

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
持續關連交易
提供貸款

提供貸款

董事會謹此宣佈，於2021年1月14日，上海融邸及其全資附屬公司上海榕域與上海融邸的股東（包括上海茂煥、深圳德理及融僑集團）訂立框架協議，據此，上海榕域同意按照上海茂煥、深圳德理及融僑集團所持上海融邸的股權比例，並根據相同的條款與條件向上海茂煥、深圳德理及融僑集團（或其各自指定的實體）提供貸款。

上市規則的涵義

中國平安透過其附屬公司持有本公司已發行股份總數的14.03%，因而為本公司的關連人士。深圳德理為中國平安的附屬公司，亦為本公司的關連人士。上海融邸為本公司（透過上海茂煥）持有38%股權的附屬公司，並且由中國平安（透過深圳德理）持有25%的股權，因此根據上市規則第14A.16條，上海融邸及其全資附屬公司上海榕域均為本公司的關連附屬公司。

上海榕域根據框架協議向深圳德理（或其指定的實體）提供貸款的交易構成本集團向關連人士提供財務資助，因而構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。由於上海榕域向深圳德理（或其指定的實體）所提供貸款的每日最高結存餘額（包括應計利息）的一個或多個適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，上海榕域向深圳德理（或其指定的實體）提供貸款的交易須遵守申報、公告及年度審核的規定，但可豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

上海榕域根據框架協議向上海茂煥（或其指定的實體）提供貸款的交易亦構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易，但該項交易根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定，原因為該項交易構成本集團從一名關連人士收取的財務資助，而該項財務資助按正常商業條款進行，且並無以本集團的資產作抵押。

雖然融僑集團持有上海融邸37%的股權，但根據上海融邸的合併財務數據計算，上海融邸構成本公司在上市規則第14A.09條下的非重大附屬公司，因而，融僑集團並不被視為本公司在上市規則第14A章下的關連人士。因此，上海榕域根據框架協議向融僑集團（或其指定的實體）提供貸款的交易並不構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。

背景

董事會謹此宣佈，於2021年1月14日，上海融邸及其全資附屬公司上海榕域與上海融邸的股東（包括上海茂煥、深圳德理及融僑集團）訂立框架協議，據此，上海榕域同意按照上海茂煥、深圳德理及融僑集團所持上海融邸的股權比例，並根據相同的條款與條件向上海茂煥、深圳德理及融僑集團（或其各自指定的實體）提供貸款。

框架協議之主要條款

日期

2021年1月14日

訂約方

- 上海融邸
- 上海榕域（貸款方）
- 上海茂煥（借款方）
- 深圳德理（借款方）
- 融僑集團（借款方）

提供貸款

上海茂煥、深圳德理及融僑集團分別持有上海融邸38%、25%及37%的股權，而上海融邸持有上海榕域100%的股權。根據框架協議並經各方協商一致時，上海榕域應向上海茂煥、深圳德理及融僑集團（或其各自指定的實體）提供貸款。上海榕域向上海茂煥、深圳德理及融僑集團所提供貸款的金額應與該方所持上海融邸的股權比例對等，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不時公佈的同期貸款市場報價利率為基礎可在上下50%的範圍內浮動。該利率為公開資料，且由全國銀行間同業拆借中心不時更新。

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。上海榕域因維持正常營運及財務狀況需要，有權要求上海茂煥、深圳德理及融僑集團（或其各自指定的接受貸款方）按照其所持上海融邸的股權比例提前償還所借的貸款（包括應計利息）。

抵銷權

若上海茂煥、深圳德理及融僑集團或其各自指定的接受貸款方因任何原因導致上海榕域無法收回其按照框架協議所提供的貸款或應計利息，則上海榕域將有權以任何須付該方的款項抵銷該方或其指定的接受貸款方應付上海榕域的款項。

有效期

框架協議的有效期為一年，自2021年1月14日起算。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

本公司預期於框架協議有效期內，上海榕域向深圳德理（或其指定的實體）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375百萬元。

於計算該等上限時，董事已考慮了上海榕域開發項目進度、現金結餘及未來一年內的計劃銷售規模、利潤分配計劃，並且上海榕域已就其項目保留足夠最少未來六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。

