

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**  
**持續關連交易及須予披露交易**  
**提供貸款**

**提供貸款**

茲提述本公司日期為2023年5月12日的公告，內容有關項目公司與其股東(包括興茂置業、凱喜、豪吉置業、豪慶置業及中海發展)訂立的原框架協議，據此，項目公司同意按照本公司(透過其附屬公司興茂置業及凱喜)、中國平安(透過其附屬公司豪吉置業及豪慶置業)及中海發展所持項目公司的股權比例，並根據相同的條款與條件向各股東(或其各自指定的實體)提供貸款。原框架協議於2026年5月12日屆滿。

董事會謹此宣佈，於2026年5月12日，項目公司與其股東(包括興茂置業、凱喜、豪吉置業、豪慶置業及中海發展)訂立新框架協議，據此，項目公司將在新框架協議之期限內繼續向各股東(或其各自指定的實體)提供貸款。新框架協議將自2026年5月13日起生效，為期三年。

**上市規則的涵義**

中國平安透過其附屬公司合計持有本公司已發行股份總數的13.23%，因而為本公司的關連人士。豪吉置業及豪慶置業均為中國平安的附屬公司，亦為本公司的關連人士。各項目公司均為本公司(透過興茂置業或凱喜)持有68%股權的附屬公司，並且由中國平安(透過豪吉置業或豪慶置業)持有14%的股權，因此根據上市規則第14A.16(1)條，各項目公司均為本公司的關連附屬公司。

項目公司根據新框架協議向豪吉置業及豪慶置業(或其各自指定的實體)提供貸款的交易構成本集團向關連人士提供財務資助，因而構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。由於項目公司向豪吉置業及豪慶置業(或其各自指定的實體)所提供貸款的合計每日最高結存餘額(包括應計利息)的一個或多個適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，項目公司向豪吉置業及豪慶置業(或其各自指定的實體)提供貸款的交易須遵守申報、公告及年度審核的規定，但可豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

項目公司根據新框架協議向興茂置業及凱喜(或其各自指定的實體)提供貸款的交易亦構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易，但該項交易根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定，原因為該項交易構成本集團從關連人士收取的財務資助，而該項財務資助按正常商業條款進行，且並無以本集團的資產作抵押。

雖然中海發展持有各項目公司18%的股權，但根據項目公司合計財務數據計算，項目公司構成本公司在上市規則第14A.09條下的非重大附屬公司，因而，中海發展並不被視為本公司的關連人士。因此，項目公司根據新框架協議向中海發展(或其指定的實體)提供貸款的交易並不構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。

由於項目公司向豪吉置業、豪慶置業及中海發展(或其各自指定的實體)所提供貸款的合計每日最高結存餘額(包括應計利息)的一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，項目公司向豪吉置業、豪慶置業及中海發展(或其各自指定的實體)提供貸款的交易合計亦構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公告的規定。

## 背景

茲提述本公司日期為2023年5月12日的公告，內容有關項目公司與其股東(包括興茂置業、凱喜、豪吉置業、豪慶置業及中海發展)訂立的原框架協議，據此，項目公司同意按照本公司(透過其附屬公司興茂置業及凱喜)、中國平安(透過其附屬公司豪吉置業及豪慶置業)及中海發展所持項目公司的股權比例，並根據相同的條款與條件向各股東(或其各自指定的實體)提供貸款。原框架協議於2026年5月12日屆滿。

董事會謹此宣佈，於2026年5月12日，項目公司與其股東（包括興茂置業、凱喜、豪吉置業、豪慶置業及中海發展）訂立新框架協議，據此，項目公司將在新框架協議之期限內繼續向各股東（或其各自指定的實體）提供貸款。新框架協議將自2026年5月13日起生效，為期三年。

## 新框架協議之主要條款

### 日期

2026年5月12日

### 訂約方

貸款方： 項目公司

借款方： 興茂置業、凱喜、豪吉置業、豪慶置業及中海發展

### 提供貸款

本公司（透過興茂置業或凱喜）、中國平安（透過豪吉置業或豪慶置業）及中海發展分別持有各項目公司68%、14%及18%的股權。根據新框架協議並經各方協商一致時，項目公司應向其股東（或其各自指定的實體）提供貸款。項目公司向其股東所提供貸款的金額應與本公司（透過興茂置業及凱喜）、中國平安（透過豪吉置業及豪慶置業）及中海發展所持項目公司的股權比例對等，且其他貸款交易的條款與條件亦應相同。各方應根據新框架協議所載條款及條件另行簽署具體貸款協議。

