

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)

上市規則第14A.60條下的持續關連交易

茲提述本公司日期為2025年3月31日之公告，內容有關本公司間接非全資附屬公司西安匯茂與其股東西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業訂立框架協議，據此，西安匯茂同意按照西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業所持股權比例，並根據相同的條款與條件向西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業（或其各自指定的實體）提供貸款。於框架協議日期，西安匯茂由西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業分別持有30%、20%及50%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然曲江控股及陝西地電航天置業均為西安匯茂的主要股東，但由於西安匯茂構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而曲江控股及陝西地電航天置業並非本公司的關連人士。

基於本公司於2026年3月24日發佈的截至2025年12月31日止年度業績公告，由於西安匯茂截至2025年12月31日止年度的盈利及收益有關百分比率為5%或以上，不再分類為上市規則第14A.09條項下的非重大附屬公司，因而曲江控股及陝西地電航天置業均已成為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，該交易已構成在上市規則第14A章下的持續關連交易。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須就該交易遵守上市規則第14A章下有關年度審核及披露的規定（包括刊登公告及作年度申報）。如續訂該交易或修訂規管該交易的協議條款，本公司屆時將遵守上市規則第14A章下所有適用的申報、公告及獨立股東批准的規定（如適用）。

背景

茲提述本公司日期為2025年3月31日之公告，內容有關本公司間接非全資附屬公司西安匯茂與其股東西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業訂立框架協議，據此，西安匯茂同意按照西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業所持股權比例，並根據相同的條款與條件向西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業（或其各自指定的實體）提供貸款。於框架協議日期，西安匯茂由西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業分別持有30%、20%及50%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然曲江控股及陝西地電航天置業均為西安匯茂的主要股東，但由於西安匯茂構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而曲江控股及陝西地電航天置業並非本公司的關連人士。

基於本公司於2026年3月24日發佈的截至2025年12月31日止年度業績公告，由於西安匯茂截至2025年12月31日止年度的盈利及收益有關百分比率為5%或以上，不再分類為上市規則第14A.09條項下的非重大附屬公司，因而曲江控股及陝西地電航天置業均已成為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，該交易已構成在上市規則第14A章下的持續關連交易。

該交易的詳情

框架協議的主要條款載列如下：

日期

2025年3月31日

訂約方

貸款方：西安匯茂

借款方：西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業

提供貸款

西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業分別持有西安匯茂30%、20%及50%的股權。根據框架協議並經各方協商一致時，西安匯茂應向西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業（或其各自指定的實體）提供貸款。西安匯茂向西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業所提供貸款的金額應與該方所持西安匯茂的股權比例對等，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以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為基準，並可上下50%的範圍內浮動。該利率為公開資料，為由全國銀行間同業拆借中心不時更新發佈。

貸款的償還及利息支付

原則上，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利息支付方式及還款期限。西安匯茂因維持正常營運及財務狀況需要，有權要求西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業（或其各自指定的實體）按其所持西安匯茂的股權比例提前償還貸款本金及利息。

抵銷權

若西安祥茂、曲江控股或陝西地電航天置業（或其各自指定的實體）因任何原因導致西安匯茂無法收回其按照框架協議所提供的貸款或應計利息，則西安匯茂將有權以任何須付該方的款項抵銷該方應付西安匯茂的款項。

有效期

框架協議的有效期為三年，自2025年3月31日起生效。根據框架協議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，西安匯茂向曲江控股及陝西地電航天置業所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）分別為人民幣234百萬元及人民幣585百萬元，合計為人民幣819百萬元。

於計算該等上限時，董事已考慮了西安匯茂開發項目進度、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，並且西安匯茂已就其物業項目保留足夠最少未來十二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。

持續關連交易之理由及益處

西安匯茂銷售情況良好、銷售回款充裕，董事認為，由西安匯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。西安匯茂所提供予西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業(或其各自指定的實體)的貸款，金額將與該方所持西安匯茂的股權比例對等，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西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業，本公司的財務資本部將與西安匯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，有關議案將提呈西安匯茂的股東會批准，並且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。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該交易之條款(包括適用利率)乃經訂約方按公平原則磋商，並按當時一般商業條款釐定及經考慮同等規模及結構的貸款之當前市場利率及市場慣例後釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為該交易的條款公平合理，按一般商業條款或更佳條款進行，符合本公司及其股東的整體利益。概無董事於該交易中擁有重大利益，因此概無董事須就相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須就該交易遵守上市規則第14A章下有關年度審核及披露的規定(包括刊登公告及作年度申報)。如續訂該交易或修訂規管該交易的協議條款，本公司屆時將遵守上市規則第14A章下所有適用的申報、公告及獨立股東批准的規定(如適用)。

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。

西安祥茂為本公司的間接全資附屬公司，主要在中國從事企業管理、房地產開發等。

西安匯茂為本公司的間接非全資附屬公司，由西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業分別持有30%、20%及50%的股權，主要在中國從事房地產開發。

曲江控股主要在中國從事房地產開發建設、基礎設施建設等。曲江控股的最終實益擁有人為西安曲江新區管理委員會。

陝西地電航天置業主要在中國從事物業管理、房地產開發經營等。陝西地電航天置業的最終實益擁有人為陝西省人民政府國有資產監督管理委員會。

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：

「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	西安匯茂與西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業於2025年3月31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
「曲江控股」	指	西安曲江國際會展投資控股有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，持有西安匯茂20%的股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「陝西地電航天置業」	指	陝西省地方電力航天置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，持有西安匯茂50%的股權

「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
「該交易」	指	西安匯茂根據框架協議向西安祥茂、曲江控股及陝西地電航天置業提供貸款
「西安匯茂」	指	西安匯茂置業有限公司，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
「西安祥茂」	指	西安祥茂置業有限公司，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，持有西安匯茂30%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，2026年4月22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。