

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。

Jinmao Hotel

金茂酒店

(根據香港法例按日期為2014年6月13日的信託契約組成，
其受託人為金茂(中國)投資管理人有限公司)

及

Jinmao (China) Hotel Investments and Management Limited

金茂(中國)酒店投資管理有限公司

(於開曼群島註冊的有限公司)

(股份代號：06139)

持續關連交易

有關第二份商用物業管理協議

茲提述(a)本公司日期為2014年6月19日的招股書，內容有關(其中包括)中國金茂(集團)與中國金茂(上海)於2014年6月13日訂立的原商用物業管理協議；及(b)本公司及託管人－經理於2016年12月7日作出的公告，內容有關中國金茂(上海)於2016年12月7日分別與中國金茂(集團)及金茂(麗江)訂立的第一份上海商用物業管理協議及第一份麗江商用物業管理協議。由於中國金茂重組內部業務，自2017年7月1日起生效，中國金茂(上海)將其第一份商用物業管理協議項下的所有權利及責任轉讓予金茂商業(上海)。

於2019年12月13日，中國金茂(集團)與金茂商業(上海)訂立第二份上海商用物業管理協議，自2020年1月1日起計生效為期三年，據此，中國金茂集團同意就上海J-Life向本集團提供若干物業管理服務。於同日，金茂(麗江)亦與金茂商業(上海)訂立第二份麗江商用物業管理協議，自2020年1月1日起計生效為期三年，據此，中國金茂集團同意就麗江J-Life向本集團提供若干物業管理服務。第二份商用物業管理協議項下的交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行。

金茂商業(上海)為中國金茂的間接全資附屬公司，而中國金茂為股份合訂單位的控股持有人，故根據上市規則第14A.07(1)條為信託集團的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，第二份商用物業管理協議及據此擬進行的交易構成信託集團的持續關連交易。

由於第二份商用物業管理協議項下的交易與同一關連人士有關，根據上市規則第14A.83條彼等將予合併。由於根據上市規則就第二份商用物業管理協議項下交易的按年計年度上限最高適用百分比率將超過0.1%但低於5%，該等交易將構成持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條的通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

1. 緒言

原商用物業管理協議的訂立，自2014年7月2日起計生效為期三年。於2016年12月7日，中國金茂（集團）與中國金茂（上海）訂立第一份上海商用物業管理協議，自2017年1月1日起計生效為期三年，且金茂（麗江）與中國金茂（上海）訂立第一份麗江商用物業管理協議，自2017年1月1日起計生效為期三年。第一份商用物業管理協議其後可予續期，惟訂約方須遵守上市規則就任何有關續期的適用規定。

由於中國金茂重組內部業務，自2017年7月1日起生效，中國金茂（上海）將其第一份商用物業管理協議項下的所有權利及責任轉讓予金茂商業（上海）。

於2019年12月13日，中國金茂（集團）與金茂商業（上海）訂立第二份上海商用物業管理協議，自2020年1月1日起計生效為期三年，且金茂（麗江）與金茂商業（上海）訂立第二份麗江商用物業管理協議，自2020年1月1日起計生效為期三年。第一份商用物業管理協議將於2019年12月31日終止，且第二份商用物業管理協議將自2020年1月1日起生效。

第二份商用物業管理協議的主要條款載列下文。

2. 第二份上海商用物業管理協議

日期 2019年12月13日

訂約方 (a) 中國金茂（集團）；及
(b) 金茂商業（上海）。

主要事項 第二份上海商用物業管理協議的訂立，自2020年1月1日起計生效為期三年。除年期及對手方由中國金茂（上海）變更為金茂商業（上海）外，所有其他主要條款大致上與第一份上海商用物業管理協議者相同。

根據第二份上海商用物業管理協議，金茂商業（上海）將就上海J-Life提供若干物業管理服務。物業管理服務主要包括：(a)租賃管理；(b)營銷服務；(c)項目管理；及(d)中國金茂（集團）就上海J-Life可能合理要求的其他相關服務。第二份上海商用物業管理協議項下的交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行。

年期 2020年1月1日至2022年12月31日。

支付條款 將支付予金茂商業（上海）的年度物業管理費為上海J-Life年度租金收入的3%。

3. 第二份麗江商用物業管理協議

日期 2019年12月13日

訂約方 (a) 金茂（麗江）；及
(b) 金茂商業（上海）。

主要事項 第二份麗江商用物業管理協議於2019年12月13日訂立，自2020年1月1日起計生效為期三年。除年期及對手方由中國金茂（上海）變更為金茂商業（上海）外，所有其他主要條款大致上與第一份麗江商用物業管理協議者相同。