### 貸款利率

新框架協議下每筆貸款的實際利率應以全國銀行間同業拆借中心不時公佈的一年期貸款市場報價利率為基礎可在上下50%的範圍內浮動。該利率為公開資料，且由全國銀行間同業拆借中心不時更新。

### 貸款的償還及利息支付

原則上，利息須按季度支付。各方可在另行簽署的貸款協議中訂明具體的利息支付方式及還款期限。項目公司因維持正常營運及財務狀況需要，有權要求各股東或其各自指定的接受貸款方提前償還所借的貸款。

## 抵銷權

若項目公司的股東或其各自指定的接受貸款方因任何原因導致項目公司無法收回其按照新框架協議所提供的貸款或應計利息，則項目公司將有權以任何須付該股東的款項抵銷該方或其指定的接受貸款方應付項目公司的款項。

## 有效期

新框架協議的有效期為三年，自2026年5月13日起算。根據新框架協議另行簽署的貸款協議的貸款期限不得超過新框架協議的有效期。

## 上限金額

### 歷史數據

截至2025年12月31日止三個年度及截至2026年4月30日止四個月，項目公司向(i)豪吉置業及豪慶置業（或其各自指定的實體）及(ii)中海發展（或其指定的實體）所提供貸款的合計每日最高結存餘額（包括應計利息）如下：

	截至2023年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元)	截至2024年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元)	截至2025年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元)	截至2026年 4月30日 止四個月 (約人民幣 百萬元)
項目公司向豪吉置業及豪慶置業（或其各自指定的實體）所提供貸款的合計每日最高結存餘額（包括應計利息）	442.91	451.97	482.00	485.08
項目公司向中海發展（或其指定的實體）所提供貸款的合計每日最高結存餘額（包括應計利息）	569.45	581.10	619.71	623.67

## 上限金額

本公司預期於新框架協議有效期內，項目公司向(i)豪吉置業及豪慶置業（或其各自指定的實體）及(ii)中海發展（或其指定的實體）所提供貸款的合計每日最高結存餘額（包括應計利息）將分別為人民幣660百萬元及人民幣840百萬元。

於計算該等上限時，董事已考慮了各項目公司開發項目進度、現金結餘及未來三年內的計劃銷售規模、利潤分配計劃，並且各項目公司已就其物業發展項目保留足夠最少未來三個月之用的營運資金。此外，董事亦考慮了本集團的資金管理策略，以及本集團於新框架協議有效期內的發展及財政需要。

## 進行交易之理由及益處

項目公司銷售情況良好、銷售回款充裕，董事認為，由項目公司向其股東提供貸款，可減少其現金結餘的閒置狀況，充分發揮資金優勢，合理配置資源，提高資金使用率，滿足本集團於其他開發項目的發展及財政需要。項目公司所提供予其股東（或其各自指定的實體）的貸款，金額將與本公司（透過興茂置業及凱喜）、中國平安（透過豪吉置業及豪慶置業）及中海發展所持項目公司的股權比例對等，且其他貸款交易的條款與條件亦相同。

為確保貸款的條款及條件同樣適用於項目公司的各股東，本公司總部將與項目公司一同根據項目公司的財務狀況釐定其所提供貸款的金額及期限，其後，有關議案將提呈項目公司的董事會批准，並且各方將訂立的具體貸款協議將呈交至本公司的審計法務部門，以確保該等協議將根據新框架協議訂立。

董事（包括獨立非執行董事）認為新框架協議及其項下持續關連交易屬本集團日常業務過程中按照一般商業條款進行的交易，公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。本公司董事王葳女士作為中國平安的僱員，及劉峰先生作為平安銀行（於深圳證券交易所上市，股票代碼：000001.SZ）的獨立董事，因而被視為於新框架協議下之交易中擁有利益，並已就批准新框架協議下之交易的董事會決議案放棄表決。

