

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
收購西安長茂49%之股權**

董事會謹此宣佈，於2025年3月4日，西安順茂（本公司間接全資附屬公司）與嘉興唐茂及西安長茂簽署股權轉讓協議，據此，西安順茂同意收購而嘉興唐茂同意出售西安長茂49%的股權，總對價約為人民幣1,686.74百萬元。

上市規則的涵義

於本公告之日，西安長茂由本公司間接全資附屬公司西安順茂持有51%的股權，並由嘉興唐茂持有49%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，西安長茂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

董事會謹此宣佈，於2025年3月4日，西安順茂（本公司間接全資附屬公司）與嘉興唐茂及西安長茂簽署股權轉讓協議，據此，西安順茂同意收購而嘉興唐茂同意出售西安長茂49%的股權，總對價約為人民幣1,686.74百萬元。

股權轉讓協議之主要條款

日期

2025年3月4日

訂約方

- (1) 西安順茂 (作為買方)
- (2) 嘉興唐茂 (作為賣方)
- (3) 西安長茂 (作為項目公司)

將予收購之權益

於本公告之日，西安長茂由本公司間接全資附屬公司西安順茂持有51%的股權，並由嘉興唐茂持有49%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。根據股權轉讓協議，西安順茂同意收購而嘉興唐茂同意出售西安長茂49%的股權。於本次交易完成後，西安長茂將成為本公司的間接全資附屬公司。

對價及支付

本次交易的總對價為人民幣1,686.74百萬元，乃參考根據獨立評估機構按照資產基礎法評估西安長茂於2024年9月30日的淨資產評估值（即人民幣3,442,326,530.54元）、物業市場狀況等因素，經訂約方公平磋商後釐定。

西安順茂應於股權轉讓協議簽署之日起7個工作日內將對價以現金一次性支付至嘉興唐茂的指定賬戶。各方應於對價支付完畢後的30個工作日內配合完成關於轉讓西安長茂49%股權的工商變更登記手續。西安順茂應付之現金款項將由本集團以內部資源撥付。

有關西安長茂及該項目之資料

西安長茂成立於2022年9月6日，截至本公告之日，西安長茂的註冊資本為人民幣1,080百萬元，由西安順茂及嘉興唐茂分別持有其51%及49%的股權。於本次交易完成後，西安長茂將成為本公司的間接全資附屬公司。

西安長茂從事該項目的開發。該項目位於中國陝西省西安市未央區。該項目佔地約66,667平方米，已開發為可售住宅項目，計容建築面積共計約166,667平方米。預計將於2026年1月竣工。

基於西安長茂根據中國企業會計準則編製的財務報表，該公司於截至2024年9月30日的經審核總資產值約為人民幣5,323.94百萬元，經審核淨資產值約為人民幣3,170.13百萬元。於截至2024年12月31日止兩個年度，西安長茂的盈利情況如下：

	截至2023年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元) (經審核)	截至2024年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元) (未經審核)
稅前利潤／(虧損)	8.70	(27.61)
稅後利潤／(虧損)	6.53	(20.71)

進行本次交易的原因及益處

嘉興唐茂因其自身原因擬出售其持有的西安長茂股權。於本次交易前，西安長茂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，西安長茂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。

上市規則的涵義

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平台企業。本公司現有主營業務包括城市運營、物業開發、服務與建築科技、商務租賃、零售商業運營及酒店經營。

西安順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投資及開發。

嘉興唐茂為一家有限合夥企業，並為本公司的間接聯屬公司，其主要在中國從事房地產投資業務。嘉興唐茂的有限合夥人份額由金茂天津及中鐵信託有限公司分別持有39.9492%及59.9238%。中鐵信託有限責任公司的最終實益擁有人為國務院國資委。嘉興唐茂的普通合夥人為天津金茂嘉和股權投資管理有限公司及深圳前海中鐵資產管理有限公司，各自均持有0.0635%。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.SZ及6806.HK）各自間接持有其50%的股權。深圳前海中鐵資產管理有限公司分別由寧波毅達企業管理諮詢有限公司、中鐵信託有限責任公司、成都哥比山裝飾工程有限公司及成都優家佳健康管理有限公司持有其30%、30%、21%及19%的股權。寧波毅達企業管理諮詢有限公司由兩名個人股東蘭彬（持有80%股權）及楊耀（持有20%股權）所擁有。

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唐茂之權益外，嘉興唐茂之其他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，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市
「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
「股權轉讓協議」	指	西安順茂、嘉興唐茂及西安長茂於2025年3月4日就本次交易簽訂的股權轉讓協議
「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
「嘉興唐茂」	指	嘉興唐茂投資合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業，為本公司的間接聯屬公司
「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，為本公司的全資附屬公司
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「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
「該項目」	指	西安大明宮金茂府二期項目，為位於中國陝西省西安市未央區的編號為QJ10-9-264、QJ10-9-266的兩個地塊

「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
「本次交易」	指	西安順茂收購而嘉興唐茂出售於西安長茂49%的股權
「西安長茂」	指	西安長茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由西安順茂及嘉興唐茂分別持有51%及49%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司
「西安順茂」	指	西安順茂置業有限公司，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

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
張增根

香港，2025年3月4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、陳一江先生及王葳女士；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。