

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。

Jinmao Hotel **金茂酒店**

(根據香港法例按日期為2014年6月13日的信託契約組成，
其受託人為金茂(中國)投資管理人有限公司)

及

Jinmao (China) Hotel Investments and Management Limited **金茂(中國)酒店投資管理有限公司**

(於開曼群島註冊的有限公司)

(股份代號：06139)

持續關連交易 **有關與金茂(麗江)的物業管理服務協議**

茲提述本公司日期為2016年4月29日的公告，內容有關本公司的間接全資附屬公司上海物業服務與金茂(麗江)訂立的物業管理服務協議(包括小區物業管理服務協議及售樓處管理服務協議)。

於2017年4月28日，上海物業服務與金茂(麗江)訂立(i)經續期物業管理服務協議(包括經續期小區物業管理服務協議及經續期售樓處管理服務協議)及(ii)金茂(麗江)物業管理服務補充協議，均自2017年5月1日起生效至2017年12月31日，據此，上海物業服務同意向麗江金茂雪山語(一項由金茂(麗江)擁有位於麗江的高端旅遊度假住宅物業)提供若干物業管理服務。

金茂(麗江)為中國金茂的全資附屬公司，而中國金茂為股份合訂單位的控股持有人，故根據上市規則為本公司的核心關連人士。

由於經續期物業管理服務協議、金茂(麗江)物業管理服務補充協議、德寰物業管理服務協議、德寰物業管理服務補充協議及中化物業管理框架協議乃於12個月期間內訂立，且與上海物業服務向中國中化集團公司的成員公司提供物業管理服務有關，董事認為，此等協議乃有關連及應根據上市規則第14A章合併計算。

由於有關經續期物業管理服務協議、金茂（麗江）物業管理服務補充協議、德寰物業管理服務協議、德寰物業管理服務補充協議及中化物業管理框架協議項下進行的交易總額的最高適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，物業管理服務協議項下進行的交易僅須遵守公告及申報規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

1. 緒言

目前的物業管理協議乃由上海物業服務與金茂（麗江）訂立，自2016年5月1日起生效為期一年。

於2017年4月28日，上海物業服務與金茂（麗江）訂立(i)經續期物業管理服務協議（包括經續期小區物業管理服務協議及經續期售樓處管理服務協議）及(ii)金茂（麗江）物業管理服務補充協議，均自2017年5月1日起生效至2017年12月31日。經續期物業管理服務協議及金茂（麗江）物業管理服務補充協議的主要條款載列如下。

2. 經續期小區物業管理服務協議

日期 2017年4月28日

訂約方 (a) 上海物業服務；及
(b) 金茂（麗江）

主要事項 經續期小區物業管理服務協議的訂立，自2017年5月1日起生效至2017年12月31日。

根據經續期小區物業管理服務協議，上海物業服務同意向麗江金茂雪山語的住宅小區提供若干物業管理服務。物業管理服務主要包括(i)公共區域的維護服務，(ii)園林景觀、公共區域的清潔衛生和秩序維護服務，及(iii)公共設施及設備的運行和維護服務。經續期小區物業管理服務協議項下的交易乃在本集團一般及日常業務過程中進行。

年期	2017年5月1日至2017年12月31日
代價及支付條款	<p>將支付予上海物業服務的物業管理費介於每月人民幣1.87元至人民幣2.90元／平方米（根據總建築面積計算），視乎不同類型的住宅物業而定（包括已出售及未出售部分）。</p> <p>物業管理費乃經公平磋商後釐定，且其條款不遜於上海物業服務向其他獨立第三方提供者。</p> <p>經續期小區物業管理服務協議項下的總代價預期約為人民幣2百萬元，主要為依據商定物業管理費及預期金茂（麗江）的物業管理服務需求而制訂。</p> <p>為免生疑，預期總代價的增加主要是由於金茂（麗江）小區物業的物業管理服務需求增加所導致。</p> <p>2016年5月1日至2016年12月31日期間，小區物業管理服務協議項下已支付總代價約為人民幣0.7百萬元。</p>

3. 經續期售樓處管理服務協議

日期	2017年4月28日
訂約方	<p>(a) 上海物業服務；及</p> <p>(b) 金茂（麗江）</p>
主要事項	<p>經續期售樓處管理服務協議的訂立，自2017年5月1日起生效至2017年12月31日。</p>

根據經續期售樓處管理服務協議，上海物業服務同意向麗江金茂雪山語的售樓處提供若干物業管理服務。物業管理服務主要包括(i)日常接待和維護服務，(ii)日常物料管理服務，及(iii)公共區域的清潔衛生和秩序維護服務。經續期售樓處管理服務協議項下的交易乃在本集團一般及日常業務過程中進行。

