

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
須予披露交易
成立合夥企業

董事會宣佈，於2018年12月17日，本公司全資附屬公司金茂天津與嘉興投資、人保遠望及北京建工投資簽訂合夥協議，藉以成立合夥企業。合夥企業全體合夥人認繳出資總額為人民幣5,000百萬元，其中，嘉興投資及人保遠望（均作為普通合夥人）各認繳出資人民幣1百萬元，金茂天津及北京建工投資（均作為有限合夥人）各認繳出資人民幣2,499百萬元。

由於本次交易的最高適用百分比率超過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交易，須遵守申報及公告的規定。

背景

董事會宣佈，於2018年12月17日，本公司全資附屬公司金茂天津與嘉興投資、人保遠望及北京建工投資簽訂合夥協議，藉以成立合夥企業。合夥企業全體合夥人認繳出資總額為人民幣5,000百萬元，其中，嘉興投資及人保遠望（均作為普通合夥人）各認繳出資人民幣1百萬元，金茂天津及北京建工投資（均作為有限合夥人）各認繳出資人民幣2,499百萬元。

合夥協議之主要條款

日期

2018年12月17日

訂約方

- 普通合夥人及執行事務合夥人：嘉興投資及人保遠望
- 有限合夥人：金茂天津及北京建工投資

出資額及其支付

合夥企業全體合夥人認繳出資總額為人民幣5,000百萬元，其中，嘉興投資及人保遠望（均作為普通合夥人）各認繳出資人民幣1百萬元，金茂天津及北京建工投資（均作為有限合夥人）各認繳出資人民幣2,499百萬元。

各有限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五個工作日將繳付出資通知送達各有限合夥人。金茂天津在其上述認繳出資額度內實際繳付之出資額將根據合夥企業投資決策委員會決策的每個具體投資項目的資金配置需求而定，並將由本公司以內部資源撥付。

期限

普通合夥人在首次繳付出資通知中列明的各有限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，為期五年，並可根據合夥協議的約定延長一年。

合夥企業的投資期自首次交割日起，至首次交割日的第三個周年日或各有限合夥人的認繳出資額已實際使用完畢為止（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及人保遠望擔任執行事務合夥人。其中，嘉興投資擁有完全的權力代表合夥企業締結合同及達成其他約定及承諾，管理及處分合夥企業財產，執行合夥企業的投資及其他業務，並根據合夥協議的約定向各合夥人進行收益分配；而人保遠望主要負責為合夥企業尋求投資標的，並監督合夥企業的投資、退出及收益分配的進展。

各合夥人同意指定人保遠望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。合夥企業應就管理人向其提供的該等服務每年向管理人支付管理費，而該管理費由有限合夥人攤分。管理費率為有限合夥人實繳出資額中用於投資項目部分的1.2%。

合夥企業應設投資決策委員會，由六名成員組成。其中，金茂天津及北京建工投資各有權委派兩名成員，而嘉興投資及人保遠望各有權委派一名成員。投資決策委員會主席由金茂天津委派的成員擔任。投資決策委員會主要負責審議合夥企業對項目的投資、管理及退出，合夥企業的重大資產處置，合夥企業向被投資企業提供資金支持以及委派董事及監事。投資決策委員會審議的事項須經三分之二以上成員同意方可通過，且金茂天津及北京建工投資委派的成員具有一票否決權。

投資領域

合夥企業主要關注地產領域私募股權投資。合夥企業資金將定向投資於本公司在上海及其周邊長三角區域內所投資參與的不超過兩個地產項目，或經合夥企業投資決策委員會決策的其他項目。

投資限制

合夥企業不得(i)進行承擔無限連帶責任的對外投資，(ii)從事擔保或抵押業務，(iii)投資於二級市場股票、期貨、企業債券及其他金融衍生品，(iv)將資金用於贊助或捐贈等支出，以及(v)從事其他國家法律規定禁止的業務。

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) 首先向有限合夥人分配，直至有限合夥人收回其對該投資項目的實繳出資額的100%；
- (b) 如有餘額，向有限合夥人分配，直至有限合夥人就上文第(a)項下的實繳出資額獲得按照每年15%的利率計算的優先回報；
- (c) 如有餘額，向普通合夥人分配，直至普通合夥人收回其就該投資項目的實繳出資額的100%；
- (d) 如有餘額，則向普通合夥人和有限合夥人按照20：80的比例進行分配。其中，分配給普通合夥人的部分由普通合夥人均分，而分配給有限合夥人的部分由有限合夥人按照其對該投資項目的實繳出資比例分享。

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的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充分利用普通合夥人資源，同時引入有限合夥人合作股權投資資金，增強本公司在地產投資開發業務中的競爭優勢，且有利於進一步提高本公司投資效率和現金流水平。

董事認為本次交易乃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。

上市規則的涵義

由於本次交易的最高適用百分比率超過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。本公司為中國中化集團有限公司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。

人保遠望主要在中國從事投資管理、資產管理及顧問業務。

北京建工投資主要在中國從事項目投資及管理、企業管理及諮詢業務。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，人保遠望及北京建工投資及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

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：

「北京建工投資」	指	北京建工投資發展有限責任公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「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
「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，即嘉興投資及人保遠望
「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，即金茂天津及北京建工投資
「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，即人保遠望
「合夥企業」	指	金茂建工1號不動產股權投資基金，將根據中國法律成立的有限合夥企業

「合夥協議」	指	嘉興投資及人保遠望（均作為普通合夥人）與金茂天津及北京建工投資（均作為有限合夥人）於2018年12月17日簽訂的合夥協議（經各方於同日簽訂的補充協議修訂）
「人保遠望」	指	人保遠望產業投資管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「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
「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，2018年12月17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。