

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**  
**潛在關連交易**  
**聯合開發位於貴陽的地塊**

董事會宣佈，於2021年6月30日，本公司全資附屬公司金茂重慶與貴州水晶及化工新材料簽訂聯合開發協議，據此，金茂重慶與貴州水晶同意參與標的地塊的競買，並在成功獲得標的地塊後聯合開發標的項目，而化工新材料作為貴州水晶的控股公司，同意就貴州水晶在聯合開發協議下的全部合同義務提供連帶責任保證。

茲提述本公司日期為2020年1月23日及2021年3月31日之公告，內容有關本公司間接控股股東中化集團與中國化工籌劃之戰略重組。於戰略重組完成後，中化集團和中國化工將整體劃入一間由國資委新設之公司。中化集團將繼續為本公司間接控股股東及國資委將繼續為本公司實際控制人，而中國化工及其附屬公司將於戰略重組完成後成為中化集團之聯繫人。

化工新材料為中國化工的非全資附屬公司，而貴州水晶為化工新材料的非全資附屬公司。於戰略重組完成後，化工新材料和貴州水晶均將成為本公司的關連人士。因此，本次交易將構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易。由於本次交易適用的一個或多個百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，本次交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 背景

董事會宣佈，於2021年6月30日，本公司全資附屬公司金茂重慶與貴州水晶及化工新材料簽訂聯合開發協議，據此，金茂重慶與貴州水晶同意參與標的地塊的競買，並在成功獲得標的地塊後聯合開發標的項目，而化工新材料作為貴州水晶的控股公司，同意就貴州水晶在聯合開發協議下的全部合同義務提供連帶責任保證。

## 聯合開發協議之主要條款

### 日期

2021年6月30日

### 訂約方

- 本公司全資附屬公司金茂重慶
- 貴州水晶
- 化工新材料

### 成立項目公司及標的地塊競買

金茂重慶與貴州水晶將就標的地塊的競買及／或標的項目的開發成立若干項目公司。項目公司的累計註冊資本為人民幣300百萬元，其中金茂重慶應向項目公司累計出資人民幣153百萬元，持有各項目公司51%的股權，而貴州水晶應向項目公司累計出資人民幣147百萬元，持有各項目公司49%的股權。各項目公司在成立後均將成為金茂重慶的非全資附屬公司。

金茂重慶與貴州水晶可以組成聯合體或成立項目公司參與標的地塊的競買。若金茂重慶與貴州水晶以組成聯合體的方式參與標的地塊的競買，則雙方應在獲得標的地塊後成立項目公司，並於項目公司成立之日起90日內完成對項目公司註冊資本的實繳。若金茂重慶與貴州水晶以成立的項目公司參與標的地塊的競買，則雙方應在當地政府發佈競買土地公告之日起20日內完成對項目公司註冊資本的實繳。

項目公司註冊資本不足以支付標的地塊土地競買資金的部分，金茂重慶與貴州水晶應按照各自所持項目公司的股權比例並根據相同的條款與條件向項目公司提供股東借款。本公司預計，項目公司為獲取標的地塊而支付的土地競買資金將不超過人民幣1,400百萬元，其中金茂重慶應承擔不超過人民幣714百萬元（包括其繳付的項目公司註冊資本及向項目公司提供的股東借款）。

金茂重慶與貴州水晶應按照各自所持項目公司的股權比例享有其作為項目公司股東的權利（包括利潤分配的權利），並履行其對項目公司的義務。

## 後續股東借款

標的項目開發所需資金應首先由項目公司通過銀行貸款和銷售回款籌集。若項目公司難以由此獲取資金或所獲資金不足以滿足標的項目的開發需要，金茂重慶與貴州水晶應按照各自所持項目公司的股權比例並根據相同的條款與條件向項目公司提供後續股東借款。

金茂重慶與貴州水晶向項目公司提供後續股東借款的合計上限應不超過人民幣400百萬元，其中金茂重慶向項目公司提供後續股東借款的上限為人民幣204百萬元。每筆股東借款的利息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上調1%計算。

## 出資額及股東借款金額的確定基準

金茂重慶對項目公司的出資額以及向項目公司提供股東借款的上限金額乃參考標的地塊的預計獲取成本、項目公司通過銀行貸款和銷售回款預計籌集的資金，以及金茂重慶在項目公司中所佔股權比例確定。金茂重慶對項目公司的出資以及向項目公司提供的股東借款（如需）將由本集團以內部資源撥付。

## 公司治理

項目公司設董事會，由五名董事組成，其中三名由金茂重慶委派，兩名由貴州水晶委派。董事長由金茂重慶委派的董事擔任。項目公司設一名監事，由貴州水晶委派。項目公司的總經理和財務負責人均由金茂重慶提名。

## 土地整理服務

在標的地塊出讓前，當地政府擬對標的地塊進行土地整理（詳見下文「有關標的地塊及標的項目的資料」一節）。金茂重慶同意在當地政府進行土地整理的過程中，向作為標的地塊現有土地使用權人的貴州水晶提供土地整理服務，包括協助貴州水晶申請徵地補償及提供相關諮詢等服務。

貴州水晶同意就該等服務向金茂重慶支付服務費，按照貴州水晶獲得的標的地塊土地補償金額（即當地政府出讓標的地塊的收入，扣除標的地塊的成本性支出和當地財政部門留存的資金）的25%計算。按此基準，本公司預計，金茂重慶收取的服務費金額將不超過人民幣8百萬元。貴州水晶應在獲得標的地塊的土地補償之日起60日內向金茂重慶支付該服務費。

