

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)

**須予披露交易
視作出售金茂杭州的股份權益**

董事會欣然宣佈，於2016年5月30日，本公司、添友公司、金茂杭州（作為項目公司）及合夥企業共同簽署合作開發協議。據此，各方同意由合夥企業與添友公司合作開發地塊項目。合夥企業將出資人民幣1,600百萬元對金茂杭州增資，交易完成後，金茂杭州的註冊資本將增加至人民幣3,200百萬元，其中添友公司及合夥企業將各自持有金茂杭州50%的股份權益，金茂杭州將成為本公司的非全資附屬公司。

於本公告之日，添友公司與金茂杭州均為本公司的全資附屬公司。合夥企業由嘉興金坊作為普通合夥人，其餘權益由另一名投資者作為有限合夥人持有。根據上市規則，由於最高適用百分比率多於5%但少於25%，交易構成上市規則項下的須予披露交易，須遵守上市規則第14.34條有關通知及刊發公告的規定。

董事會欣然宣佈，於2016年5月30日，本公司、添友公司、金茂杭州（作為項目公司）及合夥企業共同簽署合作開發協議。據此，各方同意由合夥企業與添友公司合作開發地塊項目。合夥企業將出資人民幣1,600百萬元對金茂杭州增資，交易完成後，金茂杭州的註冊資本將增加至人民幣3,200百萬元，其中添友公司及合夥企業各自持有金茂杭州50%的股份權益，金茂杭州將成為本公司的非全資附屬公司。

合作開發協議

訂立日期：2016年5月30日

訂約方：本公司、添友公司、金茂杭州及合夥企業

認購的權益：由合夥企業出資人民幣1,600百萬元對金茂杭州增資，以取得其50%的股份權益

支付方式：以現金方式支付

其他主要條款：

1. 合夥企業退出安排：合夥企業對金茂杭州的投資期限為四年，自合夥企業對金茂杭州的首筆增資款繳付到位之日起計算。投資期滿或地塊項目簽約銷售率達到95%以後，合夥企業有權按照公允價格或者評估價轉讓所持有的全部金茂杭州股權並退出合作，本公司及本公司全資或其關聯公司在同等條件下有優先購買權。
2. 公司治理：於交易完成後，金茂杭州董事會由3人組成，由添友公司委派2名董事，合夥企業委派1名董事；不設監事會，設監事1名，由添友公司選舉產生；總經理由添友公司提名，由董事會聘任和解聘。

代價

上述條款乃由合作開發協議訂約方考慮金茂杭州現有註冊資本金額（即人民幣1,600百萬元），及獨立評估機構對金茂杭州於截至2016年2月29日的淨資產評估值（即約人民幣1,599.19百萬元）後，經公平協商釐定。

於本次交易完成後，金茂杭州的註冊資本將增加至人民幣3,200百萬元，由添友公司及合夥企業各自持有其50%的股份權益。金茂杭州將仍為添友公司的附屬公司。

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公司的房地產開發業務的平臺企業。本公司現有主營業務包括商用及住宅物業的開發、銷售、租賃及管理以及酒店經營。

添友公司為本公司全資附屬公司，主要於中國從事房地產投資業務。

金茂杭州成立於2015年12月21日，是添友公司設立的專門開發地塊項目的獨資項目公司，交易前註冊資本為人民幣1,600百萬元。金茂杭州目前順利開展地塊項目開發的前期工作，其主要資產為該地塊項目的土地使用權。

合夥企業由嘉興金坊作為普通合夥人，其餘權益由另一名投資者作為有限合夥人持有，主要從事地塊項目的投資合作。嘉興金坊由本公司及平安分別間接持有其50%股權。

據本公司董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，中國平安以及合夥企業其他投資者均為本公司之獨立第三方。

有關地塊項目的資料

地塊項目位於中國杭州市濱江區中心，佔地面積為72,219平方米，地上總建築面積不大於180,547.50平方米。

有關金茂杭州的財務資料

基於金茂杭州根據中國公認會計準則的經審核財務報表，於2016年2月29日，金茂杭州的經審核總資產值為人民幣1,947,482,323.41元，經審核淨資產值為人民幣1,599,190,865.41元。自金茂杭州成立之日起至2016年2月29日，尚未產生收入，及錄得虧損人民幣1,005,602.09元。

交易的原因及益處

董事認為，地塊項目前期以資金投入為主。通過引入股權合作方，充分利用市場資源，可分散資金風險，符合本公司戰略和房地產開發業務的發展方向。

董事（包括獨立非執行董事）認為，本次交易乃經過公平磋商後訂立，並按照一般商業條款議定，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

於本公告之日，添友公司與金茂杭州均為本公司的全資附屬公司。合夥企業由嘉興金坊作為普通合夥人，其餘權益由另一名投資者作為有限合夥人持有。根據上市規則，由於最高適用百分比率多於5%但少於25%，上述交易構成上市規則項下的須予披露交易，須遵守上市規則第14.34條有關通知及刊發公告的規定。

董事於交易中的權益

於董事會通過有關合作開發協議的決議案時，本公司並無董事於交易中具有重大權益。

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，其股份於香港聯合交易所有限公司上市
「合作開發協議」	指	本公司、添友公司、金茂杭州及合夥企業於2016年5月30日訂立的合作開發協議，以共同開發地塊項目
「董事」	指	本公司董事
「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
「嘉興金坊」	指	嘉興金坊股權投資管理有限公司，由本公司及平安分別間接持有其50%股權並共同控制
「合夥企業」	指	嘉興金坊錢塘股權投資合夥企業（有限合夥），由嘉興金坊作為普通合夥人，其餘權益由另一名投資者作為有限合夥人持有
「金茂杭州」	指	金茂置業（杭州）有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期由本公司透過添友公司持有其100%股份
「地塊項目」	指	位於杭州杭政儲出[2015]36號地塊的開發建設項目。項目整體的佔地面積為72,219平方米，地上總建築面積不大於180,547.50平方米

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「添友公司」	指	添友有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「平安」	指	平安信託有限責任公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的獨立第三方
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「交易」	指	合作開發協議項下擬進行的增資及合作開發

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
 主席
寧高寧

香港，2016年5月30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、崔焱先生及安洪軍先生；執行董事李從瑞先生及江南先生；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。