## 上市規則的涵義

中國平安透過其附屬公司合計持有本公司已發行股份總數的13.23%，因而為本公司的關連人士。豪吉置業及豪慶置業均為中國平安的附屬公司，亦為本公司的關連人士。各項目公司均為本公司（透過興茂置業或凱喜）持有68%股權的附屬公司，並且由中國平安（透過豪吉置業或豪慶置業）持有14%的股權，因此根據上市規則第14A.16(1)條，各項目公司均為本公司的關連附屬公司。

項目公司根據新框架協議向豪吉置業及豪慶置業(或其各自指定的實體)提供貸款的交易構成本集團向關連人士提供財務資助，因而構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。由於項目公司向豪吉置業及豪慶置業(或其各自指定的實體)所提供貸款的合計每日最高結存餘額(包括應計利息)的一個或多個適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，項目公司向豪吉置業及豪慶置業(或其各自指定的實體)提供貸款的交易須遵守申報、公告及年度審核的規定，但可豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

項目公司根據新框架協議向興茂置業及凱喜(或其各自指定的實體)提供貸款的交易亦構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易，但該項交易根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定，原因為該項交易構成本集團從關連人士收取的財務資助，而該項財務資助按正常商業條款進行，且並無以本集團的資產作抵押。

雖然中海發展持有各項目公司18%的股權，但根據項目公司合計財務數據計算，項目公司構成本公司在上市規則第14A.09條下的非重大附屬公司，因而，中海發展並不被視為本公司的關連人士。因此，項目公司根據新框架協議向中海發展(或其指定的實體)提供貸款的交易並不構成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。

由於項目公司向豪吉置業、豪慶置業及中海發展(或其各自指定的實體)所提供貸款的合計每日最高結存餘額(包括應計利息)的一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，項目公司向豪吉置業、豪慶置業及中海發展(或其各自指定的實體)提供貸款的交易合計亦構成本公司的須予披露交易，並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。本公司主營業務專注於住宅與綜合物業開發、酒店經營、零售商業、商務租賃、物業服務、建築科技、城市代建及城市更新等領域。

項目公司包括10家根據中國法律註冊成立的有限公司，均為於青島市高新區從事房地產開發的項目公司，且均為本公司的間接非全資附屬公司。其中，五家項目公司由興茂置業、豪吉置業及中海發展分別持有其68%、14%及18%的股權，另外五家項目公司由凱喜、豪慶置業及中海發展分別持有其68%、14%及18%的股權。

興茂置業及凱喜均為本公司的附屬公司。興茂置業主要在中國從事房地產開發經營。凱喜主要在中國從事房地產投資。

豪吉置業及豪慶置業主要在中國從事房地產開發。豪吉置業及豪慶置業均為中國平安的附屬公司。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。

中海發展主要在中國從事房地產開發經營。中海發展的最終實益擁有人為中國海外發展有限公司(聯交所上市公司，股份代號：688)。

## 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
「中海發展」	指	中海企業發展集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「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，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「豪吉置業」	指	桐鄉豪吉置業有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為中國平安的附屬公司

「豪慶置業」	指	桐鄉豪慶置業有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為中國平安的附屬公司
「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
「新框架協議」	指	項目公司與其股東(包括興茂置業、凱喜、豪吉置業、豪慶置業及中海發展)於2026年5月12日訂立的借款框架協議
「原框架協議」	指	項目公司與其股東(包括興茂置業、凱喜、豪吉置業、豪慶置業及中海發展)於2023年5月12日訂立的借款框架協議
「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(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
「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	10家根據中國法律註冊成立的有限公司(包括青島方輝置業有限公司、青島方騰置業有限公司、青島方躍置業有限公司、青島方辰置業有限公司、青島方川置業有限公司、青島材茂置業有限公司、青島德茂置業有限公司、青島松茂置業有限公司、青島騰茂置業有限公司、青島茂章置業有限公司)，均為於青島市高新區從事房地產開發的項目公司，且均為本公司的間接非全資附屬公司
「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	具有上市規則賦予該詞的涵義

「凱喜」	指	凱喜有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「興茂置業」	指	北京興茂置業有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

承董事會命  
中國金茂控股集團有限公司  
主席  
陶天海

香港，2026年5月12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。