

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任何責任。



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)

須予披露交易
收購天津體茂51%之股權及債權

董事會謹此宣佈，於2026年6月16日，北京亦城(本公司間接全資附屬公司)與嘉興琮茂簽署股權轉讓協議，據此，北京亦城同意收購而嘉興琮茂同意出售天津體茂51%的股權及債權本息約人民幣521.636百萬元，總對價約為人民幣884.2百萬元。

上市規則的涵義

於本公告之日，天津體茂由本公司間接全資附屬公司天津東輝持有49%的股權，並由嘉興琮茂持有51%的股權，為本公司的間接聯屬公司。於本次交易完成後，天津體茂將成為本公司的間接全資附屬公司。

由於本次交易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，本次交易構成本公司的一項須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

背景

董事會謹此宣佈，於2026年6月16日，北京亦城(本公司間接全資附屬公司)與嘉興琮茂簽署股權轉讓協議，據此，北京亦城同意收購而嘉興琮茂同意出售天津體茂51%的股權及債權人民幣521.636百萬元，總對價約為人民幣884.2百萬元。

股權轉讓協議之主要條款

日期

2026年6月16日

訂約方

- (1) 北京亦城 (作為買方)
- (2) 嘉興琮茂 (作為賣方)

將予收購之權益

於本公告之日，天津體茂由本公司間接全資附屬公司天津東輝持有49%的股權，並由嘉興琮茂持有51%的股權，為本公司的間接聯屬公司。根據股權轉讓協議，北京亦城同意收購而嘉興琮茂同意出售天津體茂51%的股權，及債權人民幣本息約521.636百萬元。於本次交易完成後，天津體茂將成為本公司的間接全資附屬公司。

對價及支付

本次交易的總對價為人民幣884.2百萬元，乃參考：i) 根據獨立評估機構按照資產基礎法評估天津體茂於2025年12月31日的淨資產評估值（即人民幣710.91百萬元）、物業市場狀況等因素；及ii) 債權（含本金及未付利息）約為人民幣521.636百萬元，並經訂約方公平磋商後釐定。評估由獨立評估機構沃克森（北京）國際資產評估有限公司進行，評估結論採用資產基礎法。

北京亦城應於股權轉讓協議簽署之日起15個工作日內將對價以現金一次性支付至嘉興琮茂的指定賬戶。嘉興琮茂自對價支付完畢之日起不再享有天津體茂的股東權力及權益。各方應於對價支付完畢後配合完成關於轉讓天津體茂51%股權的工商變更登記手續。北京亦城應付之現金款項將由本集團以內部資源撥付。

有關天津體茂及該項目之資料

天津體茂成立於2023年6月1日，截至本公告之日，天津體茂的註冊資本金為人民幣3,000萬元，由天津東輝及嘉興琮茂分別持有其49%及51%的股權。於本次交易完成後，天津體茂將成為本公司的間接全資附屬公司。

天津體茂從事該項目的開發。該項目位於中國天津市河西區。該項目佔地約108,200平方米，已開發為可售住宅項目及社區配套設施，計容建築面積共計約226,470平方米。預計將於2027年9月全部竣工。

基於天津體茂根據中國企業會計準則編製的財務報表，該公司於截至2025年12月31日的經審核總資產值約為人民幣6,567.82百萬元，經審核淨資產值約為人民幣327.31百萬元。於截至2025年12月31日止兩個年度，天津體茂的盈利情況如下：

	截至2024年 12月31日 止年度 (約人民幣百萬元) (經審核)	截至2025年 12月31日 止年度 (約人民幣百萬元) (經審核)
稅前利潤／(虧損)	(110.85)	538.96
稅後利潤／(虧損)	(83.14)	404.22

進行本次交易的原因及益處

嘉興琮茂因其自身原因擬出售其持有的天津體茂股權。於本次交易前，天津體茂為本公司的間接聯屬公司，其日常經營管理及該項目的開發均由本集團主導負責。通過本次交易，天津體茂將成為本公司的間接全資附屬公司，可確保該項目後續開發相關各項事宜順利開展。

董事認為本次交易乃按正常商業條款進行，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

由於本次交易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，本次交易構成本公司的一項須予披露交易，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間接全資附屬公司，其主要在中國從事房地產投資及開發。

嘉興琮茂為一家有限合夥企業，並為本公司的間接聯屬公司，其主要在中國從事房地產投資業務。嘉興琮茂的有限合夥人份額由鄭州茂輝及西藏信託有限公司分別持有49.98334%。西藏信託有限公司的最終實益擁有人為西藏自治區財政廳。嘉興琮茂的普通合夥人為金茂投資諮詢(深圳)有限公司，持有嘉興琮茂0.03332%的合夥份額。金茂投資諮詢(深圳)有限公司由本公司及申萬宏源集團股份有限公司(其A股及H股分別於深圳證券交易所及聯交所上市，股份代號：000166.SZ及6806.HK)各自間接持有其50%的股權。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上文所述本集團間接所持嘉興琮茂之權益外，嘉興琮茂之其他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：

「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
「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，其股份在香港聯合交易所有限公司上市
「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
「股權轉讓協議」	指	北京亦城與嘉興琮茂於2026年6月16日就本次交易簽訂的股權轉讓協議
「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
「嘉興琮茂」	指	嘉興琮茂股權投資合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業，為本公司的間接聯屬公司

「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「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
「該項目」	指	天津市河西區體北金茂府項目，為位於中國天津市河西區的編號為津西體（掛）2023-003號的地塊
「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	具有上市規則所賦予的涵義
「天津東輝」	指	天津東輝產創有限公司，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
「天津體茂」	指	天津體茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由嘉興琮茂及天津東輝分別持有51%及49%的股權，為本公司的間接聯屬公司
「本次交易」	指	北京亦城收購而嘉興琮茂出售於天津體茂51%的股權及債權本息約人民幣521.636百萬元
「鄭州茂輝」	指	鄭州茂輝置業有限公司，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

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6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。