

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聯合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聯合公告全部或任何部分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。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購要約人、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要約人、金茂酒店或本公司的證券作任何銷售、發行或轉讓。

本聯合公告(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

China Jinmao Holdings Group Limited (根據香港法例按日期為2014年6月13日的信託
中國金茂控股集團有限公司 契約組成，其受託人為金茂(中國)投資管理人
(於香港註冊成立的有限公司) 有限公司)
(股票代號：00817)

**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)

聯合公告

- (1) 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
 - (2) 建議撤回上市
 - (3) 成立獨立董事委員會
- 及
- (4) 恢復買賣

要約人的財務顧問



星展亞洲融資有限公司

引言

要約人、本公司及金茂酒店共同宣佈，於2020年6月7日，要約人要求董事會提呈該建議以將金茂酒店及本公司私有化，該建議如獲批准並予以實施，將涉及(i)註銷及剔除普通股、優先股及由計劃股份合訂單位組成的單位；及(ii)撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位。註銷價將由要約人向計劃股份合訂單位持有人支付。該建議將根據(i)公司法第86條就計劃股份以協議安排方式，及(ii)信託契約第34.2條就計劃單位進行。

倘所有建議條件於最後完成日期或之前達成(或獲豁免(如適用))，則要約人將(i)實施該計劃以註銷及剔除計劃股份，及(ii)註銷計劃單位。同時，託管人－經理(作為金茂酒店的託管人－經理)及本公司將向聯交所申請撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位。

倘該建議未於最後完成日期或之前成為無條件，該建議將不會實施且將不會生效。

該建議

根據該建議，(i)計劃股份將按照該計劃予以註銷及剔除，且(ii)在實施該計劃的同時，計劃單位也將根據信託契約在生效日期予以註銷。作為上述兩項的代價，各計劃股份合訂單位持有人將有權收取註銷價，即可就註銷及剔除的每個計劃股份合訂單位收取現金4.80港元。

就註銷及剔除計劃股份合訂單位而應付予計劃股份合訂單位持有人的代價總額將由要約人支付。

所註銷及剔除的每個計劃股份合訂單位的註銷價4.80港元：

- (a) 較最後交易日聯交所所報收市價每個股份合訂單位3.68港元溢價約30.4%；
- (b) 較基於截至最後交易日止(包括該日)5個交易日，於聯交所所報每日收市價計算得出的平均收市價每個股份合訂單位約3.04港元溢價約57.9%；
- (c) 較基於截至最後交易日止(包括該日)10個交易日，於聯交所所報每日收市價計算得出的平均收市價每個股份合訂單位約2.78港元溢價約72.7%；
- (d) 較基於截至最後交易日止(包括該日)30個交易日，於聯交所所報每日收市價計算得出的平均收市價每個股份合訂單位約2.63港元溢價約82.5%；

- (e) 較基於截至最後交易日止(包括該日)60個交易日，於聯交所所報每日收市價計算得出的平均收市價每個股份合訂單位約2.57港元溢價約86.8%；
- (f) 較基於截至最後交易日止(包括該日)90個交易日，於聯交所所報每日收市價計算得出的平均收市價每個股份合訂單位約2.92港元溢價約64.4%；及
- (g) 較基於2019年12月31日本公司每個股份合訂單位的經審核資產淨值約3.05港元(根據中國人民銀行於2019年12月31日在其網站發佈的匯率中間價1港元：人民幣0.89578元換算以供參考)溢價約57.4%。

要約人不會提升註銷價，亦不保留如此行事的權利。股份合訂單位持有人及股份合訂單位的潛在投資者應知悉，於作出此聲明後，要約人將不獲准提升註銷價。

註銷價乃參考本集團的財務資料(包括本集團於2019年12月31日的財務狀況)、要約人對本集團的業務及其未來前景的審核、股份合訂單位在聯交所的交易價格及近年來香港發生的其他私有化交易後按公平原則釐定。

該建議須待下文「建議條件」一節所述所有建議條件達成或獲豁免(如適用)後方可實施。所有建議條件均須在最後完成日期或之前達成或獲豁免(如適用)，否則該建議將告失效。

代價總額及財務資源

於公告日期，已發行股份合訂單位為2,000,000,000個，其中：

- (a) 要約人持有合共1,335,319,000個股份合訂單位，佔已發行股份合訂單位總數約66.77%；
- (b) 要約人一致行動人士持有合共834,500個股份合訂單位，佔已發行股份合訂單位總數約0.04%；
- (c) 星展集團各成員公司(即要約人的一致行動人士)並無合法或實益擁有、控制或指示任何股份合訂單位的權利，但星展銀行(就收購守則而言，執行人員認可的獲豁免自營買賣商)所持有的24,250,000個股份合訂單位(佔已發行股份合訂單位總數約1.21%)除外，前提是星展銀行無權按照收購守則規則35.4就其以獲豁免自營買賣商的身份持有的該等股份合訂單位(即24,250,000個股份合訂單位)在單位持有人大會上以獨立單位持有人身份及在法院會議上以獨立普通股股東(透過託管人—經理)或獨立優先股股東身份投票批准通過該建議和該計劃；及
- (d) 計劃股份合訂單位獨立持有人持有合共663,846,500個股份合訂單位(包括星展銀行以獲豁免自營買賣商的身份持有的24,250,000個股份合訂單位)，佔已發行股份合訂單位總數約33.19%。

概無本公司已發行但尚未行使的且附有對股份合訂單位的認購權或可轉換為股份合訂單位的認股權證、衍生工具或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

該建議所需的現金總額約為3,190.5百萬港元，包括向要約人一致行動人士及計劃股份合訂單位獨立持有人支付的款項。

要約人擬通過結合內部現金資源及／或外部債務融資撥付該建議所需現金。

星展亞洲融資(要約人的財務顧問)確信，要約人可獲得充足財務資源，以就該建議的全面實施履行其責任。

不可撤回承諾

於公告日期，要約人已收到參與單位持有人的不可撤回承諾，根據該等承諾，各參與單位持有人已承諾(其中包括)在單位持有人大會、法院會議及股東特別大會上行使其持有或擁有的參與單位所附的全部投票權(或促成該等行使)，以支持關於批准該建議、該計劃及與該建議及該計劃有關的任何事項(如適用)的一切決議案。參與單位持有人合共持有420,716,000個參與單位，為不可撤回承諾的標的事項，約佔截至公告日期止已發行股份合訂單位總數的21.04%。

單位持有人大會、法院會議及股東特別大會

鑑於信託契約和公司章程所載的規定，以及在需符合大法院頒佈的關於法院會議的命令的前提下：

- (a) 單位持有人(要約人除外)有權在單位持有人大會上就其持有的單位投票；
- (b) 託管人－經理(作為計劃普通股的唯一法定擁有人)將以計劃普通股所掛鈎的計劃單位的持有人在單位持有人大會上所作的投票，按照投票結果得出的指示在相關法院會議上行使其擁有的計劃普通股的投票權；及
- (c) 計劃優先股持有人／獨立優先股股東在相關法院會議上所作的投票必須與其在單位持有人大會上所作的投票相同。

就股東特別大會而言，股份合訂單位持有人應就將於股東特別大會上審議的每項決議案以其持有的該股份合訂單位投一票。

獨立董事委員會

董事會已成立由下列獨立非執行董事(即陳杰平博士、辛濤博士及謝湧海先生)組成的獨立董事委員會，以就該建議及該計劃的條款是否屬公平合理以及在法院會議上就該計劃和在單位持有人大會及股東特別大會上就該建議進行投票，向獨立單位持有人、獨立普通股股東(透過託管人－經理投票)、獨立優先股股東及計劃股份合訂單位獨立持有人提供推薦建議。

鑑於李從瑞先生、張輝先生及江南先生（各自均為非執行董事）均在該建議中擁有重大利益，彼等於董事會會議上已經放棄並將繼續就該建議放棄投票。而且，由於(i)李從瑞先生及江南先生均為要約人的執行董事，而張輝先生為要約人的高級管理層成員；及(ii)李從瑞先生及江南先生同時為要約人的股東及購股權持有人，而張輝先生為要約人的購股權持有人，就對該建議提出推薦建議而言，彼等並不被視為獨立，因此不得加入獨立董事委員會。獨立董事委員會將在聽取獨立財務顧問的意見後方才發表意見。

