

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)

有關出售中糧酒店（北京） 全部股權之須予披露交易

出售事項

董事會宣佈，於二零一七年十二月八日，利港及COFCO BVI 17（作為賣方）（兩者均為本公司之全資附屬公司）已向買方確認出售中糧酒店（北京）的全部股權（透過於上海聯合產權交易所公開出售要約出售），代價為約人民幣1,360,000,000元。除支付代價外，買方將須償還股東貸款合共約人民幣895,600元及結欠本集團的貸款約人民幣622,730,000元，因此，於完成時，本公司預期就出售事項收取的所得現金款項總額將約為人民幣1,983,625,600元。預期於二零一七年十二月三十一日或之前就出售事項訂立正式協議。中糧酒店（北京）主要從事在中國北京長安街W酒店的投資及管理。

上市規則涵義

由於出售事項相關的一個或多個適用百分比率超過5%但均低於25%，出售事項項下擬進行交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

出售事項

董事會宣佈，於二零一七年十二月八日，利港及COFCO BVI 17（作為賣方）（兩者均為本公司之全資附屬公司）已向買方確認出售中糧酒店（北京）的全部股權（透過於上海聯合產權交易所公開出售要約出售），代價為約人民幣1,360,000,000元。代價乃基於潛在買方就於上海聯合產權交易所公開出售所提呈最高投標價釐定。

除支付代價外，買方將須償還股東貸款合共約人民幣895,600元及結欠本集團的貸款約人民幣622,730,000元，因此，於完成時，本公司預期就出售事項收取的所得現金款項總額將約為人民幣1,983,625,600元。預期於二零一七年十二月三十一日或之前就出售事項訂立正式協議，當中將載列出售事項之主要條款及條件。

於本公告日期，本公司間接於中糧酒店（北京）中擁有權益，中糧酒店（北京）分別由利港及COFCO

BVI 17持有65%及35%權益，本集團於完成後將不再持有中糧酒店（北京）任何權益，因此中糧酒店（北京）於完成後將不再為本公司之附屬公司。因此，於完成後，中糧酒店（北京）的財務業績將不再於本集團之財務報表中綜合入賬。

有關中糧酒店（北京）之資料

中糧酒店（北京）為一間於中國成立之有限公司，主要從事北京長安街W酒店在中國的投資及管理。北京長安街W酒店位於北京市朝陽區建國門南大街2號，高21層，五層為地下室，佔地總面積約6,746.29平方米，建築總面積約62,805平方米。此外，北京長安街W酒店配有349間客房、餐飲設施、會議設施及停車場。

截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，中糧酒店（北京）的除稅前及除稅後綜合虧損淨額分別約為人民幣148,070,000元及人民幣148,070,000元。截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，中糧酒店（北京）的除稅前及除稅後綜合虧損淨額分別約為人民幣96,140,000元及人民幣96,140,000元。

於二零一七年四月三十日，中糧酒店（北京）的綜合資產淨值約為人民幣377,130,000元。

出售事項的理由及裨益

本集團主要在中國從事開發、經營、銷售、出租及管理綜合體和商用物業。經考慮（其中包括）北京長安街W酒店處於經營起步階段及於過去兩年一直虧損以及下文進一步討論的本集團預計收入及現金所得款項總額後，董事認為，出售事項為本公司提供機會，變現其於中糧酒店（北京）的投資。

完成後，本集團將不再持有中糧酒店（北京）任何權益，且中糧酒店（北京）之財務業績將不再於本集團之財務報表中綜合入賬。基於此，預計本集團將錄得收入約人民幣982,870,000元，該款項乃基於中糧酒店（北京）於二零一七年四月三十日之綜合資產淨值與代價間的差額計算所得。本集團因出售事項所錄得之實際收益或虧損視乎實際完成日期可能會有所波動，且須經審核，並將於完成後重新評估。於完成時，本公司預期就出售事項收取的所得現金款項總額將約為人民幣1,983,625,600元，即買方承諾支付之代價、股東貸款及完成時結欠本集團的貸款之總額。本公司擬將出售事項所得款項用作本集團之一般營運資金。

董事認為，出售事項符合本公司及股東之整體利益，且收購事項之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理。

有關訂約方之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之投資控股公司。本集團主要在中國從事開發、經營、銷售、出租及管理綜合體和商用物業。本集團在中國及香港開發、持有及經營多個物業項目。

利港為一間於香港註冊成立之有限公司，且為本公司之全資附屬公司，主要從事投資中糧酒店（北京）。

COFCO BVI 17為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，且為本公司之全資附屬公司，主要從事投資中糧酒店（北京）。

買方為天府基金管理有限責任公司一間於中國成都註冊成立之有限公司買方主要從事投資控股。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

上市規則涵義

由於出售事項相關的一個或多個適用百分比率超過5%但均低於25%，出售事項項下擬進行交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的通知及公告規定。

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 董事會
「買方」	指 天府基金管理有限責任公司，一間於中國成都註冊成立之有限公司
「COFCO BVI 17」	指 COFCO (BVI) No. 17 Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「中糧酒店（北京）」	指 中糧酒店（北京）有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期，由利港及COFCO BVI 17分別持有65%及35%權益
「本公司」	指 大悅城地產有限公司，一間根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「完成」	指 完成出售事項
「代價」	指 人民幣1,360,000,000元，即透過上海聯合產權交易所公開出售中糧酒店（北京）之全部股權之價格
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 利港及COFCO BVI 17透過公開出售方式出售中糧酒店（北京）全部股權
「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
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「公開出售」	指 根據中國有關出售國有資產相關法律法規，透過上海聯合產權交易所公開出售中糧酒店（北京）之全部股權
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣

「利港」	指 利港企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

在本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」、「百分比率」及「附屬公司」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

承董事會命
大悅城地產有限公司
 主席
 周政

中國，二零一七年十二月八日

在本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生（主席）及曹榮根先生；非執行董事鄔小蕙女士、蔣超先生、曾憲鋒先生及賈鵬先生；及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章，太平紳士、林建明先生和胡國祥先生榮譽勳章。