

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)

**建議分拆金茂物業服務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**

宣佈分派

茲提述本公司日期為2021年8月31日、2022年1月18日、2022年1月25日、2022年1月28日、2022年2月6日及2月17日的公告，以及本公司日期為2022年1月29日的通函，內容有關建議分拆。

宣佈分派

於2022年2月17日召開的本公司股東特別大會上，股東授權董事向合資格股東以實物方式分派不超過309,320,870股金茂服務股份作為附條件特別股息。

根據股東授出的上述授權，於2022年2月18日，董事會宣佈向合資格股東分派191,680,031股金茂服務股份（視乎下文所述本公司可能作出的分派調整情況而定）。

合資格股東的權利

分派基準的計算

倘分派成為無條件，其將通過金茂服務向於記錄日期（即2022年2月23日）名列本公司股東名冊的合資格股東根據彼等於記錄日期持有的本公司股權比例向彼等配發及發行合共191,680,031股金茂服務股份（視乎分派調整情況而定）的實物分派方式予以實施。於本公告日期，本公司已發行股份總數為12,689,218,090股。假設自本公告日期起直至記錄日期已發行股份總數並無變動，合資格股東於記錄日期每持有66.2股股份將獲分派一股金茂服務股份（視乎分派調整情況而定）。

分派調整

經參考全球發售規模後，本公司可能會對分派項下將予分派的金茂服務股份數目作出下調調整，惟有關調整將不會導致建議分拆完成後公眾持有的金茂服務股份數目低於上市規則規定的公眾持股量百分比。預期於分派調整後（如有），分派項下將予分派的金茂服務股份數目將不少於174,039,474股金茂服務股份。

若實施任何分派調整，本公司將就更新後的分派基準刊發進一步公告。

中國港股通投資者的分派安排

根據聯交所網站(www.hkexnews.hk)提供的「滬港通及深港通持股紀錄查詢服務」，於2022年2月16日，中國結算持有1,157,491,292股股份，佔已發行股份總數約9.12%。

中國港股通投資者可根據分派通過中國結算持有金茂服務股份。根據於2016年9月30日修訂生效並於2021年2月1日最後修訂的《上海證券交易所滬港通業務實施辦法》以及於2016年9月30日頒佈生效並於2021年2月1日最後修訂的《深圳證券交易所深港通業務實施辦法》，凡在中國結算股份賬戶存入金茂服務股份的中國港股通投資者（或有關中國結算參與者（視乎情況而定）），只可根據滬港通及深港通於聯交所出售該等金茂服務股份。

中國港股通投資者應就中國結算規定的統籌安排詳情諮詢其中介人（包括經紀、託管人、代名人或中國結算參與者）及／或其他專業顧問的意見。

不合資格股東的權利

不合資格股東(如有)可參與分派，惟不會獲得金茂服務股份。相反，不合資格股東根據分派應獲得的金茂服務股份將於金茂服務股份在聯交所開始買賣後，由本公司代表彼等在合理可行的情況下盡快於市場上出售，彼等將收取與有關出售所得款項淨額相等的現金金額，惟倘不合資格股東有權收取的金額少於100港元，則有關金額將撥歸本公司所有。有關出售的所得款項(扣除開支)將以港元支付予不合資格股東(如有)。有關付款預計將於2022年4月12日(星期二)或之前支付。

經參照本公司股東名冊，於2022年2月16日，三名股東於香港以外地區(即中國及澳門)擁有登記地址。根據所獲取的法律意見及(倘相關)經考慮於2022年2月16日相關司法權區的海外股東人數及／或彼等當時持有的股份數目，並假設相關法律規定維持不變，預計不會有除外司法權區。倘於記錄日期，有任何股東在本公司股東名冊上的登記地址處於除外司法權區，則上述有關不合資格股東的安排將適用於有關股東。本公司保留其酌情允許任何股東參與分派的權利。

有意收取分派項下的金茂服務股份的海外股東有責任遵守相關司法權區的法律，包括取得所有必要的政府或其他監管同意及遵守任何其他類似手續。收取金茂服務股份的海外股東亦有責任遵守可能適用於香港以外地區的任何有關轉售金茂服務股份的限制。

有關買賣金茂服務股份碎股的安排

金茂服務股份將以每手500股為交易單位進行買賣。合資格股東應注意，彼等根據分派獲得的金茂服務股份可能並非完整的一手。合資格股東如有意出售根據分派獲得的金茂服務股份碎股，應聯絡彼等的經紀。

此外，本公司將委任香港中央證券登記有限公司由上市日期（包括該日）起計30日期間（「對盤期」）內盡最大努力提供金茂服務股份碎股買賣對盤服務（「對盤服務」）。合資格股東如有意於對盤期內使用對盤服務，可於該期間內聯絡香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，電話：(852) 2862 8555）。

根據分派獲得金茂服務股份碎股的合資格股東應注意，上述金茂服務股份碎股的對盤並不能保證一定成功。合資格股東如對該等安排有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

有關金茂服務股份零碎配額的安排

合資格股東根據分派可獲得的金茂服務股份零碎配額將不會分配予彼等，而彼等的配額將下調至最接近的金茂服務股份整數。相反，任何該等零碎配額將由本公司於市場上出售，而有關出售的所得款項總額（扣除開支及稅項）將撥歸本公司所有。

分派的條件

分派須待全球發售在各方面成為無條件後，方可作實。倘該條件未獲達成，則建議分拆將不會進行，分派亦不會作出。

一般事項

建議分拆的細節（包括全球發售的規模和架構）尚未落實，本公司將適時作出進一步公告。

由於建議分拆須待（其中包括）上市委員會批准、董事會及金茂服務董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素方可作實，因此建議分拆不一定會實現，且分派不一定會作出。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取的行動有疑惑，建議諮詢彼等各自的專業顧問。

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
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限責任公司
「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
「分派」	指	以實物方式向合資格股東分派191,680,031股金茂服務股份(視乎分派調整情況而定)作為特別股息，惟須符合本公告「分派的條件」一段所述的條件
「分派調整」	指	本公司可能對分派項下將予分派的金茂服務股份數目作出的下調調整，進一步說明載於本公告「分派調整」一段
「董事」	指	本公司董事
「除外司法權區」	指	該等香港以外地區的司法權區，而董事會作出相關詢問後及基於所獲取的法律意見認為，鑒於該等司法權區的適用法律的法律限制及／或該等司法權區相關監管機構或證券交易所的規定，根據分派不向位於或居於該等司法權區的股東或實益股東分派金茂服務股份屬必須或合宜
「全球發售」	指	提呈金茂服務股份供香港公眾人士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

「香港」	指	中國香港特別行政區
「金茂服務」	指	金茂物業服務發展股份有限公司(前稱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
「金茂服務股份」	指	金茂服務股本中的普通股
「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其所示地址位於任何除外司法權區的海外股東，以及本公司以其他方式知悉為任何除外司法權區居民的任何當時股東或實益股東
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊上所示地址為香港以外任何司法權區的股東
「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
「中國港股通投資者」	指	通過滬港通及深港通由中國結算(作為代名人)持有股份的中國南向交易投資者
「建議分拆」	指	建議將金茂服務股份分拆及於聯交所主板獨立上市
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，不包括不合資格股東

「記錄日期」	指	確定有權獲得分派的合資格股東的記錄日期
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2022年2月18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。