獨立董事委員會的獨立財務顧問

經獨立董事委員會批准後，將會委任獨立財務顧問，以就該建議向獨立董事委員會提出意見。本公司及金茂酒店將在委任該獨立財務顧問後儘快刊發公告。

寄發計劃文件

根據收購守則規則8.2，除非獲得執行人員同意，否則計劃文件（載有（其中包括）該建議及該計劃的進一步詳情、預期時間表、公司法及大法院規則規定的說明函件、有關金茂酒店及本公司的資料、獨立董事委員會關於該建議的推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見函件、按照收購守則規則11.1(f)提供的估值報告、單位持有人大會通告、法院會議通告及股東特別大會通告，連同相關代表委任表格）應當於公告日期後21天內（即於2020年7月3日或之前）依照公司法、大法院及其他適用法規的規定寄發予股份合訂單位持有人。

計劃文件將就該建議（包括根據公司法第86條就計劃股份實施的協議安排）而刊發，並僅可在大法院於其指定日期將予舉行的指示聆訊上確定其信納該計劃的條款及條件以及計劃文件的格式及內容（包括建議法院命令、建議法院會議日期以及建議通告及相關代表委任表格）後，方可寄發予股份合訂單位持有人。

撤回股份合訂單位的上市地位

於該建議生效後，預期股份合訂單位在聯交所的上市地位將被撤回。託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）及本公司將於緊接該建議生效後，向聯交所申請撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位。

倘該建議不獲批准或因其他原因而失效

倘該建議並未生效或因其他原因而失效，將不會撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位。

倘該建議不獲批准或因其他原因而失效，則根據收購守則規則31.1，提出後續要約須受到限制，即要約人及於該建議過程中與其一致行動的任何人士（或其後與彼等任何一方一致行動的任何人士）均不得於該建議不獲批准或因其他原因而失效的日期起十二個月內宣佈對股份合訂單位提出要約或可能提出要約，惟獲執行人員同意則除外。

恢復買賣

應託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）及本公司要求，股份合訂單位自2020年6月8日上午九時正起在聯交所短暫停止買賣，以待刊發本聯合公告。託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）及本公司已向聯交所申請自2020年6月15日上午九時正起恢復股份合訂單位在聯交所的買賣。

重要提示

股份合訂單位持有人及股份合訂單位的潛在投資者務請注意，該建議須待建議條件達成或獲豁免（如適用）後方可實施，因此該建議可能會或可能不會實施，而該建議亦可能會或可能不會生效。因此，股份合訂單位持有人及股份合訂單位的潛在投資者於買賣股份合訂單位時務請審慎行事。如任何人士對應採取的行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

本聯合公告不擬亦並非構成或涉及在任何司法權區根據該建議或在其他情況下出售或認購任何證券的要約或購買或認購任何證券的邀請，亦非招攬任何投票權或批准，而且不應於任何司法權區在與適用法律相抵觸的情況下出售、發行或轉讓要約人、金茂酒店或本公司的證券。該建議將僅通過計劃文件提出，計劃文件中將載列該建議的全部條款及條件，包括如何投票贊成或反對該建議的詳情。對該建議的接納或其他回應僅應根據計劃文件或提出該建議所依據的任何其他文件內載的資料作出。

非居於香港的人士能否獲提供該建議可能視乎其所在的或身為公民的相關司法權區的法律而定。非居於香港的人士應了解並遵守其司法權區的任何適用法律或監管要求。有關海外股份合訂單位持有人的進一步詳情將載於計劃文件之中。

I. 引言

於2020年6月7日，要約人要求董事會提呈該建議以將金茂酒店及本公司私有化，該建議如獲批准並予以實施，將涉及(a)註銷及剔除普通股、優先股及由計劃股份合訂單位組成的單位；及(b)撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位。該建議將根據(i)公司法第86條就計劃股份以協議安排方式，及(ii)信託契約第34.2條就計劃單位進行。

II. 該建議

每一股份合訂單位由三部分組成：(i)一個單位，(ii)由託管人－經理持有並與單位掛鈎的特定識別普通股的實益權益，以及(iii)與單位合訂的一股特定識別優先股。根據信託契約及公司章程，已發行普通股及優先股的數目必須始終不變並且各自亦必須與已發行單位的數目相等。

當該建議生效後，(i)計劃股份將按照該計劃予以註銷及剔除，且(ii)在實施該計劃的同時，計劃單位也將根據信託契約在生效日期予以註銷。

本公司股本將於生效日期透過註銷及剔除計劃股份予以削減。有關完成該建議時股份合訂單位持有結構的進一步詳情，請參閱「股份合訂單位的持有結構」一節。

就註銷及剔除計劃股份合訂單位而應付予計劃股份合訂單位持有人的代價總額將由要約人支付。所註銷及剔除的每個計劃股份合訂單位的註銷價4.80港元：

- 較最後交易日聯交所所報收市價每個股份合訂單位3.68港元溢價約30.4%；
- 較基於截至最後交易日止（包括該日）5個交易日，於聯交所所報每日收市價計算得出的平均收市價每個股份合訂單位約3.04港元溢價約57.9%；
- 較基於截至最後交易日止（包括該日）10個交易日，於聯交所所報每日收市價計算得出的平均收市價每個股份合訂單位約2.78港元溢價約72.7%；
- 較基於截至最後交易日止（包括該日）30個交易日，於聯交所所報每日收市價計算得出的平均收市價每個股份合訂單位約2.63港元溢價約82.5%；
- 較基於截至最後交易日止（包括該日）60個交易日，於聯交所所報每日收市價計算得出的平均收市價每個股份合訂單位約2.57港元溢價約86.8%；

- 較基於截至最後交易日止（包括該日）90個交易日，於聯交所所報每日收市價計算得出的平均收市價每個股份合訂單位約2.92港元溢價約64.4%；及
- 較基於2019年12月31日本公司每個股份合訂單位的經審核資產淨值約3.05港元（根據中國人民銀行於2019年12月31日在其網站發佈的匯率中間價1港元：人民幣0.89578元換算以供參考）溢價約57.4%。

股份合訂單位的最高及最低價

於截至最後交易日（包括該日）止的十八個月內，股份合訂單位於聯交所所報的最高收市價為於2019年4月16日的4.73港元，而股份合訂單位於聯交所所報的最低收市價為於2020年3月19日的2.17港元。

要約人不會提升註銷價，亦不保留如此行事的權利。股份合訂單位持有人及股份合訂單位的潛在投資者應知悉，於作出此聲明後，要約人將不獲准提升註銷價。

註銷價乃參考本集團的財務資料（包括本集團於2019年12月31日的財務狀況）、要約人對本集團的業務及其未來前景的審核、股份合訂單位在聯交所的交易價格及近年來香港發生的其他私有化交易後按公平原則釐定。

該建議的實施

鑑於該計劃僅由本公司與計劃股東（而非單位持有人）之間根據公司法作出的關於金茂酒店的安排，法院會議將僅為計劃股東的會議。為遵循信託契約與公司章程中有關會議的要求，需在緊接計劃普通股持有人的法院會議前單獨召開單位持有人大會，使單位持有人（要約人除外）（即計劃單位持有人）可在會上以通過決議案的方式指示託管人－經理（作為計劃普通股的持有人）如何在計劃普通股持有人的法院會議上投票。隨後將會舉行計劃優先股持有人的法院會議，而計劃優先股持有人／獨立優先股股東在該會議上所作的投票應被視為已按其在單位持有人大會上所作的投票的相同方式作出。

股東特別大會將緊隨單位持有人大會和法院會議召開，以考慮及酌情批准（其中包括）一項批准以下各項並使之生效的特別決議案：(i)藉註銷及剔除計劃股份削減本公司的股本；(ii)註銷計劃單位；及(iii)於該建議生效後撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位。

