

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)

須予披露交易
質押於珠海拓茂之股權

於2023年8月25日，項目公司與興業銀行廣州分行訂立借款合同，據此，興業銀行廣州分行同意按照全國銀行間同業拆借中心公佈的一年期貸款市場報價利率減0.05%的利率向項目公司提供本金額為人民幣2,000,000,000元的借款，期限為48個月。借款將全部用於該項目的開發建設。項目公司為本公司的聯屬公司，由廣州品茂（為本公司的間接全資附屬公司）及北京領秀分別持有其50%的股權。

董事會宣佈，於2023年8月25日，廣州品茂與興業銀行廣州分行簽訂股權質押合同，據此，廣州品茂同意以興業銀行廣州分行為受益人，質押其所持項目公司50%的股權，以保證項目公司按時向興業銀行廣州分行履行借款合同下的還款責任。

由於質押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，質押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2023年8月25日，項目公司與興業銀行廣州分行訂立借款合同，據此，興業銀行廣州分行同意按照全國銀行間同業拆借中心公佈的一年期貸款市場報價利率減0.05%的利率向項目公司提供本金額為人民幣2,000,000,000元的借款，期限為48個月。借款將全部用於該項目的開發建設。項目公司為本公司的聯屬公司，由廣州品茂（為本公司的間接全資附屬公司）及北京領秀分別持有其50%的股權。

根據借款合同，借款應以下述各項作為擔保：(i)項目公司抵押該項目所在土地之土地使用權，(ii)廣州品茂質押其所持項目公司50%的股權，及(iii)北京領秀質押其所持項目公司50%的股權。

就此，於2023年8月25日，廣州品茂與興業銀行廣州分行簽訂股權質押合同，據此，廣州品茂同意以興業銀行廣州分行為受益人，質押其所持項目公司50%的股權，以保證項目公司按時向興業銀行廣州分行履行借款合同下的還款責任。

股權質押合同之主要條款

日期

2023年8月25日

訂約方

出質人：廣州品茂

質權人：興業銀行廣州分行

將予質押之股權

根據股權質押合同，廣州品茂同意以興業銀行廣州分行為受益人，質押其所持項目公司50%的股權，以保證項目公司按時向興業銀行廣州分行履行借款合同下的還款責任。

擔保範圍

股權質押合同下的擔保範圍為借款合同下的剩餘未歸還借款本金、利息、違約金及興業銀行廣州分行實現債權的費用等合計金額的50%。

質押登記

廣州品茂應在股權質押合同簽訂後90個工作日內按照中國法律法規的有關規定，配合興業銀行廣州分行至質押登記機關辦妥質押登記手續。

期限

股權質押合同自簽訂之日起生效，有效期至借款合同下的全部被擔保債權清償完畢為止。

訂立股權質押合同的原因及益處

項目公司主要從事該項目的開發。該項目位於廣東省珠海市斗門區，佔地面積約為345,139平方米，計容建築面積約為446,423平方米，擬建設為包括住宅、教育設施、公園及商業在內的綜合社區。項目公司根據借款合同所獲全部資金將用於該項目的開發建設，並將主要以該項目的銷售及經營收入作為償還借款本息的資金來源。

廣州品茂提供質押將有利於項目公司充分利用市場資源滿足開發建設該項目的資金需求。廣州品茂有權按比例享有其於項目公司的投資所產生的分派及回報，因此，質押將最終使廣州品茂作為項目公司的投資者受益。質押的擔保範圍為借款合同下被擔保債權的50%，與廣州品茂於項目公司中持有的50%股權比例對等。本公司認為，提供質押將有助於項目公司以合理條款獲得融資，有效緩解項目公司的資金壓力，且借款產生的風險由廣州品茂作為項目公司的投資者合理公平分擔。

董事認為股權質押合同乃按正常商業條款訂立，公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的影響

由於質押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，質押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。

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。

廣州品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。

項目公司成立於2019年10月，註冊資本為人民幣100,000,000元，主要從事該項目的開發。項目公司為本公司的聯屬公司，由廣州品茂及北京領秀分別持有其50%的股權。

北京領秀為一家有限合夥企業，並為本公司的聯屬公司。北京領秀的有限合夥人份額由本集團及北京科技園建設(集團)股份有限公司(「北科建集團」，其最終控制人為北京市人民政府)分別持有39.9517%及52.9276%。北京領秀的普通合夥人為天津金茂嘉誠投資管理有限公司(「金茂嘉誠」)及北科建集團的一間全資附屬公司，各自持有0.0604%。金茂嘉誠由本公司及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：000166(A股)及6806(H股))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，除上文所述本集團所持北京領秀之權益外，北京領秀之最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

興業銀行廣州分行是興業銀行的分支機構之一。興業銀行成立於1988年8月，是經國務院、中國人民銀行批准成立的首批股份制商業銀行之一，目前已發展成為以銀行業務為主體，涵蓋信託、金融租賃、基金、期貨、資產管理、消費金融、理財、數字金融、研究諮詢等在內的現代綜合金融服務集團。興業銀行的股份於上海證券交易所上市(股份代號601166)。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，興業銀行及其最終實益擁有人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：

「北京領秀」	指	北京領秀創贏信息諮詢中心(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥企業，為本公司的聯屬公司
「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
「董事」	指	本公司董事

「股權質押合同」	指	廣州品茂(作為出質人)與興業銀行廣州分行(作為質權人)於2023年8月25日簽訂的股權質押合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州品茂」	指	廣州品茂房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「興業銀行」	指	興業銀行股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號601166)
「興業銀行廣州分行」	指	興業銀行股份有限公司廣州分行，興業銀行的分支機構之一
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款」	指	興業銀行廣州分行根據借款合同向項目公司提供的本金額為人民幣2,000,000,000元的借款
「借款合同」	指	項目公司(作為借款人)與興業銀行廣州分行(作為貸款人)於2023年8月25日簽訂的借款合同
「質押」	指	廣州品茂根據股權質押合同以興業銀行廣州分行為受益人，質押其所持項目公司50%的股權
「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
「該項目」	指	擬於中國廣東省珠海市斗門區珠自然資儲2019-28號地塊上建設的湖心金茂悅項目

「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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「珠海拓茂」或 「項目公司」	指	珠海拓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，由廣州品茂及北京領秀分別持有其50%的股權，為本公司的聯屬公司

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
張增根

香港，2023年8月25日

於本公告日期，本公司董事為執行董事張增根先生（主席）、陶天海先生、宋鏐毅先生及喬曉潔女士；非執行董事程永先生、陳愛華女士、安洪軍先生及陳川先生；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。