

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任何責任。

本公告或其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法管轄區內刊發或派發。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

本公告並不構成在美國購買或認購任何證券之要約或招攬，亦不構成其一部分。本公告所述證券並未且將不會根據美國《1933年證券法》（「美國證券法」）登記，及不會在美國提呈或出售，除非根據美國證券法作出登記或獲豁免或為毋須根據美國證券法作出登記之交易。本公司無意根據美國證券法登記本公告內所指之任何證券，或在美國進行證券之公開發售。



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)

**配售現有股份
及
根據一般授權先舊後新認購新股份**

配售代理

**Goldman
Sachs**

HSBC  滙豐

於2018年1月13日，中化、本公司及配售代理訂立配售協議，據此，中化及本公司同意委任配售代理，而配售代理同意個別而非共同及個別作為中化的代理，以促使承配人按配售價每股配售股份3.70港元購買（倘未能成功則自行購買）配售股份。

配售股份佔本公司現有已發行股本約8.43%及經認購事項擴大之本公司已發行股本約7.78%（假設自本公告日期起至完成認購事項期間本公司已發行股本並無其他變動，除發行認購股份外）。

配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立的專業、機構及／或個人投資者，包括嘉里控股有限公司及新華人壽保險股份有限公司，彼等連同彼等各自的最終實益擁有人將為獨立於本公司或其關連人士的第三方且與彼等概無關連。配售事項受限於(1)若干終止事件，倘發生該等事件則配售事項將不會完成，除非獲配售代理豁免及(2)向配售代理交付若干責任。

根據配售事項，本公司及中化亦於同日訂立認購協議，據此，中化有條件同意認購而本公司有條件同意按認購價發行認購股份。假設配售股份全數獲配售，則認購股份將佔本公司於本公告日期現有已發行股本約8.43%；及經認購事項擴大之已發行股本約7.78%（假設自本公告日期起至完成認購事項期間本公司已發行股本並無其他變動，除發行認購股份外）。

認購股份將根據於2017年股東週年大會上批准之一般授權發行，因此，毋須股東進一步批准。本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

認購事項須待下列各項達成後方告完成：

- (1) 配售事項根據配售協議之條款完成；及
- (2) 聯交所上市委員會授出批准認購股份上市及買賣（且該上市與批准隨後並無被撤銷）。

配售價為每股3.70港元，較：

- (i) 股份於最後交易日聯交所所報收市價每股3.97港元折讓約6.80%；
- (ii) 股份截至最後交易日（包括該日）止最後五(5)個連續交易日聯交所所報平均收市價每股4.008港元折讓約7.68%；及
- (iii) 股份截至最後交易日（包括該日）止最後十(10)個連續交易日聯交所所報平均收市價每股3.872港元折讓約4.44%。

本公司擬將認購事項之估計所得款項淨額約3,305.5百萬港元用作本集團之一般營運資金。

由於配售協議及認購協議可能根據載於其中的終止條文而終止，及配售事項及認購事項之完成須待若干條件達成後方可作實，故未必一定完成，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

配售協議

日期：

2018年1月13日

訂約方：

- (1) 本公司；
- (2) 中化；及
- (3) 配售代理

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及彼等各自的最終擁有人均為獨立於本公司、中化及彼等各自關連人士的第三方。

於緊接配售協議日期前，中化連同與其一致行動之人士（定意見收購守則）已連續持有本公司超過50%的投票權至少12個月。

將予配售的股份數目

900,124,000股現有股份，佔本公司於本公告日期現有已發行股本約8.43%；及經認購事項擴大之本公司已發行股本約7.78%（假設自本公告日期起至完成認購事項期間本公司已發行股本並無其他變動，除發行認購股份外）。

配售價

配售價為每股3.70港元，較：

- (i) 股份於最後交易日聯交所所報收市價每股3.97港元折讓約6.80%；
- (ii) 股份截至最後交易日（包括該日）止最後五(5)個連續交易日聯交所所報平均收市價每股4.008港元折讓約7.68%；及
- (iii) 股份截至最後交易日（包括該日）止最後十(10)個連續交易日聯交所所報平均收市價每股3.872港元折讓約4.44%。

配售價不包括印花稅、交易費用及徵費。

配售價由中化、本公司與配售代理經公平磋商並參考股份現行市價後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為配售價以及配售協議的條款及條件屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

配售股份的權利

將予出售的配售股份將不附帶任何留置權、押記及產權負擔，惟附有於配售事項完成日期之一切附帶權利，包括有權收取於配售事項完成日期或之後宣派、作出或支付的所有股息或其他分派。

配售代理及承配人的獨立性

配售股份將由配售代理按個別而非共同及個別基準配售及包銷予不少於六名獨立的專業、機構及／或個人投資者，包括嘉里控股有限公司及新華人壽保險股份有限公司。預期並無任何承配人將因配售事項及認購事項而成為本公司的主要股東。