有關股份合訂單位投票的具體要求在信託契約和公司章程中載列，該兩份文件均已在本公司官網 (<http://www.jinmao88.com/en/index.php>) 上發佈。鑑於該等規定，以及在需符合大法院頒佈的關於法院會議的命令的前提下：

- (a) 單位持有人（要約人除外）有權在單位持有人大會上就其持有的單位投票；

- (b) 託管人－經理(作為計劃普通股的唯一法定擁有人)將以計劃普通股所掛鈎的計劃單位在單位持有人大會上所作的投票，按照投票結果得出的指示在相關法院會議上行使其擁有的計劃普通股的投票權；及
- (c) 計劃優先股持有人／獨立優先股股東在相關法院會議上所作的投票必須與其在單位持有人大會上所作的投票相同。

就股東特別大會而言，股份合訂單位持有人應就將於股東特別大會上審議的每項決議案以其持有的該股份合訂單位投一票。

亦請參閱本聯合公告「XIV.信託契約項下的代表委任表格及投票紙要求」一節。

建議條件

待以下建議條件達成或獲豁免(如適用)後，該建議方會生效並對要約人、金茂酒店、本公司及全體股份合訂單位持有人具有約束力：

- (a) 該計劃和該建議得到佔親身或透過委任代表出席單位持有人大會並於會上投票的單位持有人(要約人除外)所持計劃單位價值不少於75%的大多數該等單位持有人批准(以投票表決方式)；
- (b) (i)該計劃和該建議得到持有親身或透過委任代表在單位持有人大會上投票的獨立單位持有人所持單位所附票數不少於75%的獨立單位持有人批准(以投票表決方式)；及(ii)親身或透過委任代表出席單位持有人大會並於會上投票的獨立單位持有人(以投票表決方式)於單位持有人大會上反對批准該計劃和該建議的決議案的票數，不多於全體獨立單位持有人所持全部單位所附票數的10%；
- (c) 該計劃得到佔親身或透過委任代表出席相關法院會議並於會上投票的計劃普通股持有人實益擁有的計劃普通股價值不少於75%的大多數計劃普通股持有人透過託管人－經理批准(以投票表決方式)；
- (d) (i)該計劃得到持有親身或透過委任代表在相關法院會議上投票的佔獨立普通股股東實益擁有的普通股所附票數不少於75%的託管人－經理(作為普通股的唯一法定擁有人)批准(以投票表決方式)；及(ii)親身或透過委任代表出席相關法院會議並於會上投票的託管人－經理(作為普通股的唯一法定擁有人)(以投票表決方式)於相關法院會議上反對批准該計劃的決議案的票數，不多於全體獨立普通股股東實益擁有的全部普通股所附票數的10%；
- (e) 該計劃得到佔親身或透過委任代表出席相關法院會議並於會上投票的計劃優先股持有人所持計劃優先股價值不少於75%的大多數計劃優先股持有人批准(以投票表決方式)；

- (f) (i)該計劃得到持有親身或透過委任代表在相關法院會議上投票的獨立優先股股東所持優先股所附票數不少於75%的獨立優先股股東批准(以投票表決方式)；及(ii)親身或透過委任代表出席相關法院會議並於會上投票的獨立優先股股東(以投票表決方式)於相關法院會議上反對批准該計劃的決議案的票數，不多於全體獨立優先股股東所持全部優先股所附票數的10%；
- (g) 親身或透過委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股份合訂單位持有人，以不少於75%的大多數票通過特別決議案，批准及落實(a)藉註銷及剔除計劃股份而削減本公司股本；(b)註銷計劃單位；及(c)在該建議生效後撤回股份合訂單位的上市地位；
- (h) 大法院批准該計劃(不論有否修訂)並確認調減本公司股本，以及向公司註冊處處長提交大法院的命令副本以作登記；
- (i) 在必要情況下，遵守公司法第15及16條下有關減少本公司股本的程序規定及條件(如有)；
- (j) 開曼群島、香港及任何其他相關司法權區的有關當局已出具、作出或給予(視情況而定)在該建議生效前須就該建議取得的所有授權、登記、備案、裁決、同意、意見、許可及批准；
- (k) 直至該建議生效為止及在其生效時，在該建議生效前須就該建議取得的所有授權、登記、備案、裁決、同意、意見、許可及批准仍具有十足效力及作用且並無任何修改，已遵守所有相關司法權區的所有必要法定或監管責任，而任何有關當局均無就該建議或任何有關事宜、文件(包括通函)或事項而施加相關法律、規則、法規或守則訂明以外的規定，或於既有明文規定之上附加任何規定；
- (l) 取得或相關方豁免根據金茂酒店及本公司任何現有合約責任可能須就實施該建議取得的一切必要同意，而若未能取得有關同意或豁免，則將會對本集團的業務產生重大不利影響；
- (m) 並無任何司法權區的任何政府、政府性的、準政府性的、法定或監管機構、法院或機關已採取或提起任何行動、程序、訴訟、調查或查訊，或頒佈、作出或建議作出任何立法、法規、要求或命令，且無任何立法、法規、要求或命令有待落實，而會導致該建議或根據其條款實施該建議成為無效、不可強制執行、非法或不可行(或者其對該建議或根據其條款實施該建議施加任何重大不利條件或責任)，但對要約人繼續實施該建議的法律能力無重大不利影響的行動、程序、訴訟、調查或查訊除外；

- (n) 本集團任何成員公司為其中一方或現正或可能受其約束、有權享有或受到限制的任何安排、協議、執照或其他文據中並無條文會或可能合理會令本公司因實施該建議，而引致下列對本集團整體而言屬重大的後果：
- (i) 本集團任何成員公司所借任何款項或其他負債（實際或或然），在所訂到期日前變為須予償還，或可被宣告為須予償還；
 - (ii) 對本集團任何成員公司的全部或任何重要部份業務、財產或資產設置任何抵押、押記或其他抵押權益，或任何該等抵押（不論正在或已經出現）成為可強制執行；及
 - (iii) 任何該等安排、協議、執照、許可證、專營權或其他文據被終止或作出不利修訂，或據此採取任何重大行動，或據此產生任何重大責任；及
- (o) 自公告日期起直至所有建議條件達成或有效豁免（如適用）之日止，本集團各成員公司仍具有償債能力且並無涉及任何無力償債或破產程序或類似程序，而本集團任何成員公司的全部或任何主要部分資產及業務在全球任何地區均未獲委任任何清盤人、接管人或承擔任何類似職能的其他人士。

要約人保留全部或部分豁免建議條件(1)至(o)的權利（不論是全面豁免或就任何具體事項豁免）。建議條件(a)至(k)在任何情況下均不可豁免。託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）或本公司均無權豁免任何建議條件。

根據收購守則規則30.1註釋2，要約人只有在出現就該建議而言對要約人屬重大且可以藉此援引建議條件的情況下，方可以援引任何或所有建議條件作為不繼續進行該建議的依據。所有上述建議條件均須於最後完成日期或之前達成或獲豁免（如適用），否則該建議將告失效。當所有建議條件均達成或獲豁免（如適用）時，該建議將會生效，並對要約人、金茂酒店、本公司及所有股份合訂單位持有人（無論其是否出席了單位持有人大會、法院會議或股東特別大會並在會上投票）具有約束力。

託管人－經理須按信託契約條款行事，其中包括在單位持有人大會上按照與普通股掛鈎（且受到由本公司提出並經計劃普通股股東及計劃優先股股東按照公司法批准的協議安排約束）的單位所享有的票數行使普通股投票權。有關股份合訂單位持有人及託管人－經理之間的投票權安排的進一步詳情，載列於本聯合公告「XIV. 信託契約項下的代表委任表格及投票紙要求」一節內。

假設建議條件達成或獲有效豁免（如適用），預期該計劃將於2020年9月28日或前後生效。計劃文件將載列詳細的時間表。

就建議條件(j)至(m)而言，要約人、託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）及本公司並不知悉且合理預期亦無於公告日期需要取得的任何授權、登記、備案、裁決、同意、意見、許可及批准。

