

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
提供借款

董事會宣佈，於2023年10月21日，本公司間接全資附屬公司金茂天津與南京耀方簽訂借款協議，據此，為了各方之間就該地塊開發開展後續談判，金茂天津同意向南京耀方提供總金額不超過人民幣2,445,292,200元的借款，按照2023年9月公佈的全國銀行間一年期貸款市場報價利率LPR即3.45%計息。

由於借款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，提供借款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。

董事會宣佈，於2023年10月21日，本公司間接全資附屬公司金茂天津與南京耀方簽訂借款協議，據此，為了各方之間就該地塊開發開展後續談判，金茂天津同意向南京耀方提供總金額不超過人民幣2,445,292,200元的借款，按照2023年9月公佈的全國銀行間一年期貸款市場報價利率LPR即3.45%計息。

借款協議之主要條款

日期

2023年10月21日

訂約方

- 金茂天津
- 南京耀方

背景

南京耀方已於近期競得該地塊的土地使用權，並將設立全資附屬項目公司負責該地塊開發。截至本公告之日，該地塊尚未支付的土地出讓金合計為人民幣2,885,674,500元。

金茂天津及本公司另一間間接全資附屬公司寧波寧興擬就該地塊的收購與南京耀方開展合作談判。若寧波寧興決定收購該地塊的權益，金茂天津、寧波寧興將與南京耀方及相關各方簽訂正式合作協議及／或股權轉讓協議（視具體情況而定）。本公司屆時將就收購另行遵守上市規則第14章的相關規定。

在收購完成前，金茂天津同意根據借款協議向南京耀方提供借款。

借款本金及利息

根據借款協議，金茂天津同意向南京耀方提供總金額不超過人民幣2,445,292,200元的借款，按照2023年9月公佈的全國銀行間一年期貸款市場報價利率LPR即3.45%計息。上述借款金額乃根據該地塊尚未支付的土地出讓金金額以及開發該地塊的短期資金需求而定。借款將由本集團以內部資源撥付。

擔保

根據借款協議，南京耀方同意將其所設立全資附屬項目公司的全部股權質押給金茂天津，作為對足額償還借款本金及應計利息的擔保。

期限

根據借款協議，借款期限3個月屆滿後，南京耀方應一次性償還全部借款本金及應計利息。若寧波寧興完成收購，則金茂天津與南京耀方將就借款償還及豁免應計利息的具體事宜另行簽署相關協議。

本次交易之理由及益處

該地塊位於江蘇省蘇州市高新區，佔地面積49,838.1平方米，為居住用地，規劃計容建築面積約為114,627.6平方米。

金茂天津向南京耀方提供借款有利於本集團與南京耀方深入落實該地塊權益收購及潛在合作各項事宜，為本集團在蘇州市獲取優質土地資源儲備奠定基礎。

董事認為提供借款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。

上市規則的涵義

由於借款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，提供借款構成本公司的須予披露交易，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。

金茂天津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。

寧波寧興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。

南京耀方

南京耀方主要在中國從事房地產開發。根據本公司所掌握的資料，南京耀方由湖北正煊聯慧股權投資基金管理有限公司和武漢正煊資本投資有限公司透過上海遠篤置業有限公司分別持有70%和30%的股權。其中，湖北正煊聯慧股權投資基金管理有限公司由自然人陳加軍、陳鄉雪、張友華、張建敏、張建捷透過多間合營公司間接持有；武漢正煊資本投資有限公司由自然人吳少勛、吳波、吳曉敏、陳加軍、陳鄉雪、張友華、張建敏、張建捷透過多間合營公司間接持有。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，南京耀方及其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：

「收購」	指	寧波寧興擬向南京耀方收購該地塊的全部權益
「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
「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，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「該地塊」	指	位於中國江蘇省蘇州市高新區竹園路綠化地南、大輪浜綠化地西編號為2023-WG-64的地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「借款」	指	金茂天津根據借款協議向南京耀方提供的總金額不超過人民幣2,445,292,200元的借款
「借款協議」	指	金茂天津與南京耀方於2023年10月21日簽訂的借款協議
「南京耀方」	指	南京耀方置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由獨立於本公司及其關連人士的第三方擁有
「寧波寧興」	指	寧波寧興房地產開發集團有限公司，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
「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
「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
張增根

香港，2023年10月24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、安洪軍先生及陳川先生；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。