年期 2017年5月1日至2017年12月31日

代價及支付條款 將支付予上海物業服務的物業管理費為每月人民幣50,000元，乃經考慮合同期間預期物業管理服務需求及公平磋商後釐定，且其條款不遜於上海物業服務向其他獨立第三方提供者。經續期售樓處管理服務協議項下的總代價為人民幣0.4百萬元。

為免生疑，物業管理費的減少主要是由於金茂（麗江）售樓處的物業管理服務需求降低所導致。

售樓處管理服務協議項下已支付予上海物業服務的物業管理費為每月人民幣0.2百萬元。2016年5月1日至2016年12月31日期間，售樓處管理服務協議項下已支付總代價（除稅後）約為人民幣1.5百萬元。

4. 金茂（麗江）物業管理服務補充協議

日期 2017年4月28日

訂約方 (a) 上海物業服務；及
(b) 金茂（麗江）

主要事項 上海物業服務將提供予金茂（麗江）的補充物業管理服務包括(i)為麗江金茂雪山語的住宅小區及售樓處提供非公共區域的清潔衛生和秩序維護服務；(ii)為麗江金茂雪山語的住宅小區及售樓處提供非公共區域的維護服務；(iii)為麗江金茂雪山語的住宅小區及售樓處提供區域環境管理服務及(iv)按金茂（麗江）要求提供物料採購服務（「補充物業管理服務」）。

為免生疑問，經續期物業管理服務協議項下的服務範圍並不包括補充物業管理服務。

根據金茂（麗江）物業管理服務補充協議，上海物業服務與金茂（麗江）將就提供各項補充物業管理服務訂立獨立協議。

年期 2017年5月1日至2017年12月31日

建議上限 金茂（麗江）物業管理服務補充協議項下的最高應付款項總額上限載列如下：

**2017年5月1日至
2017年12月31日**

建議上限 人民幣
1,000,000元

於估計金茂（麗江）物業管理服務補充協議的年度上限時已參考(i)交易性質；(ii)金茂（麗江）對補充物業管理服務的預期需求；及(iii)相關物業管理服務的現行市價。

定價政策 服務費乃由訂約方經參考市場上可資比較之物業的同類物業管理服務的收費報價，通過公平磋商以公平合理的方式釐定。上海物業服務為金茂（麗江）提供物業管理服務的收費標準屬公平合理，且其條款不遜於上海物業服務向其他獨立第三方提供者。

5. 有關本集團、上海物業服務及金茂（麗江）的資料

本集團

金茂酒店為一家初始專注於中國酒店行業的固定單一投資信託。本集團主要擁有及投資於酒店組合，擁有來自優質酒店及商用物業的多元化收入來源及客戶組合，包括八家酒店及一個綜合用途開發物業金茂大廈。所有物業均位於中國一線城市或旅遊熱點的黃金及優越地段，其中包括優質酒店及商用物業。

上海物業服務

上海物業服務為本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供物業管理服務。

金茂（麗江）

金茂（麗江）為中國金茂的全資附屬公司，而中國金茂為股份合訂單位的控股持有人，故根據上市規則為本公司的核心關連人士。

金茂（麗江）主要在中國麗江從事投資優質物業。

6. 經續期物業管理服務協議及金茂（麗江）物業管理服務補充協議的理由及裨益

董事認為，透過充分利用其在酒店管理方面的優勢將上海物業服務的業務擴大至高端旅遊度假住宅物業管理服務，符合本集團的利益。有關麗江金茂雪山語的經續期物業管理服務協議及金茂（麗江）物業管理服務補充協議將能夠使上海物業服務的收入來源多元化，鞏固其管理的物業組合，並為上海物業服務於中國雲南省的物業管理服務業務招攬新客戶。

7. 上市規則的涵義

金茂（麗江）為中國金茂的全資附屬公司，而中國金茂為股份合訂單位的控股持有人，故根據上市規則為本公司的核心關連人士。

由於經續期物業管理服務協議、金茂（麗江）物業管理服務補充協議、德寰物業管理服務協議、德寰物業管理服務補充協議及中化物業管理框架協議乃於12個月期間內訂立，且與上海物業服務向中國中化集團公司的成員公司提供物業管理服務有關，董事認為，此等協議乃有關連及應根據上市規則第14A章合併計算。

