

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)

**須予披露交易**  
**出售金茂北京置業的股權**

茲提述本公司日期為2023年9月14日的提示性公告，內容有關本集團擬透過北交所舉辦的公開掛牌程序，出售金茂北京置業100%的股權。

董事會謹此宣佈，渤海潤澤在公開掛牌程序中以人民幣2,801.83百萬元的代價投得金茂北京置業100%的股權。於2023年10月17日，本公司全資附屬公司上海金茂與渤海潤澤就出售事項訂立產權交易合同。

由於出售事項的最高適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守有關申報及公告的規定。

## 背景

茲提述本公司日期為2023年9月14日的提示性公告，內容有關本集團擬透過北交所的公開掛牌程序，出售其於金茂北京置業100%的股權。

董事會謹此宣佈，渤海潤澤在公開掛牌程序中以人民幣2,801.83百萬元的代價投得金茂北京置業100%的股權。於2023年10月17日，本公司全資附屬公司上海金茂與渤海潤澤就出售事項訂立產權交易合同。

## 產權交易合同

### 訂約方

賣方：上海金茂

買方：渤海潤澤

### 合同日期及生效

2023年10月17日

產權交易合同自買賣雙方簽字蓋章之日起生效。

### 將予出售的權益

金茂北京置業100%的股權

### 代價及評估

出售事項的代價為人民幣2,801.83百萬元，乃由買方透過公開掛牌程序成功投標而確定。公開掛牌文件中所載明的出售底價為人民幣2,801.83百萬元，乃根據金茂北京置業截至2023年3月31日的淨資產評估值約人民幣2,677.11百萬元確定。資產評估由獨立評估機構北京卓信大華資產評估有限公司進行，評估方法為資產基礎法。

### 支付及完成

出售事項的代價須由買方按如下方式以現金支付：

- (a) 保證金：買方已支付至北交所指定銀行賬戶的保證金人民幣840.54百萬元，於產權交易合同簽訂後，將轉換為代價的組成部分；及
- (b) 代價支付：買方應於產權交易合同簽訂後五個工作日內，將除保證金以外的代價剩餘部分一次性支付至北交所指定銀行賬戶。
- (c) 北交所在出具交易憑證後3個工作日內將全部代價款一次性劃轉至上海金茂指定的銀行帳戶。

自上海金茂收到北交所劃轉的全部轉讓價款後，買方便享有作為金茂北京置業股東的全部股東權利及義務。

在取得北交所出具的交易憑證後的三十日內，在上海金茂和金茂北京置業的配合下，買方向金茂北京置業所屬市場監督管理機構遞交金茂北京置業工商變更登記全套資料，並完成股權轉讓的工商變更登記，包括辦理金茂北京置業及其分公司名稱變更，使公司名稱及分公司名稱中不再含有「金茂」之表述。

## 有關金茂北京置業的資料

金茂北京置業成立於2007年6月25日，註冊資本為人民幣1,600百萬元，其於本公告之日由上海金茂全資擁有。金茂北京置業主要持有金茂北京威斯汀大飯店，該酒店為一家五星級酒店，於2008年開業，擁有550間客房及套房。

下文載列金茂北京置業之主要財務數據：

單位：人民幣百萬元

	2023年 7月31日 (未經審計)	2022年 12月31日 (經審計)
總資產	1,601.16	1,591.78
總負債	72.45	52.53
所有者權益	1,528.71	1,539.25

單位：人民幣百萬元

	截至2023年 7月31日 止七個月 (未經審計)	截至2022年 12月31日 止年度 (經審計)	截至2021年 12月31日 止年度 (經審計)
營業收入	131.56	97.02	152.83
淨利潤／(「-」為虧損) (扣除稅項及非經常性項目前)	-11.26	-69.44	-38.10
淨利潤／(「-」為虧損) (扣除稅項及非經常性項目後)	-8.43	-49.96	-19.31

## 出售事項之財務影響

基於出售事項的代價約人民幣2,801.83百萬元，及金茂北京置業截至2023年9月30日之100%權益約人民幣1,532.51百萬元，出售事項的(除稅前)收益為約人民幣1,269.32百萬元。本公司將就出售事項錄得之實際收益須以本公司經審核合併財務報表為準。

出售事項完成後，金茂北京置業將不再為本公司的附屬公司。

本集團擬將該等所得款項用於未來可能的合適投資及／或作一般營運資金。

## 出售事項之理由及益處

金茂北京置業主要持有一家五星級酒店金茂北京威斯汀大飯店。董事認為本次採取股權出售方式，在目前市場情況下是以合理價格實現酒店整體銷售的良機。出售事項帶來的現金流及利潤，將有助本集團整體財務狀況及營運資金的優化，同時，令本集團可以適時尋找其他新投資機會。

董事認為出售事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於出售事項的最高適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守有關申報及公告的規定。

## 一般資料

### 本集團

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。

上海金茂為本公司的全資附屬公司，主要在中國從事企業管理、財務管理諮詢服務。

## 買方

渤海潤澤主要在中國從事酒店管理、商業綜合體管理服務業務。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公告日期，買方最終實益擁有人為石翠及蘇福蛇；買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)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：

「北交所」	指	北京產權交易所
「董事會」	指	本公司董事會
「渤海潤澤」或「買方」	指	北京渤海潤澤商業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「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，其股份於香港聯合交易所有限公司上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	上海金茂擬向買方出售其所持金茂北京置業100%的股權
「產權交易合同」	指	上海金茂與買方就出售事項於2023年10月17日訂立的產權交易合同
「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
「金茂北京置業」	指	金茂(北京)置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告之日，由上海金茂全資擁有

「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海金茂」	指	上海金茂投資管理集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「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  
張增根

香港，2023年10月17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。