

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
上市規則第14A.60條下的持續關連交易

茲提述本公司日期為2020年1月23日及2021年3月31日之公告，內容有關本公司間接控股股東中化集團與中國化工之間的戰略重組。本公司於2021年9月16日從中國中化（一間由國資委新設之公司）處獲悉，戰略重組已完成。於戰略重組完成後，中化集團和中國化工已整體劃入中國中化。中化集團繼續為本公司的間接控股股東及國資委繼續為本公司的實際控制人，而中國化工已於戰略重組完成後成為中化集團的聯繫人，因而為本公司的關連人士。

於中國化工成為本公司的關連人士之前，本集團與中國化工的附屬公司已訂立多項持續交易，而該等交易已於戰略重組完成後變成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須就該等交易遵守上市規則第14A章下有關年度審核及披露的規定（包括刊登公告及作年度申報）。如續訂該等交易或修訂規管該等交易的協議條款，本公司屆時將遵守上市規則第14A章下所有適用的申報、公告及獨立股東批准的規定（如適用）。

背景

茲提述本公司日期為2020年1月23日及2021年3月31日之公告，內容有關本公司間接控股股東中化集團與中國化工之間的戰略重組。本公司於2021年9月16日從中國中化（一間由國資委新設之公司）處獲悉，戰略重組已完成。於戰略重組完成後，中化集團和中國化工已整體劃入中國中化。中化集團繼續為本公司的間接控股股東及國資委繼續為本公司的實際控制人，而中國化工已於戰略重組完成後成為中化集團的聯繫人，因而為本公司的關連人士。

於中國化工成為本公司的關連人士之前，本集團與中國化工的附屬公司已訂立多項持續交易，而該等交易已於戰略重組完成後變成本公司在上市規則第14A章下的持續關連交易。

該等交易的詳情

該等交易主要包括：(a)本公司全資附屬公司凱晨置業（作為出租方）向中國化工的附屬公司（作為承租方）出租北京凱晨世貿中心的物業單位；以及(b)本公司全資附屬公司俊茂置業（作為出租方）向中國化工的附屬公司（作為承租方）出租佑安國際大廈的物業單位、庫房及／或車位。該等交易的詳情載列如下：

序號	承租方	租賃物業	協議期限	協議期內總費用 (包括租金及物業管理費)
(a) 租賃北京凱晨世貿中心的物業單位				
1.	先正達集團股份有限公司	租賃面積約為75平方米的物業單位	2021年7月1日至2021年9月30日	人民幣103,584元
2.	先正達(中國)投資有限公司	租賃面積約為67平方米的物業單位	2021年7月1日至2023年12月31日	人民幣943,976元
(b) 租賃佑安國際大廈的物業單位、庫房及／或車位				
1.	先正達集團股份有限公司	租賃面積約為464平方米的物業單位	2020年10月1日至2023年9月30日	人民幣3,501,154元
2.	中化化肥有限公司	租賃面積約為3,259平方米的物業單位	2020年10月1日至2023年6月30日	人民幣24,703,438元
		租賃面積約為247平方米的物業單位	2020年12月22日至2023年12月21日	人民幣1,444,046元
		租賃面積約為95平方米的物業單位	2021年1月1日至2023年12月31日	人民幣556,177元
		42個車位	2021年2月1日至2023年6月30日	人民幣974,400元
		庫房	2020年10月1日至2023年9月30日	人民幣992,076元

序號	承租方	租賃物業	協議期限	協議期內總費用 (包括租金及物業管理費)
3.	中化現代農業有限公司	租賃面積約為2,884平方米的物業單位	2020年10月1日至 2023年6月30日	人民幣21,860,332元
		租賃面積約為285平方米的物業單位	2020年10月31日至 2023年10月30日	人民幣1,666,328元
		租賃面積約為80平方米的物業單位	2020年12月22日至 2023年12月21日	人民幣468,569元
		租賃面積約為30平方米的物業單位	2021年1月1日至 2023年12月31日	人民幣175,634元
		租賃面積約為183平方米的物業單位	2021年2月1日至 2024年1月31日	人民幣1,068,468元
		26個車位	2021年2月1日至 2023年6月30日	人民幣603,200元
		庫房	2020年10月1日至 2023年9月30日	人民幣1,000,083元
4.	中國種子集團有限公司	租賃面積約為900平方米的物業單位	2020年10月1日至 2023年6月30日	人民幣6,823,456元
		租賃面積約為120平方米的物業單位	2020年12月22日至 2023年12月21日	人民幣702,737元
		5個車位	2021年2月1日至 2023年6月30日	人民幣116,000元
		庫房	2020年10月1日至 2023年9月30日	人民幣312,163元