根據第二份麗江商用物業管理協議，金茂商業（上海）將就麗江J-Life提供若干物業管理服務。物業管理服務主要包括：(a)租賃管理；(b)營銷服務；(c)項目管理；及(d)金茂（麗江）就麗江J-Life可能合理要求的其他相關服務。第二份麗江商用物業管理協議項下的交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行。

年期 2020年1月1日至2022年12月31日。

支付條款 將支付予金茂商業（上海）的年度物業管理費為麗江J-Life年度租金收入的3%。

4. 持續關連交易的年度上限

第一份商用物業管理協議的合併年度上限

第一份商用物業管理協議項下的交易於截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年的合併年度上限載列如下：

	2017年	2018年	2019年
年度上限	人民幣 3.90百萬元	人民幣 6.30百萬元	人民幣 9.00百萬元

第一份商用物業管理協議的過往交易金額

第一份商用物業管理協議項下的交易於截至2017年及2018年12月31日止兩個年度各年以及截至2019年6月30日止六個月的過往交易金額載列如下：

	截至12月31日止年度 2017年	2018年	截至6月30日 止六個月 2019年
交易金額	人民幣 1.27百萬元	人民幣 1.54百萬元	人民幣 0.81百萬元

第二份上海商用物業管理協議的年度上限

第二份上海商用物業管理協議項下擬進行的交易於截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度的年度上限載列如下：

	2020年	2021年	2022年
年度上限	人民幣 3.00百萬元	人民幣 4.50百萬元	人民幣 6.00百萬元

第二份上海商用物業管理協議的年度上限乃經參考(a)上海J-Life的估計租金收入；(b)第一份上海商用物業管理協議的過往交易金額；及(c)其他投資商業資產的上市酒店業務信託及房地產投資信託所訂立的類似該等商用物業管理協議後估算。

第二份麗江商用物業管理協議的年度上限

第二份麗江商用物業管理協議項下擬進行的交易於截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度的年度上限載列如下：

	2020年	2021年	2022年
年度上限	人民幣 0.90百萬元	人民幣 1.80百萬元	人民幣 3.00百萬元

第二份麗江商用物業管理協議的年度上限乃經參考(a)麗江J-Life的估計年度租金收入；(b)第一份麗江商用物業管理協議的過往交易金額；及(c)其他投資商業資產的上市酒店業務信託及房地產投資信託所訂立的類似該等商用物業管理協議後估算。

5. 有關本集團、中國金茂(集團)、金茂(麗江)及金茂商業(上海)的資料

本集團

金茂酒店為一家初始專注於中國酒店行業的固定單一投資信託。本集團主要擁有及投資於酒店組合，擁有來自優質酒店及商用物業的多元化收入來源及客戶組合，包括八家酒店及一個綜合用途開發物業金茂大廈。所有物業均位於中國一線城市或旅遊熱點的黃金及優越地段，其中包括優質酒店及商用物業。

股份合訂單位的最終控股持有人為中化集團。

中國金茂(集團)

中國金茂(集團)為本公司的間接全資附屬公司，主要擁有及投資於酒店組合。

金茂(麗江)

金茂(麗江)為本公司的間接全資附屬公司，主要擁有及投資於麗江金茂酒店。

金茂商業(上海)

金茂商業(上海)為中國金茂的全資附屬公司，主要業務為提供商用物業管理服務。

金茂商業(上海)的最終實益擁有人為中化集團。

6. 訂立第二份商用物業管理協議的理由及裨益

訂立第二份商用物業管理協議將促進上海J-Life及麗江J-Life的管理及營運，將為本集團擁有的毗鄰酒店帶來潛在價值。

7. 上市規則的涵義

金茂商業(上海)為中國金茂的全資附屬公司，而中國金茂為股份合訂單位的控股持有人，故根據上市規則第14A.07(1)條為信託集團的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，第二份商用物業管理協議及據此擬進行的交易構成信託集團的持續關連交易。

由於第二份商用物業管理協議項下的交易與同一關連人士有關，根據上市規則第14A.83條彼等將予合併。由於根據上市規則就第二份商用物業管理協議項下交易的按年計年度上限最高適用百分比率將超過0.1%但低於5%，該等交易將構成持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條的通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

8. 董事的確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，第二份商用物業管理協議乃按正常商業條款訂立，並於本集團日常及一般業務過程中訂立，且第二份商用物業管理協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股份合訂單位持有人的整體利益。

