

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。



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)

關於借款框架協議下的持續關連交易

董事會謹此宣佈，於2019年8月23日，本公司間接非全資附屬公司興乾置業與其直接及間接股東（包括本公司、平安不動產、金茂西南、富寶、博意及良年）訂立框架協議，據此，興乾置業同意按照本公司及平安不動產（通過其各自的附屬公司）所持興乾置業的實際權益比例，並根據相同的條款與條件向本公司及平安不動產（或其各自指定的實體）提供貸款。

平安因持有本公司已發行股份總數的15.2%而為本公司的主要股東，因而為本公司的關連人士。平安持有平安不動產49.5%的股權，因此平安不動產為平安的聯繫人，亦為本公司的關連人士。博意為本公司持有63.2%股權的附屬公司，並且由平安不動產（通過其全資附屬公司富寶）持有36.8%的股權，因此博意為本公司的關連附屬公司。興乾置業為博意的間接非全資附屬公司，亦為本公司的關連附屬公司。

興乾置業根據框架協議向平安不動產（或其指定的實體）提供貸款的交易構成本公司向關連人士提供財務資助，因而構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。由於興乾置業向平安不動產（或其指定的實體）所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）的一個或多個適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，興乾置業向平安不動產（或其指定的實體）提供貸款的交易須遵守申報、公告及年度審核的規定，但可豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

興乾置業根據框架協議向本公司（或其指定的實體）提供貸款的交易亦構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易，但該項交易根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定，原因為該項交易構成本集團從一名關連人士收取的財務資助，而該項財務資助按正常商業條款進行，且並無以本集團的資產作抵押。

背景

董事會謹此宣佈，於2019年8月23日，本公司間接非全資附屬公司興乾置業與其直接及間接股東（包括本公司、平安不動產、金茂西南、富寶、博意及良年）訂立框架協議，據此，興乾置業同意按照本公司及平安不動產（通過其各自的附屬公司）所持興乾置業的實際權益比例，並根據相同的條款與條件向本公司及平安不動產（或其各自指定的實體）提供貸款。

框架協議

日期

2019年8月23日

訂約方

貸款方： 興乾置業

借款方： 本公司（包括其全資附屬公司金茂西南）及平安不動產（包括其全資附屬公司富寶），或其各自指定的實體

其他訂約方： 博意（為本公司的非全資附屬公司並為興乾置業的間接控股股東）及良年（為博意的全資附屬公司並為興乾置業的直接控股股東）

提供貸款

本公司及平安不動產（通過其各自的附屬公司）分別持有興乾置業72.768%及27.232%的實際權益。根據框架協議並經各方協商一致時，興乾置業應向本公司及平安不動產（或其各自指定的實體）提供貸款。興乾置業向其股東所提供貸款的金額應與本公司及平安不動產（通過其各自的附屬公司）所持興乾置業的實際權益比例對等，且其他貸款交易條件亦應相同。每筆貸款的實際利率以中國人民銀行不時公佈的金融機構人民幣同期貸款基準利率為基礎可在上下50%的範圍內浮動。該利率為公開資料，且由中國人民銀行不時更新。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。

貸款的償還及利息支付

原則上，利息須按年度支付。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。興乾置業因維持正常營運及財務狀況需要，有權要求本公司及平安不動產或其指定接受貸款的借款人提前償還所借的貸款。

有效期

框架協議的有效期為三年，自各方簽字並加蓋公章之日起生效。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。

抵銷權

若本公司或平安不動產或其各自指定的接受貸款的借款人因任何原因導致興乾置業無法收回其按照框架協議所提供的貸款或應計利息，則興乾置業將有權以任何須付本公司或平安不動產的款項抵銷該方或其指定的接受貸款的借款人應付興乾置業的款項。若因任何原因（包括但不限於國家法律、法規、行政命令及部委規定的限制）無法實現前述抵消，則本公司或平安不動產應就其指定的接受貸款的借款人應付興乾置業的款項承擔差額補足義務。

上限金額

歷史數據

截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年7月31日止七個月，興乾置業向平安不動產（或其指定的實體）所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）如下：

	截至2017年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元)	截至2018年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元)	截至2019年 7月31日 止七個月 (約人民幣 百萬元)
興乾置業向平安不動產（或其指定的實體）所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息） ^註	<u>588.5</u>	<u>791.9</u>	<u>805.4</u>

