

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)

關連交易

收購於西安廷茂之股權

董事會謹此宣佈，於2022年4月29日，本公司間接全資附屬公司金茂海南與天津信茂、嘉興惠茂及目標公司簽訂股權轉讓協議。據此，(i)天津信茂及嘉興惠茂同意出售而金茂海南同意收購目標公司的全部股權，總對價為人民幣124,960,885.73元；且(ii)金茂海南同意向目標公司提供金額為人民幣24,290,000元的股東借款，用於償還天津信茂已向目標公司提供的股東借款。於股權收購交割後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

中國中化為本公司的最終控股股東，間接持有本公司已發行股份總數的約35.28%，因此為本公司的關連人士。天津信茂由本集團持有超過50%的權益，並由中國中化通過其聯繫人另行持有超過10%的權益，因此天津信茂亦為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，本次交易(包括股權收購及提供股東借款)構成本公司的關連交易。由於本次交易的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故本次交易須遵守上市規則第14A章下的申報及公告規定，但獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

背景

董事會謹此宣佈，於2022年4月29日，本公司間接全資附屬公司金茂海南與天津信茂、嘉興惠茂及目標公司簽訂股權轉讓協議。據此，(i)天津信茂及嘉興惠茂同意出售而金茂海南同意收購目標公司的全部股權，總對價為人民幣124,960,885.73元；且(ii)金茂海南同意向目標公司提供金額為人民幣24,290,000元的股東借款，用於償還天津信茂已向目標公司提供的股東借款。於股權收購交割後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

股權轉讓協議之主要條款

日期

2022年4月29日

訂約方

買方：金茂海南

賣方：天津信茂及嘉興惠茂

目標公司：西安廷茂

將予收購之權益

於本公告之日，天津信茂及嘉興惠茂分別持有目標公司約99.99%及0.01%的股權。根據股權轉讓協議，天津信茂及嘉興惠茂同意向金茂海南轉讓其各自所持目標公司的全部股權。於股權收購交割後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

對價及支付

股權收購的總對價為人民幣124,960,885.73元，應由金茂海南向天津信茂支付。上述金額乃為股權轉讓協議的訂約方經公平磋商，並考慮獨立評估機構按照資產基礎法對目標公司於2021年6月30日的淨資產評估值（即人民幣124,971,300元）後釐定。由於嘉興惠茂尚未繳付目標公司的註冊資本，因此金茂海南無需就向嘉興惠茂獲取其所持目標公司約0.01%的股權向嘉興惠茂支付任何現金款項。

根據股權轉讓協議，金茂海南應按如下方式以現金向天津信茂支付上述對價：

- (i) 在股權轉讓協議簽訂之日起五個工作日內，金茂海南應向天津信茂支付首筆款項人民幣74,976,531.44元（「首筆款項」）；
- (ii) 在天津信茂、嘉興惠茂及目標公司就股權收購向工商登記機構提交所需全部資料且書面通知金茂海南後五個工作日內，金茂海南應向天津信茂支付第二筆款項人民幣43,736,310元；及
- (iii) 在工商登記機構出具目標公司的新營業執照且股權收購交割後三個工作日內，金茂海南應向天津信茂支付剩餘款項人民幣6,248,044.29元。

上述股權收購對價將由本集團以內部資源撥付。

交割

天津信茂及嘉興惠茂應促使目標公司在金茂海南支付首筆款項之日起15個工作日內（「交割期」），在工商登記機構就股權收購辦理完畢變更登記手續。股權收購於工商變更登記完成之日交割。如股權收購未能於交割期屆滿後15個工作日內交割，則金茂海南有權解除股權轉讓協議，並要求天津信茂返還其已支付的款項。

股東借款

天津信茂已向目標公司提供一筆股東借款，截至本公告之日，其未償還餘額為人民幣24,290,000元。根據股權轉讓協議，金茂海南同意於股權收購交割後一個工作日內，向目標公司提供金額為人民幣24,290,000元的股東借款，用於償還上述天津信茂已向目標公司提供的股東借款。金茂海南將提供之股東借款將由本集團以內部資源撥付。

有關目標公司之資料

目標公司成立於2018年12月，註冊資本為人民幣120,000,000元。於本公告之日，目標公司由天津信茂及嘉興惠茂分別持有約99.99%及0.01%的股權。目標公司的主要資產為西安鼓樓金茂酒店，由目標公司通過項目公司持有。西安鼓樓金茂酒店位於中國陝西省西安市碑林區竹笆市36號，佔地面積1,396.8平方米，建築面積12,998平方米。目標公司於2018年12月以收購項目公司全部股權的方式獲得西安鼓樓金茂酒店，收購項目公司及改造該酒店的總投入約為人民幣176百萬元。西安鼓樓金茂酒店於2019年7月完成改造後以酒店業態重新開業經營，並由本集團作為管理方運營。

