂深圳JW萬豪酒店、麗江金茂酒店·凱悅臻選及麗江金茂璞修雪山酒店（前稱為麗江金茂君悅酒店）

2. 房間數指的酒店客房總數目，無論其出租與否。可出租客房是從總客房庫存中減去長期不出租及／或永久自用的客房。
3. 入住率指已出租客房／可出租客房。
4. 平均房價指客房總收入／已出租客房。
5. 每房收益指客房總收入／可出租客房。
6. 入住率、平均房價及每間房收益乃根據各酒店客房數的加權平均值作計算。
7. 金茂三亞亞龍灣麗思卡爾頓酒店由於房型調整而總房間數有所變動，三亞區域截至2020年6月30日總房間數為951，三亞區域截至2019年6月30日總房數為956。

謹此提醒股份合訂單位持有人和信託及本公司的潛在投資者，未經審核營運數據乃根據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。

收購守則的涵義

於規則3.5公告刊發後，要約期已由2020年6月12日開始。根據收購守則規則10，除盈利預警聲明外，未經審核營運數據亦構成盈利預測，並須由信託及本公司的財務顧問及核數師或申報會計師進行報告。然而，鑒於信託及本公司自2017年以來定期就有關信託及本集團的未經審核營運數據作出的季度公告，託管人－經理及本公司實在難以（在時間方面或其他方面）在刊發本公告同時符合收購守則規則10.4所載規定。因此，託管人－經理及本公司謹此提請股份合訂單位持有人和信託及本公司的潛在投資者注意，未經審核營運數據並不符合收購守則規則10規定的標準且尚未根據收購守則作出報告，因此，彼等於依賴未經審核營運數據評估買賣信託及本公司證券的利弊時務請審慎行事。

根據收購守則規則10.4，未經審核營運數據須於切實可行情況下盡快進行報告，而本公司核數師及財務顧問對未經審核營運數據的報告須載入將向股份合訂單位持有人寄發的下一份文件內。預計倘有關規則3.5公告所述建議私有化的計劃文件早於信託及本公司截至2020年6月30日止六個月的中期業績公告寄發，信託及本公司財務顧問及核數師或申報會計師對未經審核營運數據的報告將載入計劃文件。然而，倘截至2020年6月30日止六個月的中期業績公告於計劃文件前刊發，而相關業績連同財務報表附註已載入計劃文件，則根據收購守則毋需刊發有關報告。

重要提示

股份合訂單位持有人和信託及本公司的潛在投資者務請注意，未經審核營運數據尚未根據收購守則規則10作出報告，且並不符合收購守則規則10規定的標準。因此，股份合訂單位持有人和信託及本公司的潛在投資者在依賴未經審核營運數據對建議私有化利弊進行評估時，務請審慎行事。如任何人士對應採取的行動有任何疑問，應諮詢其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和信託及本公司的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20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－經理及本公司的董事共同及個別對本公告所載資料的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，於本公告所發表的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏其他事實，致使本公告所載任何陳述有所誤導。