

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7月10日，本公司間接非全資附屬公司上海瀚茂與其唯一股東西安昶茂，及西安昶茂之股東各方包括本公司、上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂共同訂立框架協議，據此，上海瀚茂同意按照本公司、上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂各自所持西安昶茂之股權比例，並根據相同的條款與條件向上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂提供貸款。

上市規則的涵義

上海金茂為本公司的全資附屬公司。西安昶茂由本公司、上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂分別持有2%、39.08%、24.56%及34.36%的股權，為本公司的非全資附屬公司。上海瀚茂由西安昶茂持有100%股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然嘉興瑾茂及嘉興瑤茂為西安昶茂的主要股東，但由於西安昶茂及上海瀚茂均構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而嘉興瑾茂及嘉興瑤茂均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瀚茂合計向嘉興瑾茂及嘉興瑤茂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7月10日，本公司間接非全資附屬公司上海瀚茂與其唯一股東西安昶茂，及西安昶茂之股東各方包括本公司、上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂共同訂立框架協議，據此，上海瀚茂同意按照本公司、上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂各自所持西安昶茂之股權比例，並根據相同的條款與條件向上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂提供貸款。

框架協議之主要條款

日期

2026年7月10日

訂約方

貸款方：上海瀚茂

借款方：上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂

其他方：本公司及西安昶茂

提供貸款

本公司、上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂分別持有西安昶茂2%、39.08%、24.56%及34.36%的股權。根據框架協議並經各方協商一致時，本公司指定上海金茂為借款方，據此，上海瀚茂應按照41.08%:24.56%:34.36%的比例向上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂提供貸款，且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

貸款利息原則上為按季支付。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。上海瀚茂因維持正常營運及財務狀況需要，有權要求上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂按41.08%:24.56%:34.36%的比例提前償還貸款本金及利息。

抵銷權

若上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂因任何原因導致上海瀚茂無法收回其按照框架協議所提供的貸款本金或應計利息，則上海瀚茂將有權以任何須付該方的款項抵銷該方應付上海瀚茂的款項。

有效期

框架協議的有效期為三年，自2026年7月10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，上海瀚茂合計向嘉興瑾茂及嘉興瑤茂所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）為人民幣2,842百萬元。

於計算該上限金額時，董事已考慮了上海瀚茂開發項目進度、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，並且上海瀚茂已就其開發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

上海瀚茂銷售情況良好、銷售回款充裕，董事認為，由上海瀚茂向其間接股東提供貸款，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。上海瀚茂所提供予上海金茂（含接受本公司指定為借款方的金額）、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂的貸款，金額將與各間接股東所持西安昶茂的股權比例對等，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上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂，本公司的財務資本部將與上海瀚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，上海瀚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

上海金茂為本公司的全資附屬公司。西安昶茂由本公司、上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂分別持有2%、39.08%、24.56%及34.36%的股權，為本公司的非全資附屬公司。上海瀚茂由西安昶茂持有100%股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然嘉興瑾茂及嘉興瑤茂為西安昶茂的主要股東，但由於西安昶茂及上海瀚茂均構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而嘉興瑾茂及嘉興瑤茂均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瀚茂向嘉興瑾茂及嘉興瑤茂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。

上海金茂為本公司的全資附屬公司，主要在中國從事房地產投資。

西安昶茂為本公司的非全資附屬公司，由本公司、上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂分別持有2%、39.08%、24.56%及34.36%的股權，主要在中國從事房地產投資。

上海瀚茂為本公司的間接非全資附屬公司，由西安昶茂持有100%股權，主要在中國從事房地產開發經營。

嘉興瑾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。嘉興瑾茂的有限合夥人包括：1) 嘉興烱茂企業管理合夥企業(有限合夥)，持有52.0833%合夥份額，其最終實益擁有人為申萬宏源；2) 深圳東銘企業管理合夥企業(有限合夥)，持有41.6667%合夥份額，其最終實益擁有人為方偉華；3) 北京金茂信通諮詢有限公司，持有6.1458%合夥份額，其由申萬宏源與本公司各自間接持有50%股權。嘉興瑾茂的普通合夥人為金茂投資諮詢(深圳)有限公司，持有0.1042%的合夥份額，由申萬宏源及本公司各自間接持有其50%的股權。

嘉興瑤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。嘉興瑤茂的有限合夥人包括：1) 西藏信託有限公司，持有52.161%合夥份額，其最終實益擁有人為西藏自治區財政廳；2) 武漢利柏鑫企業管理合夥企業(有限合夥)，持有14.9031%合夥份額，其最終實益擁有人為楊罪罪；3) 青島桐聚合科技投資有限公司，持有8.9419%合夥份額，其最終實益擁有人為趙培府；4) 上海澤曜置業有限公司，持有7.4516%合夥份額，其最終實益擁有人為薛澤科；5) 揚州禧瑞股權投資合夥企業(有限合夥)，持有7.4516%合夥份額，其最終實益擁有人為任旭紅；6) 北京金茂信通諮詢有限公司，持有6.0358%合夥份額，其由申萬宏源與本公司各自間接持有50%股權；7) 嘉興瑯茂企業管理合夥企業(有限合夥)，持有2.9806%合夥份額，由申萬宏源與本公司各自間接持有50%股權。嘉興瑤茂的普通合夥人為金茂投資諮詢(深圳)有限公司，持有0.0745%合夥份額，由申萬宏源及本公司各自間接持有其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瑾茂及嘉興瑤茂之權益外，嘉興瑾茂及嘉興瑤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：

「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，持有西安昶茂2%的股權
「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	上海瀚茂與西安昶茂、本公司、上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂於2026年7月10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
「嘉興瑾茂」	指	嘉興瑾茂企業管理合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業，持有西安昶茂24.56%的股權
「嘉興瑤茂」	指	嘉興瑤茂企業管理合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業，持有西安昶茂34.36%的股權
「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
「上海瀚茂」	指	上海瀚茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由西安昶茂持有100%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司

「上海金茂」	指	上海金茂投資管理集團有限公司，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，持有西安昶茂39.08%的股權
「申萬宏源」	指	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，股份代號為000166.SZ及6806.HK
「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	上海瀚茂根據框架協議向嘉興瑾茂及嘉興瑤茂提供貸款
「西安昶茂」	指	西安昶茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司，由本公司、上海金茂、嘉興瑾茂及嘉興瑤茂分別持有2%、39.08%、24.56%及34.36%的股權，其持有上海瀚茂100%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7月10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、陳一江先生及楊列輝女士；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。