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
項目開發委託管理合同下的關連交易

董事會宣佈，於2022年12月30日，本公司及其間接全資附屬公司石家莊保博與中國中化及其間接全資附屬公司中化雄安訂立項目開發委託管理合同，據此，石家莊保博將就該項目的開發建設向中化雄安提供管理服務。

中國中化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約36.40%，為本公司的關連人士。中化雄安為中國中化的間接全資附屬公司，亦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%，因此，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2022年12月30日，本公司及其間接全資附屬公司石家莊保博與中國中化及其間接全資附屬公司中化雄安訂立項目開發委託管理合同，據此，石家莊保博將就該項目的開發建設向中化雄安提供管理服務。

項目開發委託管理合同之主要條款

項目開發委託管理合同之主要條款載列如下：

訂立日期： 2022年12月30日

訂約方：

- 中國中化及其間接全資附屬公司中化雄安，作為委託方
- 本公司及其間接全資附屬公司石家莊保博，作為受託方

服務範圍： 石家莊保博將就該項目的開發建設向中化雄安提供管理服務，主要涉及該項目的前期統籌、規劃設計、成本控制、工程建設、竣工交付、財務管理、人力資源及行政管理等相關工作。中國中化及中化雄安將負責籌措該項目開發建設所需的全部資金。

該項目位於河北省雄安新區，佔地面積約為12,110平方米，規劃總建築面積約為114,139平方米，其建成後擬由中國中化作為其總部辦公樓。

期限： 自項目開發委託管理合同簽訂之日起至該項目完工交付並完成結算後滿一個月為止。

收費： 中化雄安將就石家莊保博根據項目開發委託管理合同所提供的管理服務向其支付服務費，金額為該項目建設成本的5%，預計總額不超過人民幣113,110,000元。中化雄安應按項目開發委託管理合同的約定向石家莊保博支付首期服務費人民幣50,000,000元及按季度支付後續每期服務費人民幣10,000,000元。於該項目完工交付並完成結算後，中化雄安應向石家莊保博支付根據實際建設成本確定的最終服務費金額與中化雄安已支付金額之間的差額(如有)。

上述費用乃由訂約方經公平磋商，並根據該項目的規模及預計建設成本，以及石家莊保博將向中化雄安所提供服務的範圍及預計工作量而釐定。

本次交易之原因及益處

本集團具有多年的房地產開發經驗，具有完善的質量控制體系以及房地產延伸價值服務體系，並儲備了大量的優秀管理人才。從事輕資產房地產開發管理服務輸出符合本集團城市運營商發展戰略和房地產業務的發展方向。協同股東資源、以代建方式參與雄安企業總部區標志性寫字樓建設，可强化打造本集團代建操盤能力，並拓展金茂品牌綠色建築代建業務佈局。

董事(包括獨立非執行董事)認為本次交易乃於本公司日常業務過程中按照一般商業條款進行，公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。李凡榮先生、李福利先生及程永先生作為中國中化的董事及／或僱員，彼等被視為於本次交易中擁有重大權益，並已就批准本次交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

中國中化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約36.40%，為本公司的關連人士。中化雄安為中國中化的間接全資附屬公司，亦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%，因此，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，為中國中化的房地產開發業務的平台企業。本公司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。

石家莊保博為本公司的間接全資附屬公司，其主要在中國從事房地產開發與經營。

中國中化為本公司最終控股股東，其業務範圍覆蓋生命科學、材料科學、基礎化工、環境科學、橡膠輪胎、機械裝備、城市運營、產業金融等八大領域，是大型綜合性化工企業。中國中化的唯一股東為國資委。

中化雄安為中國中化的間接全資附屬公司，其主要在中國河北省雄安從事房地產建設、租賃及經營管理。

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
「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
「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
「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
「該項目」	指	擬於中國河北省雄安新區啓動區企業總部區15號地塊建設的辦公樓項目
「項目開發委託管理合同」	指	本公司及石家莊保博與中國中化及中化雄安於2022年12月30日訂立的項目開發委託管理合同
「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
「石家莊保博」	指	石家莊保博房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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

「中化雄安」	指	中化控股雄安置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為中國中化的間接全資附屬公司
「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
「本次交易」	指	石家莊保博根據項目開發委託管理合同就該項目的開發建設向中化雄安提供管理服務

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
李凡榮

香港，2022年12月30日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事李凡榮先生(主席)、李福利先生、安洪軍先生、程永先生及陳川先生；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。