進行交易之理由及益處

上海榕域銷售情況良好、銷售回款充裕，董事認為，由上海榕域向上海茂煥、深圳德理及融僑集團提供貸款，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。上海榕域所提供予上海茂煥、深圳德理及融僑集團（或其各自指定的實體）的貸款，金額將與該方（透過上海融邸）所持上海榕域的股權比例對等，且其他貸款交易的條款與條件亦相同。

為確保貸款的條款及條件同樣適用於上海茂煥、深圳德理及融僑集團，本公司的資本市場部將與上海榕域一同根據上海榕域的財務狀況釐定其所提供貸款的金額及期限，其後，有關議案將提呈上海榕域的董事會批准，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。

董事（包括獨立非執行董事）認為框架協議及其項下持續關連交易屬本集團日常業務過程中按照一般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。本公司董事王威先生因與中國平安的關係而被視為於框架協議下之交易中擁有利益，因此彼已就批准框架協議下之交易的董事會決議案放棄表決。

上市規則的涵義

中國平安透過其附屬公司持有本公司已發行股份總數的14.03%，因而為本公司的關連人士。深圳德理為中國平安的附屬公司，亦為本公司的關連人士。上海融邸為本公司（透過上海茂煥）持有38%股權的附屬公司，並且由中國平安（透過深圳德理）持有25%的股權，因此根據上市規則第14A.16條，上海融邸及其全資附屬公司上海榕域均為本公司的關連附屬公司。

上海榕域根據框架協議向深圳德理(或其指定的實體)提供貸款的交易構成本集團向關連人士提供財務資助，因而構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。由於上海榕域向深圳德理(或其指定的實體)所提供貸款的每日最高結存餘額(包括應計利息)的一個或多個適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，上海榕域向深圳德理(或其指定的實體)提供貸款的交易須遵守申報、公告及年度審核的規定，但可豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

上海榕域根據框架協議向上海茂煥(或其指定的實體)提供貸款的交易亦構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易，但該項交易根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定，原因為該項交易構成本集團從一名關連人士收取的財務資助，而該項財務資助按正常商業條款進行，且並無以本集團的資產作抵押。

雖然融僑集團持有上海融邸37%的股權，但根據上海融邸的合併財務數據計算，上海融邸構成本公司在上市規則第14A.09條下的非重大附屬公司，因而，融僑集團並不被視為本公司在上市規則第14A章下的關連人士。因此，上海榕域根據框架協議向融僑集團(或其指定的實體)提供貸款的交易並不構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。

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。本公司為中國中化集團有限公司的房地產開發業務的平台企業。本公司現有主營業務包括城市運營、物業開發、商務租賃、零售商業運營、酒店經營及金融與服務。

上海茂煥為本公司全資附屬公司，其主要在中國從事企業管理、實業投資、企業管理諮詢。

深圳德理主要在中國從事企業管理諮詢、自有房屋租賃、物業管理，以及工程項目管理服務。深圳德理為中國平安的附屬公司。中國平安連同其附屬公司為中國一家保險及金融服務集團，能夠向企業及零售客戶提供多種保險及金融服務及產品。中國平安為上市公司，其股份分別於聯交所(股票代號：2318)及上海證券交易所(股票代號：601318)上市。

融僑集團主要在中國從事住宅開發及相關的物業管理。融僑集團由其創始人林文鏡先生的家庭成員最終實益擁有。

上海融邸為本公司透過上海茂煥持有的非全資附屬公司，由上海茂煥、深圳德理及融僑集團分別持有其38%、25%及37%的股權，其主要在中國從事房地產投資、物業管理。上海榕域為上海融邸的全資附屬公司，其主要在中國從事位於上海市奉賢區南橋新城相關土地的房地產開發經營。

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
「關連附屬公司」	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	上海融邸、上海榕域、上海茂煥、深圳德理及融僑集團於2021年1月14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
「中國平安」	指	中國平安保險(集團)股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，其股份分別於聯交所(股票代號：2318)及上海證券交易所(股票代號：601318)上市
「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
「融僑集團」	指	融僑集團股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「上海茂煥」	指	上海茂煥企業管理有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

「上海融邸」	指	上海融邸房地產開發有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司
「上海榕域」	指	上海榕域房地產開發有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為上海融邸的全資附屬公司
「深圳德理」	指	深圳市德理企業管理有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為中國平安的附屬公司
「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

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2021年1月14日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事寧高寧先生（主席）、楊林先生、安洪軍先生、程永先生及王威先生；執行董事李從瑞先生、江南先生及宋鏐毅先生；獨立非執行董事蘇錫嘉先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。