由於該服務費金額適用的所有百分比率均低於0.1%，因此金茂重慶向貴州水晶提供土地整理服務獲豁免遵守上市規則第14A章下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 擔保

化工新材料作為貴州水晶的控股公司，同意就貴州水晶在聯合開發協議下的全部合同義務提供連帶責任保證。

## 有關標的地塊及標的項目的資料

標的地塊位於中國貴州省貴陽市清鎮市城南，佔地面積約為682畝。標的地塊的現有土地使用權人為貴州水晶，其為貴州水晶的生產生活用地的一部分。由於貴州水晶的生產設施已停產多年，當地政府擬對標的地塊進行土地整理（包括徵地、拆遷、安置及補償等），並隨後出讓標的地塊的土地使用權，用於開發標的項目，以實現標的地塊及其所在區域的整體升級改造。標的項目預計被開發為商住項目，計容建築面積約為124萬平方米，計劃開發周期由2021年至2025年。

## 本次交易之理由及益處

當地政府曾於2019年與貴州水晶簽訂《支援企業轉型及處理歷史遺留問題工作協議》並約定，在符合國家相關政策的前提下，當地政府將積極支持貴州水晶完成「僵屍企業」處置和持續轉型，鼓勵貴州水晶通過自主開發或聯合開發標的地塊的方式實現企業轉型脫困。據此，金茂重慶與貴州水晶參與標的地塊的競買並合作開發標的項目，符合當地政府的指導意見，並有利於標的地塊獲取及標的項目開發建設順利推進。本次交易亦有助於本集團拓展城市佈局，進一步擴大本集團的土地儲備。

董事（包括獨立非執行董事）認為本次交易的條款公平合理，按一般商業條款或更佳條款進行，符合本公司及其股東的整體利益。由於本公司董事寧高寧先生、楊林先生及程永先生擔任中化集團的董事及／或高級管理人員，彼等被視為於本次交易中擁有利益，並已就批准本次交易的董事會決議案放棄表決。

## 上市規則的涵義

茲提述本公司日期為2020年1月23日及2021年3月31日之公告，內容有關本公司間接控股股東中化集團與中國化工籌劃之戰略重組。於戰略重組完成後，中化集團和中國化工將整體劃入一間由國資委新設之公司。中化集團將繼續為本公司間接控股股東及國資委將繼續為本公司實際控制人，而中國化工及其附屬公司將於戰略重組完成後成為中化集團之聯繫人。

化工新材料為中國化工的非全資附屬公司，而貴州水晶為化工新材料的非全資附屬公司。於戰略重組完成後，化工新材料和貴州水晶均將成為本公司的關連人士。因此，本次交易將構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易。由於本次交易適用的一個或多個百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，本次交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 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。本公司為中化集團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。

金茂重慶為本公司全資附屬公司，其主要在中國從事企業管理諮詢等。



中國化工主要從事化工原料、化工產品、化學礦、化肥、農藥(化學危險物品除外)、塑料、輪胎、橡膠製品、膜設備、化工裝備的生產與銷售；機械產品、電子產品、儀器儀表、建材、紡織品、輕工產品、林產品、林化產品的生產與銷售；化工裝備、化學清洗、防腐、石油化工、水處理技術的研究、開發、設計和施工等。中國化工的實際控制人為國資委。

化工新材料為中國化工的非全資附屬公司，其主要在中國從事化工產品開發、銷售及出口代理。

貴州水晶為化工新材料的非全資附屬公司，其主要在中國從事有機化學品加工、化工研究及設備製作、租賃。

## 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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中國化工」	指	中國化工集團有限公司，於中國註冊成立之國有企業，將於戰略重組完成後成為中化集團之聯繫人
「化工新材料」	指	中國化工新材料有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為中國化工的非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貴州水晶」	指	貴州水晶有機化工(集團)有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為化工新材料的非全資附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「金茂重慶」	指	金茂西南企業管理(重慶)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
「聯合開發協議」	指	金茂重慶、貴州水晶及化工新材料於2021年6月30日就標的項目的開發簽訂的聯合開發協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「當地政府」	指	清鎮市人民政府，為中國貴州省貴陽市下屬轄區人民政府
「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	金茂重慶與貴州水晶將就標的地塊的競買及／或標的項目的開發成立的若干項目公司，其成立後均將成為金茂重慶的非全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「中化集團」	指	中國中化集團有限公司，於中國註冊成立之國有企業，為本公司的間接控股股東，持有本公司已發行股份總數的約35.28%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「戰略重組」	指	中化集團與中國化工籌劃之戰略重組，其完成後，中化集團和中國化工將整體劃入一間由國資委新設之公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「標的地塊」	指	位於中國貴州省貴陽市清鎮市城南，佔地面積約為682畝的地塊

「標的項目」	指	擬於標的地塊開發的商住項目
「本次交易」	指	金茂重慶與貴州水晶根據聯合開發協議參與標的地塊的競買，並在成功獲得標的地塊後聯合開發標的項目

承董事會命  
中國金茂控股集團有限公司  
主席  
寧高寧

香港，2021年6月30日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事寧高寧先生（主席）、楊林先生、安洪軍先生、程永先生及王威先生；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。