基於目標公司根據中國企業會計準則編製的財務報表，目標公司於截至2021年12月31日的經審核總資產及經審核淨資產分別約為人民幣159百萬元及人民幣43百萬元。於截至2021年12月31日止兩個年度，目標公司的經審核溢利／虧損如下：

	截至2020年 12月31日止年度 (約人民幣百萬元)	截至2021年 12月31日止年度 (約人民幣百萬元)
除稅前經審核溢利(虧損)	(21.4)	(21.9)
除稅後經審核溢利(虧損)	(19.7)	(20.2)

進行本次交易的原因及益處

西安鼓樓金茂酒店位於西安市核心地區，項目規模適中，資產狀況良好。該酒店由本集團以自主品牌推出及運營，2019年開業初期經營表現穩步提升，體現出較強的市場競爭力。預期未來在新冠疫情得到持續控制的情況下，西安鼓樓金茂酒店將恢復穩定運營及保持盈利水平。通過本次交易，本集團將獲得目標公司的全部股權，進而持有西安鼓樓金茂酒店的全部權益，這將有利於提高本集團對該酒店的運營效率，並使本集團得以享有對該酒店的投資收益。本次交易符合本集團進行自主品牌管理的戰略。

董事（包括獨立非執行董事）認為本次交易的條款公平合理、按一般商業條款或更佳條款進行，及符合本公司及其股東的整體利益。由於寧高寧先生、楊林先生及程永先生為中國中化的董事及／或僱員，彼等被視為於本次交易中擁有重大利益，並已就批准本次交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則的影響

中國中化為本公司的最終控股股東，間接持有本公司已發行股份總數的約35.28%，因此為本公司的關連人士。天津信茂由本集團持有超過50%的權益，並由中國中化通過其聯繫人另行持有超過10%的權益，因此天津信茂亦為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，本次交易（包括股權收購及提供股東借款）構成本公司的關連交易。由於本次交易的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故本次交易須遵守上市規則第14A章下的申報及公告規定，但獲豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

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、酒店經營及科技與服務。

中國中化為本公司最終控股股東，其業務範圍覆蓋生命科學、材料科學、基礎化工、環境科學、橡膠輪胎、機械裝備、城市運營、產業金融等八大領域，是大型綜合性化工企業。中國中化由國資委全資擁有。

金茂海南為本公司的間接全資附屬公司，其主要在中國從事酒店管理培訓、房地產綜合開發經營、旅遊項目開發。

天津信茂為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為金茂(嘉興)投資管理有限公司(持有0.99%的權益)，其有限合夥人包括本公司的一家全資附屬公司(持有74.26%)以及本集團與中國中化的附屬公司成立的一家合夥企業(持有24.75%)。金茂(嘉興)投資管理有限公司為本公司與申萬宏源集團股份有限公司(「申萬宏源」，其股份分別於聯交所(股份代號：6806)及深圳證券交易所(股份代號：000166)上市)各自間接持有50%股權的共同控制實體。天津信茂主要在中國從事股權投資。

嘉興惠茂為本公司與申萬宏源各自間接持有50%股權的共同控制實體，其主要在中國從事實業投資。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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	具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權收購」	指	金茂海南根據股權轉讓協議向天津信茂及嘉興惠茂收購其所持目標公司合計100%的股權
「股權轉讓協議」	指	金茂海南、天津信茂、嘉興惠茂及目標公司於2022年4月29日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

「嘉興惠茂」	指	嘉興惠茂投資有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「金茂海南」	指	金茂(海南)投資有限公司，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
「西安鼓樓金茂酒店」或「該酒店」	指	位於中國陝西省西安市碑林區竹笆市36號的西安鼓樓金茂酒店
「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
「項目公司」	指	陝西鼓樓大酒店有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為目標公司的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國資委」	指	中國國務院國有資產監督管理委員會
「股東借款」	指	金茂海南根據股權轉讓協議向目標公司提供金額為人民幣24,290,000元的股東借款
「中國中化」	指	中國中化控股有限責任公司，於中國註冊成立之國有企業，由國資委全資持有，並為本公司的最終控股股東
「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
「天津信茂」	指	天津信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
「本次交易」	指	金茂海南根據股權轉讓協議進行股權收購並提供股東借款

「西安廷茂」或
「目標公司」

指 西安廷茂企業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告之日，由天津信茂及嘉興惠茂分別持有約99.99%及0.01%的股權

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2022年4月29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、程永先生及劉鵬鵬先生；執行董事李從瑞先生、江南先生及宋鏐毅先生；以及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。