就建議條件(n)而言，於公告日期，存在本公司作為訂約一方的若干現有銀行貸款（「現有銀行貸款」）。根據現有銀行貸款，倘撤回股份合訂單位於聯交所的上市地位，則將觸發本公司的強制還款義務或者加速還款的權利。本公司有意向此等貸款銀行徵求同意和／或豁免，以便在撤回股份合訂單位的上市地位後仍能延續現有銀行貸款。要約人保留豁免該條件的權利。

要約人並非其可以或不得援引或試圖援引任何建議條件的情況有關的任何協議或安排的訂約一方。

撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位後，要約人有意根據信託契約第12條行使交換權，以便將全部單位及要約人持有的組成股份合訂單位的優先股註銷並按一比一的比例交換為託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）持有的相應普通股。要約人行使交換權完成時，(i)本公司將僅有普通股，而該等普通股由要約人悉數持有，且全部優先股及單位均將註銷並與普通股脫鉤及解除合訂，且(ii)金茂酒店將根據信託契約第25.1(b)條終止。

重要提示

股份合訂單位持有人及股份合訂單位的潛在投資者務請注意，該建議須待建議條件達成或獲豁免（如適用）後方可實施，因此該建議可能會或可能不會實施，而該建議亦可能會或可能不會生效。因此，股份合訂單位持有人及股份合訂單位的潛在投資者於買賣股份合訂單位時務請審慎行事。如任何人士對應採取的行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

III. 代價總額及財務資源

該建議，如獲批准並予以實施，將涉及(i)註銷及剔除普通股、優先股及由計劃股份合訂單位組成的單位，以及(ii)撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位。註銷價(即所註銷及剔除的每個計劃股份合訂單位4.80港元)將由要約人支付。

於公告日期：

- (a) 本公司股本由普通股及優先股組成。本公司法定股本為5,000,000港元，分為5,000,000,000股普通股及5,000,000,000股優先股；及
- (b) 另有2,000,000,000個已發行股份合訂單位，其中1,335,319,000個股份合訂單位(佔已發行股份合訂單位總數約66.77%)由要約人持有，其餘664,681,000個股份合訂單位(佔已發行股份合訂單位總數約33.23%)為計劃股份合訂單位的主體。概無任何由本公司已發行但尚未行使的且附有對股份合訂單位的認購權或可轉換為股份合訂單位的認股權證、衍生工具或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

該建議所需的現金總額約為3,190.5百萬港元，包括向要約人一致行動人士及計劃股份合訂單位獨立持有人支付的款項。

要約人擬通過結合內部現金資源及／或外部債務融資撥付該建議所需現金。

星展亞洲融資(要約人的財務顧問)確信，要約人可獲得充足財務資源，以就該建議的全面實施履行其責任。

IV. 不可撤回承諾

要約人已收到參與單位持有人的不可撤回承諾，根據該等承諾，各參與單位持有人已承諾(其中包括)在單位持有人大會、法院會議及股東特別大會上行使其持有或擁有的參與單位所附的全部投票權(或促成該等行使)，以支持關於批准該建議、該計劃及與該建議及該計劃有關的任何事項(如適用)的一切決議案。參與單位持有人合共持有420,716,000個參與單位，為不可撤回承諾的標的事項，約佔截至公告日期止已發行股份合訂單位總數的21.04%。此外，各參與單位持有人已承諾(包括但不限於)不會(i)出售、轉讓或另行處置各自的參與單位；及(ii)訂立任何安排，從而將會或可能妨礙該建議或其在相關不可撤回承諾中做出的承諾的實施。

倘該建議不獲批准或因其他原因而失效或遭撤回，則不可撤回承諾將會終止。

V. 股份合訂單位的持有結構

於公告日期：

- (a) 已發行股份合訂單位共有2,000,000,000個。每一股份合訂單位由以下證券或證券權益組成：
- i. 一個單位；
 - ii. 由託管人－經理（以其作為金茂酒店的法定擁有人及託管人－經理身份）持有並與單位掛鈎的本公司每股面值0.0005港元的特定識別普通股的實益權益；及
 - iii. 與單位合訂的本公司每股面值0.0005港元的特定識別優先股；
- (b) 本公司股本由普通股及優先股組成。本公司法定股本為5,000,000港元，分為5,000,000,000股普通股及5,000,000,000股優先股；且
- (c) 在2,000,000,000個已發行股份合訂單位中：
- i. 要約人持有合共1,335,319,000個股份合訂單位，佔已發行股份合訂單位總數約66.77%；
 - ii. 要約人一致行動人士持有合共834,500個股份合訂單位，佔已發行股份合訂單位總數約0.04%；
 - iii. 星展集團各成員公司（即要約人的一致行動人士）並無合法或實益擁有、控制或指示任何股份合訂單位的權利，但星展銀行（就收購守則而言，執行人員認可的獲豁免自營買賣商）所持有的24,250,000個股份合訂單位（佔已發行股份合訂單位總數約1.21%）除外。星展銀行無權按照收購守則規則35.4就其以獲豁免自營買賣商的身份持有的任何股份合訂單位（即24,250,000個股份合訂單位）在單位持有人大會上以獨立單位持有人身份及在法院會議上以獨立普通股股東（透過託管人－經理）或獨立優先股股東身份投票批准通過該建議和該計劃；及
 - iv. 股份合訂單位獨立持有人合法或實益擁有、控制或指示合共663,846,500個股份合訂單位的權利（包括星展銀行以獲豁免自營買賣商的身份持有的24,250,000個股份合訂單位），佔已發行股份合訂單位總數約33.19%。

下表載列就董事會所知，(i)於公告日期及(ii)在該建議生效的情況下，緊隨該建議完成之後的股份合訂單位的持有結構：

股份合訂單位持有人	於公告日期 股份合訂單位數目	%	該計劃完成後 股份合訂單位數目	%
要約人	1,335,319,000	66.77	1,335,319,000	100
要約人一致行動人士				
李從瑞先生	350,000	0.02	—	—
江南先生	484,500	0.02	—	—
要約人一致行動人士合計	834,500	0.04	—	—
參與單位持有人				
童錦泉 ⁽¹⁾	190,643,500	9.53	—	—
陸士慶	160,101,000	8.01	—	—
上海建工海外(控股)有限公司	28,971,500	1.45	—	—
HPRY Holdings Limited ⁽²⁾	27,000,000	1.35	—	—
Wii Pte. Ltd. ⁽²⁾	14,000,000	0.70	—	—
參與單位持有人合計	420,716,000	21.04	—	—
計劃股份合訂單位 (除參與單位外) 獨立持有人 ⁽³⁾	243,130,500	12.16	—	—
合計	<u>2,000,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,335,319,000</u>	<u>100</u>

附註：1. 在190,643,500個股份合訂單位中，619,500個股份合訂單位由童錦泉先生直接持有，190,024,000個股份合訂單位由Wealthy Fountain Holdings INC (「**Wealthy Fountain**」) 持有，而Wealthy Fountain由童錦泉先生全資擁有。因此，童錦泉先生亦被視為擁有由Wealthy Fountain持有的股份合訂單位的權益。

2. Wii Pte. Ltd.由豐益國際有限公司(「**豐益國際**」)(一家於新加坡證券交易所有限公司上市的公司)全資擁有。Kuok Khoon Hong先生(「**Kuok先生**」)為豐益國際的董事會主席兼行政總裁及豐益國際主要股東。HPRY Holdings Limited由Kuok先生全資擁有。

3. 在由計劃股份合訂單位獨立持有人所持有的243,130,500個股份合訂單位(不包括參與單位)中，24,250,000個股份合訂單位(佔已發行股份合訂單位總數約1.21%)由星展銀行(就收購守則而言，執行人員認可的獲豁免自營買賣商)持有。星展銀行以獲豁免自營買賣商身份持有的任何股份合訂單位(即24,250,000個股份合訂單位)無權按照收購守則規則35.4在單位持有人大會上以獨立單位持有人身份及在法院會議上以獨立普通股股東(透過託管人—經理)或獨立優先股股東身份投票批准通過該建議和該計劃。

4. 上表中的所有百分比均為約數。

於公告日期，有關要約人及要約人一致行動人士持有、控制或指示的股份合訂單位，概無任何期權、認股權證或可換股證券，且要約人及要約人一致行動人士亦無訂立有關股份合訂單位的未交割衍生工具。於公告日期，金茂酒店及本公司並無任何認股權證、期權、衍生工具、可換股證券或其他可轉換為股份合訂單位的已發行證券。

