

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

金融服務框架協議下的持續關連交易及須予披露交易

董事會宣佈，於2020年3月18日，本公司與平安銀行、平安信託、平裕保理、平安產險、平安養老險、平安不動產及平安資管簽訂金融服務框架協議，據此，本集團將於其認為有需要時使用平安成員企業以非獨家方式提供的金融服務。

中國平安通過其非全資附屬公司持有已發行股份總數約15.18%，因而為本公司的關連人士。平安銀行、平安信託、平裕保理、平安產險、平安養老險、平安不動產及平安資管均為中國平安的附屬公司，亦為本公司的關連人士。因此，金融服務框架協議下的交易構成本公司的持續關連交易：

- (i) 由於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超過5%，根據上市規則第14A章，存款服務（包括每日最高餘額）須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。
- (ii) 由於貸款服務及融資性保理服務經合併計算後所涉及的每日最高餘額的一個或多個適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，貸款服務及融資性保理服務（包括合計每日最高餘額）須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。
- (iii) 由於其他金融服務的年度上限的一個或多個適用百分比率低於0.1%，根據上市規則第14A章，其他金融服務獲豁免遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

此外，由於融資性保理服務所涉及的每日最高餘額的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，融資性保理服務亦構成上市規則第14章下的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

本公司已成立獨立董事委員會，以就金融服務框架協議下的存款服務（包括每日最高餘額），以及貸款服務及融資性保理服務（包括合計每日最高餘額）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。

本公司將於2020年4月8日或之前向股東寄發一份通函，當中載有關於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

董事會宣佈，於2020年3月18日，本公司與平安銀行、平安信託、平裕保理、平安產險、平安養老險、平安不動產及平安資管簽訂金融服務框架協議，據此，本集團將於其認為有需要時使用平安成員企業以非獨家方式提供的金融服務。

金融服務框架協議之主要條款

日期

2020年3月18日

訂約方

- 本公司
- 平安銀行
- 平安信託
- 平裕保理
- 平安產險
- 平安養老險
- 平安不動產
- 平安資管

服務範圍

本集團將於其認為有需要時使用平安成員企業以非獨家方式提供的金融服務。該等服務包括：

- (1) 平安銀行向本集團提供存款服務（包括但不限於活期存款、通知存款及定期存款）；
- (2) 平安成員企業向本集團提供貸款服務（包括信託貸款服務及保險債權計劃等融資類服務，但不包括下文第(3)段所述的委託貸款服務），而本集團可能需就此向平安成員企業抵押其就開發房地產項目而獲取的土地；
- (3) 平安成員企業以本集團的財務代理身份為本集團安排委託貸款服務；

- (4) 平安銀行向本集團的客戶提供按揭貸款服務，而本集團可能需於客戶獲得房屋產權證之前於平安銀行存放保證金，以為本集團客戶提供擔保。按揭貸款服務下本集團存放於平安銀行的保證金將構成存款服務下本集團於平安銀行的存款的一部分，並受限於存款服務的每日最高餘額；
- (5) 平安成員企業向本集團提供結算服務（包括與平安成員企業或其他第三方之間的資金結算）；
- (6) 平安成員企業向本集團提供保理服務（包括融資性保理服務及非融資性保理服務）：
- (a) 融資性保理服務：本集團將其應收賬款轉讓給平安成員企業，以於應收賬款到期日前從平安成員企業處取得融資款，金額相等於應收賬款之面值。本集團應於融資期限屆滿時按應收賬款之面值向平安成員企業回購應收賬款，並向平安成員企業支付融資利息。本集團無需就融資性保理服務提供任何資產抵押、權利質押或其他擔保；
- (b) 非融資性保理服務：平安成員企業為本集團提供(i)應收賬款的管理、催收及諮詢服務，以及(ii)供應鏈保理服務（即，平安成員企業於本集團應付帳款到期時向本集團債權人償付本集團應付款項，本集團無需就此提供任何資產抵押、權利質押或其他擔保，但需就推遲付款向平安成員企業支付服務費）及相關管理、催收及諮詢服務。
- (7) 平安產險及平安養老險作為保險人，按照一般商業條款為本集團提供商業保險服務，包括但不限於本集團根據自身需要為其員工、建築工程、財產、責任等投保的各類商業保險；及
- (8) 平安成員企業向本集團提供經中國銀保監會、中國證監會等主管部門批准的任何其他金融服務，包括但不限於票據服務及網上銀行服務。

