

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
須予披露的交易
提供貸款

提供貸款

董事會謹此宣佈，於2025年8月27日，本公司間接非全資附屬公司北京兆興與其股東方興亦城、上海建發及福州裕誠訂立框架協議，據此，北京兆興同意按照方興亦城、上海建發及福州裕誠所持股權比例，並根據相同的條款與條件向方興亦城、上海建發及福州裕誠（或其各自指定的實體）提供貸款。

上市規則的涵義

方興亦城為本公司的全資附屬公司。北京兆興由方興亦城、上海建發及福州裕誠分別持有36%、35%及29%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然上海建發及福州裕誠均為北京兆興的主要股東，但由於北京兆興構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而上海建發及福州裕誠並非本公司的關連人士。因此，本次交易並不構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易。

由於框架協議下北京兆興向上海建發及福州裕誠所提供貸款之合計每日最高結存餘額（包括應計利息）的一個或多個適用百分比率高於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的交易，須遵守申報及公告的規定。

背景

董事會謹此宣佈，於2025年8月27日，本公司間接非全資附屬公司北京兆興與其股東方興亦城、上海建發及福州裕誠訂立框架協議，據此，北京兆興同意按照方興亦城、上海建發及福州裕誠所持股權比例，並根據相同的條款與條件向方興亦城、上海建發及福州裕誠（或其各自指定的實體）提供貸款。

框架協議之主要條款

日期

2025年8月27日

訂約方

貸款方：北京兆興

借款方：方興亦城、上海建發及福州裕誠

提供貸款

方興亦城、上海建發及福州裕誠分別持有北京兆興36%、35%及29%的股權。根據框架協議並經各方協商一致時，北京兆興應向方興亦城、上海建發及福州裕誠（或其各自指定的實體）提供貸款。北京兆興向方興亦城、上海建發及福州裕誠所提供貸款的金額應原則上與屆時該方所持北京兆興的股權比例對等，且其他貸款交易的條款與條件亦應相同。各方應根據框架協議所載條款及條件另行簽署具體貸款協議。

貸款利率

框架協議下每筆貸款的實際利率應參考全國銀行間同業拆借中心發佈的最新一年期貸款市場報價利率(LPR)，並可在上下50%的範圍內浮動。

貸款的償還及利息支付

原則上，貸款利息為按季度支付。各方可在另行簽署的貸款協議中訂明具體的金額、利率、利息支付方式及還款期限。北京兆興因維持正常營運及財務狀況需要，有權要求各方股東（或其各自指定的實體）按其所持北京兆興的股權比例提前償還貸款本金及利息。

抵銷權

若方興亦城、上海建發及福州裕誠(或其各自指定的實體)因任何原因導致北京兆興無法收回其按照框架協議所提供的貸款或應計利息，則北京兆興將有權以任何須付該方的款項抵銷該方應付北京兆興的款項。

有效期

框架協議的有效期為三年，自2025年8月27日起生效。另行簽署的貸款協議的貸款期限不得超過框架協議的有效期。

上限金額

預期於框架協議有效期內，北京兆興向上海建發及福州裕誠所提供貸款的每日最高結存餘額(包括應計利息)將分別為人民幣19.5671億元及人民幣16.21274億元。

於計算該等上限金額時，董事已考慮了北京兆興開發項目進度、現金結餘及框架協議有效期內的計劃銷售規模、利潤分配計劃，並且北京兆興已就其物業項目保留足夠最少未來三個月之用的營運資金。此外，董事亦考慮了本集團的資金管理策略，以及本集團於框架協議有效期內的發展及財政需要。

本次交易之理由及益處

北京兆興銷售情況良好、銷售回款充裕，董事認為，由北京兆興向其股東提供貸款，可減少其現金結餘的閒置狀況，充分發揮資金優勢，合理配置資源，提高資金使用率，滿足本集團於其他開發項目的發展及財政需要。北京兆興所提供予方興亦城、上海建發及福州裕誠(或其各自指定的實體)的貸款，金額將與該方所持北京兆興的股權比例對等，且其他貸款交易條款及條件亦相同。

為確保貸款的條款及條件同樣適用於方興亦城、上海建發及福州裕誠，本公司的財務資本部將與北京兆興一同根據其財務狀況釐定所提供的貸款的金額及期限，其後，北京兆興與各方將訂立的具體貸款協議將呈交至本公司的審計法務部，以確保該等協議將根據框架協議訂立。

董事認為本次交易屬本集團日常業務中按照正常商業條款進行的交易，公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

方興亦城為本公司的全資附屬公司。北京兆興由方興亦城、上海建發及福州裕誠分別持有36%、35%及29%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然上海建發及福州裕誠均為北京兆興的主要股東，但由於北京兆興構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而上海建發及福州裕誠並非本公司的關連人士。因此，本次交易並不構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易。

由於框架協議下北京兆興向上海建發及福州裕誠所提供貸款之合計每日最高結存餘額（包括應計利息）的一個或多個適用百分比率高於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的交易，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。

方興亦城為本公司的全資附屬公司，其主要在中國從事房地產開發經營。

北京兆興為本公司透過方興亦城持有的間接非全資附屬公司（北京兆興的董事會由五名董事組成，其中三名董事由本公司通過方興亦城委派，鑒於本公司透過方興亦城持有北京兆興董事會控制權，因此北京兆興作為附屬公司於本公司之經審核綜合帳目內合併入帳），由方興亦城、上海建發及福州裕誠分別持有36%、35%及29%的股權，主要在中國從事房地產開發。

上海建發主要在中國從事企業管理、企業管理諮詢及物業管理等。上海建發由廈門市國資委最終實益擁有。

福州裕誠主要在中國從事房地產開發經營等。福州裕誠由上海建發持有33.8%股權並直接控制，由廈門市國資委最終實益擁有。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海建發及福州裕誠及其各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（具有上市規則所賦予的涵義）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，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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責任公司，為獨立第三方
「框架協議」	指	北京兆興與方興亦城、上海建發及福州裕誠於2025年8月27日訂立的借款框架協議
「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	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
「北京兆興」	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，為本公司的間接非全資附屬公司
「上海建發」	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責任公司，為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「方興亦城」	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，為本公司的全資附屬公司
「本次交易」	指	北京兆興根據框架協議向上海建發及福州裕誠提供貸款

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8月27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。