

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成出售、處置、收購、購買、承購或認購本公司任何證券之邀請或要約。本公告及其所載內容概不構成任何合約或承諾之基準。

向香港以外司法權區派發本公告或會受到法律限制。取得本公告之人士須自行了解並且遵守任何有關限制。未有遵守該等限制可能構成違反任何有關司法權區之證券法，本公司就此將不承擔任何責任。

本公告或其任何副本概不得在美國，或在發佈或派發本公告屬違法的任何其他司法權區內發佈或派發。本公告所述證券並無及將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)或美國任何州或司法權區的法例登記，亦不得在未經登記或並無獲美國證券法及適用州法例的適用登記豁免的情況下，於美國予以提呈或出售或進行受有關規定規限的交易。於美國公開發售任何證券將以供股章程方式作出。有關供股章程將載有關於提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司無意將本公告所述的任何供股部分或任何證券於美國進行登記或於美國公開發售證券。



## 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)

**按認購價每股供股股份1.35港元以非包銷基準進行且供股基準為  
於記錄日期每持有兩股現有股份獲發  
一股供股股份進行的供股之結果**

#### 供股之結果

董事會欣然宣佈，於二零一五年四月十六日(星期四)下午四時正(即合資格股東支付股款及接納供股股份以及申請額外供股股份及支付股款(得茂及GIC除外)的最後期限)，本公司已就根據供股暫定配發的合共620,397,537股供股股份接收86份有效接納及就合共864,198,262股額外供股股份從合資格股東(得茂及GIC除外)接收49份有效申請。

根據上述結果及不可撤回承諾及供股文件的其他條款及條件，得茂及GIC將分別認購3,151,794,284股供股股份及387,500,000股供股股份，而本公司已根據得茂及GIC各自之不可撤回承諾從彼等接收相關有效接納。

總體而言，全體合資格股東(包括得茂及GIC)合共申請5,023,890,083股供股股份及額外供股股份，佔全體合資格股東可申請供股股份建議數目(定義見下文)的約105.9%。基於上述接納結果，供股獲超額認購280,181,797股股份。

董事會已議決根據供股章程(定義見下文)所載原則僅經參考合資格股東申請之額外供股股份數目按比例向彼等配發584,016,465股額外供股股份。

供股已於二零一五年四月二十一日(星期二)下午四時正成為無條件。

### **寄發股票及退款支票**

有關根據暫定配額通知書提出之供股股份有效接納及根據額外申請表格提出之獲接納額外供股股份申請之繳足股款供股股份股票，預期將於二零一五年四月二十九日(星期三)以平郵方式寄發予合資格收取之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

有關全部或部分不獲接納額外供股股份申請的退款支票將於二零一五年四月二十九日(星期三)以平郵方式寄發予申請人，郵誤風險由彼等自行承擔。

### **繳足股款供股股份開始買賣**

預期繳足股款供股股份將於二零一五年四月三十日(星期四)上午九時正開始於聯交所買賣。

茲提述本公司日期為二零一五年二月二十七日內容有關(其中包括)本公司根據供股建議發行最多4,743,708,286股供股股份(「**供股股份建議數目**」)及授出特定授權之公告(「**該公告**」)以及本公司日期為二零一五年三月三十日內容有關供股之供股章程(「**供股章程**」)。除非文義另有所指，本公告所用詞彙與該公告及供股章程所使用者具有相同涵義。

### **供股之結果**

董事會欣然宣佈，於二零一五年四月十六日(星期四)下午四時正(即合資格股東支付股款及接納供股股份以及申請額外供股股份及支付股款(得茂及GIC除外)的最後期限)，本公司

已就根據供股暫定配發的合共620,397,537股供股股份接收86份有效接納及就合共864,198,262股額外供股股份從合資格股東(得茂及GIC除外)接收49份有效申請。

根據上述結果及不可撤回承諾及供股文件的其他條款及條件，得茂及GIC將分別認購3,151,794,284股供股股份及387,500,000股供股股份，而本公司已根據得茂及GIC各自之不可撤回承諾從彼等接收相關有效接納。

總體而言，全體合資格股東(包括得茂及GIC)合共申請5,023,890,083股供股股份及額外供股股份，佔全體合資格股東可申請供股股份建議數目的約105.9%。基於上述接納結果，供股獲超額認購280,181,797股股份。

