

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

茲提述本公司日期為2016年2月26日的公告，內容有關本公司間接非全資附屬公司杭州置業與其股東天能置業及中化藍天訂立的原框架協議，據此，杭州置業同意按照天能置業及中化藍天所持杭州置業的股權比例，並根據相同的條款與條件向天能置業及中化藍天（或其各自指定的接受貸款的借款人）提供委託貸款。原框架協議將於2019年2月25日屆滿。

董事會謹此宣佈，於2018年8月31日，杭州置業與天能置業及中化藍天訂立新框架協議。新框架協議自2018年8月31日起生效，為期三年，並自生效之日起取代原框架協議。根據新框架協議，杭州置業將在新框架協議之期限內繼續向天能置業及中化藍天（或其各自指定的接受貸款的借款人）提供貸款。

中化集團為本公司的最終控股股東，因而為本公司的關連人士。中化藍天由中化集團持有約51%的股權，為中化集團的非全資附屬公司，亦為本公司的關連人士。杭州置業為本公司（透過天能置業）持有85%股權的附屬公司並且由中化藍天持有15%股權，因此根據上市規則第14A.16(1)條，杭州置業為本公司的關連附屬公司。

杭州置業根據新框架協議向中化藍天（或其指定的接受貸款的借款人）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。由於杭州置業向中化藍天（或其指定的接受貸款的借款人）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，杭州置業向中化藍天（或其指定的接受貸款的借款人）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。

杭州置業根據新框架協議向天能置業（或其指定的接受貸款的借款人）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

茲提述本公司日期為2016年2月26日的公告，內容有關本公司間接非全資附屬公司杭州置業與其股東天能置業及中化藍天訂立的原框架協議，據此，杭州置業同意按照天能置業及中化藍天所持杭州置業的股權比例，並根據相同的條款與條件向天能置業及中化藍天（或其各自指定的接受貸款的借款人）提供委託貸款。原框架協議將於2019年2月25日屆滿。

董事會謹此宣佈，於2018年8月31日，杭州置業與天能置業及中化藍天訂立新框架協議。新框架協議自2018年8月31日起生效，為期三年，並自生效之日起取代原框架協議。根據新框架協議，杭州置業將在新框架協議之期限內繼續向天能置業及中化藍天（或其各自指定的接受貸款的借款人）提供貸款。

新框架協議

日期

2018年8月31日

訂約方

貸款方：杭州置業

借款方：天能置業及中化藍天

提供貸款

根據新框架協議並經各方協商一致時，杭州置業應向天能置業及中化藍天（或其各自指定的接受貸款的借款人）提供貸款。杭州置業向其股東所提供貸款的金額應與天能置業及中化藍天所持杭州置業的股權比例對等，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。各方應根據新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，利息須按季度支付。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。杭州置業因維持正常營運及財務狀況需要，有權要求天能置業及中化藍天或其指定接受貸款的借款人提前償還所借的貸款。

有效期

新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新框架協議的有效期。

抵銷權

若天能置業或中化藍天或其各自指定的接受貸款的借款人因任何原因導致杭州置業無法收回其按照新框架協議所提供的貸款或應計利息，則杭州置業將有權以任何須付天能置業或中化藍天的款項抵銷該方或其指定的接受貸款的借款人應付杭州置業的款項。

上限金額

歷史數據

截至2017年12月31日止兩個年度及截至2018年7月31日止七個月，杭州置業向中化藍天（或其指定的接受貸款的借款人）所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）如下：

	截至2016年 12月31日止年度 (約人民幣百萬元)	截至2017年 12月31日止年度 (約人民幣百萬元)	截至2018年 7月31日止七個月 (約人民幣百萬元)
杭州置業向中化藍天（或其指定的接受貸款的借款人）所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）	315.0	391.5	291.6

上限金額

本公司預期於新框架協議有效期內，杭州置業向中化藍天（或其指定的接受貸款的借款人）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295百萬元。於計算該上限時，董事已考慮了杭州置業開發項目進度、現金結餘及未來三年內的計劃銷售規模、利潤分配計劃，並且杭州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，以及本集團於新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

杭州置業銷售情況良好、銷售回款充裕，董事認為，由杭州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。杭州置業於新框架協議項下所提供予其股東天能置業及中化藍天（或其各自指定的接受貸款的借款人）的貸款，金額將與天能置業及中化藍天所持杭州置業的股權比例對等，且其他貸款交易條件亦相同，符合天能置業及中化藍天分別於杭州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天能置業及中化藍天，本公司的資本市場部將與杭州置業一同根據杭州置業的財務狀況釐定其所提供的貸款的金額及期限，其後，有關議案將提呈杭州置業的股東會批准，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新框架協議訂立。

董事（包括獨立非執行董事）認為新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。

寧高寧先生及楊林先生分別為中化集團的董事及僱員，因此彼等被視為於新框架協議下的交易中擁有重大利益，並已就批准該交易的董事會決議案放棄表決。

上市規則的影響

中化集團為本公司的最終控股股東，因而為本公司的關連人士。中化藍天由中化集團持有約51%的股權，為中化集團的非全資附屬公司，亦為本公司的關連人士。杭州置業為本公司（透過天能置業）持有85%股權的附屬公司並且由中化藍天持有15%股權，因此根據上市規則第14A.16(1)條，杭州置業為本公司的關連附屬公司。

杭州置業根據新框架協議向中化藍天（或其指定的接受貸款的借款人）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。由於杭州置業向中化藍天（或其指定的接受貸款的借款人）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，杭州置業向中化藍天（或其指定的接受貸款的借款人）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。

杭州置業根據新框架協議向天能置業（或其指定的接受貸款的借款人）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。本公司為中化集團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。

天能置業主要在中國從事房地產投資。

中化藍天主要從事氟化工、醫藥、農藥化工及工程設計。

杭州置業是一家在中國浙江省杭州市從事房地產開發的項目公司。

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
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州置業」	指	方興置業（杭州）有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，由天能置業和中化藍天分別持有其85%和15%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新框架協議」	指	杭州置業與天能置業及中化藍天於2018年8月31日訂立的借款框架協議
「原框架協議」	指	杭州置業與天能置業及中化藍天於2016年2月26日訂立的委託貸款框架協議
「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、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「中化集團」	指	中國中化集團有限公司，一家在中國成立的國有企業，為本公司最終控股股東，間接持有本公司已發行股份總數的約49.87%
「中化藍天」	指	中化藍天集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，由中化集團持有約51%的權益，為中化集團的非全資附屬公司
「天能置業」	指	天能置業有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「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

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2018年8月31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。