序號	承租方	租賃物業	協議期限	協議期內總費用 (包括租金及物業管理費)
5.	先正達種苗(北京)有限公司	租賃面積約為628平方米的物業單位	2020年10月1日至2023年6月30日	人民幣4,763,783元
		租賃面積約為60平方米的物業單位	2020年12月22日至2023年12月21日	人民幣349,882元
		2個車位	2021年2月1日至2023年6月30日	人民幣46,400元
		庫房	2020年10月1日至2023年9月30日	人民幣217,936元
6.	中化作物保護品有限公司	租賃面積約為33平方米的物業單位	2020年10月1日至2023年6月30日	人民幣252,720元
		庫房	2020年10月1日至2023年9月30日	人民幣11,562元
7.	安道麥(中國)投資有限公司	租賃面積約為116平方米的物業單位	2020年10月1日至2023年6月30日	人民幣884,522元
		4個車位	2021年2月1日至2023年6月30日	人民幣92,800元
		庫房	2020年10月1日至2023年9月30日	人民幣40,465元
8.	先正達(中國)投資有限公司	租賃面積約為513平方米的物業單位	2020年10月1日至2023年6月30日	人民幣3,891,897元
		10個車位	2021年2月1日至2023年6月30日	人民幣232,000元
		庫房	2020年10月1日至2023年9月30日	人民幣178,049元

序號	承租方	租賃物業	協議期限	協議期內總費用 (包括租金及 物業管理費)
9.	先正達生物科技 (中國)有限公司	1個車位	2021年2月1日至 2023年6月30日	人民幣23,200元

該等交易的費用由中國化工的附屬公司每三個月或每年向本集團支付。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等交易的定價乃經訂約方按公平原則磋商，並按當時市場價格及一般商業條款釐定。釐定當時市場價格時，訂約方已參考了相關租戶過去為有關租賃支付的歷史費用，以及週邊地區同類物業的市場租金。

該等交易之理由及益處

中國化工的附屬公司一直是本集團的固定租戶。按市場價格繼續向中國化工的附屬公司出租有關物業將為本集團帶來穩定的收入。

董事(包括獨立非執行董事)認為該等交易的條款公平合理，按一般商業條款或更佳條款進行，符合本公司及其股東的整體利益。由於本公司董事寧高寧先生、楊林先生及程永先生擔任中化集團的董事及／或高級管理人員，彼等已就批准繼續該等交易的董事會決議案放棄表決。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須就該等交易遵守上市規則第14A章下有關年度審核及披露的規定(包括刊登公告及作年度申報)。如續訂該等交易或修訂規管該等交易的協議條款，本公司屆時將遵守上市規則第14A章下所有適用的申報、公告及獨立股東批准的規定(如適用)。

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城市運營、物業開發、商務租賃、零售商業運營、酒店經營及科技與服務。

凱晨置業及俊茂置業均為本公司的附屬公司。凱晨置業及俊茂置業分別為北京凱晨世貿中心及佑安國際大廈的業主及運營方。

該等交易下的各租戶均為中國化工的附屬公司。中國化工及其附屬公司的業務涉及六個板塊，包括化工新材料及特種化學品、農用化學品、石油加工及煉化產品、橡膠輪胎、化工裝備和科研設計。中國化工的實際控制人為國資委。

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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「北京凱晨世貿中心」	指	北京凱晨世貿中心，位於中國北京市西城區復興門內大街的寫字樓
「董事會」	指	本公司董事會
「中國化工」	指	中國化工集團有限公司，於中國註冊成立之國有企業，已於戰略重組完成後成為中化集團的聯繫人
「凱晨置業」	指	北京凱晨置業有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「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
「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
「俊茂置業」	指	北京俊茂置業有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「佑安國際大廈」	指	佑安國際大廈，位於中國北京市豐台區西鐵營中路2號院17號樓的寫字樓
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「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，為本公司的間接控股股東，持有本公司已發行股份總數的約35.28%
「中國中化」	指	中國中化控股有限責任公司，於中國註冊成立之國有企業，由國資委全資持有，並為中化集團和中國化工之控股公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「戰略重組」	指	中化集團與中國化工之間的戰略重組，其完成後，中化集團和中國化工已整體劃入中國中化
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「該等交易」	指	本集團與中國化工的附屬公司之間關於北京凱晨世貿中心及佑安國際大廈的物業單位、庫房及／或車位的多項現有租賃

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2021年9月16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、安洪軍先生、程永先生及王威先生；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、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。