

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
關連交易
成立合夥企業**

董事會宣佈，於2019年3月18日，本公司全資附屬公司金茂天津與嘉興投資及中化資本投資簽訂合夥協議，藉以成立合夥企業。合夥企業全體合夥人的認繳出資總額為人民幣2,002百萬元，其中，嘉興投資（作為普通合夥人）認繳出資人民幣1百萬元，金茂天津（作為有限合夥人）認繳出資人民幣1,000百萬元，中化資本投資（作為有限合夥人）認繳出資人民幣1,001百萬元。

金茂天津為本公司的全資附屬公司。中化集團為本公司的最終控股股東，間接持有本公司已發行股份總數的約49.82%，因而為本公司的關連人士。中化資本投資為中化集團的附屬公司，因而也為本公司的關連人士。因此，本次交易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%，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2019年3月18日，本公司全資附屬公司金茂天津與嘉興投資及中化資本投資簽訂合夥協議，藉以成立合夥企業。合夥企業全體合夥人的認繳出資總額為人民幣2,002百萬元，其中，嘉興投資（作為普通合夥人）認繳出資人民幣1百萬元，金茂天津（作為有限合夥人）認繳出資人民幣1,000百萬元，中化資本投資（作為有限合夥人）認繳出資人民幣1,001百萬元。

合夥協議之主要條款

日期

2019年3月18日

訂約方

- 普通合夥人、執行事務合夥人及管理人：嘉興投資
- 有限合夥人：金茂天津及中化資本投資

出資額及其支付

合夥企業全體合夥人的認繳出資總額為人民幣2,002百萬元，其中，嘉興投資（作為普通合夥人）認繳出資人民幣1百萬元，金茂天津（作為有限合夥人）認繳出資人民幣1,000百萬元，中化資本投資（作為有限合夥人）認繳出資人民幣1,001百萬元。

各合夥人應按照普通合夥人發出的繳付出資通知的要求，分期繳付出資。普通合夥人應至少提前十個工作日將繳付出資通知送達各合夥人。金茂天津的認繳出資額乃根據本集團對合夥企業投資項目的資金配置需求而定，並將由本集團以內部資源撥付。

投資領域

合夥企業主要從事不動產領域私募股權投資（由中國金茂操盤、運營、輸出品牌等的項目）。

期限

普通合夥人在首次繳付出資通知中列明的各合夥人繳付出資的日期或普通合夥人另行確定的其他日期為合夥企業的首次交割日。合夥企業的期限自首次交割日起，為期六年，並可根據合夥協議的約定延長。

合夥企業的投資期自首次交割日起，至(i)首次交割日的第五個周年日，或(ii)全體合夥人的認繳出資額已實際使用完畢或作出合夥協議所允許的合理預留為止（以較早者為準）。投資期屆滿後的剩餘期間為合夥企業的回收期。

合夥企業的管理

普通合夥人嘉興投資擔任執行事務合夥人，負責合夥企業的執行事務及投資運作。嘉興投資亦將作為合夥企業的管理人，向合夥企業提供日常運營及投資管理服務。各有限合夥人無需向管理人支付管理費。

合夥企業應設投資決策委員會，由六名成員組成。其中，金茂天津有權委派兩名成員，中化資本投資有權委派三名成員，嘉興投資有權委派一名成員。投資決策委員會主要負責審議合夥企業對項目的投資及退出。

收益分配

合夥企業來源於投資項目的可分配現金收入應按照如下順序進行分配：

- (a) 首先向各有限合夥人分配，直至各有限合夥人均收回其對該投資項目的全部實繳出資額；
- (b) 如有餘額，向普通合夥人分配，直至普通合夥人收回其對該投資項目的全部實繳出資額；
- (c) 如有餘額，向全體合夥人按照其對該投資項目的實繳出資比例分配。

虧損分擔

合夥企業的債務由全體合夥人按照其認繳出資比例分擔，但有限合夥人對合夥企業的債務以其認繳出資額為限承擔有限責任，而普通合夥人對合夥企業的債務承擔無限連帶責任。

本次交易之理由及益處

本次交易有利於本公司進一步借助中化集團的資源優勢，充分發揮產業與地產跨板塊協同作用，拓寬融資渠道引入權益資金，增強本公司在城市更新、產城融合等地產開發及運營業務中的競爭優勢，並有利於進一步提高本公司投資效率和現金流水平。

董事（包括獨立非執行董事）認為本次交易為本公司在一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。寧高寧先生及楊林先生分別為中化集團的董事及僱員，因此彼等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

金茂天津為本公司的全資附屬公司。中化集團為本公司的最終控股股東，間接持有本公司已發行股份總數的約49.82%，因而為本公司的關連人士。中化資本投資為中化集團的附屬公司，因而也為本公司的關連人士。因此，本次交易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%，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商用及住宅物業的開發、銷售、租賃及管理以及酒店經營。

金茂天津為本公司全資附屬公司，其主要在中國從事房地產投資、財務管理諮詢及企業管理業務。

嘉興投資為本公司與Macquarie Corporate Holdings Pty Ltd各間接持有50%股權的共同控制實體，其主要在中國從事投資管理業務。

中化資本投資為中化集團的附屬公司。中化集團為經中國國務院國有資產監督管理委員會批准的以開發、投資及管理房地產項目為核心業務之一的中國中央國有企業之一。中化資本投資主要在中國從事投資管理、企業管理諮詢等業務。

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
「中國金茂」、「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
「董事」	指	本公司董事
「普通合夥人」	指	根據合夥協議，對合夥企業的債務承擔無限連帶責任的合夥人，即嘉興投資
「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
「嘉興投資」	指	金茂（嘉興）投資管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司與Macquarie Corporate Holdings Pty Ltd各間接持有50%股權的共同控制實體
「金茂天津」	指	金茂投資管理（天津）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
「有限合夥人」	指	根據合夥協議，以其認繳出資額為限對合夥企業的債務承擔有限責任的合夥人，即金茂天津及中化資本投資
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理人」	指	為合夥企業提供日常運營及投資管理服務的實體，即嘉興投資

「合夥企業」	指	中化金茂未來城市運營管理(天津)合夥企業(有限合夥)，將根據中國法律成立的有限合夥企業
「合夥協議」	指	嘉興投資(作為普通合夥人)與金茂天津及中化資本投資(均作為有限合夥人)於2019年3月18日簽訂的合夥協議
「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
「中化資本投資」	指	中化資本投資管理有限責任公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「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，為本公司的最終控股股東，間接持有本公司已發行股份總數的約49.82%
「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
「本次交易」	指	根據合夥協議成立合夥企業

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2019年3月18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。