VI. 要約人有關金茂酒店及本公司的意向

金茂酒店是一家初始專注於中國酒店行業的固定單一投資信託，主要擁有及投資於酒店組合，擁有多元化收入來源及客戶組合和優質酒店及商用物業組合，包括八家酒店及一個綜合用途開發物業金茂大廈，所有物業均位於中國一線城市或旅遊熱點的黃金及優越地段。

該建議實施後，要約人有意使本集團繼續開展其當前業務，且無意對當前經營做出任何重大改變。要約人將繼續關注本集團的業績表現，並根據中國酒店行業的競爭環境就本集團及其業務實施適當的戰略。

VII. 實施該建議的理由及帶來的裨益

促進長期發展

本集團主要在中國持有酒店及商業地產類資產，該等業務目前正面臨全球新冠肺炎疫情爆發的嚴峻考驗。全球各國採取的旅遊限制、檢疫和停工停產等措施嚴重地影響到了旅遊業和租賃業。儘管本集團已採取一定的應對措施，但其財務和貿易前景依然容易受到全球形勢波動的影響。

儘管面臨著這些考驗，要約人仍致力於推動本集團的長期發展。要約人擬對本集團的資產組合作出必要的調整，以渡過該段艱難時期。該等調整是否能成功目前尚無定論，也可能會對本集團中短期的財務業績產生負面影響，進而可能會影響到本集團日後的分派支付能力。倘實施該建議，要約人可更靈活地開展必要的資產組合調整，並作出與本集團長期目標相符的戰略決策，而無需考量短期利潤預期、市場預期壓力、股價波動以及與維持金茂酒店和本公司的上市地位相關的合規要求等因素。

股份合訂單位的低流動性

股份合訂單位的流動性較低的情況已持續一段長時間；自股份合訂單位於2014年7月2日在聯交所上市交易起直至最後交易日止（包括該日）的期間內，股份合訂單位的日均交易量為221,869個，佔截至最後交易日止的全部已發行股份合訂單位總數約0.011%。低交易流動性讓股份合訂單位持有人難以做到既在市場上開展大數額的交易又不對股份合訂單位的價格產生不利影響。此外，董事（獨立董事委員會的成員除外，彼等將在考慮獨立財務顧問的意見之後再出具意見）認為，如此低的流動性讓金茂酒店和本公司難以從公開股票市場籌措到資金，即不再能為本集團的業務發展提供資金來源。

變現投資的好機會

該建議擬為計劃股份合訂單位持有人提供一次具吸引力的機會，以現金溢價變現彼等於本公司的投資。註銷價4.80港元高於最近十八個月期間的最高收市價，註銷價較(i)股份合訂單位於最後交易日的收市價溢價約30.4%；(ii)股份合訂單位於截至最後交易日止（包括該日）5個交易日的平均收市價溢價約57.9%；(iii)股份合訂單位於截至最後交易日止（包括該日）10個交易日的平均收市價溢價約72.7%；(iv)股份合訂單位於截至最後交易日止（包括該日）30個交易日的平均收市價溢價約82.5%；(v)股份合訂單位於截至最後交易日止（包括該日）60個交易日的平均收市價溢價約86.8%；及(vi)股份合訂單位於截至最後交易日止（包括該日）90個交易日的平均收市價溢價約64.4%。

VIII. 有關要約人的資料

要約人為一家於香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股票代號：00817）。要約人是中國大型優質房地產項目的開發商及運營商，是中國中化集團有限公司房地產開發業務的平台企業，主營業務包括城市運營、物業開發、商務租賃、零售商業運營、酒店經營及金融與服務。

IX. 獨立董事委員會

董事會已成立由下列獨立非執行董事（即陳杰平博士、辛濤博士及謝湧海先生）組成的獨立董事委員會，以就該建議及該計劃的條款是否屬公平合理以及在法院會議上就該計劃和在單位持有人大會及股東特別大會上就該建議進行投票，向獨立單位持有人、獨立普通股股東（透過託管人－經理投票）、獨立優先股股東及計劃股份合訂單位獨立持有人提供推薦建議。

鑑於李從瑞先生、張輝先生及江南先生（各自均為非執行董事）均在該建議中擁有重大利益，彼等於董事會會議上已經放棄並將繼續就該建議放棄投票。而且，由於(i)李從瑞先生及江南先生均為要約人的執行董事，而張輝先生為要約人的高級管理層成員；及(ii)李從瑞先生及江南先生同時為要約人的股東及購股權持有人，而張輝先生為要約人的購股權持有人，就對該建議提出推薦建議而言，彼等並不被視為獨立，因此不得加入獨立董事委員會。獨立董事委員會將在聽取獨立財務顧問的意見後方才發表意見。

謹請計劃股份合訂單位獨立持有人於作出決定前細閱計劃文件（包括其中所載獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見函件）。

X. 獨立董事委員會的獨立財務顧問

經獨立董事委員會批准後，將會委任獨立財務顧問，以就該建議向獨立董事委員會提出意見。本公司及金茂酒店將在委任該獨立財務顧問後儘快刊發公告。

XI. 撤回股份合訂單位的上市地位

於該建議生效後，(i)所有計劃股份將根據該計劃予以註銷及剔除，且(ii)計劃單位將根據信託契約並依照股份合訂單位持有人於股東特別大會上通過的相關決議案予以註銷。計劃股份合訂單位的證書隨後將不再具有所有權文件或憑證的效力。託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）及本公司將於緊接該建議生效後，向聯交所申請撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位。股份合訂單位持有人將透過公告獲悉股份合訂單位的確實最後買賣日期，以及該計劃、該建議及股份合訂單位於聯交所撤回上市地位的生效日期。該建議的詳細時間表將載列於計劃文件內，計劃文件中亦將載有（其中包括）該建議的進一步詳情。

XII. 倘該建議不獲批准或因其他原因而失效

根據收購守則的規定，倘有任何建議條件未能於最後完成日期或之前達成或獲豁免（如適用），則該建議將告失效。倘該建議並未生效，則將不會撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位。

倘該建議不獲批准或因其他原因而失效，則根據收購守則規則31.1，提出後續要約須受到限制，即要約人及於該建議過程中與其一致行動的任何人士（或其後與彼等任何一方一致行動的任何人士）均不得於該建議不獲批准或因其他原因而失效的日期起十二個月內宣佈就股份合訂單位提出要約或可能提出要約，惟獲執行人員同意則除外。

股份合訂單位持有人及股份合訂單位的潛在投資者於買賣金茂酒店和本公司證券時務請審慎行事。如彼等對應採取的行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

XIII. 海外計劃股份合訂單位持有人

向非居於香港的計劃股份合訂單位持有人作出及實施該建議可能須遵守該等計劃股份合訂單位持有人所在的有關司法權區的法律。該等計劃股份合訂單位持有人應了解並遵守任何適用法律、稅務或監管規定。欲就該建議採取任何行動的任何海外計劃股份合訂單位持有人須自行確認本身已就此全面遵守有關司法權區的法律（包括取得可能所需的任何政府、外匯管制或其他同意），或履行該司法權區內的其他必要手續及支付該等持有人應付的任何發行、轉讓或其他稅項。該等計劃股份合訂單位持有人的任何接納均將被視為構成該等人士對要約人、託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）及本公司以及彼等各自的顧問陳述並保證：該等法律和監管規定均已獲遵守。倘閣下對自身情況存疑，應諮詢閣下的專業顧問。

倘有關法律或法規禁止向海外計劃股份合訂單位持有人寄發計劃文件，或該文件的寄發僅在遵循一定條件或規定的前提下方可生效，且託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）以及本公司認為該等條件或規定過分嚴苛或屬不必要的負擔（或因其他原因而不符合計劃股份合訂單位持有人、金茂酒店或本公司的最大利益），則可不向該等海外計劃股份合訂單位持有人寄發計劃文件。

