

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

**與中化財務訂立的經續期金融服務框架協議下的
持續關連交易及須予披露交易**

茲提述本公司與中化財務所訂立的現有金融服務框架協議，該協議將於2020年12月3日到期。於2020年7月7日，訂約方訂立經續期金融服務框架協議。據此，本集團將於其認為有需要時繼續使用中化財務以非獨家方式提供的金融服務，直至2022年12月31日止。

中化財務為中化股份的全資附屬公司，而後者由中化集團擁有98%股份權益，中化集團則為本公司的最終控股股東。因此，中化財務為本公司的關連人士。根據上市規則，經續期金融服務框架協議下的交易構成本公司的持續關連交易。由於經續期金融服務框架協議下的存款服務所涉及的每日最高餘額的一個或多個適用百分比率（單獨計算或與本公司於資金池合作安排（如本公司日期為2020年6月23日的公告所定義及詳述）下的存款的最高每日餘額合併計算）超過5%但低於25%，因此，存款服務（包括每日最高餘額）須根據上市規則第14A章遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定，並構成上市規則第14章下的須予披露交易，須遵守該章下的申報及公告規定。

本公司已成立獨立董事委員會，以就經續期金融服務框架協議下的存款服務（包括每日最高餘額）向獨立股東提供意見。創富融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於本公司需要額外時間準備及落實載於通函內的若干資料，本公司將於2020年8月8日或之前向股東寄發通函，當中載有關於經續期金融服務框架協議的詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件，以及股東特別大會通告。

背景

茲提述本公司日期為2017年11月2日的公告及本公司日期為2017年11月21日的通函，內容有關本公司就中化財務向本集團提供金融服務而與中化財務訂立的現有金融服務框架協議下的持續關連交易及須予披露交易。

現有金融服務框架協議將於2020年12月3日到期。於2020年7月7日，本公司與中化財務訂立經續期金融服務框架協議。據此，本集團將於其認為有需要時繼續使用中化財務以非獨家方式提供的金融服務，直至2022年12月31日止。

經續期金融服務框架協議

訂立日期： 2020年7月7日

訂約方： 本公司與中化財務

條款： 本集團將於其認為有需要時不時使用中化財務以非獨家方式提供的金融服務。該等服務包括：

- (a) 向本集團提供存款服務，包括但不限於活期存款、通知存款和定期存款；
- (b) 按一般商業條款向本集團提供貸款（不包括委託貸款），而本集團毋須提供資產抵押、權利質押和其他擔保；
- (c) 以財務代理身份為本集團安排委託貸款，本集團一家成員之資金可通過財務代理供本集團另一家成員使用；
- (d) 向本集團提供結算服務；
- (e) 應本集團的要求，就融資、融資租賃、投標活動或履行其他合同責任提供擔保，而本集團毋須提供反擔保；
- (f) 向本集團提供網上銀行服務；及
- (g) 向本集團提供由中國銀保監會批准的任何其他金融服務，包括但不限於票據服務及其他服務。

- 期限： 經續期金融服務框架協議下的存款服務將於獨立股東批准後方始生效，並自生效之日起取代現有金融服務框架協議下的存款服務。經續期金融服務框架協議下的所有其他服務將自2020年7月7日起生效，並自生效之日起取代現有金融服務框架協議下的相關服務。經續期金融服務框架協議將於2022年12月31日到期。
- 費用及收費： 經續期金融服務框架協議下應付中化財務的費用及收費按下列基準釐定：
- 當提供存款服務時，在符合監管要求的前提下，利率不得低於中國人民銀行不時頒佈的同期同類存款基準利率，或中國的獨立商業銀行提供的同期同類存款利率（以較高者為準）；
 - 當提供貸款時，利率不得高於中國的獨立商業銀行在同等條件下所提供的貸款利率；
 - 當安排委託貸款時，每年服務費連同貸款利息不得超過由中國的獨立商業銀行按相同年期及相同條款提供的委託貸款的可資比較的服務費及利息；
 - 當提供結算服務時，將不會收取任何服務費；及
 - 當提供任何其他金融服務時，就此所收取的費用在同等條件下不得高於中國的獨立商業銀行提供的價格或（如適用）中國人民銀行不時頒佈的標準價格（以較低者為準）。
- 抵銷權： 倘本集團無法收回其存放於中化財務的任何款項，本集團將有權抵銷其應付中化財務的任何未付款項。
- 每日餘額： 本集團從中化財務及中化集團的其他成員單位獲得貸款的年日均餘額（按曆年計算，未滿一年按該年1月1日起的天數計算）應大於本集團於中化財務存款的年日均餘額。
- 承諾： 中化財務承諾會全數賠償本集團因中化財務違反經續期金融服務框架協議而蒙受的損失。

中化財務亦承諾在任何時候，其提供予中化集團及／或其成員單位（不包括本集團）的未償還貸款總額不得超過中化財務的股本、儲備及其自其他各方（不包括本集團）所收到的存款的總和。

