

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2026年4月16日，本公司間接非全資附屬公司成都泉茂與其股東北京亦城及成都經開訂立框架協議，據此，成都泉茂同意按照北京亦城及成都經開所持股權比例，並根據相同的條款與條件向北京亦城及成都經開（或其各自指定的實體）提供貸款。

**上市規則的涵義**

北京亦城為本公司的全資附屬公司。成都泉茂由北京亦城及成都經開分別持有51%及49%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然成都經開為成都泉茂的主要股東，但由於成都泉茂構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而成都經開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。

由於框架協議下成都泉茂向成都經開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2026年4月16日，本公司間接非全資附屬公司成都泉茂與其股東北京亦城及成都經開訂立框架協議，據此，成都泉茂同意按照北京亦城及成都經開所持股權比例，並根據相同的條款與條件向北京亦城及成都經開（或其各自指定的實體）提供貸款。

## 框架協議之主要條款

### 日期

2026年4月16日

### 訂約方

貸款方：成都泉茂

借款方：北京亦城及成都經開

### 提供貸款

北京亦城及成都經開分別持有成都泉茂51%及49%的股權。根據框架協議並經各方協商一致時，成都泉茂應向北京亦城及成都經開（或其各自指定的實體）提供貸款。成都泉茂向北京亦城及成都經開所提供貸款的金額應與該方所持成都泉茂的股權比例對等，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同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，貸款利息隨相應借款本金一次性償還。各方應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。成都泉茂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）按其所持成都泉茂的股權比例提前償還貸款本金及利息。

### 抵銷權

若北京亦城及成都經開（或其各自指定的接受貸款方）因任何原因導致成都泉茂無法收回其按照框架協議所提供的貸款或應計利息，則成都泉茂將有權以任何須付該方的款項抵銷該方應付成都泉茂的款項。

## 有效期

框架協議的有效期為三年，自2026年4月16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，成都泉茂向成都經開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1,568百萬元。

於計算該上限金額時，董事已考慮了成都泉茂開發項目進度、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，並且成都泉茂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

成都泉茂銷售情況良好、銷售回款充裕，董事認為，由成都泉茂向其股東提供貸款，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。成都泉茂所提供予北京亦城及成都經開（或其各自指定的實體）的貸款，金額將與該方所持成都泉茂的股權比例對等，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北京亦城及成都經開，本公司的財務資本部將與成都泉茂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，成都泉茂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

北京亦城為本公司的全資附屬公司。成都泉茂由北京亦城及成都經開分別持有51%及49%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然成都經開為成都泉茂的主要股東，但由於成都泉茂構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而成都經開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。

由於框架協議下成都泉茂向成都經開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。本公司主營業務專注於住宅與綜合物業開發、酒店經營、零售商業、商務租賃、物業服務、建築科技、城市代建及城市更新等領域。

北京亦城為本公司的全資附屬公司，主要在中國從事房地產開發及項目投資。

成都泉茂本公司的間接非全資附屬公司，由北京亦城及成都經開分別持有51%及49%的股權，主要在中國從事房地產開發經營。

成都經開主要在中國從事建設工程施工、房地產開發經營及土地整治服務等，其最終實益擁有人為成都經開技術開發區管理委員會。

## 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：

「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，為本公司的全資附屬公司，持有成都泉茂51%的股權
「董事會」	指	本公司董事會
「成都經開」	指	成都經開城市更新建設發展有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，持有成都泉茂49%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
「成都泉茂」	指	成都泉茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司

「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	成都泉茂與北京亦城及成都經開於2026年4月16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
「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	成都泉茂根據框架協議向成都經開提供貸款

承董事會命  
中國金茂控股集團有限公司  
主席  
陶天海

香港，2026年4月16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。