

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
向杭州濱鑒提供誠意金借款

董事會宣佈，於2025年4月30日，本公司全資附屬公司上海金茂與杭州濱鑒簽訂借款協議，據此，為後續就標的地塊的開發開展合作談判，上海金茂同意向杭州濱鑒提供合計不超過人民幣1,121,691,149元的誠意金借款，按年利率1.55%計息。

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2025年4月30日，本公司全資附屬公司上海金茂與杭州濱鑒簽訂借款協議，據此，為後續就標的地塊的開發開展合作談判，上海金茂同意向杭州濱鑒提供合計不超過人民幣1,121,691,149元的誠意金借款，按年利率1.55%計息。

借款協議之主要條款

日期

2025年4月30日

訂約方

- 本公司全資附屬公司上海金茂
- 杭州濱鑿

提供誠意金借款

根據借款協議，上海金茂同意向杭州濱鑿提供合計不超過人民幣1,121,691,149元的誠意金借款，按年利率1.55%計息，杭州濱鑿不得用於與標的地塊開發無關的用途。

上述誠意金借款金額乃經雙方協商，並根據標的地塊尚未支付的土地出讓金金額以及近期所需的開發啟動資金需求確定，將由本集團以內部資源撥付。

擔保

杭州濱江將其所持杭州濱鑿20.6%股權及杭州濱鑿將其所持項目公司20.394%股權質押給上海金茂，作為杭州濱鑿足額償還借款本金及應計利息的擔保。

還款

根據借款協議，借款期限一年後屆滿，杭州濱鑿應一次性償還全部借款本金及應計利息。若於借款期限屆滿前，上海金茂完成增資擴股，則借款將轉為對杭州濱鑿提供的股東借款。

後續合作談判

上海金茂擬就對杭州濱鑿進行增資擴股與杭州濱江及相關各方開展合作談判。若後續各方簽訂正式增資協議，本公司將適時就增資交易安排遵守上市規則的相關規定。

項目公司及標的地塊的資料

杭州濱江於2025年3月25日透過公開競買程序以人民幣5,203.40百萬元的代價投得標的地塊的土地使用權，並於2025年3月31日，與其全資附屬公司杭州濱鑿按照1%及99%的股權比例合資設立項目公司以開發標的地塊。標的地塊位於中國浙江省杭州市濱江區，為住宅用地，佔地面積約28,545平方米，規劃計容建築面積約為71,362.5平方米。

截至本公告之日，標的地塊尚未支付的土地出讓金合計為人民幣4,590,720,000元。

交易的原因及益處

董事認為，為本集團在杭州市獲取優質土地資源儲備之目的，上海金茂向杭州濱鑿提供誠意金借款有利於本集團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。

董事認為借款協議下之提供誠意金借款交易乃按正常商業條款進行，且借款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。

若後續各方簽訂正式增資協議，本公司將適時就增資交易安排遵守上市規則的相關規定。

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。

上海金茂為本公司的全資附屬公司，其主要在中國從事股權投資。

杭州濱鑿主要在中國從事企業管理，為杭州濱江的全資附屬公司。

杭州濱江主要在中國從事房地產開發，其最終實益擁有人為戚金興先生。

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，杭州濱鑿、杭州濱江、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：

「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	上海金茂根據借款協議向杭州濱鑿提供的合計不超過人民幣1,121,691,149元的誠意金借款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州濱昂」或 「項目公司」	指	杭州濱昂房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告之日，杭州濱江及杭州濱鑿分別持有其1%及99%股權
「杭州濱鑿」	指	杭州濱鑿企業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告之日，為杭州濱江的全資附屬公司
「杭州濱江」	指	杭州濱江房產集團股份有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「標的地塊」	指	位於中國浙江省杭州市濱江區西興單元編號為BJ030102-25號的地塊

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款協議」	指	上海金茂與杭州濱鑿於2025年4月30日簽訂的借款協議書
「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
「上海金茂」	指	上海金茂投資管理集團有限公司，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
陶天海

香港，2025年4月30日

於本公告日期，本公司董事為執行董事陶天海先生(主席)、張輝先生及喬曉潔女士；非執行董事陳愛華女士、陳一江先生及王葳女士；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。