此外，中化股份向本集團承諾，將促使中化財務履行其於經續期金融服務框架協議下的責任。

內部控制程序及企業管治措施

為保障股東權益，本公司將就使用中化財務所提供的金融服務採取以下的內部控制程序及企業管治措施：

- 存款將由本集團按自願及非獨家基準存放在中化財務。在向中化財務存放任何存款前，本公司將比較從獨立商業銀行處獲得的至少兩個可資比較的同類存款利率，以及於交易之時中國人民銀行頒佈之存款基準利率。
- 在本集團任何成員與中化財務訂立任何貸款或信貸融資協議之前，本公司將會就期限相同的貸款或性質相同的信貸融資（視情況而定）向獨立金融機構取得最少兩個報價。該等報價連同中化財務所開出條款將會隨即呈交予本公司首席財務官，以供審核。本公司的首席財務官將會於適當時就是否接納中化財務的條款尋求本公司首席執行官的批准。
- 來自中化財務的一切借款（包括信貸融資提款），將根據首席執行官或董事會（視情況而定）批准的條款進行。
- 本公司將會每六個月向獨立非執行董事匯報以下事項：
 - (i) 與中化財務訂立的貸款或信貸融資協議，連同自獨立商業銀行取得的可資比較報價的資料；及
 - (ii) 中化財務於之前六個月期間任何信用評級變動。
- 中化財務於經續期金融服務框架協議期間的任何信用評級變動應由中化財務即時向本公司提供報告。

- 中化財務須於每月第三日向本公司交付關於本集團與中化財務間存款、貸款及其他交易狀況的月度報告。
- 中化財務將就其呈交中國銀保監會的每份監管報告向本公司提供副本。
- 中化財務的每月財務報表將於下個月向本公司提供。
- 本公司將通過由中化財務提供的網上銀行服務每日監控存款的狀況。

董事會認為，本公司就其與中化財務之間的持續關連交易所採取的上述內部控制程序及企業管治措施屬合適及充份，且該等程序及措施足以向獨立股東保證，本公司會適當地監管持續關連交易。

歷史數據

就存款服務而言，截至2019年12月31止兩個年度，及截至2020年6月30日止六個月期間，本集團於中化財務存放的存款的每日最高餘額如下：

	截至2018年 12月31日止年度 概約 (人民幣百萬元)	截至2019年 12月31日止年度 概約 (人民幣百萬元)	截至2020年 6月30日止六個月 概約 (人民幣百萬元)
本集團存放的存款的 每日最高餘額	5,991	5,950	5,975

年度上限

根據經續期金融服務框架協議的條款及根據過往年度存款服務的每日最高餘額，本公司預計經續期金融服務框架協議下的存款服務的每日最高餘額如下：

	自獨立股東批准 之日起至2020年 12月31日止期間 (人民幣百萬元)	截至2021年 12月31日止年度 (人民幣百萬元)	截至2022年 12月31日止年度 (人民幣百萬元)
預計每日最高餘額	10,000	10,000	10,000

於預計以上上限時，董事所考慮的主要因素如下：

- 對本集團成員通過其於中化財務開立的存款賬戶結算其於日常業務過程中的應付款項的需要；
- 本集團對財務管理的策略；
- 本集團於經續期金融服務框架協議期內的發展及財政需要；及
- 本集團於2019年12月31日的貨幣資金結餘總額約為人民幣24,681百萬元，特別是在銷售回款高峰時，本集團過去三年最高貨幣資金結餘總額超過人民幣40,000百萬元。

訂立經續期金融服務框架協議的原因及益處

董事認為，作為本集團的金融服務提供者，中化財務的風險不會高於中國的獨立商業銀行，原因如下：

- 中化財務受中國人民銀行及中國銀保監會規管，其必須遵守上述機構規定的有關規則及經營規定，包括資本風險指引及必要資本充足比率的規定；
- 中化財務於過去三年並無違反任何信貸義務或（據本公司所知）該等監管機關任何規則或經營規定；
- 根據中國銀保監會頒佈的有關法律及規定，以及中化財務之公司章程，倘若中化財務陷入財政困難，中化股份（作為中化財務的控股公司）有責任採取一切必要步驟為其解決財政困難，例如按中化財務的資金需要作出注資；及
- 根據經續期金融服務框架協議，本集團擁有抵銷權，倘本集團無法收回其存放於中化財務的任何款項，本集團將有權抵銷其應付中化財務的任何未付款項。根據經續期金融服務框架協議，中化財務並不擁有該抵銷權。

董事亦認為，使用中化財務提供的金融服務有下列好處：

- 就存款服務而言，儘管中化財務提供的利率與獨立商業銀行提供的相同（因為該等利率受中國人民銀行監管），惟中化財務可協助本集團制定有利的存款組合，以增加其資金回報，並維持營運資金的充足性及靈活性；

