

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
為南京潤茂提供擔保

於2022年11月15日，長城財富（作為債權人）與南京潤茂（作為債務人）訂立投資合同，據此，長城財富有條件同意通過其發起設立的債權投資計劃向南京潤茂提供總計不超過人民幣40億元的資金，用於其開發建設該土地。南京潤茂為本公司的聯屬公司，由本公司間接全資附屬公司方興亦城、上海泓喆及深圳安創分別持有其27.5%、27.5%及45%的股權。

作為長城財富根據投資合同向南京潤茂提供資金的先決條件之一，於2022年11月15日，本公司全資附屬公司上海金茂與華潤置地控股向長城財富出具擔保函，據此，上海金茂同意按照方興亦城所持南京潤茂的股權比例，就南京潤茂在投資合同下27.5%的債務提供擔保，而華潤置地控股同意就南京潤茂在投資合同下剩餘72.5%的債務提供擔保。

上市規則的涵義

中國平安通過其附屬公司持有本公司已發行股份總數約14.08%，因而為本公司的關連人士。深圳安創為中國平安的附屬公司，並持有南京潤茂超過30%的股權，因此南京潤茂為中國平安的聯繫人，亦為本公司的關連人士。上海金茂根據擔保函為南京潤茂提供擔保構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易，但該交易根據上市規則第14A.89條獲豁免遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定，原因為該交易是按一般商業條款或更佳條款進行，且本集團所提供的擔保符合其於南京潤茂所持有的股權比例。

由於上海金茂根據擔保函所提供擔保的適用百分比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，該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

於2022年11月15日，長城財富（作為債權人）與南京潤茂（作為債務人）訂立投資合同，據此，長城財富有條件同意通過其發起設立的債權投資計劃向南京潤茂提供總計不超過人民幣40億元的資金，用於其開發建設該土地。南京潤茂為本公司的聯屬公司，由本公司間接全資附屬公司方興亦城、上海泓喆及深圳安創分別持有其27.5%、27.5%及45%的股權。

作為長城財富根據投資合同向南京潤茂提供資金的先決條件之一，於2022年11月15日，本公司全資附屬公司上海金茂與華潤置地控股向長城財富出具擔保函，據此，上海金茂同意按照方興亦城所持南京潤茂的股權比例，就南京潤茂在投資合同下27.5%的債務提供擔保，而華潤置地控股同意就南京潤茂在投資合同下剩餘72.5%的債務提供擔保。

擔保函之主要條款

擔保函之主要條款載列如下：

訂立日期： 2022年11月15日

相關方：

- 上海金茂（為本公司全資附屬公司），作為擔保人
- 華潤置地控股，作為擔保人
- 長城財富，作為債權人

擔保範圍： 長城財富根據投資合同向南京潤茂所提供資金的本金金額總計不超過人民幣40億元，期限不超過10年，按年利率4.5%計息。

上海金茂與華潤置地控股同意就南京潤茂在投資合同下的全部債務（包括本金、利息、違約金、賠償金，以及長城財富為實現債權及擔保權利所支付的費用）提供擔保，但上海金茂將按照方興亦城所持南京潤茂的股權比例，就南京潤茂在投資合同下27.5%的債務提供擔保，而華潤置地控股將就南京潤茂在投資合同下剩餘72.5%的債務提供擔保。

上海金茂與華潤置地控股所提供的擔保均為個別擔保，雙方均不就對方所提供的擔保承擔連帶責任。

擔保期限：自2022年11月15日起至南京潤茂於投資合同下的債務到期之日起計三年。

資金來源：倘若在擔保函下任何獲擔保債務成為本集團到期應付的款項，本集團擬以內部資源撥付有關獲擔保債務。

提供擔保的原因及益處

南京潤茂根據投資合同所獲得全部資金將用於該土地的開發建設，並將主要以該土地上所建設項目的銷售及經營收入作為本息償付的資金來源。該土地位於中國江蘇省南京市建鄴區，為商業、住宅及辦公混合用地，佔地面積為141,109.64平方米，計容建築面積約為860,000平方米。本集團於擔保函下提供之擔保，有利於充分利用市場資源滿足南京潤茂開發建設該土地的資金需求，並符合本集團於南京潤茂所持有的股權比例，這可有效緩解南京潤茂的資金壓力，並同時合理控制資金風險。

董事認為本集團所提供之擔保乃按照一般商業條款議定，擔保函之條款公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

中國平安通過其附屬公司持有本公司已發行股份總數約14.08%，因而為本公司的關連人士。深圳安創為中國平安的附屬公司，並持有南京潤茂超過30%的股權，因此南京潤茂為中國平安的聯繫人，亦為本公司的關連人士。上海金茂根據擔保函為南京潤茂提供擔保構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易，但該交易根據上市規則第14A.89條獲豁免遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定，原因為該交易是按一般商業條款或更佳條款進行，且本集團所提供的擔保符合其於南京潤茂所持有的股權比例。

由於上海金茂根據擔保函所提供擔保的適用百分比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，該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。

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，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。

上海金茂為本公司的全資附屬公司，其主要在中國從事企業管理、財務及技術諮詢服務。

南京潤茂為本公司的聯屬公司，其主要負責對該土地的開發建設。南京潤茂為中國平安的聯繫人。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。中國平安的A股(股份代號601318)及H股(股份代號2318)分別於上海證券交易所及聯交所上市。

華潤置地控股主要從事企業管理及商業諮詢業務。華潤置地控股為華潤置地的間接全資附屬公司。華潤置地連同其附屬公司主要在中國從事發展及銷售已開發物業、物業投資及管理、酒店營運及提供建築、裝修及其他物業發展相關服務。華潤置地的股份於聯交所上市(股份代號1109)。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，華潤置地控股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。

長城財富主要在中國從事受託管理人民幣和外幣資金。長城財富的實際控制人為北京市西城區人民政府國有資產監督管理委員會。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，長城財富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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「華潤置地」	指	華潤置地有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「華潤置地控股」	指	華潤置地控股有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為華潤置地的間接全資附屬公司
「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，其股份於聯交所上市
「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
「方興亦城」	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
「長城財富」	指	長城財富保險資產管理股份有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資合同」	指	長城財富（作為債權人）與南京潤茂（作為債務人）於2022年11月15日訂立的投資合同
「該土地」	指	位於中國江蘇省南京市建鄴區編號為2016G97A、B及C的地塊
「擔保函」	指	上海金茂與華潤置地控股（均作為擔保人）於2022年11月15日向長城財富出具的擔保函
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京潤茂」	指	南京潤茂置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的聯屬公司
「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A股及H股分別於上海證券交易所及聯交所上市
「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
「上海泓喆」	指	上海泓喆房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為華潤置地控股的附屬公司
「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，為本公司全資附屬公司

「深圳安創」	指	深圳安創投資管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，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
李凡榮

香港，2022年11月15日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事李凡榮先生（主席）、李福利先生、安洪軍先生、程永先生及陳川先生；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。