託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）和本公司屆時可為此根據收購守則規則8註釋3申請執行人員可能要求的豁免。執行人員將僅在其信納向該等海外計劃股份合訂單位持有人寄發計劃文件會構成不必要之負擔的情況下方授予該等豁免。在授予該等豁免時，執行人員將關注到該等海外計劃股份合訂單位持有人必須獲提供計劃文件內的所有關鍵性資料（視具體情況而定）。倘執行人員授予上述豁免，該等海外計劃股份合訂單位持有人將仍有權親身或透過委任代表在單位持有人大會、法院會議及股東特別大會上投票以批准該計劃及該建議。

XIV. 信託契約項下的代表委任表格及投票紙要求

單位持有人大會及法院會議

除非供單位持有人大會使用的代表委任表格或投票紙另有明確列明，否則其具備下述效力：即就單位對決議案投出的贊成或反對票亦應構成向託管人－經理作出指示，在計劃普通股持有人的法院會議上以相同方式（贊成或反對）就與計劃單位掛鈎的相同數目的計劃普通股進行投票。計劃優先股持有人／獨立優先股股東在計劃優先股的法院會議上所作的投票應被視為已按其在單位持有人大會上所作的投票的相同方式作出。

鑑於上文所述且在徵得大法院批准的前提下，單位持有人大會、法院會議和股東特別大會的代表委任表格及投票紙的安排如下：

(a) 單位持有人大會和計劃優先股的法院會議

供該兩個會議使用的代表委任表格和投票紙將以合併的方式提供，投票紙將於單位持有人大會上填寫並提交。

(b) 計劃普通股的法院會議

僅向託管人－經理提供代表委任表格和投票紙。託管人－經理（作為計劃普通股的唯一法定擁有人）將根據計劃普通股所掛鈎的計劃單位在單位持有人大會上所作的投票，在計劃普通股的法院會議上行使其擁有的計劃普通股的投票權。

股東特別大會

就股東特別大會而言，提供予股份合訂單位持有人的代表委任表格及投票紙在各情況下均為一份單一的綜合表格，而就所涉及股份合訂單位作出的投票應構成：

- (a) 就任何所需的單位持有人的決議案而言，股份合訂單位所包含的單位的一票；
- (b) 就任何所需的優先股持有人的決議案而言，與該等單位合訂的優先股的一票；及
- (c) 就任何所需的普通股持有人的決議案而言，向託管人－經理作出按相同方式（贊成或反對）就與相關單位掛鈎的普通股數目作出投票的指示。

單位持有人大會、法院會議及股東特別大會概述

下表歸納了將就該建議舉行的會議、表決、代表委任表格／投票紙安排以及批准門檻：

將就該建議依次舉行的會議	將於會上考慮的決議案概要	批准門檻	投票安排	代表委任表格／投票紙安排
1. 單位持有人大會	該計劃和該建議	本聯合公告「建議條件」一節中載列的(a)項和(b)項條件。	單位持有人(不包括要約人)有權就其持有的單位投票。	單位持有人大會與計劃優先股的法院會議的合併代表委任表格和合併投票紙。 對於同一項決議案而言，就計劃單位進行的投票應構成就計劃優先股進行相同方式的投票。

將就該建議依次舉行的會議	將於會上考慮的決議案概要	批准門檻	投票安排	代表委任表格／投票紙安排
2. 計劃普通股的法院會議	該計劃	本聯合公告「建議條件」一節中載列的(c)項和(d)項條件。	<p>就「建議條件」一節所載的(c)項條件而言，僅為了釐定計劃普通股持有人的大多數，託管人－經理（作為計劃普通股的唯一法定擁有人）將根據計劃普通股所掛鈎的單位在單位持有人大會上所投的大多數票的指示投一票。</p> <p>就「建議條件」一節所載的(c)項及(d)項條件（為了釐定出席及投票的計劃普通股的價值）而言，託管人－經理（作為計劃普通股的唯一法定擁有人）將按計劃普通股所掛鈎的單位在單位持有人大會上所作的投票的相同比例，行使計劃普通股的投票權。</p>	僅向託管人－經理提供代表委任表格和投票紙。
3. 計劃優先股的法院會議	該計劃	本聯合公告「建議條件」一節中載列的(e)項和(f)項條件。	計劃優先股持有人／獨立優先股股東在計劃優先股的法院會議上所作的投票應被視為已按其於單位持有人大會上所作的投票的相同方式作出。	<p>單位持有人大會與計劃優先股的法院會議的合併代表委任表格和合併投票紙。</p> <p>對於同一項決議案而言，就計劃單位進行的投票應構成就計劃優先股進行相同方式的投票。</p>

將就該建議依次舉行的會議	將於會上考慮的決議案概要	批准門檻	投票安排	代表委任表格／投票紙安排
4. 股東特別大會	藉註銷及剔除計劃股份削減本公司的股本、註銷計劃單位，以及撤回股份合訂單位的上市地位	本聯合公告「建議條件」一節中載列的(g)項條件。	股份合訂單位持有人應就每項決議案以其持有的該股份合訂單位投一票。	提供予股份合訂單位持有人的股東特別大會代表委任表格及投票紙在各情況下均為一份單一的綜合表格。

XV. 計劃股份合訂單位、單位持有人大會、法院會議以及股東特別大會

於公告日期，要約人持有總計1,335,319,000個股份合訂單位，佔全部已發行股份合訂單位總數約66.77%；該1,335,319,000個股份合訂單位並不構成計劃股份合訂單位，且不會於該建議生效後被註銷及剔除。李從瑞先生持有的350,000個股份合訂單位、張輝先生持有的771,000個股份合訂單位以及江南先生持有的484,500個股份合訂單位將是計劃股份合訂單位的組成部分，將於該建議生效後被註銷及剔除。

要約人以及要約人一致行動人士將向大法院承諾，它們將受該計劃約束，以確保它們將遵守該計劃的之條款及條件並受其規限。

星展集團各成員公司(即要約人的一致行動人士)並無合法或實益擁有、控制或指示任何股份合訂單位的權利，但星展銀行(就收購守則而言，執行人員認可的獲豁免自營買賣商)所持有的24,250,000個股份合訂單位(佔已發行股份合訂單位總數約1.21%)除外。星展銀行無權按照收購守則規則35.4就其以獲豁免自營買賣商的身份持有的任何股份合訂單位(即24,250,000個股份合訂單位)在單位持有人大會上以獨立單位持有人身份及在法院會議上以獨立普通股股東(透過託管人－經理)或獨立優先股股東身份投票批准通過該建議和該計劃。

所有股份合訂單位持有人均有權出席股東特別大會並就(其中包括)一項批准以下各項並使之生效的特別決議案進行投票：(a)藉註銷及剔除計劃股份削減本公司的股本；(b)註銷計劃單位；及(c)於該建議生效後撤回股份合訂單位的上市地位。

要約人承諾，倘該計劃於單位持有人大會和法院會議上獲得批准，則其將就其所持股份合訂單位投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

XVI. 該計劃的成本

根據收購守則規則2.3，倘獨立董事委員會或獨立財務顧問不推薦該建議，而該計劃不獲批准，則金茂酒店和本公司就此所產生的所有開支均應由要約人承擔。

XVII. 一般事項

1. 要約人確認，於公告日期：

- (a) 除上文「股份合訂單位的持有結構」一節中披露者外，要約人及要約人一致行動人士概無擁有、控制或指示任何投票權或股份合訂單位的權利；
- (b) 要約人及要約人一致行動人士概無就股份合訂單位與任何其他人士訂立任何可能對該建議而言屬重大的安排（不論是通過期權、彌償保證或其他方式）；
- (c) 除上文「建議條件」一節中載列的條件外，概無要約人參與與其可能會或不會援引或試圖援引該建議及／或該計劃的先決條件或條件的情況有關的任何協議或安排；
- (d) 概無與股份合訂單位或要約人的股份有關且可能對該建議及／或該計劃而言屬重大的任何安排（不論是通過期權、彌償保證或其他方式）；
- (e) 要約人及要約人一致行動人士概無借入或借出任何股份合訂單位或金茂酒店或本公司的任何其他證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (f) 要約人及要約人一致行動人士概無持有、控制或指示與股份合訂單位有關的任何期權、認股權證或可換股證券，且要約人及要約人一致行動人士亦無訂立與股份合訂單位有關的未交割衍生工具；
- (g) 除不可撤回承諾外，要約人及要約人一致行動人士並無收到關於投票贊成或反對該建議的不可撤回承諾；