由於李從瑞先生、張輝先生及江南先生因其與中國金茂的關係已申明在第二份商用物業管理協議項下的交易中擁有權益，彼等各自己就第二份商用物業管理協議及截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的年度上限的相關董事會相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於第二份商用物業管理協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故並無其他董事就第二份商用物業管理協議及截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的年度上限的相關董事會相關決議案放棄投票。

9. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	託管人－經理及本公司董事會
「中國金茂」	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，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：00817），並為股份合訂單位的控股持有人，故為信託集團的關連人士
「中國金茂集團」	指	中國金茂及其附屬公司
「中國金茂（集團）」	指	中國金茂（集團）有限公司，一家於中國註冊成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	金茂（中國）酒店投資管理有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司
「中國金茂（上海）」	指	金茂投資管理（上海）有限公司，一家於2007年11月15日在中國註冊成立的有限公司，並為中國金茂的全資附屬公司，故為信託集團的關連人士
「董事」	指	本公司及託管人－經理的董事
「第一份商用物業管理協議」	指	第一份上海商用物業管理協議及第一份麗江商用物業管理協議
「第一份麗江商用物業管理協議」	指	金茂（麗江）與中國金茂（上海）於2016年12月7日訂立的商用物業管理協議，據此，中國金茂（上海）同意就麗江J-Life提供若干物業管理服務

「第一份上海商用物業管理協議」	指	中國金茂(集團)與中國金茂(上海)於2016年12月7日訂立的商用物業管理協議，據此，中國金茂(上海)同意就上海J-Life提供若干物業管理服務
「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
「金茂商業(上海)」	指	金茂商業房地產(上海)有限公司，一家於中國註冊成立的公司，並為中國金茂的全資附屬公司，故為信託集團的關連人士
「金茂酒店」	指	金茂酒店，按信託契約構成
「金茂(麗江)」	指	金茂(麗江)酒店投資有限公司，一家於2008年3月12日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「麗江J-Life」	指	麗江金茂酒店的「J-Life」商用部分
「麗江金茂酒店」	指	麗江金茂酒店•凱悅臻選以及麗江金茂璞修雪山酒店，其前身為麗江金茂君悅酒店
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「原商用物業管理協議」	指	中國金茂(集團)與中國金茂(上海)於2014年6月13日訂立的商用物業管理協議，據此，中國金茂集團將就上海J-Life及三亞J-Life向本集團提供若干商用物業管理服務
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「三亞J-Life」	指	金茂三亞亞龍灣麗思卡爾頓酒店的「J-Life」商用部分
「第二份商用物業管理協議」	指	第二份上海商用物業管理協議及第二份麗江商用物業管理協議
「第二份麗江商用物業管理協議」	指	金茂（麗江）與金茂商業（上海）於2019年12月13日訂立的商用物業管理協議，據此，金茂商業（上海）同意就麗江J-Life提供若干物業管理服務
「第二份上海商用物業管理協議」	指	中國金茂（集團）與金茂商業（上海）於2019年12月13日訂立的商用物業管理協議，據此，金茂商業（上海）同意就上海J-Life提供若干物業管理服務
「上海J-Life」	指	金茂大廈的「J-Life」商用部分
「股份合訂單位」	指	下列證券或證券權益的組合，其在信託契約條文的規限下僅可共同買賣、不得個別或單獨買賣： (a) 一個單位； (b) 與單位掛鉤並且由託管人－經理作為法定擁有人（以其作為金茂酒店託管人－經理的身份）持有的一股已特定識別本公司普通股中的實益權益；及 (c) 與單位合訂的一股已特定識別本公司優先股
「中化集團」	指	中國中化集團有限公司，一家於1981年8月11日在中國成立的國有企業，並為股份合訂單位的最終控股持有人及金茂商業（上海）的最終實益擁有人

「信託契約」	指	託管人－經理與本公司訂立日期為2014年6月13日構成金茂酒店的信託契約，經不時修訂
「信託集團」	指	金茂酒店及本集團
「託管人－經理」	指	金茂(中國)投資管理人有限公司，金茂酒店的託管人－經理
「單位」	指	於金茂酒店中的一個單位，賦予信託契約所載的權利

承董事會命
金茂(中國)投資管理人有限公司
及
金茂(中國)酒店投資管理有限公司
主席
李從瑞

香港，2019年12月13日

於本公告日期，託管人－經理及本公司的董事為非執行董事李從瑞先生(主席)、張輝先生及江南先生；執行董事及行政總裁唐詠先生；以及獨立非執行董事鍾瑞明博士、陳杰平博士及辛濤博士。