

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  
須予披露交易  
提供借款**

董事會宣佈，於2020年1月2日，本公司間接全資附屬公司青島金茂與恒鑫合創及項目公司簽訂合作借款協議，據此，為了各方之間就該等地塊的開發開展後續合作，青島金茂同意向項目公司提供總金額不超過人民幣3,687,913,816元的借款，按年利率10%計息。

由於借款的最高適用百分比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，提供借款構成本公司的一項須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

## 背景

董事會宣佈，於2020年1月2日，本公司間接全資附屬公司青島金茂與恒鑫合創及項目公司簽訂合作借款協議，據此，為了各方之間就該等地塊的開發開展後續合作，青島金茂同意向項目公司提供總金額不超過人民幣3,687,913,816元的借款，按年利率10%計息。

## 合作借款協議之主要條款

### 日期

2020年1月2日

## 訂約方

- 青島金茂
- 恒鑫合創
- 項目公司

## 合作模式

恒鑫合創已於近期競得地塊A及地塊B的土地使用權，並已設立全資附屬公司項目公司A及項目公司B分別負責地塊A及地塊B的開發。此外，恒鑫合創擬參與投標地塊C的土地使用權，並已設立全資附屬公司項目公司C作為投標主體。截至本公告之日，地塊A及地塊B尚未支付的土地出讓金合計為人民幣3,627,913,816元。

青島金茂擬就該等地塊的開發與恒鑫合創開展合作。根據合作借款協議，各方同意，青島金茂有權向恒鑫合創收購各項目公司60%的股權。青島金茂將根據地塊C的獲取情況以及對該等地塊經濟指標的測算結果，於合作借款協議簽訂之日起至政府發佈地塊C的掛牌公告後7個工作日止的期間內，決定是否進行股權收購。若青島金茂選擇進行股權收購，青島金茂將與恒鑫合創及相關項目公司簽訂正式合作協議及股權轉讓協議。本公司屆時將就股權收購另行遵守上市規則第14章的相關規定。

在股權收購完成前，青島金茂同意根據合作借款協議向項目公司提供借款。

## 借款本金及利息

根據合作借款協議，青島金茂同意向項目公司提供總金額不超過人民幣3,687,913,816元的借款，按年利率10%計息。上述借款金額乃根據地塊A及地塊B尚未支付的土地出讓金金額以及開發地塊A及地塊B的短期資金需求而定。借款將由本集團以內部資源撥付。

## 擔保

根據合作借款協議，恒鑫合創同意將項目公司B的全部股權質押給青島金茂，作為對項目公司足額償還借款本金及應計利息的擔保。

## 還款

若青島金茂選擇進行股權收購，青島金茂根據合作借款協議向項目公司提供的借款本金及應計利息將自動轉為青島金茂向項目公司提供的股東借款。如青島金茂選擇不進行股權收購，則合作借款協議將自青島金茂發出相關通知之日即時終止，且項目公司應於合作借款協議終止後30日內向青島金茂償還借款本金及應計利息。

青島金茂將根據合作借款協議所載條款及條件與恒鑫合創及相關項目公司就具體借款的發放、償還及擔保另行簽署協議。

## 本次交易之理由及益處

地塊A位於中國山東省青島市嶗山區，佔地面積65,176.9平方米，為住宅及商服用地，容積率範圍為大於等於4.0。地塊B位於中國山東省青島市市北區，佔地面積123,164.3平方米，為住宅、商服、文化設施及體育用地，容積率範圍為1.5至3.5。地塊C位於中國山東省青島市李滄區，佔地面積約為204畝，為商住及交通站場商業商務用地，預計規劃計容建築面積約為40萬平方米。

青島金茂向項目公司提供借款有利於本公司與恒鑫合創深入落實該等地塊合作開發各項事宜，充分發揮相關各方資源優勢，共同爭取項目收益優化，為本集團在青島市的優質土地資源儲備進一步擴大奠定基礎。

董事認為提供借款乃按正常商業條款進行，公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於借款的最高適用百分比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，提供借款構成本公司的一項須予披露交易，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。

青島金茂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、物業管理、對外投資及經營管理。

恒鑫合創主要在中國從事房地產開發、房屋租賃、房地產資訊諮詢及物業管理。

項目公司主要在中國從事房地產開發。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，恒鑫合創、項目公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 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：

「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
「合作借款協議」	指	青島金茂與恒鑫合創及項目公司於2020年1月2日簽訂的合作借款協議
「董事」	指	本公司董事
「股權收購」	指	青島金茂可選擇向恒鑫合創收購各項目公司60%的股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「恒鑫合創」	指	青島恒鑫合創商業發展有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該等地塊」	指	地塊A、地塊B和地塊C
「地塊A」	指	位於中國山東省青島市嶗山區宗地編號為LS0502-35-1及LS0502-36的地塊
「地塊B」	指	位於中國山東省青島市市北區宗地編號為SF0604-207、SF0604-305、F0604-902及SF0604-1002的地塊
「地塊C」	指	位於中國山東省青島市李滄區的地塊，其具體信息將載於後續由政府發佈的掛牌公告
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款」	指	青島金茂根據合作借款協議向項目公司提供的總金額不超過人民幣3,687,913,816元的借款
「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
「項目公司」	指	項目公司A、項目公司B及項目公司C
「項目公司A」	指	青島海璟永創置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為恒鑫合創的全資附屬公司
「項目公司B」	指	青島海璟雲創置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為恒鑫合創的全資附屬公司
「項目公司C」	指	青島海璟恒創置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為恒鑫合創的全資附屬公司
「青島金茂」	指	青島金茂置業有限公司，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

「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

承董事會命  
中國金茂控股集團有限公司  
主席  
寧高寧

香港，2020年1月2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。