

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
收購上海洮茂49%之股權

董事會謹此宣佈，於2025年6月24日，蘇州騰茂（本公司間接全資附屬公司）與蘇州淳茂簽署股權轉讓協議，據此，蘇州騰茂同意收購而蘇州淳茂同意出售上海洮茂49%的股權，總對價約為人民幣2,136.89百萬元。

上市規則的涵義

於本公告之日，上海洮茂由本公司間接全資附屬公司蘇州騰茂持有51%的股權，並由蘇州淳茂持有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，上海洮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6月24日，蘇州騰茂（本公司間接全資附屬公司）與蘇州淳茂簽署股權轉讓協議，據此，蘇州騰茂同意收購而蘇州淳茂同意出售上海洮茂49%的股權，總對價約為人民幣2,136.89百萬元。

股權轉讓協議之主要條款

日期

2025年6月24日

訂約方

(1) 蘇州騰茂(作為買方)

(2) 蘇州淳茂(作為賣方)

將予收購之權益

於本公告之日，上海洮茂由本公司間接全資附屬公司蘇州騰茂持有51%的股權，並由蘇州淳茂持有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，蘇州騰茂同意收購而蘇州淳茂同意出售上海洮茂49%的股權。於本次交易完成後，上海洮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2,136.89百萬元，乃參考根據獨立評估機構按照資產基礎法評估上海洮茂於2024年12月31日的淨資產評估值(即人民幣4,373,690,751.70元)、物業市場狀況等因素，經訂約方公平磋商後釐定。

蘇州騰茂應於股權轉讓協議簽署之日起15個工作日內將對價以現金一次性支付至蘇州淳茂的指定賬戶。各方應於對價支付完畢後的7個工作日內配合完成關於轉讓上海洮茂49%股權的確認完成及交割工作。蘇州騰茂應付之現金款項將由本集團以內部資源撥付。

有關上海洮茂及該項目之資料

上海洮茂成立於2022年8月，截至本公告之日，上海洮茂的註冊資本為人民幣3,710百萬元，由蘇州騰茂及蘇州淳茂分別持有其51%及49%的股權。於本次交易完成後，上海洮茂將成為本公司的間接全資附屬公司。

上海洮茂從事該項目的開發。該項目位於中國上海市普陀區。該項目佔地約29,828平方米，已開發為可售住宅項目，計容建築面積共計約74,571平方米。預計將於2025年6月底竣工。

基於上海洮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12月31日的經審核總資產值約為人民幣9,144.73百萬元，經審核淨資產值約為人民幣3,599.63百萬元。

於截至2024年12月31日止兩個年度，上海洮茂的盈利情況如下：

	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) (經審核)
稅前利潤／(虧損)	(65.96)	(65.55)
稅後利潤／(虧損)	(49.47)	(49.29)

進行本次交易的原因及益處

蘇州淳茂因其自身原因擬出售其持有的上海洮茂股權。於本次交易前，上海洮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，上海洮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。

蘇州騰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。

蘇州淳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。蘇州淳茂的有限合夥人份額由深圳康淳企業管理合夥企業(有限合夥)及和逸運泰(天津)企業管理合夥企業(有限合夥)分別持有71.31068%及28.52751%。其中，深圳康淳企業管理合夥企業(有限合夥)的最終實益擁有人為方偉華，而和逸運泰(天津)企業管理合夥企業(有限合夥)由北京金茂信通諮詢有限公司持有59.59437%的有限合夥人份額。北京金茂信通諮詢有限公司亦為蘇

州淳茂的普通合夥人，持其有0.16181%份額。北京金茂信通諮詢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。

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蘇州淳茂之權益外，蘇州淳茂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	蘇州騰茂及蘇州淳茂於2025年6月24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
「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	上海普陀金茂府項目，為位於中國上海市普陀區的編號為（W06-1401單元）026-01號的地塊
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海洮茂」	指	上海洮茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由蘇州騰茂及蘇州淳茂分別持有51%及49%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司

「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
「蘇州淳茂」	指	蘇州淳茂投資合夥企業(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
「蘇州騰茂」	指	蘇州騰茂置業有限公司，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
「本次交易」	指	蘇州騰茂收購而蘇州淳茂出售於上海洮茂49%的股權

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6月24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；非執行董事崔焱先生、劉文先生、陳一江先生及王葳女士；以及獨立非執行董事劉峰先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。