- (h) 除不可撤回承諾外，(i)任何股份合訂單位持有人與(ii)(a)要約人及要約人一致行動人士(包括託管人－經理)或(b)金茂酒店、本公司、其附屬公司或聯屬公司之間概無任何諒解、安排或協議或特別交易；及
 - (i) 除註銷價外，要約人及要約人一致行動人士概無(日後亦無需)向計劃股份合訂單位持有人或彼等的一致行動人士支付任何形式的任何其他代價、報酬或福利。
2. 信託契約中包含一項以股份合訂單位登記持有人為受益人的交換權。一旦通過股份合訂單位登記持有人的特別決議案，股份合訂單位登記持有人可要求將已發行的全部(但不得僅是其中一部分)股份合訂單位按一比一的比例換成託管人－經理(作為金茂酒店的託管人－經理)持有的與交換所涉單位掛鈎的普通股。

倘行使交換權，金茂酒店和信託契約將會終止，單位和優先股會與託管人－經理(作為金茂酒店的託管人－經理)交換並依據交換權的行使而被註銷，且原先的股份合訂單位登記持有人會變成同等數目的上市普通股的持有人。於公告日期，尚無任何股份合訂單位登記持有人行使交換權。

XVIII. 寄發計劃文件

根據收購守則規則8.2，除非獲得執行人員同意，否則計劃文件(載有(其中包括)該建議及該計劃的進一步詳情、預期時間表、公司法及大法院規則規定的說明函件、有關金茂酒店及本公司的資料、獨立董事委員會關於該建議的推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見函件、按照收購守則規則11.1(f)提供的估值報告、單位持有人大會通告、法院會議通告及股東特別大會通告，連同相關代表委任表格)應當於公告日期後21天內(即於2020年7月3日或之前)依照公司法、大法院及其他適用法規的規定寄發予股份合訂單位持有人。

計劃文件將根據公司法第86條就協議安排而刊發，並僅可在大法院於其指定日期將予舉行的指示聆訊上確定其信納該計劃的條款及條件以及計劃文件的格式及內容(包括建議法院命令、建議法院會議日期以及建議通告及相關代表委任表格)後，方可寄發予股份合訂單位持有人。

該建議的詳細時間表將載列於計劃文件及由本公司、金茂酒店及要約人將於寄發計劃文件後共同發出的公告。計劃文件將載有重要資料，計劃股份合訂單位持有人於單位持有人大會、法院會議及股東特別大會作出任何投票(或就此委任代表)前，務請細閱載有該等披露的計劃文件。

XIX. 交易披露

謹此提醒要約人、金茂酒店及本公司的聯繫人(定義見收購守則，包括持有要約人或金茂酒店及本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4第(a)至(d)段)5%或以上的股東(在此情況下指股份合訂單位持有人))於公告日期開始的要約期間根據收購守則規則22披露它們對金茂酒店和本公司任何證券(包括股份合訂單位)的買賣情況。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11的全文轉載如下：

「代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查詢，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身份。」

除星展銀行以獲豁免自營買賣商身份於其日常業務過程中買賣的股份合訂單位外，於公告日期前的六個月內，要約人及要約人一致行動人士概無以代價進行過股份合訂單位的交易。

XX. 恢復買賣

應託管人－經理(作為金茂酒店的託管人－經理)及本公司要求，股份合訂單位自2020年6月8日上午九時正起在聯交所短暫停止買賣，以待刊發本聯合公告。託管人－經理(作為金茂酒店的託管人－經理)及本公司已向聯交所申請自2020年6月15日上午九時正起恢復股份合訂單位在聯交所的買賣。

釋義

於本聯合公告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「公告日期」	指	2020年6月12日，即本聯合公告發出日期
「公司章程」	指	本公司於2014年6月13日採納的經修訂及重述公司組織章程細則（經不時修訂）
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司及託管人－經理的董事會
「註銷價」	指	要約人按照該建議應就註銷及剔除的每個計劃股份合訂單位以現金支付予計劃股份合訂單位持有人的每個計劃股份合訂單位4.80港元的註銷價
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者（准許以直接結算參與者或全面結算參與者的身份參與中央結算系統的人士）、中央結算系統託管商參與者（准許以託管參與者的身份參與中央結算系統的人士），以及中央結算系投資者戶口持有人（准許以投資者持有人（可以是個人或聯名人士或公司）的身份參與中央結算系統的人士）
「本公司」	指	金茂（中國）酒店投資管理有限公司（Jinmao (China) Hotel Investments and Management Limited）（前稱金茂（中國）投資控股有限公司（Jinmao (China) Investments Holdings Limited）），一家於2008年1月18日根據英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並於2014年3月21日根據開曼群島第22章公司法（1961年法例三）在開曼群島以存續方式註冊為獲豁免有限公司
「公司法」	指	開曼群島第22章公司法（1961年法例三，經綜合及修訂）
「法院會議」	指	按大法院指示將予召開及舉行並就該計劃進行表決的計劃股東會議

「星展銀行」	指	星展銀行有限公司，一家於新加坡註冊成立並就收購守則而言獲執行人員認可為獲豁免自營買賣商的公司，其營運業務獨立於星展亞洲融資所經營的任何收購業務，且設有適當的中國牆和合規程序
「星展亞洲融資」	指	要約人的財務顧問星展亞洲融資有限公司，一家根據證券及期貨條例的持牌法團，可進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。星展亞洲融資由星展銀行全資擁有
「星展集團」	指	星展銀行、星展亞洲融資，以及它們兩者的任何其他關聯方
「指示聆訊」	指	大法院的指示聆訊，以就舉行法院會議作出指示
「董事」	指	本公司及託管人－經理的董事
「生效日期」	指	該建議根據公司法及信託契約生效之日
「股東特別大會」	指	須合併作為單一大會舉行並將其定性為股份合訂單位持有人的股東特別大會，且由託管人－經理及本公司召開的單位持有人、普通股股東及優先股股東的股東特別大會，以供股份合訂單位持有人考慮及酌情批准（其中包括）一項批准以下各項並使之生效的特別決議案：(i)藉註銷及剔除計劃股份削減本公司的股本；(ii)註銷計劃單位；及(iii)於該建議生效後撤回股份合訂單位在聯交所的上市地位
「交換權」	指	股份合訂單位登記持有人在信託契約項下享有的權利，該項權利可以通過單位登記持有人的特別決議案的方式行使，要求將全部已發行的股份合訂單位交換為託管人－經理持有的與單位（為股份合訂單位的組成部分）掛鈎的普通股。如果交換權獲行使，信託契約將會終止，而單位及優先股將根據信託契約的條款及條件予以交換及註銷
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何授權代表

「獲豁免自營買賣商」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「大法院」	指	開曼群島大法院
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「計劃股份合訂單位持有人」	指	計劃股份合訂單位持有人
「股份合訂單位持有人」	指	於股份合訂單位登記冊內登記為股份合訂單位持有人的 人士，如股份合訂單位登記持有人為香港結算(代理人) 有限公司，則(如文義指明)亦應包括其股份合訂單位存 入中央結算系統證券戶口的中央結算及交收系統(「 中央 結算系統 」)參與者
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由下列非執行董事(即陳杰平博士、辛濤博士及謝湧海 先生)組成的本公司獨立董事委員會，以就(其中包括) 該建議向計劃股份合訂單位獨立持有人提供推薦建議
「獨立財務顧問」	指	在獨立董事委員會批准下將由本公司委任有關該建議的 獨立財務顧問
「計劃股份合訂單位獨立持有人」	指	計劃股份合訂單位的所有持有人： (a) 不包括要約人及要約人一致行動人士；但 (b) 包括星展銀行(就收購守則而言，執行人員認可的獲 豁免自營買賣商)，前提是星展銀行無權按照收購守 則規則35.4在單位持有人大會上以獨立單位持有人身 份及在法院會議上以獨立普通股股東(透過託管人一 經理)或獨立優先股股東身份投票批准通過該建議及 該計劃

