

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。



**JOY CITY PROPERTY LIMITED**  
**大悅城地產有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：207)

**自願公告**

**有關潛在出售一間附屬公司100%股權的  
公開掛牌程序**

本公告乃由大悅城地產有限公司(「**本公司**」)，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)自願作出。

**背景**

上海鵬利置業發展有限公司(「**上海鵬利**」)為於中華人民共和國(「**中國**」)成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。上海鵬利主要持有豪華住宅項目海景壹號第5、6及7號樓(作為輝盛閣國際公寓進行管理)，海景壹號位於中國上海浦東新區陸家嘴核心地段，總可售樓面面積約為49,212平方米。

本公司董事會(「**董事會**」)宣佈，本公司擬透過上海聯合產權交易所有限公司(「**上海產權交易所**」)進行公開掛牌程序(「**公開掛牌**」)出售上海鵬利100%股權(「**潛在出售事項**」)。

**進行潛在出售事項的理由及裨益**

預計潛在出售事項將有助本集團盤活資產及重新分配資源，從而提高效益。

## 潛在出售事項的公開掛牌程序

公開掛牌將通過上海產權交易所進行，截至本公告日期公開掛牌的投標期（「**投標期**」）尚未正式開始。於投標期開始後，有意人士可根據上海產權交易所及適用中國法律及法規的規定申請於公開掛牌中投標。於投標期結束後，提供最高有效投標價的合資格投標者即為中標人。有關潛在出售事項的進一步資料，請參閱本公司控股股東大悅城控股集團股份有限公司（股票代碼：000031.SZ）於二零二三年七月二十八日在中國證券監督管理委員會指定的網站（<http://www.cninfo.com.cn>）上刊發的公告。

潛在出售事項的最低代價（「**最低代價**」）為人民幣4,142,392,300元，乃基於獨立估值師評估並已向中國相關國有資產管理部門備案的上海鵬利於二零二三年三月三十一日的股權價值釐定。潛在出售事項的最終代價將取決於中標人提供的最終投標價（不低於最低代價）。

經考慮最低代價，有關潛在出售事項之最高適用百分比率（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第14.07條）預期將超過75%。因此，潛在出售事項（倘落實）可能構成本公司之非常重大出售事項，並可能須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及本公司股東批准規定。

於本公告日期，投標期尚未正式開始且本公司尚未就潛在出售事項訂立具約束力的協議。由於潛在出售事項未必會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將於適當時候根據上市規則進一步刊發公告。

承董事會命  
大悅城地產有限公司  
董事長  
陳朗

中國，二零二三年七月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括董事長兼非執行董事陳朗先生；執行董事曹榮根先生；非執行董事馬德偉先生、劉雲先生及朱來賓先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章、太平紳士、林建明先生及陳帆城先生。