利息、費用及收費

金融服務框架協議下應付及應收平安成員企業的利息、費用及收費按下列基準釐定：

- (1) 存款服務：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所提供的同期同類存款利率（以較高者為準）；
- (2) 貸款服務：利率不得高於中國的獨立同類金融機構所提供的同期同類貸款利率；
- (3) 委託貸款服務：服務費連同貸款利息不得超過中國的獨立同類金融機構在同等條件下就提供相同年期委託貸款而收取的服務費及利息；
- (4) 按揭貸款服務及結算服務：本集團無需支付服務費；
- (5) 保理服務：服務費及利息不得高於中國的獨立保理公司在同等條件下就提供同種類保理服務而收取的服務費及利息；
- (6) 商業保險服務：保費在同等條件下不得高於中國的獨立保險公司就提供同種類保險服務而收取的保費；及
- (7) 其他：費用在同等條件下不得高於中國的獨立同類金融機構所提供的價格或（如適用）中國人民銀行不時頒佈的標準價格（以較低者為準）。

期限

金融服務框架協議下的存款服務、貸款服務及融資性保理服務將於獨立股東批准後方始進行，至2022年12月31日為止。金融服務框架協議下的其他金融服務將自2020年3月18日起生效，至2022年12月31日為止。

承諾

平安成員企業承諾(i)將本集團存入之全部款項用於中國銀保監會及有關法律法規允許的用途；(ii)在中國銀保監會批准的範圍內提供金融服務；及(iii)就其任何信用評級變動立即通知本公司。

歷史數據

截至2019年12月31日止三個年度，本集團與平安成員企業之間的歷史交易金額如下：

	截至2017年 12月31日止年度 (約人民幣佰萬元)	截至2018年 12月31日止年度 (約人民幣佰萬元)	截至2019年 12月31日止年度 ^(註) (約人民幣佰萬元)
存款服務的每日最高餘額	1,628	1,628	5,662
貸款服務的每日最高餘額	1,300	2,000	2,000
融資性保理服務的每日最高餘額	0	0	0

註：中國平安於2019年8月6日起成為本公司的關連人士(詳情請見本公司日期為2019年7月26日及2019年8月6日的公告)。因此，上表所列本集團與平安成員企業之間截至2019年8月5日的歷史交易並非本公司的關連交易。於2019年8月6日至2019年12月31日期間，本集團並未新增與平安成員企業的相關交易。

年度上限

本公司預計，截至2022年12月31日止三個年度，金融服務框架協議下的存款服務、貸款服務及融資性保理服務的各自年度上限如下：

	截至2020年 12月31日止年度 (人民幣佰萬元)	截至2021年 12月31日止年度 (人民幣佰萬元)	截至2022年 12月31日止年度 (人民幣佰萬元)
存款服務的每日最高餘額	8,000	8,000	8,000
貸款服務的每日最高餘額	10,000	10,000	10,000
融資性保理服務的每日最高餘額	3,000	3,000	3,000

於預計存款服務的每日最高餘額時，本公司主要考慮了本集團物業簽約銷售規模及物業銷售回款額，本集團通過其於平安銀行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，本集團的財務管理策略，以及本集團於2019年6月30日的現金結餘總額約人民幣22,378百萬元，特別是在銷售回款高峰時，本集團過去三年最高現金結餘總額超過人民幣40,000百萬元。

在預計貸款服務的每日最高餘額時，本公司主要考慮了地產行業對資金的較大需求、本集團的財務管理策略，以及本集團於2019年6月30日的銀行及其他有息借款約人民幣88,814百萬元。

