

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
須予披露交易
提供誠意金借款

董事會宣佈，於2022年6月22日，本公司間接全資附屬公司北方德茂與首開股份簽訂協議，據此，為雙方後續就標的地塊的開發開展合作，北方德茂(i)同意向首開股份及項目公司提供合計不超過人民幣2,166,780,000元的誠意金借款，按年利率5.3%計息；及(ii)有條件同意參與對項目公司增資的公開掛牌程序。標的地塊的土地使用權由首開股份於2022年6月1日透過公開競買程序投得。首開股份已設立項目公司以開發標的地塊。

由於提供誠意金借款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，提供誠意金借款構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

背景

董事會宣佈，於2022年6月22日，本公司間接全資附屬公司北方德茂與首開股份簽訂協議，據此，為雙方後續就標的地塊的開發開展合作，北方德茂(i)同意向首開股份及項目公司提供合計不超過人民幣2,166,780,000元的誠意金借款，按年利率5.3%計息；及(ii)有條件同意參與對項目公司增資的公開掛牌程序。標的地塊的土地使用權由首開股份於2022年6月1日透過公開競買程序投得。首開股份已設立項目公司以開發標的地塊。

協議之主要條款

日期

2022年6月22日

訂約方

- 本公司間接全資附屬公司北方德茂
- 首開股份

提供誠意金借款

根據協議，北方德茂同意向首開股份及項目公司提供合計不超過人民幣2,166,780,000元的誠意金借款，按年利率5.3%計息，用於首開股份及項目公司支付標的地塊的部分開發所需資金。

北方德茂(或透過本公司其他全資附屬公司)應按如下方式分批向首開股份或項目公司提供誠意金借款：

- (i) 於2022年7月11日前向首開股份提供不超過人民幣1,960,000,000元；
- (ii) 於項目公司提出需求後10個工作日內向項目公司提供不超過人民幣59,780,000元；及
- (iii) 於項目公司提出需求後10個工作日內向項目公司提供不超過人民幣147,000,000元。

誠意金借款乃根據標的地塊的獲取成本以及預計標的地塊所需的開發啓動資金，經雙方協商後釐定，並將由本集團以內部資源撥付。

參與公開掛牌程序

根據協議，在標的地塊的開發取得北京市發展和改革委員會頒發的立項批覆後，首開股份應推進項目公司在國資監管機構認可的機構進行公開掛牌，以增資擴股的形式引入投資者獲取項目公司不低於49%的股權。該等股權的掛牌價格應以獨立評估機構於評估基準日(暫定為2022年7月31日)對項目公司的淨資產評估值為基礎確定。

北方德茂有條件同意參與對項目公司增資的公開掛牌程序。若北方德茂成功摘牌，本公司將適時就此遵守上市規則的相關規定。

還款

若北方德茂成功摘牌，誠意金借款中的等額部分將由項目公司於北方德茂實繳足額新增註冊資本當日償還，而剩餘誠意金借款將轉為北方德茂對項目公司的股東借款，繼續按照5.3%的年利率計息。

若北方德茂未能摘牌，則首開股份在收到北方德茂書面通知後20個工作日內，應償還全部誠意金借款本金及利息。

項目公司及標的地塊的資料

首開股份於2022年6月1日透過公開競買程序以人民幣4,000,000,000元的代價投得標的地塊的土地使用權，並於2022年6月13日設立項目公司以開發標的地塊。於本公告之日，項目公司的註冊資本為人民幣1,020,000,000元。標的地塊位於中國北京市朝陽區崔各莊鄉奶西村，佔地面積44,618.192平方米，規劃計容建築面積為93,514平方米，將主要被開發為住宅物業。

交易的原因及益處

北方德茂向首開股份及項目公司提供誠意金借款有利於本集團與首開股份進一步落實標的地塊合作開發各項事宜，充分發揮相關各方資源優勢，共同爭取項目收益優化，為本集團在北京市參與優質項目合作開發奠定基礎。

董事認為協議下之交易(包括提供誠意金借款)乃按正常商業條款進行，且協議的條款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

由於提供誠意金借款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，提供誠意金借款構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

一般資料

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。

北方德茂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。

首開股份主要在中國從事房地產開發、物業經營與物業服務、舊城區更新改造業務、房地產金融業務等。首開股份之股份於上海證券交易所上市，股票代號：600376。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，首開股份及其最終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：

「協議」	指	北方德茂與首開股份於2022年6月22日簽訂的合作開發協議
「首開股份」	指	北京首都開發股份有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「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，其股份在聯交所上市
「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

「誠意金借款」	指	北方德茂(或透過本公司其他全資附屬公司)根據協議向首開股份及項目公司提供的合計不超過人民幣2,166,780,000元的誠意金借款
「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
「標的地塊」	指	位於中國北京市朝陽區崔各莊鄉奶西村編號為29-319及320的地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「北方德茂」	指	天津北方德茂置業有限公司，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
「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	北京志茂房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告之日，為首開股份的全資附屬公司
「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

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6月22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)、李福利先生、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；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。