

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

董事會謹此宣佈，於2025年3月5日，金茂天津、上海思茂與首開及開茂置業訂立補充協議，以將開茂置業向首開所提供貸款之每日最高結存餘額（包括應計利息）由人民幣620百萬元提高到人民幣720百萬元。

上市規則的涵義

上海思茂為本公司的間接全資附屬公司。開茂置業由上海思茂及首開分別持有50%的權益，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然首開為開茂置業的主要股東，但由於開茂置業構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而首開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。

本公司之前未有公佈訂立框架協議乃由於有關協議當時的所有適用百分比率均低於5%，故此獲豁免遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

由於補充協議下開茂置業向首開所提供貸款之每日最高結存餘額（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，於訂立補充協議後，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

本公司間接非全資附屬公司開茂置業與金茂天津、上海思茂及首開於2024年12月20日訂立框架協議。根據框架協議，開茂置業同意按照上海思茂及首開所持開茂置業的股權比例，並根據相同的條款與條件向金茂天津及首開提供貸款。

董事會謹此宣佈，於2025年3月5日，金茂天津、上海思茂與首開及開茂置業訂立補充協議，以將開茂置業向首開所提供貸款之每日最高結存餘額（包括應計利息）由人民幣620百萬元提高到人民幣720百萬元。

框架協議之主要條款

訂約方：金茂天津、上海思茂、首開及開茂置業

貸款方：開茂置業

借款方：金茂天津及首開

提供貸款

根據框架協議並經各方協商一致時，開茂置業應向金茂天津及首開提供貸款。開茂置業向其股東所提供貸款的金額應與上海思茂及首開所持開茂置業的股權比例對等，且其他貸款交易的條款與條件亦應相同。每筆貸款的實際利率應以全國銀行間同業拆借中心發布的最新一年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布。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

原則上於還款日一次性償還所有貸款本金及利息。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。開茂置業因維持正常營運及財務狀況需要，有權要求金茂天津及首開提前償還所有貸款本金及利息。

抵銷權

若金茂天津或首開因任何原因導致開茂置業無法收回其按照框架協議所提供的貸款或應計利息，則開茂置業將有權以任何須付上海思茂或首開的款項抵銷該方應付開茂置業的款項。

有效期

框架協議的有效期為三年，自2024年12月20日起生效，至2027年12月19日止。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。

補充協議之主要條款

訂約方

貸款方：開茂置業

借款方：金茂天津、上海思茂及首開

有效期

延長框架協議的有效期至2027年12月29日止。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。

每日最高結存餘額

歷史數據

截至2024年12月31日止年度及截至2025年2月28日止兩個月，開茂置業向首開所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）如下：

	截至2024年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元)	截至2025年 2月28日 止兩個月 (約人民幣 百萬元)
開茂置業向首開所提供貸款的 每日最高結存餘額（包括應計利息）	540.71	542.38

上限金額

根據補充協議，各方同意將於框架協議經延長後的剩餘期限內開茂置業向首開所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）由人民幣620百萬元提高到人民幣720百萬元。

於計算該上限時，董事已考慮了開茂置業開發項目經營情況、現金結餘及於框架協議經延長後的剩餘期限內的預計經營收入、利潤分配計劃，並且開茂置業已就其物業項目保留足夠最少未來十二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經延長後的剩餘期限內的發展及財政需要。

本次交易之理由及益處

開茂置業因經營情況穩定、資金充裕，董事認為，由開茂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。開茂置業於框架協議及補充協議下所提供予金茂天津（由其股東上海思茂指定）及首開的貸款，金額將與上海思茂及首開所持開茂置業的股權比例對等，且其他貸款交易條款及條件亦相同，符合上海思茂及首開分別於開茂置業所佔權益的比例。

為確保貸款的條款及條件同樣適用於金茂天津及首開，本公司的財務資本部將與開茂置業一同根據開茂置業的財務狀況釐定其所提供的貸款的金額及期限，其後，有關議案將提呈開茂置業的董事會批准，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及補充協議訂立。

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

上海思茂為本公司的間接全資附屬公司。開茂置業由上海思茂及首開分別持有50%的權益，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然首開為開茂置業的主要股東，但由於開茂置業構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而首開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。

本公司之前未有公佈訂立框架協議乃由於有關協議當時的所有適用百分比率均低於5%，故此獲豁免遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

由於補充協議下開茂置業向首開所提供貸款之每日最高結存餘額（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，於訂立補充協議後，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集團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。

金茂天津為本公司的間接全資附屬公司，主要在中國從事投資管理、投資諮詢，企業管理及財務管理諮詢等。

上海思茂為本公司的間接全資附屬公司，主要在中國從事實業投資、商務諮詢。

首開主要在中國從事房地產開發銷售、房屋租賃、建築工程及室內裝飾諮詢等。

開茂置業為本公司的間接非全資附屬公司，主要在中國從事房地產開發、銷售及租賃經營。

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：

「首開」	指	北京首都開發股份有限公司，一家根據中國法律成立的股份有限公司（於上海證券交易所主板上市，股票代號600376.SH），其實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「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	開茂置業與金茂天津、上海思茂及首開於2024年12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
「金茂天津」	指	金茂投資管理（天津）有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「開茂置業」	指	開茂置業（杭州）有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由上海思茂及首開分別持有其50%的權益，為本公司的間接非全資附屬公司

「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海思茂」	指	上海思茂置業有限公司，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
「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
「補充協議」	指	開茂置業與金茂天津、上海思茂及首開於2025年3月5日訂立的框架協議之補充協議
「本次交易」	指	開茂置業根據框架協議及補充協議向首開提供貸款

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
張增根

香港，2025年3月5日

於本公告日期，本公司董事為執行董事張增根先生（主席）、陶天海先生、張輝先生及喬曉潔女士；非執行董事程永先生、陳愛華女士、陳一江先生及王葳女士；以及獨立非執行董事蘇錫嘉先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。