

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。



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)

**完成建議分拆及
消費基礎設施REIT於深圳證券交易所單獨上市**

茲提述大悅城地產有限公司(「**本公司**」)日期為2024年5月24日的公告(「**該公告**」)及日期為2024年6月25日的通函(「**該通函**」)，內容有關建議分拆之視作出售事項及消費基礎設施REIT於深圳證券交易所單獨上市。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告及該通函所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，建議分拆的所有先決條件均已獲達成，華夏大悅城購物中心封閉式基礎設施證券投資基金(「**REIT**」)已於2024年9月20日於深圳證券交易所上市，交易代碼為180603.SZ。

REIT募集基金份額為1,000,000,000份，最終發售價為人民幣3.323元/份(「**最終發售價**」)，根據最終發售價計算，建議上市的所得款項總額約為人民幣3,323,000,000元。根據有關所得款項總額並扣除本集團認購基金的認購金額以及估計相關成本及稅項，本集團將自建議分拆收到的估計所得款項淨額約為人民幣1,660,000,000元。以上估計乃根據於本公告日期可得的資料計算，僅供說明用途。項目公司(本公司的間接全資附屬公司)已作為戰略投資者認購總發行份額的40%。緊隨建議分拆完成後，本公司於該項目的間接權益從100%減少至約40%，且該項目之財務業績不再於本集團之財務報表綜合入賬。

REIT的設立及分拆上市為本公司提供了另一種股權融資方法，令本集團的融資方法及平台多元化。通過建議分拆，本公司將能夠實現成熟物業的價值，提升本公司的滾動投資能力及該項目的可持續運營能力，有利於本公司的長期業績。此外，建議分拆為本集團提供機會，提升本集團的形象，擴大品牌影響力，從而增強其吸引戰略投資者的能力。

有關REIT的更多資料，請參閱REIT於深圳證券交易所網站(www.szse.cn)不時刊發之資料。

承董事會命
大悅城地產有限公司
董事長
姚長林

中國，2024年9月20日

於本公告日期，董事會成員包括董事長兼執行董事姚長林先生；非執行董事陳朗先生、張鴻飛先生、張明睿先生及吳立鵬先生；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。