在預計融資性保理服務的每日最高餘額時，本公司主要考慮了本集團財務管理策略，以及本集團於2019年6月30日按揭未放款餘額約人民幣10,350百萬元。

內部控制程序及企業管治措施

為保障股東權益，本集團將就使用平安成員企業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平安銀行。在向平安銀行存放任何存款前，本集團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平安成員企業訂立任何貸款、信貸融資、保理服務或商業保險服務協議之前，本集團將會就期限相同的貸款、性質相同的信貸融資、同類保理服務或同險種商業保險（視情況而定）向獨立金融機構取得最少兩個報價。該等報價連同平安成員企業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平安成員企業的條款尋求本公司首席執行官的批准。
- 本公司將會每六個月向獨立非執行董事匯報以下事項：
 - (i) 本集團各成員根據金融服務框架協議與平安成員企業訂立的各項具體協議之匯總、可供備查的自獨立金融機構取得的可資比較報價的資料，以及年度上限的利用情況；及
 - (ii) 平安成員企業於之前六個月期間任何信用評級變動。

董事會認為，本公司就其與平安成員企業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。

訂立金融服務框架協議的原因及益處

作為財資管理的一部分，本集團考慮到（其中包括）本公司的股息政策、營運資金、業務擴張及債務管理需求等因素，將不時監控並採取措施管理其現金餘額。將現金存入銀行作存款是本集團可能不時採用的眾多選擇之一。此外，作為一家大型房地產項目開發商及運營商，本集團在土地獲取及其他日常經營方面不時有融資需求及其他金融服務需求。

中國平安為中國領先的大型綜合金融集團，能夠提供多元化的金融產品及服務，並專注於保險、銀行、資產管理及金融科技與醫療科技業務。此外，平安成員企業均直接或間接受中國銀保監會監管，特別是，平安銀行須根據中國銀保監會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）提供服務，因此本集團接受平安成員企業提供的金融服務的風險並不會比接受獨立金融機構所提供者更高。

在簽訂金融服務框架協議後，本集團並無義務使用平安成員企業所提供的任何金融服務。任何情況下，倘若任何獨立同類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平安成員企業所提供的金融服務，而不會產生任何額外成本。簽訂金融服務框架協議對本集團在選擇金融服務提供商方面提供了更多的選擇及更大的彈性，特別是，本集團可在成本適宜時快速獲取融資資金，合理利用平安成員企業提供的融資及保理服務資源。

訂立金融服務框架協議有利於本集團充分及合理地利用市場資源。加之中國平安及平安成員企業對本集團的經營及發展需求有較深入的理解，故此本公司相信未來平安成員企業可繼續向本集團提供優質的服務，滿足本集團的業務需求。

董事（不包括獨立非執行董事，其意見將載於將向股東寄發的通函內的獨立董事委員會函件）認為，金融服務框架協議於本集團日常業務過程中按一般商業條款經公平磋商訂立，而金融服務框架協議下各項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。概無董事被視為於金融服務框架協議下的交易中擁有重大利益，因此董事概毋須就批准金融服務框架協議下的交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

中國平安通過其非全資附屬公司持有已發行股份總數約15.18%，因而為本公司的關連人士。平安銀行、平安信託、平裕保理、平安產險、平安養老險、平安不動產及平安資管均為中國平安的附屬公司，亦為本公司的關連人士。因此，金融服務框架協議下的交易構成本公司的持續關連交易：

- (i) 由於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超過5%，根據上市規則第14A章，存款服務（包括每日最高餘額）須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。
- (ii) 由於貸款服務及融資性保理服務經合併計算後所涉及的每日最高餘額的一個或多個適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，貸款服務及融資性保理服務（包括合計每日最高餘額）須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。
- (iii) 由於其他金融服務的年度上限的一個或多個適用百分比率低於0.1%，根據上市規則第14A章，其他金融服務獲豁免遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

