

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。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約，亦不應視為邀請任何該等要約或邀請。

本公告概不構成在美國境內或未有根據任何有關司法權區證券法登記或合資格前作出有關要約、邀請或出售則屬違法的任何其他司法權區出售任何證券的要約或購買任何證券的要約邀請。本公告所述的證券將不會根據證券法或美國任何州證券法登記，亦不會在美國境內提呈發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定的情況或毋須遵守相關規定的交易除外。將於美國公開發售的任何證券將以招股章程方式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的公司、其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售任何證券。



**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)

**建議分拆金茂物業發展股份有限公司  
及於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市**

## 建議分拆

本公司建議分拆本公司附屬公司金茂物業發展股份有限公司的股份並於聯交所主板獨立上市。根據第15項應用指引，分拆公司股份於聯交所主板獨立上市構成本公司將分拆公司分拆。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於2021年8月31日，分拆公司向聯交所提交上市申請表格(A1表格)，申請分拆公司股份於聯交所主板上市及批准買賣。

於本公告日期，分拆公司為本公司的全資附屬公司。預期待建議分拆及上市完成後，分拆公司仍將為本公司的附屬公司。

分拆集團主要於中國從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

## 上市規則的涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成一項視作本公司附屬公司權益的出售。由於根據上市規則第14.07條，建議分拆的最高適用百分比率預期將超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，建議分拆將構成本公司的須予披露交易。

### 一般事項

股東及其他投資者務須留意，現時不能保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市須待(其中包括)上市委員會批准、董事會及分拆公司董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素方可作實，故建議分拆不一定會實現。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

本公司建議分拆本公司附屬公司金茂物業發展股份有限公司(「分拆公司」)的股份並於聯交所主板獨立上市。根據第15項應用指引，分拆公司股份於聯交所主板獨立上市構成本公司將分拆公司分拆。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於2021年8月31日，分拆公司向聯交所提交上市申請表格(A1表格)，申請分拆公司股份於聯交所主板上市及批准買賣。

## 建議分拆

建議分拆涉及以全球發售方式將分拆公司股份分拆及於聯交所主板獨立上市。有關全球發售的詳情尚未落實。於本公告日期，分拆公司為本公司的全資附屬公司。預期待建議分拆及上市完成後，分拆公司仍將為本公司的附屬公司。

## 分拆集團

分拆集團主要於中國從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

## 進行建議分拆的理由及裨益

本公司認為，由於建議分拆預期將為本公司及整體股東創造更高價值，因此進行建議分拆在商業上有利且符合股東利益，理由如下：

- (a) 建議分拆將為本公司及股東提供機會，透過分拆集團業務的獨立平台，變現分拆集團的投資價值，並將提高保留集團及分拆集團各自運營及財務透明度，這將使市場能夠更有效地評估及衡量分拆集團的價值及表現，進而釋放分拆集團及保留集團的價值；
- (b) 保留集團及分拆集團將經營不同的業務板塊，且在不相互競爭的情況下擬採用不同的增長路徑及不同的業務策略。建議分拆讓分拆集團能夠建立其作為獨立上市集團之身份，擁有更明確的業務重點及有效的資源分配，擁有獨立的資金募集平台，及透過全球發售拓闊投資者基礎。建議分拆可讓分拆集團在毋須依賴本公司的情況下，直接接觸資本市場以進行股本及／或債務融資，為其現有業務及未來擴充提供資金，從而提高其運營及財務管理效率，亦令保留集團得以優化其於整個保留業務中的資本分配；
- (c) 建議分拆將使分拆集團能夠通過更精簡的業務提升其企業形象，從而提高其吸引對該板塊感興趣的戰略投資者的能力，並有可能直接與分拆集團建立戰略合作夥伴關係，此舉可為分拆集團提供協同效應；
- (d) 憑藉獨立上市平台的吸引力，建議分拆將提升「金茂」的品牌知名度，進而有利於分拆集團及保留集團的業務；
- (e) 建議分拆將令分拆集團及保留集團可就彼等各自的業務進行更專注發展、戰略性規劃及更佳資源分配。分拆集團及保留集團均將受益於獨立管理架構下的高效決策流程，以滿足各自抓住新興商機的需求，尤其是擁有一支成熟、敬業的管理團隊，讓分拆集團專注於其發展，這將提高其吸引及激勵人才的能力；及
- (f) 由於分拆公司於建議分拆及全球發售完成後仍為本公司的附屬公司，本公司將透過合併分拆集團的賬目及收取分拆集團的股息收入，繼續受益於分拆集團業務的任何潛在裨益。

## 保證配額及進一步公告

倘董事會及分拆公司董事會決定進行建議分拆及全球發售，且上市委員會批准上市，董事會將充分顧及股東的利益，向合資格股東提供全球發售項下分拆公司股份的保證配額，惟須符合若干條件。有關保證配額的詳情尚未落實。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

## 有關本集團的資料

本公司是中國一家大型優質房地產項目開發商及運營商，現有主營業務包括城市運營、物業開發、商務租賃、零售商業運營、酒店經營及科技與服務。

## 上市規則的涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成一項視作本公司附屬公司權益的出售。由於根據上市規則第14.07條，建議分拆的最高適用百分比率預期將超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，建議分拆將構成本公司的須予披露交易。

## 一般事項

分拆公司上市文件的申請版本的編纂形式（「申請版本」）預期將於聯交所網站 <http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex.htm> 供查閱及下載。申請版本載有（其中包括）有關分拆集團的若干業務及財務資料。股東務須留意，申請版本為草擬本，其中所載資料可予作出重大變更。

股東及其他投資者務須留意，現時不能保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市須待（其中包括）上市委員會批准、董事會及分拆公司董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素方可作實，故建議分拆不一定會實現。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 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：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國金茂控股集團有限公司，一家根據香港法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「全球發售」	指	提呈分拆公司股份供香港公眾認購及向若干專業及機構投資者和其他投資者提呈國際發售（包括向合資格股東優先發售）
「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」	指	分拆公司股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且於該名冊內所示地址為位於任何特定地區的股東以及當時本公司另行得悉為任何特定地區居民的任何股東或實益股東
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議分拆」	指	建議將分拆公司分拆及於聯交所主板獨立上市
「合資格股東」	指	除不合資格股東以外，於記錄日期名列本公司股東名冊的股東

「記錄日期」	指	確定有權獲得保證配額的合資格股東的記錄日期
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團
「股東」	指	本公司股東
「分拆公司」	指	金茂物業發展股份有限公司，一家根據香港法例註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司
「分拆公司股份」	指	分拆公司股本中的普通股
「分拆集團」	指	分拆公司及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

承董事會命  
中國金茂控股集團有限公司  
主席  
寧高寧

香港，2021年8月31日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事寧高寧先生（主席）、楊林先生、安洪軍先生、程永先生及王威先生；執行董事李從瑞先生、江南先生及宋鏐毅先生；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。