

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
提供股東貸款

董事會宣佈，於2016年12月8日，本公司全資附屬公司興茂置業與嘉興茂匯（作為南京賦茂的全體股東）通過股東決議，批准由興茂置業或其指定的其他實體向南京賦茂或項目公司提供金額為人民幣2,064,000,000元之本次貸款，按年利率6%計息。

由於本次貸款（單獨計算或與第一次貸款和第二次貸款合併計算）之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，提供本次貸款構成本公司一項須予披露的交易，須遵守申報及公告的規定。

概述

董事會宣佈，於2016年12月8日，本公司全資附屬公司興茂置業與嘉興茂匯（作為南京賦茂的全體股東）通過股東決議，批准由興茂置業或其指定的其他實體向南京賦茂或項目公司提供金額為人民幣2,064,000,000元之本次貸款，按年利率6%計息。

本次貸款之詳情

提供本次貸款之背景

嘉興茂匯與興茂置業於2016年11月25日就聯合競買及開發該土地訂立框架協議，據此，雙方同意，由南京賦茂（嘉興茂匯和興茂置業分別持有其70%和30%的權益）作為競買主體參與該土地的公開掛牌程序，並在競得該土地後獨資成立項目公司進行該土地的開發。於2016年11月25日，南京賦茂成功投得該土地，土地出讓金為人民幣2,555,000,000元。根據項目公司與上海市虹口區規劃和土地管理局於2016年11月30日訂立的土地使用權出讓合同，項目公司應於2016年12月10日前付清土地出讓金。

根據框架協議，嘉興茂匯與興茂置業同意，當南京賦茂或項目公司尚不具備向銀行或金融機構融資的條件，而該土地的開發需要資金（包括但不限於競買保證金、土地出讓金及後續運營資金）時，嘉興茂匯與興茂置業應按照其各自在南京賦茂的持股比例向南京賦茂或項目公司提供股東貸款，按年利率6%計息。若任何一方未提供所需股東貸款，另一方可代其向南京賦茂或項目公司墊付，仍按年利率6%計息。前述股東貸款年利率乃由雙方股東經參考中國人民銀行公佈的現行有效的一年期貸款基準利率後公平磋商釐定。

本次貸款之金額及利息

由於南京賦茂及項目公司尚不具備向銀行或金融機構融資的條件，且嘉興茂匯暫無法向南京賦茂或項目公司提供資金，因此，於2016年12月8日，興茂置業與嘉興茂匯（作為南京賦茂的全體股東）通過股東決議，批准根據框架協議由興茂置業或其指定的其他實體向南京賦茂或項目公司提供金額為人民幣2,064,000,000元之本次貸款（其中70%為興茂置業代嘉興茂匯墊付的款項），按年利率6%計息，用於支付該土地之剩餘土地出讓金人民幣2,044,000,000元以及繳付項目公司註冊資本人民幣20,000,000元。

本次貸款將由本集團以內部資源撥付。

本次貸款之償還

根據框架協議，當項目公司的現金和銀行存款總和超過項目公司預計未來六個月內需就開發該土地支付的成本費用時，南京賦茂或項目公司應向其股東逐步償還股東貸款（包括本次貸款）。另外，根據框架協議，若任何一方股東未能足額投入資金（包括未能按其在南京賦茂的持股比例向南京賦茂或項目公司提供股東貸款），而另一方股東代其墊付但墊付款項未能於180日內獲得償還，則墊付方有權要求雙方按照實際出資金額（包括提供的股東貸款金額）調整於南京賦茂的持股比例。

提供本次貸款之理由及益處

該土地位於上海金融與航運雙重承載區，具有濱江資源優勢，且毗鄰本集團在建的星港國際中心項目。該土地將由興茂置業主導操盤開發，定位於高端國際化寫字樓。興茂置業提供本次貸款有助於該土地開發的順利推進。本集團參與該土地的開發有助於形成聯動開發及區域聚集效應，符合本集團房地產業務的發展方向。

董事認為，提供本次貸款之條款乃屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

先前貸款

興茂置業已於2016年11月11日向南京賦茂提供金額為人民幣430,050,000元的第一次貸款（其中70%為興茂置業代嘉興茂匯墊付的款項），按年利率6%計息，用於支付該土地之競買保證金。另外，興茂置業已於2016年12月2日向南京賦茂提供金額為人民幣511,000,000元的第二次貸款（其中70%為興茂置業代嘉興茂匯墊付的款項），按年利率6%計息，用於支付該土地之定金。根據上市規則第14章，提供第一次貸款和第二次貸款（無論單獨計算或合併計算）並不構成本公司之須予公佈的交易。

上市規則的涵義

由於本次貸款（單獨計算或與第一次貸款和第二次貸款合併計算）之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，提供本次貸款構成本公司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。本公司為中國中化集團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商用及住宅物業的開發、銷售、租賃及管理以及酒店經營。

興茂置業主要在中國從事房地產投資。

嘉興茂匯為一家根據中國法律成立的有限合夥企業，其普通合夥人為一家由本公司與新疆鼎信智遠股權投資管理有限公司所共同控制的實體。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，新疆鼎信智遠股權投資管理有限公司及嘉興茂匯的各有限合夥人及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。嘉興茂匯主要在中國從事實業投資、投資管理及諮詢。

南京賦茂主要在中國從事房地產投資。

項目公司主要在中國從事房地產開發。

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
「董事」	指	本公司董事
「第一次貸款」	指	由興茂置業於2016年11月11日向南京賦茂提供金額為人民幣430,050,000元之貸款
「框架協議」	指	嘉興茂匯與興茂置業於2016年11月25日就聯合競買及開發該土地訂立之框架協議
「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
「嘉興茂匯」	指	嘉興茂匯投資合夥企業（有限合夥），一家根據中國法律成立的有限合夥企業
「該土地」	指	位於中國上海市虹口區提籃橋街道HK322-01號地塊，佔地面積為14,146.3平方米，用途為辦公樓、商業用地及文體用地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「本次貸款」	指	由興茂置業或其指定的其他實體向南京賦茂或項目公司提供金額為人民幣2,064,000,000元之貸款
「南京賦茂」	指	南京賦茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，由嘉興茂匯和興茂置業分別持有其70%和30%的權益
「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	上海茂秀置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為南京賦茂的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二次貸款」	指	由興茂置業於2016年12月2日向南京賦茂提供金額為人民幣511,000,000元之貸款
「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
「興茂置業」	指	北京興茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2016年12月8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。