

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任何責任。



人力資源服務框架協議下的持續關連交易

董事會謹此宣佈，於2025年12月18日，本公司與中化方勝訂立人力資源服務框架協議，據此，本集團將於其認為有需要時不時使用中化方勝提供的人力資源服務。人力資源服務框架協議將自簽訂之日起生效，有效期至2027年12月31日止。

上市規則的涵義

於本公告日期，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38.36%，中化方勝由中國中化之間接非全資附屬公司中化石油擁有49%股權，故中化方勝為中國中化之30%控制公司（定義見上市規則）。因此，中化方勝為本公司的關連人士。人力資源服務框架協議下的交易構成本公司於上市規則第14A章下的持續關連交易。由於人力資源服務框架協議下持續關連交易的年度上限的一個或多個適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，人力資源服務框架協議下的交易須遵守申報、公告及年度審核的規定，但可豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

背景

董事會謹此宣佈，於2025年12月18日，本公司與中化方勝訂立人力資源服務框架協議，據此，本集團將於其認為有需要時不時使用中化方勝提供的人力資源服務。人力資源服務框架協議將自簽訂之日起生效，有效期至2027年12月31日止。

人力資源服務框架協議之主要條款

日期： 2025年12月18日

訂約方： (a) 本公司（代表本集團，本集團作為服務使用方）

(b) 中化方勝（作為服務提供方）

交易原則： 本集團將在自願、非排他的基礎上使用中化方勝提供的服務，並無義務接受中化方勝提供的任何特定服務或全部服務。就人力資源服務框架協議下每一項具體交易，本集團在獲得相應的內部批准後（如需要），將按照人力資源服務框架協議的規定，與中化方勝另行簽訂具體協議。

人力資源服務內容： 本集團將於其認為有需要時，不時使用中化方勝以非獨家方式提供的人力資源服務。該等服務包括：

- (a) 外包服務：包括銷售、客服、安保、保潔、駕駛、維修等外包服務；
- (b) 人力資源代理服務：包括代為繳納本集團僱員社會保險及住房公積金供款、賬戶管理、辦理相關事務等；
- (c) 勞務派遣服務；及
- (d) 其他經相關主管機關批准可從事的人力資源相關服務。

期限： 自簽訂之日起生效，其有效期至2027年12月31日止。

定價基準

中化方勝於人力資源服務框架協議項下為本集團提供人力資源服務時，其各項條款及條件均應遵循公平合理的原則釐定，中化方勝所收取的服務費用於同等條件下不得高於其向其他第三方收取的最低服務費用。

年度上限

本公司預計，於截至2025年12月31日止期間及截至2027年12月31日止兩個年度，就中化方勝提供的人力資源服務，本集團累計支付的服務費用的年度上限如下：

	截至2025年 12月31日止期間 (約人民幣百萬元)	截至2026年 12月31日止年度 (約人民幣百萬元)	截至2027年 12月31日止年度 (約人民幣百萬元)
預計年度上限	58.0	750.0	750.0

於預計以上年度上限時，本公司已考慮(其中包括)(a)本公司及各地附屬公司對外包服務及勞務派遣服務的需求規模及人工成本；(b)本公司及全國各地附屬公司正式員工人數及相關人事代理服務需求；(c)中化方勝就本集團擬採購相關服務項目的費用及稅率報價。

內部控制措施

本集團將就使用中化方勝所提供的人力資源服務採取以下內部控制措施：

- 在本公司與中化方勝訂立任何具體協議前，本集團將確保其全面符合《中華人民共和國招標投標法》的各項要求，其中包括就採購類似服務向其他獨立供應商取得至少兩個報價(如適用)，而該等報價連同中化方勝所提出的條款將會隨即呈交予本公司總部人力資源部審核並通過本集團內部審批程序，以確保中化方勝提供的條款嚴格遵守人力資源服務框架協議下的條款及條件。本公司各附屬公司在符合採購相關法律法規的前提下可延用總部審批後的採購成果。
- 本公司總部人力資源部將定期監察人力資源服務框架協議項下進行的持續關連交易的執行情況，並每月追蹤其項下的總交易金額，以監控相關交易的年度上限。
- 本公司的獨立非執行董事將對人力資源服務框架協議項下的持續關連交易進行年度審核，並就該等交易是否按一般商業條款或更佳條款進行及根據規管該等交易的協議按公平合理且符合本公司及其股東的整體利益的條款進行提供年度確認。
- 本公司的外聘核數師亦將對人力資源服務框架協議項下的持續關連交易(包括定價政策及年度上限)進行年度審閱。

訂立人力資源服務框架協議的原因及益處

董事認為，中化方勝作為專業的人力資源服務供應商，在人力資源服務領域擁有全流程、標準化的服務能力；且其服務可覆蓋的城市廣泛，可滿足本集團的全國性人力資源服務需求，可助力本集團提升人力資源管理質量及降低成本。同時，中化方勝對本集團需符合的國資監管下人力資源管理合規性要求有深入理解，其可為本集團提供可靠且持續的各類人力資源服務。根據人力資源服務框架協議，本集團毋須獨家向中化方勝採購人力資源服務，從而不會令本集團的資源承擔風險或影響其與其他獨立第三方供應商的關係。董事會認為，本集團將保留靈活性及酌情權，以按經公平磋商原則及計及商業條款等考慮因素選擇中化方勝及／或其他獨立供應商。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，人力資源服務框架協議及其項下持續關連交易屬本集團日常經營管理過程中按照一般商業條款進行的交易，公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。由於崔焱先生及劉文先生為中國中化的僱員，彼等被視為於人力資源服務框架協議項下的交易中擁有重大利益，並已就批准人力資源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

於本公告日期，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38.36%，中化方勝由中國中化之間接非全資附屬公司中化石油擁有49%股權，故中化方勝為中國中化之30%控制公司（定義見上市規則）。因此，中化方勝為本公司的關連人士。人力資源服務框架協議下的交易構成本公司於上市規則第14A章下的持續關連交易。由於人力資源服務框架協議下持續關連交易的年度上限的一個或多個適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，人力資源服務框架協議下的交易須遵守申報、公告及年度審核的規定，但可豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

一般資料

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、服務與建築科技、商務租賃、零售商業運營及酒店經營。

中化方勝是一家專業人力資源管理服務公司，由本公司最終控股股東中國中化之間接非全資附屬公司中化石油擁有49%股權。中國中化業務範圍覆蓋生命科學、材料科學、石油化工、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，是全球規模領先的綜合性化工企業。中國中化的唯一股東為國務院國資委。

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：

「董事會」	指	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
「持續關連交易」	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
「人力資源服務框架協議」	指	本公司與中化方勝於2025年12月18日訂立的人力資源服務框架協議
「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
「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

「中化方勝」	指	中化方勝能源管理服務有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，由中化石油擁有49%股權
「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，由國資委全資擁有
「中化石油」	指	中化石油銷售有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為中國中化之間接非全資附屬公司
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
 主席
陶天海

香港，2025年12月18日

於本公告日期，本公司董事為執行董事陶天海先生（主席）、張輝先生及喬曉潔女士；非執行董事崔焱先生、劉文先生、陳一江先生及王歲女士；以及獨立非執行董事劉峰先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。