配售代理及將由配售代理促成的承配人以及彼等的最終實益擁有人均為或將為（視情況而定）獨立於本公司或其關連人士的第三方且與彼等概無關連。

鎖定期

根據配售協議，自配售協議日期起至交割日期後90日止，本公司向配售代理承諾及中化向配售代理承諾其將促使，本公司將不會，在未取得配售代理事先書面同意（有關同意不會無理撤回）前，作出下列行動，惟就認購股份及根據(1)本公司任何僱員購股權計畫的條款或(2)任何尚未行使認購的認股權證或(3)根據本公司的組織章程細則配發股份以代替本公司股份的全部或部分股息的任何紅股或以股代息或類似安排或(4)轉換任何尚未轉換的可換股債券，(i)配發或發行或提呈配發或發行或授出任何購股權或權利或認股權證，以認購（不論有條件或無條件，或直接或間接，或以其他方式）任何股份或任何股份權益，或可轉換或行使或交換為股份或股份權益或與其大致類似的任何證券或(ii)有條件或無條件同意訂立或進行與上文(i)項所述任何交易具相同經濟效果的任何有關交易或(iii)宣佈有意訂立或進行上文(i)或(ii)項所述任何有關交易。

終止

倘發生以下事件，配售代理均可全權酌情於交割日期上午9時30分前的任何時間，向中化發出通知終止配售協議而毋須向中化承擔任何責任：

- (A) 國家或國際金融或經濟狀況出現變動，或與本公司同行業之公司交易證券的市場出現波動或不穩定；在各情況下，經配售代理的唯一判斷，可能嚴重影響配售事項能否順利完成，配售股份能否順利分銷或於次級市場中順利買賣；
- (B) 於本公告時間或之後，倘發生下列任何情況：
 - (i) 紐約證券交易所、納斯達克、聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所或倫敦證券交易所中的證券買賣全面暫停或受限，或上述證券交易所設立最低價格；
 - (ii) 任何本公司發行的股本證券的交易在任何證券交易所被終止；
 - (iii) 美國聯邦、紐約州、英國、中國、新加坡或香港之主管當局已宣佈銀行體系暫停運作；
 - (iv) 美國、英國、新加坡、中國或香港之商業銀行或證券交收或結算服務嚴重受阻；
 - (v) 發生牽涉美國、中國、新加坡、香港或英國的任何敵對衝突或衝突升級，而美國、中國、新加坡、香港或英國宣佈全國進入緊急狀態或戰爭或任何災難或危機，就其對金融市場之影響，經配售代理全權判斷，認為繼續配售協議項下擬進行之配售事項或交付配售股份不切實可行或不適宜；
- (C) 有關配售代理獲悉任何違反本公司的任何聲明及保證，或於配售協議日期或之後但於交割日期之前發生任何事件或出現任何事項，而倘有關事件或事項於配售協議日期之前發生或出現，將導致任何有關聲明及保證在任何重大方面失實或不準確，或由中化嚴重違反配售協議的任何其他條文；或
- (D) 本集團整體財務狀況發生任何重大不利變動，而有關配售代理合理認為可能嚴重影響配售事項能否順利完成；

則於任何有關情況下，各配售代理可全權酌情選擇下列其一：

- (i) 以書面方式通知中化及本公司終止配售協議而毋須承擔任何責任；
- (ii) 根據有關配售代理全權酌情釐定按配售價收購或促使收購有關較低數目的配售股份，惟有關部份收購將不會使中化因不履行配售協議項下任何義務而免於承擔任何責任。

由於配售協議及認購協議可能根據載於其中的終止條文而終止，及配售事項之完成須待若干條件達成後方可作實，故未必一定完成，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

交割

訂約各方預期配售事項將於2018年1月17日（或中化、本公司及配售代理可能協定的其他日期）或之前完成。

認購協議

日期：

2018年1月13日

訂約方：

- (1) 本公司（作為發行人）；及
- (2) 中化（作為認購人）。

認購股份

900,124,000股新股份，佔本公司現有已發行股本約8.43%；及經認購事項擴大之已發行股本約7.78%（假設自本公告日期起至完成認購事項期間本公司已發行股本並無其他變動，除發行認購股份外）。

認購價

每股新股份之認購價相等於每股股份之配售價3.70港元。

董事（包括獨立非執行董事）認為認購事項的條款於現行市況下屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

發行認購股份之一般授權

認購股份將根據於2017年股東週年大會上批准之一般授權發行，因此，毋須股東進一步批准。根據一般授權，本公司獲授權發行最多2,134,464,521股新股份。於本公告日期，本公司概無根據該一般授權發行任何證券。

