

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**

北京昆庭資產管理有限公司（「**北京昆庭**」）為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司。北京昆庭主要持有北京中糧·置地廣場，該項目包括位於中華人民共和國（「**中國**」）北京市東城區安定門外大街的三幢商務寫字樓（總建築面積約為81,454平方米）及377個停車位。

本公司董事會（「**董事會**」）宣佈，本公司擬透過北京產權交易所（「**北京產權交易所**」）進行公開掛牌程序（「**公開掛牌**」）出售北京昆庭100%股權及相關股東貸款（「**潛在出售事項**」）。

**進行潛在出售事項之理由及裨益**

預計潛在出售事項將盤活存量資產，實現資產價值最大化，回籠資金優化集團財務成本及用作營運資金。

## 潛在出售事項的公開掛牌程序

公開掛牌將透過北京產權交易所進行，公開掛牌的投標期（「**投標期**」）已於本公告日期開始。於投標期期間，有意人士可根據北京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）於二零二三年八月三十一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4,255,847,000元，乃基於獨立估值師根據北京產權交易所的規定評估並已向中國相關國有資產管理部門備案的北京昆庭於二零二三年四月三十日的股權價值釐定。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。

由於潛在出售事項未必會實現，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，二零二三年八月三十一日

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。