

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11月28日，本公司間接非全資附屬公司上海沁茂佳與其股東西安葆茂及沁睿佳上海訂立框架協議，據此，上海沁茂佳同意按照西安葆茂及沁睿佳上海所持股權比例，並根據相同的條款與條件向西安葆茂及沁睿佳上海（或其各自指定的實體）提供貸款。

上市規則的涵義

西安葆茂為本公司的全資附屬公司。上海沁茂佳由西安葆茂及沁睿佳上海分別持有90%及10%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然沁睿佳上海為上海沁茂佳的主要股東，但由於上海沁茂佳構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而沁睿佳上海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。

由於框架協議下上海沁茂佳向沁睿佳上海所提供貸款之每日最高結存餘額（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11月28日，本公司間接非全資附屬公司上海沁茂佳與其股東西安葆茂及沁睿佳上海訂立框架協議，據此，上海沁茂佳同意按照西安葆茂及沁睿佳上海所持股權比例，並根據相同的條款與條件向西安葆茂及沁睿佳上海（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11月28日

訂約方

貸款方：上海沁茂佳

借款方：西安葆茂及沁睿佳上海

提供貸款

西安葆茂及沁睿佳上海分別持有上海沁茂佳90%及10%的股權。根據框架協議並經各方協商一致時，上海沁茂佳應向西安葆茂及沁睿佳上海（或其各自指定的實體）提供貸款。上海沁茂佳向西安葆茂及沁睿佳上海所提供貸款的金額應與該方所持上海沁茂佳的股權比例對等，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布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，貸款利息須按季度支付。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。上海沁茂佳因維持正常營運及財務狀況需要，有權要求各方股東（或其各自指定的接受貸款方）按其所持上海沁茂佳的股權比例提前償還貸款本金及利息。

抵銷權

若西安葆茂及沁睿佳上海（或其各自指定的接受貸款方）因任何原因導致上海沁茂佳無法收回其按照框架協議所提供的貸款或應計利息，則上海沁茂佳將有權以任何須付該方的款項抵銷該方應付上海沁茂佳的款項。

有效期

框架協議的有效期為三年，自2025年11月28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，上海沁茂佳向沁睿佳上海所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）將為人民幣1,032百萬元。

於計算該上限金額時，董事已考慮了上海沁茂佳開發項目進度、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，並且上海沁茂佳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

上海沁茂佳銷售情況良好、銷售回款充裕，董事認為，由上海沁茂佳向其股東提供貸款，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。上海沁茂佳所提供予西安葆茂及沁睿佳上海（或其各自指定的實體）的貸款，金額將與該方所持上海沁茂佳的股權比例對等，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西安葆茂及沁睿佳上海，本公司的財務資本部將與上海沁茂佳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，上海沁茂佳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

西安葆茂為本公司的全資附屬公司。上海沁茂佳由西安葆茂及沁睿佳上海分別持有90%及10%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然沁睿佳上海為上海沁茂佳的主要股東，但由於上海沁茂佳構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而沁睿佳上海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。

由於框架協議下上海沁茂佳向沁睿佳上海所提供貸款之每日最高結存餘額（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。

西安葆茂為本公司的全資附屬公司，主要在中國從事房地產開發經營。

上海沁茂佳本公司的間接非全資附屬公司，由西安葆茂及沁睿佳上海分別持有90%及10%的股權，主要在中國從事房地產開發經營。

沁睿佳上海主要在中國從事房地產開發經營，其最終實益擁有人為UOL Group Limited（於新加坡交易所上市，交易代碼：U14）。

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
「框架協議」	指	上海沁茂佳與西安葆茂及沁睿佳上海於2025年11月28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
「沁睿佳上海」	指	沁睿佳(上海)置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，持有上海沁茂佳10%的股權，其實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海沁茂佳」	指	上海沁茂佳置業有限公司，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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本次交易」	指	上海沁茂佳根據框架協議向沁睿佳上海提供貸款
「西安葆茂」	指	西安葆茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司，持有上海沁茂佳90%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11月28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。