

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，概不對任何就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責任。



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)

公告
須予披露的交易
提供貸款

提供貸款

董事會謹此宣佈，於2025年6月20日，本公司間接非全資附屬公司北京喜茂與其股東北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞訂立框架協議，據此，北京喜茂同意按照北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞所持股權比例，並根據相同的條款與條件向北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞（或其各自指定的實體）提供貸款。

上市規則的涵義

北京亦城為本公司的間接全資附屬公司。北京喜茂由北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞分別持有40%、32%、12.31%及15.69%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞均為北京喜茂的主要股東，但由於北京喜茂構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞並非本公司的關連人士。因此，本次交易並不構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易。

由於框架協議下北京喜茂向嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞所提供貸款之合計每日最高結存餘額（包括應計利息）的一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，因此，根據上市規則第14章，本次交易構成本公司的一項須予披露的交易，須遵守申報及公告的規定。

背景

董事會謹此宣佈，於2025年6月20日，本公司間接非全資附屬公司北京喜茂與其股東北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞訂立框架協議，據此，北京喜茂同意按照北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞所持股權比例，並根據相同的條款與條件向北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞（或其各自指定的實體）提供貸款。

框架協議之主要條款

日期

2025年6月20日

訂約方

貸款方：北京喜茂

借款方：北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞

提供貸款

北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞分別持有北京喜茂40%、32%、12.31%及15.69%的股權。根據框架協議並經各方協商一致時，北京喜茂應向北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞（或其各自指定的實體）提供貸款。北京喜茂向北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞所提供貸款的金額應與該方所持北京喜茂的股權比例對等，且其他貸款交易的條款與條件亦應相同。各方應根據框架協議所載條款及條件另行簽署具體貸款協議。

貸款利率

框架協議下每筆貸款的實際利率應以全國銀行間同業拆借中心發佈的最新同期貸款市場報價利率為基準，並可上下50%的範圍內浮動。該利率為公開資料，為由全國銀行間同業拆借中心不時更新發佈。

貸款的償還及利息支付

原則上，貸款為一次性還本付息。各方可在另行簽署的貸款協議中訂明具體的利息支付方式及還款期限。北京喜茂因維持正常營運及財務狀況需要，有權要求各方股東（或其各自指定的實體）按其所持北京喜茂的股權比例提前償還貸款本金及利息。

抵銷權

若北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞(或其各自指定的實體)因任何原因導致北京喜茂無法收回其按照框架協議所提供的貸款或應計利息，則北京喜茂將有權以任何須付該方的款項抵銷該方應付北京喜茂的款項。

有效期

框架協議的有效期為三年，自2025年6月20日起生效。另行簽署的貸款協議的貸款期限不得超過框架協議的有效期。

上限金額

預期於框架協議有效期內，北京喜茂向嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞所提供貸款的每日最高結存餘額(包括應計利息)將分別為人民幣1,553,442,208.00元、人民幣597,589,799.39元及人民幣761,672,132.61元。

於計算該等上限金額時，董事已考慮了北京喜茂開發項目進度、現金結餘及框架協議有效期內的計劃銷售規模、利潤分配計劃，並且北京喜茂已就其物業項目保留足夠最少未來三個月之用的營運資金。此外，董事亦考慮了本集團的資金管理策略，以及本集團於框架協議有效期內的發展及財政需要。

本次交易之理由及益處

北京喜茂銷售情況良好、銷售回款充裕，董事認為，由北京喜茂向其股東提供貸款，可減少其現金結餘的閒置狀況，充分發揮資金優勢，合理配置資源，提高資金使用率，滿足本集團於其他開發項目的發展及財政需要。北京喜茂所提供予北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞(或其各自指定的實體)的貸款，金額將與該方所持北京喜茂的股權比例對等，且其他貸款交易條款及條件亦相同。

為確保貸款的條款及條件同樣適用於北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞，本公司的財務資本部將與北京喜茂一同根據其財務狀況釐定所提供的貸款的金額及期限，其後，有關議案將提呈北京喜茂的董事會批准，並且各方將訂立的具體貸款協議將呈交至本公司的審計法務部，以確保該等協議將根據框架協議訂立。

董事認為本次交易屬本集團日常業務中按照正常商業條款進行的交易，公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

北京亦城為本公司的間接全資附屬公司。北京喜茂由北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞分別持有40%、32%、12.31%及15.69%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞均為北京喜茂的主要股東，但由於北京喜茂構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞並非本公司的關連人士。因此，本次交易並不構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易。