註：茲提述本公司日期為2019年7月26日及2019年8月6日的公告，內容有關（其中包括）平安購買1,787,077,435股本公司股份而成為本公司的主要股東。平安及平安不動產均自2019年8月6日起成為本公司的關連人士。因此，上表所列興乾置業與平安不動產（或其指定的實體）之間的歷史交易並非本公司的關連交易。

上限金額

本公司預期於框架協議有效期內，興乾置業向平安不動產（或其指定的實體）所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）將為人民幣900百萬元。於計算該上限時，董事已考慮了興乾置業開發項目進度、現金結餘及未來三年內的計劃銷售規模、利潤分配計劃，並且興乾置業已就其物業發展項目保留足夠最少未來六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。

進行交易的原因及益處

興乾置業銷售情況良好、銷售回款充裕，董事認為，由興乾置業向其股東提供貸款，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。興乾置業於框架協議項下所提供予本公司及平安不動產（或其各自指定的實體）的貸款，金額將與本公司及平安不動產（通過其各自的附屬公司）所持興乾置業的實際權益比例對等，且其他貸款交易條件亦相同。

為確保貸款的條款及條件同樣適用於本公司及平安不動產，本公司的資本市場部將與興乾置業一同根據興乾置業的財務狀況釐定其所提供的貸款的金額及期限，其後，有關議案將提呈興乾置業的董事會批准，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（包括獨立非執行董事）認為框架協議及其項下持續關連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。概無董事被視為於框架協議下的交易中擁有重大利益，因此董事概毋須就批准該交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則的影響

平安因持有本公司已發行股份總數的15.2%而為本公司的主要股東，因而為本公司的關連人士。平安持有平安不動產49.5%的股權，因此平安不動產為平安的聯繫人，亦為本公司的關連人士。博意為本公司持有63.2%股權的附屬公司，並且由平安不動產（通過其全資附屬公司富寶）持有36.8%的股權，因此博意為本公司的關連附屬公司。興乾置業為博意的間接非全資附屬公司，亦為本公司的關連附屬公司。

興乾置業根據框架協議向平安不動產（或其指定的實體）提供貸款的交易構成本公司向關連人士提供財務資助，因而構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。由於興乾置業向平安不動產（或其指定的實體）所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）的一個或多個適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，興乾置業向平安不動產（或其指定的實體）提供貸款的交易須遵守申報、公告及年度審核的規定，但可豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

興乾置業根據框架協議向本公司（或其指定的實體）提供貸款的交易亦構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易，但該項交易根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定，原因為該項交易構成本集團從一名關連人士收取的財務資助，而該項財務資助按正常商業條款進行，且並無以本集團的資產作抵押。

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。本公司為中國中化集團有限公司的房地產開發業務的平台企業。本公司現有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。

金茂西南為本公司的全資附屬公司，其主要在中國從事投資及企業管理服務等業務。

博意為本公司的非全資附屬公司，其主要從事股權投資。

良年為本公司的間接非全資附屬公司，其主要在中國從事房地產投資。

興乾置業為本公司的間接非全資附屬公司，其主要在中國從事房地產開發及銷售。

平安不動產主要在中國從事股權投資、股權管理及項目投資。

富寶為平安不動產的全資附屬公司，其主要從事股權投資。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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	具有上市規則賦予的涵義
「關連附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	興乾置業與其直接及間接股東（包括本公司、平安不動產、金茂西南、富寶、博意及良年）於2019年8月23日訂立的借款框架協議
「富寶」	指	富寶投資管理有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為平安不動產的全資附屬公司
「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
「金茂西南」	指	金茂西南企業管理（重慶）有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「平安」	指	中國平安人壽保險股份有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的主要股東

「平安不動產」	指	平安不動產有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由平安持有其49.5%的股權
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「博意」	指	博意投資有限公司，一家於英屬維京群島註冊成立的有限公司，由本公司和富寶分別持有其63.2%和36.8%的股權，為本公司的非全資附屬公司
「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
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「興乾置業」	指	重慶興乾置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由良年和金茂西南分別持有其74%和26%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司
「良年」	指	良年有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，由博意持有其全部股權，為本公司的間接非全資附屬公司

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2019年8月23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劉漢銓先生、蘇錫嘉先生及高世斌先生。