認購股份之地位

認購股份在繳足股款後，將在各方面與於認購事項完成日期已發行之股份享有同等權益，包括有權收取在認購事項完成日期後所宣派之任何股息或分派。

認購事項之條件

認購事項須待下列各項達成後方告完成：

- (i) 配售事項根據配售協議之條款完成；
- (ii) 聯交所上市委員會授出批准認購股份上市及買賣（且該上市與批准隨後並無被撤銷）。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。認購協議並未賦予訂約方權利豁免以上條件。

倘該等條件未能於2018年1月27日（或本公司與中化可能書面協定之其他較後日期）或之前達成，本公司及中化於認購協議下之義務及責任即告解除及無效。

認購事項之完成

認購事項將於上述條件達成後之營業日完成，惟其應不遲於認購協議日期後14日（或中化與本公司協定之其他日期）發生。倘認購事項於認購協議日期後14日後完成，其根據上市規則將構成關聯交易，根據上市規則第14A章須遵守所有相關規定，包括但不限於，另行發出公告及須獲獨立股東批准。

對本公司股權架構之影響

本公司於配售事項及認購事項完成前後之股權架構變動概述如下（附註1）：

	於本公告日期		緊隨配售事項完成後 但於認購事項完成前		緊隨配售事項及 認購事項完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
中化	5,759,881,259	53.95	4,859,757,259	45.52	5,759,881,259	49.76
承配人 (附註2)	-	-	900,124,000	8.43	900,124,000	7.78
公眾人士	4,915,896,090	46.05	4,915,896,090	46.05	4,915,896,090	42.46
總計	<u>10,675,777,349</u>	<u>100</u>	<u>10,675,777,349</u>	<u>100</u>	<u>11,575,901,349</u>	<u>100</u>

附註：

1. 上表假設於本公告日期至認購事項完成期間，概無股份將根據本公司任何僱員購股權計劃或以其他方式發行、本公司不會購買股份，且中化及其聯繫人士不會購買股份。
2. 包括新華人壽保險股份有限公司，本公司現存股東，其於本公告日期持有1,065,262,000股股份，佔本公司現有已發行股本約9.98%，及於配售事項完成後將持有1,138,262,000股股份，佔本公司現有已發行股本約10.66%，及經認購事項擴大後，佔本公司已發行股本約9.83%。
3. 以上表格假設本公司已發行股本自本公告日期起至認購事項完成期間並無任何變動，惟發行認購股份除外。
4. 以上表格所包括的若干數字及百分比數字已經約整。

進行配售事項及認購事項之理由

進行配售事項及認購事項乃為進一步擴大本公司股東的股權基礎，優化本公司的資本架構及支持公司健康及可持續的發展。本公司擬將認購事項之所得款項用作本集團之一般營運資金。

認購事項所得款項用途

認購事項之所得款項總額預期約為3,330.5百萬港元。認購事項之估計所得款項淨額（經扣除由中化及本公司合理引致的所有費用、成本及支出（包括配售代理佣金、印花稅、聯交所交易費及證監會交易徵費），均由本公司負擔，以及由本公司引致有關配售事項及認購事項的其他支出）預期約為3,305.5百萬港元。因此，估計淨認購價經扣除有關費用、成本及支出後約為每認購股份3.67港元。

本公司擬將認購事項之估計所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

於過去12個月之集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去12個月並無進行任何其他集資活動。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告具有以下涵義：

「2017年股東週年大會」	指	本公司於2017年6月7日舉行的股東週年大會，大會上（其中包括）股東正式通過決議案以授予董事一般授權
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務的日子（星期六除外）
「交割日期」	指	配售協議訂明的交割日
「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，其股份在聯交所上市（股份代號：00817）
「完成」	指	認購協議訂明的完成日
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	於2017年股東週年大會股東決議通過授予董事之一般授權，以配發、發行及以其他方式買賣不超過於2017年股東週年大會當日本公司已發行股本20%的證券
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後交易日」	指	2018年1月12日，即於交易時段後簽訂配售協議前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「配售事項」	指	向獨立投資者按配售價配售最多900,124,000股現有股份

「配售代理」	指	高盛(亞洲)有限責任公司及The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (香港上海滙豐銀行有限公司)
「配售協議」	指	本公司、中化及配售代理於2018年1月13日就配售事項訂立的配售協議
「配售價」	指	3.70港元
「配售股份」	指	中化實益擁有及根據配售協議將出售的最多900,124,000股股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司之普通股
「中化」	指	中化香港(集團)有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	中化根據認購協議之條款及條件按認購價認購認購股份
「認購協議」	指	本公司及中化於2018年1月13日就配售事項訂立的認購協議
「認購價」	指	3.70港元
「認購股份」	指	本公司根據認購事項將向中化發行的最多900,124,000股新股份
「收購守則」	指	不時修訂之香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2018年1月15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)、楊林先生及安洪軍先生；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劉漢銓先生、蘇錫嘉先生及高世斌先生。