

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
收購於南京國際之股權

董事會宣佈，於2023年3月15日，金茂蘇皖（為本公司間接全資附屬公司）與嘉興梁茂（為本公司間接非全資附屬公司）及目標公司簽訂股權收購協議，據此，金茂蘇皖同意收購而嘉興梁茂同意出售目標公司37.7464%的股權，對價為人民幣2,061,471,733元。

於本公告之日，目標公司由本公司間接全資附屬公司成美投資持有62.2536%的股權，並由嘉興梁茂持有37.7464%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。於本次交易完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

由於本次交易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，本次交易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2023年3月15日，金茂蘇皖（為本公司間接全資附屬公司）與嘉興梁茂（為本公司間接非全資附屬公司）及目標公司簽訂股權收購協議，據此，金茂蘇皖同意收購而嘉興梁茂同意出售目標公司37.7464%的股權，對價為人民幣2,061,471,733元。

股權收購協議之主要條款

日期

2023年3月15日

訂約方

買方：金茂蘇皖

賣方：嘉興梁茂

目標公司：南京國際

將予收購之權益

於本公告之日，目標公司由本公司間接全資附屬公司成美投資持有62.2536%的股權，並由嘉興梁茂持有37.7464%的股權。根據股權收購協議，金茂蘇皖同意收購而嘉興梁茂同意出售目標公司37.7464%的股權。於本次交易完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

對價及支付

本次交易的對價為人民幣2,061,471,733元，乃根據獨立評估機構按照資產基礎法對目標公司於2022年8月31日的淨資產評估值（即人民幣5,461,373,093元）釐定，並代表了該淨資產評估值的37.7464%。

各方應於股權收購協議簽訂後五個工作日內配合完成關於轉讓目標公司37.7464%股權的工商變更登記手續。金茂蘇皖應於工商變更登記完成之日起五個工作日內，以現金向嘉興梁茂支付本次交易的對價。金茂蘇皖應付之現金款項將由本集團以內部資源撥付。

有關目標公司及該項目之資料

目標公司成立於1992年12月。截至本公告之日，目標公司的註冊資本為人民幣1,799,208,500元，由成美投資及嘉興梁茂分別持有其62.2536%及37.7464%的股權。於本次交易完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

目標公司通過一間其持股95.7827%的附屬公司從事該項目的開發。該項目位於中國江蘇省南京市鼓樓核心商務區。該項目一期包括住宅物業、寫字樓、一家大型購物中心及一家酒店，建築面積共計約228,000平方米。除住宅物業及部分寫字樓已售出外，其餘寫字樓、購物中心及酒店均由本集團持有並運營。該項目二期擬建設為超高層綜合體，包括普通公寓、豪華公寓、辦公樓、酒店等，建築面積共計約262,000平方米，預計在2026年底竣工。

基於目標公司根據中國企業會計準則編製的財務報表，目標公司於截至2022年8月31日的經審核總資產及經審核淨資產分別約為人民幣4,118.44百萬元及人民幣2,467.67百萬元。於截至2022年12月31日止兩個年度，目標公司的虧損如下：

	截至 2021年 12月31日 止年度 (約人民幣百萬元) (經審核)	截至 2022年 12月31日 止年度 (約人民幣百萬元) (未經審核)
除稅前虧損	14.58	32.25
除稅後虧損	17.17	32.25

進行本次交易的原因及益處

嘉興梁茂因其自身原因擬出售其持有的目標公司股權。該項目位於南京城主軸中央路沿線，坐擁玄武湖景觀資源及湖南路商圈氛圍，片區優越；該項目一期購物中心於2021年煥新升級為金茂覽秀城重裝開業，結合配套五星級酒店、寫字樓，營造社群消費場景，項目經營在新冠疫情後逐步穩定；該項目二期將持續開發。以城市運營者之視角，該項目將整體打造為多樣生活體驗集一身的區域性商業社交中心，是本公司於南京市鼓樓區開發及持有的核心優質資產。於本次交易前，目標公司為本公司的間接非全資附屬公司，其日常經營管理及該項目的開發均由本集團主導負責。通過本次交易，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，這可確保該項目成功收尾，相關各項事宜順利完成。

董事認為本次交易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。

上市規則的影響

由於本次交易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，本次交易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。本公司為中國中化控股有限責任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、酒店經營及科技與服務。

金茂蘇皖為本公司的間接全資附屬公司，其主要在中國從事房地產投資及開發。

嘉興梁茂為一家有限合夥企業，並為本公司的間接非全資附屬公司，其主要在中國從事房地產投資業務。嘉興梁茂的有限合夥人份額由金茂蘇皖及新華人壽保險股份有限公司（其A股及H股分別於上海證券交易所及聯交所上市，股份代號：601336（A股）及1336（H股））各自持有49.9490%。嘉興梁茂的普通合夥人為信達風投資管理有限公司及天津金茂嘉和股權投資管理有限公司，各自持有0.0510%。信達風投資管理有限公司由六名自然人股東最終實益擁有，其中最大股東為溫泉先生，間接持有其44.9%的股權。天津金茂嘉和股權投資管理有限公司由本公司及申萬宏源集團股份有限公司（其A股及H股分別於深圳證券交易所及聯交所上市，股份代號：000166（A股）及6806（H股））各自間接持有其50%的股權。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上文所述本集團間接所持嘉興梁茂之權益外，嘉興梁茂之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

「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權收購協議」	指	金茂蘇皖、嘉興梁茂及目標公司於2023年3月15日就本次交易簽訂的股權收購協議
「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
「嘉興梁茂」	指	嘉興梁茂投資合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業，並為本公司的間接非全資附屬公司
「金茂蘇皖」	指	金茂蘇皖企業管理(天津)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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京國際」或 「目標公司」	指	南京國際商城建設有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告之日，由成美投資及嘉興梁茂分別持有其62.2536%及37.7464%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該項目」	指	位於中國江蘇省南京市鼓樓區中央路201號的南京玄武湖金茂廣場項目
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「成美投資」	指	成美投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，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
「本次交易」	指	金茂蘇皖根據股權收購協議向嘉興梁茂收購其所持目標公司37.7464%的股權

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
李凡榮

香港，2023年3月15日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事李凡榮先生（主席）、李福利先生、安洪軍先生、程永先生及陳川先生；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蘇錫嘉先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。