

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
向南京嘉泰提供誠意金借款

董事會宣佈，於2024年1月26日，本公司間接全資附屬公司合肥灃茂與首開股份、南京嘉泰簽訂協議，據此，為後續就標的地塊的開發開展合作，合肥灃茂(i)同意向南京嘉泰提供合計不超過人民幣612,021,265元的誠意金借款，按年利率5.5%計息；及(ii)有條件同意參與對南京嘉泰增資的公開掛牌程序。標的地塊的土地使用權由首開股份於2023年12月14日透過公開競買程序投得。南京嘉泰為首開股份為開發標的地塊而設立的项目公司。

由於提供誠意金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，提供誠意金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。

背景

董事會宣佈，於2024年1月26日，本公司間接全資附屬公司合肥灃茂與首開股份、南京嘉泰簽訂協議，據此，為後續就標的地塊的開發開展合作，合肥灃茂(i)同意向南京嘉泰提供合計不超過人民幣612,021,265元的誠意金借款，按年利率5.5%計息；及(ii)有條件同意參與對南京嘉泰增資的公開掛牌程序。標的地塊的土地使用權由首開股份於2023年12月14日透過公開競買程序投得。南京嘉泰為首開股份為開發標的地塊而設立的项目公司。

協議之主要條款

日期

2024年1月26日

訂約方

- 本公司間接全資附屬公司合肥灃茂
- 首開股份
- 南京嘉泰

提供誠意金借款

根據協議，合肥灃茂同意向項目公司提供合計不超過人民幣612,021,265元的誠意金借款，按年利率5.5%計息，項目公司不得用於與標的地塊開發無關的用途。

合肥灃茂應於協議簽署且首開股份指定全資附屬公司就全部誠意金借款向合肥灃茂出具流動性支持義務承諾函後，根據項目公司提出的需求金額分批向項目公司提供誠意金借款。

誠意金借款乃經雙方協商並根據項目公司近期的資金需求確定，並將由本集團以內部資源撥付。

參與公開掛牌程序

根據協議，在(i)項目公司取得土地受讓人由首開股份變更為項目公司的批覆；及(ii)合肥灃茂按時提供誠意金借款且項目公司支付標的地塊50%土地出讓金後，首開股份及項目公司應在國資監管機構認可的產權交易機構進行公開掛牌，以增資擴股的形式引入投資者，成功競標的投資者將可收購項目公司51%的股權。該等股權的掛牌價格應以獨立第三方評估機構於評估基準日（暫定為2024年1月31日，以最終報告選取日期為準）對項目公司的淨資產評估值為基礎確定。

合肥灃茂有條件同意參與對項目公司增資的公開掛牌程序。若合肥灃茂成功摘牌，本公司將適時就此交易安排遵守上市規則的相關規定。

還款

若合肥灃茂成功摘牌，誠意金借款中的等額部分將由項目公司於合肥灃茂實繳足額新增註冊資本後償還，而剩餘誠意金借款將轉為合肥灃茂對項目公司的股東借款，繼續按照5.5%的年利率計息。

若合肥灃茂未能摘牌，則在收到合肥灃茂書面通知後5個工作日內，項目公司應償還全部誠意金借款本金及利息。

項目公司及標的地塊的資料

首開股份於2023年12月14日透過公開競買程序以人民幣1,100百萬元的代價投得標的地塊的土地使用權，並於2024年1月17日設立項目公司以開發標的地塊。於本公告之日，項目公司的註冊資本為人民幣20百萬元。標的地塊位於中國江蘇省南京市鼓樓區，為住宅用地，佔地面積約16,700平方米，規劃計容建築面積約為36,730平方米。

交易的原因及益處

合肥灃茂向項目公司提供誠意金借款有利於本集團與首開股份進一步落實標的地塊合作開發各項事宜，充分發揮相關各方資源優勢，共同爭取項目收益優化，為本集團在南京市獲取優質土地資源儲備奠定基礎。

董事認為協議下之交易(包括提供誠意金借款)乃按正常商業條款進行，且協議的條款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

由於提供誠意金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，提供誠意金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。

一般資料

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。

合肥灃茂為本公司的間接全資附屬公司，其主要在中國從事房地產開發經營。

根據首開股份的公開披露資料，首開股份主要在中國從事房地產開發、物業經營、城市更新業務、房地產金融業務等，其由北京首都開發控股(集團)有限公司控股，一家北京市屬國有獨資公司。首開股份之股份於上海證券交易所上市，股票代號：600376。

項目公司主要在中國從事房地產開發。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，首開股份、項目公司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：

「協議」	指	合肥灃茂與首開股份、項目公司於2024年1月26日簽訂的合作開發協議書
「首開股份」	指	北京首都開發股份有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「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，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「誠意金借款」	指	合肥灃茂根據協議向項目公司提供的合計不超過人民幣612,021,265元的誠意金借款

「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
「合肥灃茂」	指	合肥灃茂房地產開發有限公司，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
「標的地塊」	指	位於中國南京市鼓樓區宗地編號為No.2023G89的地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京嘉泰」或 「項目公司」	指	南京嘉泰築茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告之日，為首開股份的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，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	具有上市規則所賦予的涵義

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
張增根

香港，2024年1月26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、安洪軍先生及王葳女士；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。