由於有關經續期物業管理服務協議、金茂（麗江）物業管理服務補充協議、德寰物業管理服務協議、德寰物業管理服務補充協議及中化物業管理框架協議項下進行的交易總額的最高適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，物業管理服務協議項下進行的交易僅須遵守公告及申報規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下的通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

8. 董事的確認

董事（包括獨立非執行董事）認為，經續期物業管理服務協議及金茂（麗江）物業管理服務補充協議的條款各按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股份合訂單位持有人的整體利益。

由於李從瑞先生、江南先生及藍海青女士因彼等與中國金茂的關係已申明於經續期物業管理服務協議及金茂（麗江）物業管理服務補充協議項下交易中擁有權益，彼等已各自就經續期物業管理服務協議及金茂（麗江）物業管理服務補充協議放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於經續期物業管理服務協議及金茂（麗江）物業管理服務補充協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故並無其他董事就經續期物業管理服務協議及金茂（麗江）物業管理服務補充協議的各董事會相關決議案放棄投票。

9. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	託管人－經理及本公司董事會
「中國金茂」	指	中國金茂控股集團有限公司，一家於2004年6月2日於香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：00817），並為股份合訂單位的控股持有人，故為本公司的核心關連人士
「本公司」	指	金茂（中國）酒店投資管理有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司
「德寰物業管理服務協議」	指	上海物業服務與上海德寰置業有限公司於2016年4月29日訂立的物業管理服務協議，細節載於本公司與信託日期為2016年4月29日的公告
「德寰物業管理服務補充協議」	指	上海物業服務與上海德寰置業有限公司於2016年8月22日訂立的物業管理服務補充協議，細節載於本公司與信託日期為2016年8月22日的公告

「董事」	指	本公司及託管人－經理的董事
「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
「金茂酒店」	指	金茂酒店，按信託契約構成
「金茂（麗江）」	指	金茂（麗江）置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為中國金茂的全資附屬公司，故為本公司的核心關連人士
「金茂（麗江）物業管理服務補充協議」	指	上海物業服務與金茂（麗江）於2017年4月28日訂立的物業管理服務補充協議，據此，上海物業服務同意向金茂（麗江）提供補充物業管理服務
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業管理服務協議」	指	包括小區物業管理服務協議及售樓處管理服務協議
「經續期物業管理服務協議」	指	包括經續期小區物業管理服務協議及經續期售樓處管理服務協議
「經續期小區物業管理服務協議」	指	上海物業服務與金茂（麗江）於2017年4月28日訂立的小區物業管理服務協議
「經續期售樓處管理服務協議」	指	上海物業服務與金茂（麗江）於2017年4月28日訂立的售樓處管理服務協議
「小區物業管理服務協議」	指	上海物業服務與金茂（麗江）於2016年4月28日訂立的物業管理協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「售樓處管理 服務協議」	指	上海物業服務與金茂（麗江）於2016年4月29日訂立的物業管理協議
「上海物業服務」	指	金茂（上海）物業服務有限公司，一家於1995年9月18日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股份合訂單位」	指	<p>下列證券或證券權益的組合，其在信託契約條文的規限下僅可共同買賣、不得個別或單獨買賣：</p> <p>(a) 一個單位；</p> <p>(b) 與單位掛鈎並且由託管人－經理作為法定擁有人（以其作為金茂酒店託管人－經理的身份）持有的一股已特定識別本公司普通股中的實益權益；及</p> <p>(c) 與單位合訂的一股已特定識別本公司優先股</p>
「中國中化集團」	指	中國中化集團公司，一家於1981年8月11日在中國成立的國有企業，並為本公司股份合訂單位的最終控股持有人，故為本公司的核心關連人士
「中化物業管理 框架協議」	指	上海物業服務與中化國際（控股）股份有限公司於2016年8月22日訂立之物業管理框架協議
「補充物業管理服務」	指	於本公告「金茂（麗江）物業管理服務補充協議」一節界定
「信託契約」	指	託管人－經理與本公司訂立日期為2014年6月13日構成金茂酒店的信託契約（經不時修訂）
「託管人－經理」	指	金茂（中國）投資管理人有限公司，金茂酒店的託管人－經理

「單位」

指 於金茂酒店中的一個單位，賦予信託契約所載的權利

承董事會命
金茂（中國）投資管理人有限公司
與
金茂（中國）酒店投資管理有限公司
主席
李從瑞

香港，2017年4月28日

於本公告日期，託管人－經理及本公司的董事為非執行董事李從瑞先生（主席）、江南先生及藍海青女士；執行董事及行政總裁張輝先生；以及獨立非執行董事鍾瑞明博士、陳杰平博士及辛濤博士。