

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
向福州裕誠提供誠意金借款

董事會宣佈，於2024年12月31日，本公司間接全資附屬公司北京亦城與建發盛高、福州裕誠及北京兆興簽訂協議，據此，為後續就標的地塊的開發開展合作，北京亦城(i)同意向福州裕誠提供合計不超過人民幣921,150,810元的誠意金借款，按年利率6%計息；及(ii)有條件同意收購北京兆興36%股權。標的地塊的土地使用權由福州裕誠於2024年11月29日透過公開競買程序投得。北京兆興為福州裕誠為開發標的地塊而設立的項目公司。

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12月31日，本公司間接全資附屬公司北京亦城與建發盛高、福州裕誠及北京兆興簽訂協議，據此，為後續就標的地塊的開發開展合作，北京亦城(i)同意向福州裕誠提供合計不超過人民幣921,150,810元的誠意金借款，按年利率6%計息；及(ii)有條件同意收購北京兆興36%股權。標的地塊的土地使用權由福州裕誠於2024年11月29日透過公開競買程序投得。北京兆興為福州裕誠為開發標的地塊而設立的項目公司。

協議之主要條款

日期

2024年12月31日

訂約方

- 本公司間接全資附屬公司北京亦城
- 建發盛高
- 福州裕誠
- 項目公司

提供誠意金借款

根據協議，北京亦城同意向福州裕誠提供合計不超過人民幣921,150,810元的誠意金借款，按年利率6%計息，福州裕誠不得用於與標的地塊開發無關的用途。

北京亦城應於協議簽署且福州裕誠將其所持項目公司36%股權質押給北京亦城後，根據標的地塊開發所需資金需求分批向福州裕誠提供誠意金借款。

誠意金借款乃經雙方協商，並根據標的地塊獲取成本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。

股權收購

根據協議，在(i)北京亦城及建發盛高完成股權收購所需的國資審批及評估備案手續；及(ii)項目公司取得標的地塊的《不動產權證書》及標的地塊的開發取得北京市發展和改革委員會頒發的立項批覆後，北京亦城及建發盛高有條件同意按相同的價格基準分別收購項目公司36%及35%股權。該等股權的收購對價應以獨立第三方評估機構對項目公司的淨資產評估值為基礎確定。

還款

若北京亦城完成股權收購，誠意金借款將轉為北京亦城向項目公司提供的股東借款，繼續按照6%的年利率計息。

若北京亦城未能完成股權收購，福州裕誠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

福州裕誠於2024年11月29日透過公開競買程序以人民幣2,434.50百萬元的代價投得標的地塊的土地使用權，並於2024年12月5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2,434.50百萬元。標的地塊位於中國北京市豐台區，為住宅用地，佔地面積約30,414.3平方米，規劃計容建築面積約為60,828平方米。

交易的原因及益處

北京亦城向福州裕誠提供誠意金借款有利於本集團與福州裕誠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，為本集團在北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。

若後續股權收購條件達成，本公司將適時就股權收購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，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。

北京亦城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。

建發盛高主要在中國從事企業管理及物業管理，其為建發國際投資集團有限公司（股票代號：HK.01908）的間接全資附屬公司，其最終實益擁有人為廈門市人民政府國有資產監督管理委員會。

福州裕誠主要在中國從事房地產開發經營。其最終實益擁有人為薛葉光、薛祥霖。

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，建發盛高、福州裕誠、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	北京亦城與建發盛高、福州裕誠及北京兆興於2024年12月31日簽訂的合作開發協議
「北京亦城」	指	北京方興亦城置業有限公司，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
「北京兆興」或 「項目公司」	指	北京兆興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，為福州裕誠的全資附屬公司
「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	北京亦城根據協議向福州裕誠提供的合計不超過人民幣921,150,810元的誠意金借款
「福州裕誠」	指	福州裕誠房地產有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「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
「標的地塊」	指	位於中國北京市豐台區宗地編號為京土儲掛（豐）[2024]047號的地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「建發盛高」	指	上海建發盛高企業發展有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「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
張增根

香港，2024年12月31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；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。