由於框架協議下北京喜茂向嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞所提供貸款之合計每日最高結存餘額（包括應計利息）的一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，因此，根據上市規則第14章，本次交易構成本公司的一項須予披露的交易，須遵守申報及公告的規定。

有關訂約方的資料

本公司是中國一家大型優質房地產項目開發商及運營商。本公司為中國中化控股有限責任公司的房地產開發業務的平台企業。本公司主營業務包括城市運營、物業開發、服務與建築科技、商務租賃、零售商業運營及酒店經營。

北京亦城為本公司的間接全資附屬公司，其主要在中國從事房地產開發經營。

北京喜茂為本公司透過北京亦城持有的間接非全資附屬公司，由北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞分別持有40%、32%、12.31%及15.69%的股權，主要在中國從事房地產開發。

嘉興理茂為一家有限合夥企業，主要在中國從事股權投資。嘉興理茂的有限合夥人為中原信託有限公司（持有44.5668%份額）、深圳瑞祿企業管理合夥企業（有限合夥）（持有29.9559%份額）、宏源匯智投資有限公司（持有22.0264%份額）及天津思茂壹號投資合夥企業（有限合夥）（持有3.3774%份額），普通合夥人為深圳景懋諮詢管理有限公司（持有0.0734%份額）。嘉興理茂無實際控制人，其合夥人中原信託有限公司的最終實益擁有人為河南省財政廳，深圳瑞祿企業管理合夥企業

(有限合夥)的最終實益擁有人為自然人方偉華，宏源匯智投資有限公司的最終實益擁有人為申萬宏源集團股份有限公司(其A股及H股分別於深圳證券交易所及聯交所上市，股份代號：000166.SZ及6806.HK)，天津思茂壹號投資合夥企業(有限合夥)的合夥人份額由自然人王建鋒、周愛勤透過一家有限合夥企業及深圳景懋諮詢管理有限公司持有，深圳景懋諮詢管理有限公司的最終實益擁有人為自然人方偉華。

揚州禧達為一家有限合夥企業，主要在中國從事股權投資。揚州禧達的有限合夥人為西藏信託有限公司(持有57.1237%份額)、深圳秉德諮詢有限公司(持有12.6083%份額)、北京喜神資產管理有限公司(持有9.5206%份額)、揚州興堯股權投資合夥企業(有限合夥)(持有9.0751%份額)、湖北正煊聯慧股權投資基金管理有限公司(持有5.7124%份額)及揚州禧兆股權投資合夥企業(有限合夥)(持有5.5791%份額)，普通合夥人為揚州喜神投資有限公司及深圳萬戶投資有限公司(分別持有0.1904%份額)。揚州禧達由自然人任旭紅透過揚州喜神投資有限公司最終實益擁有。

青島源璞為一家有限合夥企業，主要在中國從事股權投資。青島源璞的有限合夥人為深圳峻茂諮詢有限公司(持有70%份額)、內蒙古雙欣資源控股有限公司(持有25.49%份額)、北京玖譽鑫源電子貿易有限責任公司(持有1.35%份額)及台州市良棲木製品有限責任公司(持有1.05%份額)，普通合夥人為青島凝爻管理諮詢有限公司(持有2.11%份額)。青島源璞由自然人董哲透過青島凝爻管理諮詢有限公司最終實益擁有。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞及其各自最終實益擁有人，以及其各自之全體合夥人及其各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(具有上市規則所賦予的涵義)之第三方。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「北京喜茂」	指	北京喜茂房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「北京亦城」	指	北京方興亦城置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中國金茂控股集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	北京喜茂與北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞於2025年6月20日訂立的借款框架協議
「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
「嘉興理茂」	指	嘉興理茂企業管理合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業，為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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

「青島源璞」	指	青島源璞南叁諮詢服務合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業，為獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本次交易」	指	北京喜茂根據框架協議向北京亦城、嘉興理茂、揚州禧達及青島源璞提供貸款
「揚州禧達」	指	揚州禧達股權投資合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業，為獨立第三方

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
陶天海

香港，2025年6月20日

於本公告日期，本公司董事為執行董事陶天海先生(主席)、張輝先生及喬曉潔女士；非執行董事崔焱先生、劉文先生、陳一江先生及王葳女士；以及獨立非執行董事劉峰先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。