- 本集團可通過使用中化財務提供的結算服務，以零成本進行同日零在途結算。由於中化財務熟悉本集團的營運及交易模式，故此，中化財務所提供的結算服務傾向於提供較獨立金融機構更為有效及有秩序的平台。這亦有助減低本集團應付的交易成本，如資金轉賬費和其他行政費用；
- 中國法律並不允許各公司（包括聯屬公司）在不通過財務代理的情況下直接使用集團內公司間的貸款。然而，作為一家經中國銀保監會批准的金融機構，中化財務可充當財務代理，而本集團成員的資金可按彼此之間的委託貸款方式通過中化財務有效流通；
- 通過中化財務運作的資訊系統，本公司可隨時以零費用查閱通過中化財務所作的資金收付狀況，以及資金結餘狀況；及
- 中化財務作為集團內公司之間的服务供應商，與本集團的溝通通常較獨立商業銀行更佳、更有效。

任何情況下，倘若任何獨立金融機構就有關金融服務提供更為有利的條款，則本集團可終止使用由中化財務所提供的金融服務，而不會產生任何額外成本。

董事（不包括獨立非執行董事，其意見將載於通函內的獨立董事委員會函件）認為，經續期金融服務框架協議按一般商業條款經公平磋商訂立，而經續期金融服務框架協議下交易的條款及有關上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關本公司及中化財務的資料

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、酒店經營及金融與服務。

中化財務為受中國人民銀行及中國銀保監會規管的金融服務公司，致力於向中化集團及其聯繫人提供協作結算、融資及金融管理及金融顧問服務。中化財務由中化集團最終擁有。中化集團為經國資委批准的以開發、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，其唯一股東為國資委。

上市規則的涵義

中化財務為中化股份的全資附屬公司，而後者由中化集團擁有98%股份權益，中化集團則為本公司的最終控股股東。因此，中化財務為本公司的關連人士。根據上市規則，經續期金融服務框架協議下的交易構成本公司的持續關連交易。由於經續期金融服務框架協議下的存款服務所涉及的每日最高餘額的一個或多個適用百分比率（單獨計算或與本公司於資金池合作安排（如本公司日期為2020年6月23日的公告所定義及詳述）下的存款的最高每日餘額合併計算）超過5%但低於25%，因此，存款服務（包括每日最高餘額）須根據上市規則第14A章遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定，並構成上市規則第14章下的須予披露交易，須遵守該章下的申報及公告規定。

有關中化財務向本集團提供貸款（不包括委託貸款）的持續關連交易獲豁免遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定，原因為該等貸款構成本集團從一名關連人士收取的財務資助，而該項財務資助根據上市規則第14A.90條，按一般商業條款或更佳條款進行，且並無以本集團的資產作抵押。

有關中化財務提供的所有其他金融服務的持續關連交易獲豁免遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定，原因為該等金融服務乃按一般商業條款或更佳條款提供，且根據上市規則第14A.76(1)(a)條，本公司預計就該等服務應付予中化財務的年度費用及收費總額將不會超過最低限額的0.1%。

本公司已成立獨立董事委員會，以就經續期金融服務框架協議下的存款服務（包括每日最高餘額）向獨立股東提供意見。創富融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於本公司需要額外時間準備及落實載於通函內的若干資料，本公司將於2020年8月8日或之前向股東寄發通函，當中載有關於經續期金融服務框架協議的詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件，以及股東特別大會通告。

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	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會
「本公司」	指	中國金茂控股集團有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「存款服務」	指	本公告「經續期金融服務框架協議」一節所載有關中化財務向本集團提供存款服務及將根據經續期金融服務框架協議不時訂立的持續關連交易
「董事」	指	本公司董事
「現有金融服務 框架協議」	指	本公司與中化財務於2017年11月2日就中化財務向本集團提供金融服務所訂立的現有金融服務框架協議，該協議將於2020年12月3日屆滿
「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
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會，包括蘇錫嘉先生及高世斌先生
「獨立股東」	指	中化集團及其聯繫人以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「每日最高餘額」	指	本集團在中化財務的總存款(包括應計存款利息)的每日餘額，於中化財務每日營業結束時計算
「成員單位」	指	就一家公司而言，包括其母公司及其控股51%以上的附屬公司；母公司、附屬公司單獨或者共同持股20%以上的公司，或者處於最大股東地位的公司；母公司、附屬公司下屬的事業單位法人或者社會團體法人
「創富融資」或 「獨立財務顧問」	指	創富融資有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，就經續期金融服務框架協議項下的存款服務(包括每日最高餘額)提供意見
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「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
「經續期金融服務 框架協議」	指	本公司與中化財務於2020年7月7日就中化財務向本集團提供存款服務、貸款、委託貸款、結算服務、擔保、網上銀行服務及中國銀保監會批准的其他金融服務所訂立的新金融服務框架協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國資委」	指	中國國務院國有資產監督管理委員會
「股東」	指	本公司普通股之持有人
「中化股份」	指	中國中化股份有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為中化香港的直接控股公司，並由中化集團持有98%股份權益
「中化財務」	指	中化集團財務有限責任公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為中化股份的全資附屬公司

「中化集團」	指	中國中化集團有限公司，一家在中國成立的國有企業，為本公司的最終控股股東
「中化香港」	指	中化香港(集團)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接控股股東，持有本公司已發行股份總數約35.02%，並由中化集團最終實益擁有98%股份權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2020年7月7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蘇錫嘉先生及高世斌先生。