

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)

**須予披露的交易**  
**出售三亞旅業100%股權**

茲提述本公司日期為2025年11月21日的公告，內容有關本公司全資附屬公司上海金茂基於資產證券化之目的，擬透過公開掛牌轉讓的方式出售其所持三亞旅業100%股權之交易。董事會謹此宣佈，於2025年12月23日，上海金茂與三亞巒茂（作為受讓方，透過公開掛牌程序摘牌）簽訂產權交易合同，據此，三亞巒茂同意收購而上海金茂同意出售三亞旅業100%股權，最終轉讓總對價為人民幣2,264.6百萬元。

**上市規則的涵義**

由於本次交易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，本次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。

**出售三亞旅業100%股權**

茲提述本公司日期為2025年11月21日的公告，內容有關本公司全資附屬公司上海金茂基於資產證券化之目的，擬透過公開掛牌轉讓的方式出售其所持三亞旅業100%股權之交易。董事會謹此宣佈，於2025年12月23日，上海金茂與三亞巒茂（作為受讓方，透過公開掛牌程序摘牌）簽訂產權交易合同，據此，三亞巒茂同意收購而上海金茂同意出售三亞旅業100%股權，最終轉讓總對價為人民幣2,264.6百萬元。

## 產權交易合同之主要條款

### 日期

2025年12月23日

### 訂約方

- 本公司全資附屬公司上海金茂（作為轉讓方）
- 三亞巒茂（作為受讓方）

### 協議事項

根據產權交易合同，三亞巒茂同意收購而上海金茂同意出售三亞旅業100%股權。於本次交易完成後，三亞旅業將不再為本公司的附屬公司。

### 對價、支付及完成

本次交易的最終轉讓總對價為人民幣2,264.6百萬元，乃根據三亞旅業於2025年3月31日的淨資產評估值約人民幣2,136.40百萬元釐定。三亞旅業淨資產評估由獨立評估機構沃克森（北京）國際資產評估有限公司進行，評估方法為資產基礎法。

本次交易的最終轉讓總對價將由三亞巒茂按如下方式以現金支付：

- (a) 保證金：人民幣679百萬元交易保證金於產權交易合同簽訂後，將作為轉讓對價的一部分；
- (b) 其他轉讓對價支付：受讓方應於產權交易合同簽訂後1個工作日內，將除保證金以外的其他轉讓對價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個工作日內將全部轉讓對價一次性劃轉至上海金茂指定的銀行賬戶。

取得北交所出具的交易憑證後，自上海金茂收到北交所劃轉的全部轉讓價款之日起60日個工作日內辦理完畢工商變更登記手續。

## 上市規則的涵義

由於本次交易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，本次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。

## 有關三亞旅業的資料

三亞旅業成立於2004年3月23日，註冊資本為人民幣500百萬元，其於本公告日期由上海金茂持有其100%股權。三亞旅業僅持有金茂三亞亞龍灣麗思卡爾頓酒店，該酒店為一家五星級酒店，於2008年開業，擁有446間客房。

截至本公告日期，三亞旅業為本公司全資附屬公司。基於其根據中國企業會計準則編製的財務報表，三亞旅業於2025年3月31日經審核總資產及經審核淨資產分別約為人民幣1,112.87百萬元及人民幣691.29百萬元。

	截至2023年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元) (經審核)	截至2024年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元) (經審核)	截至2025年 3月31日 (約人民幣 百萬元) (經審核)
淨利潤(扣除稅項及非經常性項目前)	109.90	70.46	40.74
淨利潤(扣除稅項及非經常性項目後)	87.91	57.93	34.62

## 交易之理由及益處

金茂三亞亞龍灣麗思卡爾頓酒店開業以來經營成熟穩定，盈利及現金流情況較好，是公司打造精品持有的目標酒店。通過開展資產證券化將酒店資產估值盤活效用最大化。

## 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、服務與建築科技、商務租賃、零售商業運營及酒店經營。

上海金茂為本公司的全資附屬公司，其主要從事投資控股並持有三亞旅業100%股份。

三亞巒茂為一家於中國註冊成立之有限責任公司，主要從事企業管理諮詢及技術諮詢。三亞巒茂由中信証券股份有限公司（其A股（股份代號：600030）及H股（股份代號：06030）分別於深圳證券交易所及聯交所上市）作為「中信証券－中國金茂三亞酒店資產支持專項計劃」（「該計劃」）之計劃管理人（「中信証券」）持有100%股權。中信証券的最終實益擁有人為國務院。

該計劃為一項不動產支持的資產支持證券計劃，中信証券作為該計劃管理人已發行總額人民幣2,268.6百萬元資產支持證券，透過向三亞巒茂注入發行資產支持證券的所得款項，以（其中包括）收購三亞旅業的全部股權。該計劃項下資產支持證券的持有人將享有金茂三亞亞龍灣麗思卡爾頓酒店所產生經濟利益。截至本公告日期，上海金茂已認購該計劃項下4%的資產支持證券，其餘96%的資產支持證券已由其他專業機構投資者認購，且各自所持份額高度分散、均不超過20%，故該計劃無實際控制人。

除上海金茂擁有該計劃4%資產支持證券權益外，董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，三亞巒茂及其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：

「董事會」	指 本公司董事會
「北交所」	指 北京產權交易所
「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 具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指 本公司董事
「產權交易合同」	指 上海金茂與三亞巒茂就交易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
「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
「公開掛牌」	指 在北交所進行的公開掛牌程序
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「三亞巒茂」	指 三亞巒茂酒店管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由中信証券股份有限公司作為計劃管理人持有100%權益
「三亞旅業」	指 金茂(三亞)旅業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期，由上海金茂持有其100%股權
「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，為本公司的全資附屬公司
「股東」	指 股份持有人
「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
「金茂三亞亞龍灣麗思卡爾頓酒店」	指 於本公告日期，三亞旅業全資持有的金茂三亞亞龍灣麗思卡爾頓酒店

「交易」 指 上海金茂通過公開掛牌出售三亞旅業100%  
股權的交易

「%」 指 百分比

承董事會命  
中國金茂控股集團有限公司  
主席  
陶天海

香港，2025年12月23日

於本公告日期，本公司董事為執行董事陶天海先生（主席）、張輝先生及喬曉潔女士；非執行董事崔焱先生、劉文先生、陳一江先生及王葳女士；以及獨立非執行董事劉峰先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。