「獨立普通股股東」指	<p>普通股的所有實益擁有人：</p> <p>(a) 不包括要約人及要約人一致行動人士；但</p> <p>(b) 包括星展銀行（就收購守則而言，執行人員認可的獲豁免自營買賣商），前提是星展銀行無權按照收購守則規則35.4在單位持有人大會上以獨立單位持有人身份及在法院會議上以獨立普通股股東（透過託管人－經理）或獨立優先股股東身份投票批准通過該建議及該計劃</p>
「獨立優先股股東」指	<p>優先股的所有持有人：</p> <p>(a) 不包括要約人及要約人一致行動人士；但</p> <p>(b) 包括星展銀行（就收購守則而言，執行人員認可的獲豁免自營買賣商），前提是星展銀行無權按照收購守則規則35.4在單位持有人大會上以獨立單位持有人身份及在法院會議上以獨立普通股股東（透過託管人－經理）或獨立優先股股東身份投票通過該建議及該計劃</p>
「獨立單位持有人」指	<p>單位的所有持有人：</p> <p>(a) 不包括要約人及要約人一致行動人士；但</p> <p>(b) 包括星展銀行（就收購守則而言，執行人員認可的獲豁免自營買賣商），前提是星展銀行無權按照收購守則規則35.4在單位持有人大會上以獨立單位持有人身份及在法院會議上以獨立普通股股東（透過託管人－經理）或獨立優先股股東身份投票批准通過該建議及該計劃</p>
「不可撤回承諾」指	<p>參與單位持有人於2020年6月11日以要約人為受益人就合共420,716,000個股份合訂單位做出的不可撤回承諾</p>
「金茂酒店」指	<p>金茂酒店(Jinmao Hotel)（前稱金茂投資(Jinmao Investments)），根據香港法律由信託契約組成的信託，並已成立為固定單一投資信託，其業務僅限於投資於本公司及任何為投資於本公司或與之相關而屬必要或適宜的業務</p>
「最後交易日」指	<p>2020年6月5日，即刊發本聯合公告前，股份合訂單位在聯交所買賣的最後交易日</p>

「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》
「最後完成日期」	指	2020年11月30日，或要約人、託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）及本公司可能約定（須由星展亞洲融資批准作實）或在要約人、託管人－經理（作為金茂酒店的託管人－經理）或本公司申請時執行人員可能同意及大法院可能允許（以適用的範圍為限）的較後日期
「要約人」	指	中國金茂控股集團有限公司(China Jinmao Holdings Group Limited)（前稱方興地產（中國）有限公司(Franshion Properties (China) Limited)），一家於2004年6月2日在香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股票代號：00817），並為股份合訂單位的控股持有人，故為金茂酒店及本公司的關連人士
「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則「一致行動」的定義，與要約人一致行動或被推定為與要約人一致行動的人士，截至公告日期止包括李從瑞先生及江南先生
「普通股」	指	本公司股本中每股面值0.0005港元的普通股，賦予本公司的公司章程所載權利
「普通股股東」	指	於有關時間在本公司的股東名冊中登記為普通股持有人的人士，即託管人－經理
「參與單位持有人」	指	童錦泉先生（其本身及透過Wealthy Fountain Holdings INC（一家由童錦泉先生全資擁有的公司））、陸士慶先生、上海建工海外（控股）有限公司、HPRY Holdings Limited及Wii Pte. Ltd.
「參與單位」	指	童錦泉先生持有的190,643,500個股份合訂單位（其中619,500個股份合訂單位由童錦泉先生直接持有，而190,024,000個股份合訂單位由Wealthy Fountain Holdings INC（一家由童錦泉先生全資擁有的公司）持有）、陸士慶先生持有的160,101,000個股份合訂單位、上海建工海外（控股）有限公司持有的28,971,500個股份合訂單位、HPRY Holdings Limited持有的27,000,000個股份合訂單位及Wii Pte. Ltd.持有的14,000,000個股份合訂單位的統稱

「中國」	指	中華人民共和國，惟就本聯合公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「優先股」	指	本公司股本中每股面值0.0005港元的優先股，賦予本公司的公司章程所載權利
「優先股股東」	指	於有關時間在本公司的股東名冊總冊及香港股東名冊分冊中登記為優先股持有人的人士
「該建議」	指	要約人通過該計劃將金茂酒店及本公司私有化的建議，並按照信託契約第34.2條相應地註銷及削減計劃單位
「建議條件」	指	本聯合公告「建議條件」一節所載實施該建議的條件
「股份合訂單位登記持有人」	指	於有關時間在股份合訂單位登記冊中登記為股份合訂單位持有人的人士
「公司註冊處處長」	指	根據公司法委任的公司註冊處處長
「有關當局」	指	適當的政府及／或政府機構、監管機構、法院或相關機構
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「大法院規則」	指	《1995年開曼群島大法院規則》(修訂版)
「該計劃」	指	根據公司法第86條，本公司與計劃股東之間(須受建議條件所限)涉及註銷及削減所有計劃股份的協議安排
「計劃文件」	指	金茂酒店、本公司及要約人將向所有股份合訂單位持有人刊發的綜合計劃文件，載有(其中包括)有關該計劃及該建議的進一步資料，連同額外資料(包括本聯合公告「寄發計劃文件」一節所述的資料)
「計劃普通股」	指	構成計劃股份合訂單位一部分的普通股
「計劃優先股」	指	構成計劃股份合訂單位一部分的優先股
「計劃單位」	指	構成計劃股份合訂單位一部分的單位

「計劃股份」	指	計劃普通股及計劃優先股
「計劃股東」	指	計劃股份持有人
「計劃股份合訂單位」	指	將予公佈的於該計劃生效時確定計劃股東享有註銷價的記錄日期下午四時正(香港時間)，除要約人直接或間接持有的股份合訂單位以外的其它股份合訂單位
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份合訂單位」	指	下列證券或證券權益的組合，在信託契約條文的規限下，其僅可共同買賣，不可單獨買賣或僅買賣其中之一而不連同其他成份： (a) 於金茂酒店的一個單位； (b) 由託管人－經理(以其作為金茂酒店的法定擁有人及託管人－經理身份)持有並與單位掛鈎的特定識別普通股的實益權益；及 (c) 與單位合訂的一股特定識別優先股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港《公司收購及合併守則》
「交易日」	指	聯交所開門進行證券買賣業務的日子
「信託契約」	指	託管人－經理與本公司於2014年6月13日簽署組成金茂酒店的信託契約(經不時修訂)
「託管人－經理」	指	金茂(中國)投資管理人有限公司(Jinmao (China) Investments Manager Limited)，一家於2014年3月20日在香港註冊成立的有限公司(以其作為金茂酒店的託管人－經理的身份)

- 「單位」 指 金茂酒店的一個單位，賦予信託契約所載權利
- 「單位持有人」 指 於有關時間在託管人－經理存置的單位持有人登記冊中登記為單位持有人的人士。鑑於每個單位均為股份合訂單位的組成部分，單位持有人與股份合訂單位持有人為同一組人士
- 「單位持有人大會」指 將予召開及舉行的計劃單位持有人大會，以考慮及批准該計劃，使託管人－經理得以獲得指示，將如何在普通股股東的法院會議上就該計劃進行投票

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
寧高寧
主席

承董事會命
金茂(中國)投資管理人有限公司
及
金茂(中國)酒店投資管理有限公司
李從瑞
主席

香港，2020年6月12日

於本公告日期，要約人的董事為非執行董事寧高寧先生(主席)、楊林先生及安洪軍先生；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及高世斌先生。

要約人的董事共同及個別對本聯合公告所載資料(有關金茂酒店及本集團的資料除外)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，於本聯合公告所發表的意見(由託管人－經理及本公司的董事發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告所載任何陳述有所誤導。

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聯合公告所載資料(有關要約人的資料除外)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，於本聯合公告所發表的意見(由要約人的董事發表的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告所載任何陳述有所誤導。