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
須予披露的交易
提供貸款
框架協議的補充協議

框架協議的補充協議

茲提述本公司日期為2025年7月31日之公告，內容有關本公司間接非全資附屬公司上海寶楊與其股東蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行訂立框架協議，據此，上海寶楊同意按照蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行所持股權比例，並根據相同的條款與條件向蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行(或其各自指定的實體)提供貸款。

於2026年8月20日，上海寶楊與其股東蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行訂立框架協議的補充協議，據此各方同意於框架協議有效期內，上海寶楊向上海寶冶及上海楊行所提供貸款的每日最高結存餘額(包括應計利息)將分別由人民幣6.26億元及人民幣17.50億元提升至人民幣10.36億元及人民幣28.97億元。除上述變更外，框架協議的其他條款維持不變。

上市規則的涵義

蘇州騰茂為本公司的全資附屬公司。上海寶楊由蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行分別持有26%、19.5%及54.5%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然上海寶冶及上海楊行均為上海寶楊的主要股東，但由於上海寶楊構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而上海寶冶及上海楊行並非本公司的關連人士。因此，本次交易並不構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易。

由於經過經補充協議修訂及補充的框架協議下上海寶楊向上海寶冶及上海楊行所提供貸款之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，本次交易構成本公司的一項須予披露的交易，須遵守申報及公告的規定。

背景

茲提述本公司日期為2025年7月31日之公告，內容有關本公司間接非全資附屬公司上海寶楊與其股東蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行訂立框架協議，據此，上海寶楊同意按照蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行所持股權比例，並根據相同的條款與條件向蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行(或其各自指定的實體)提供貸款。

於2026年8月20日，上海寶楊與其股東蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行訂立框架協議的補充協議，據此各方同意於框架協議有效期內，上海寶楊向上海寶冶及上海楊行所提供貸款的每日最高結存餘額(包括應計利息)將分別由人民幣6.26億元及人民幣17.50億元提升至人民幣10.36億元及人民幣28.97億元。除上述變更外，框架協議的其他條款維持不變。

框架協議的補充協議之主要條款

日期

2026年8月20日

訂約方

貸款方：上海寶楊

借款方：蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行

框架協議條款經修訂及補充如下：

於框架協議有效期內，上海寶楊向上海寶冶及上海楊行所提供貸款的每日最高結存餘額(包括應計利息)將分別由人民幣6.26億元及人民幣17.50億元提升至人民幣10.36億元及人民幣28.97億元。

於計算該等上限金額時，董事已考慮了上海寶楊開發項目進度、現金結餘及框架協議有效期內的計劃銷售規模、利潤分配計劃，並且上海寶楊已就其物業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，以及本集團於框架協議有效期內的發展及財政需要。

除上述變更外，框架協議的其他條款維持不變。

本次交易及補充協議之理由及益處

上海寶楊於框架協議簽署後公開投得一宗地塊進行新項目開發，其所開發的兩個項目整體銷售情況良好、銷售回款進一步充裕，董事認為，由上海寶楊向其股東提供貸款，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。上海寶楊所提供予蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行(或其各自指定的實體)的貸款，金額將與該方所持上海寶楊的股權比例對等，且其他貸款交易條款及條件亦相同。

為確保貸款的條款及條件同樣適用於蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行，本公司的財務資本部將與上海寶楊一同根據其財務狀況釐定所提供的貸款的金額及期限，其後，上海寶楊與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，以確保該等協議將根據框架協議訂立。

董事認為本次交易(包括但不限於補充協議)屬本集團日常業務中按照正常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。

上市規則的涵義

蘇州騰茂為本公司的全資附屬公司。上海寶楊由蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行分別持有26%、19.5%及54.5%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。雖然上海寶冶及上海楊行均為上海寶楊的主要股東，但由於上海寶楊構成上市規則第14A.09條下本公司的非重大附屬公司，因而上海寶冶及上海楊行並非本公司的關連人士。因此，本次交易並不構成本公司在上市規則第14A章下的關連交易。

由於經過經補充協議修訂及補充的框架協議下上海寶楊向上海寶冶及上海楊行所提供貸款之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，本次交易構成本公司的一項須予披露的交易，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。本公司的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。

蘇州騰茂為本公司的全資附屬公司，其主要在中國從事房地產開發經營。

上海寶楊為本公司透過蘇州騰茂持有的間接非全資附屬公司(根據一致行動人協議安排，本公司透過蘇州騰茂持有上海寶楊董事會及股東會控制權，因此上海寶楊作為附屬公司於本公司之經審核綜合賬目內合併入賬)，由蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行分別持有26%、19.5%及54.5%的股權，主要在中國從事房地產開發。

上海寶冶主要在中國從事道路貨物運輸、房地產開發經營及輸電供電設施相關業務等。上海寶冶由國務院國資委最終實益擁有。

上海楊行主要在中國從事房地產開發經營及建設工程施工等。上海楊行由國務院國資委最終實益擁有。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海寶冶及上海楊行及其各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(具有上市規則所賦予的涵義)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
「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
「框架協議」	指	上海寶楊與蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行於2025年7月31日訂立的借款框架協議(經不時補充及修訂)
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海寶楊」	指	上海寶楊茂業建設發展有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「上海寶冶」	指	上海寶冶集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為獨立第三方
「上海楊行」	指	上海楊行城市建設有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為獨立第三方
「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

「補充協議」	指	上海寶楊與蘇州騰茂、上海寶冶及上海楊行於2026年8月20日訂立的借款框架協議的補充協議
「蘇州騰茂」	指	蘇州騰茂置業有限公司，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
「本次交易」	指	上海寶楊根據框架協議向上海寶冶及上海楊行提供貸款

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8月20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、陳一江先生及楊列輝女士；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。