此外，由於融資性保理服務所涉及的每日最高餘額的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，融資性保理服務亦構成上市規則第14章下的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

本公司已成立獨立董事委員會，以就金融服務框架協議下的存款服務（包括每日最高餘額），以及貸款服務及融資性保理服務（包括合計每日最高餘額）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。

本公司將於2020年4月8日或之前向股東寄發一份通函，當中載有關於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。

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。

中國平安連同其附屬公司為中國一家保險及金融服務集團，能夠向企業及零售客戶提供多種保險及金融服務及產品。中國平安的A股(股份代號601318)及H股(股份代號2318)分別於上海證券交易所及香港聯交所上市。

平安銀行為中國平安的附屬公司，受中國銀保監會監管，主要從事存貸款、結算、匯兌等各類商業銀行業務，其股份於深圳證券交易所上市。

平安信託為中國平安的附屬公司，主要從事資金信託、動產信託、不動產信託等經中國銀保監會批准的業務。

平裕保理為中國平安的附屬公司，主要從事保付代理及與商業保理有關的諮詢服務等業務。

平安產險為中國平安的附屬公司，主要從事財產保險等各類經中國銀保監會批准的保險相關業務。

平安養老險為中國平安的附屬公司，主要從事養老保險、人壽保險、健康保險及企業年金等經中國銀保監會批准的業務。

平安不動產為中國平安的附屬公司，主要從事投資管理、投資諮詢、投資興辦實業、受託管理股權投資基金及受託資金管理業務。

平安資管為中國平安的附屬公司，主要從事自有資金管理、保險資金管理、受託資金管理及資金管理相關諮詢業務。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「存款服務」	指	如本公告「金融服務框架協議之主要條款」一節下「服務範圍」部分第(1)段所詳述
「董事」	指	本公司董事
「金融服務框架協議」	指	本公司與平安銀行、平安信託、平裕保理、平安產險、平安養老險、平安不動產及平安資管於2020年3月18日簽訂的金融服務框架協議
「融資性保理服務」	指	如本公告「金融服務框架協議之主要條款」一節下「服務範圍」部分第(6)(a)段所詳述
「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
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會，成員包括全部獨立非執行董事，即劉漢銓先生、蘇錫嘉先生及高世斌先生
「獨立財務顧問」 或「創富融資」	指	創富融資有限公司，為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，已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就金融服務框架協議下的存款服務（包括每日最高餘額），以及貸款服務及融資性保理服務（包括合計每日最高餘額）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	中國平安及其聯繫人以外的股東
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「貸款服務」	指	如本公告「金融服務框架協議之主要條款」一節下「服務範圍」部分第(2)段所詳述
「每日最高餘額」	指	本集團在平安成員企業的存款、貸款或其他融資(視情況而定)(包括應計利息)的每日餘額，於平安成員企業每日營業結束時計算
「其他金融服務」	指	除存款服務、貸款服務及融資性保理服務外，平安成員企業根據金融服務框架協議向本集團提供之其他金融服務
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「中國平安」	指	中國平安保險(集團)股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，其A股(股份代號601318)及H股(股份代號2318)分別於上海證券交易所及香港聯交所上市
「平安養老險」	指	平安養老保險股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，為中國平安的附屬公司
「平安資管」	指	平安資產管理有限責任公司，一家於中國成立的有限公司，為中國平安的附屬公司
「平安銀行」	指	平安銀行股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，為中國平安的附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市
「平安成員企業」	指	平安銀行、平安信託、平裕保理、平安產險、平安養老險、平安不動產及平安資管
「平安產險」	指	中國平安財產保險股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，為中國平安的附屬公司
「平安不動產」	指	平安不動產有限公司，一家於中國成立的有限公司，為中國平安的附屬公司

「平安信託」	指	平安信託有限責任公司，一家於中國成立的有限公司，為中國平安的附屬公司
「平裕保理」	指	深圳市前海平裕商業保理有限公司，一家於中國成立的有限公司，為中國平安的附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及臺灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

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。