董事會已議決根據供股章程所載原則僅經參考合資格股東申請之額外供股股份數目按比例向彼等配發584,016,465股額外供股股份。有關進一步詳情，請參閱下文「額外申請」一節。

供股已於二零一五年四月二十一日(星期二)下午四時正成為無條件。

於供股完成後，供股之所得款項淨額將用於悉數支付收購事項之餘下代價，任何剩餘款項將用作本集團一般營運資金。

## 額外申請

就合共864,198,262股額外供股股份之49份有效申請，董事會已議決根據供股章程所載原則僅經參考合資格股東申請之額外供股股份數目按比例向彼等配發584,016,465股額外供股股份。

額外供股股份之配發結果如下：

所申請的額外 供股股份數目	有效額外 申請數目	所申請的 額外供股 股份總數	配發基準	所配發的額外 供股股份總數	按本類別 所申請的額外 供股股份總數 基準分配的 概約百分比
1 - 280,609,718	48	571,774,515	配發所申請額外供股股份的 67.58% (約整至最接近的 股份數目)	386,405,228	67.58%
292,423,747	1	292,423,747	配發所申請額外供股股份的約 67.58%	197,611,237	67.58%
<b>總計</b>	<b><u>49</u></b>	<b><u>864,198,262</u></b>		<b><u>584,016,465</u></b>	

## 本公司的股權架構

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司緊接供股完成前及緊隨其後之股權架構如下：

	緊接供股完成前		緊隨供股完成後	
	股份數目	佔已發行股份總數概約百分比	股份數目	佔已發行股份總數概約百分比
得茂	6,359,043,360 (附註1)	67.03%	9,510,837,644 (附註3)	66.83%
董事(附註2)	6,000	0.00%	6,000	0.00%
GIC	775,000,000	8.17%	1,162,500,000 (附註4)	8.17%
非公眾股東持有	<u>7,134,049,360</u>	<u>75.20%</u>	<u>10,673,343,644</u>	<u>75.00%</u>
中國人壽	116,250,000	1.23%	174,375,000 (附註5)	1.23%
其他公眾股東	<u>2,237,117,212</u>	<u>23.57%</u>	<u>3,383,406,214</u>	<u>23.77%</u>
公眾股東持有	<u>2,353,367,212</u>	<u>24.80%</u>	<u>3,557,781,214</u>	<u>25.00%</u>
<b>總計</b>	<b><u>9,487,416,572</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>	<b><u>14,231,124,858</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>

附註：

- (1) 該項指得茂於緊接供股完成前持有之股份數目，不包括其於緊接供股完成前及緊隨其後持有之1,095,300,778股可轉換優先股。
- (2) 該等股份由獨立非執行董事林建明先生持有。
- (3) 根據得茂之不可撤回承諾，其已接納及認購暫定配發予其之3,151,794,284股供股股份，以令本公司可於緊隨供股完成後維持25%之公眾持股量。
- (4) 因GIC之關連公司為本公司附屬公司之主要股東，根據上市規則第8.24條，其所持股份不屬公眾所持股份。

根據GIC的不可撤回承諾，其已接納及認購暫定配發予其的387,500,000股供股股份，以令其於緊隨供股完成後維持8.17%的股權(按供股股份發行後悉數攤薄基準)及使本公司於緊隨供股完成後維持25%的公眾持股量。

- (5) 根據中國人壽之不可撤回承諾，其已接納及認購暫定配發予其之58,125,000股供股股份，而不論其他給予承諾的股東承購的供股股份數目及／或其他合資格股東就供股的認購水平。

## 寄發股票及退款支票

有關根據暫定配額通知書提出之供股股份有效接納及根據額外申請表格提出之獲接納額外供股股份申請之繳足股款供股股份股票，預期將於二零一五年四月二十九日(星期三)以平郵方式寄發予合資格收取之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

有關全部或部分不獲接納額外供股股份申請的退款支票將於二零一五年四月二十九日(星期三)以平郵方式寄發予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

## 繳足股款供股股份開始買賣

預期繳足股款供股股份將於二零一五年四月三十日(星期四)上午九時正開始於聯交所買賣。

承董事會命  
大悅城地產有限公司  
主席  
周政

中國，二零一五年四月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生及韓石先生；非執行董事史焯焯先生、馬建平先生、馬王軍先生和姜華女士；以及獨立非執行董事劉漢銓先生(金紫荊星章、太平紳士)、林建明先生及胡國祥先生(榮譽勳章)。