

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)

招標採購服務框架協議下的持續關連交易

董事會謹此宣佈，於2024年9月13日，本公司與中國中化間接非全資附屬公司中化商務訂立招標採購服務框架協議，據此，本集團將於其認為有需要時不時使用中化商務提供的招標採購服務，包括但不限於商務諮詢服務、工程諮詢服務、招標代理服務及其他經相關主管機關批准可從事的招標相關服務。招標採購服務框架協議將自2024年9月13日起生效，其有效期至2026年12月31日止。

上市規則的涵義

本公司曾於2021年9月17日與中化商務簽署有關招標採購服務的框架協議，為期三年，該框架協議下持續關連交易的年度上限為人民幣1,600萬元，本集團支付的相關服務費用並無超過上述年度上限。本公司之前未有公佈曾與中化商務簽署該框架協議乃由於當時該框架協議下持續關連交易的年度上限的所有適用百分比率均低於0.1%，故此獲全面豁免遵守上市規則第14A章有關申報、公告、年度審核及取得獨立股東批准的規定。

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38.40%，中化商務為中化資本的全資附屬公司，中國中化透過其間接全資附屬公司中化股份持有中化資本約92.8%股權，故中化商務為中國中化的間接非全資附屬公司。因此，中化商務為本公司的關連人士。招標採購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。由於招標採購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，招標採購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2024年9月13日，本公司與中國中化間接非全資附屬公司中化商務訂立招標採購服務框架協議，據此，本集團將於其認為有需要時不時使用中化商務提供的招標採購服務，包括但不限於商務諮詢服務、工程諮詢服務、招標代理服務及其他經相關主管機關批准可從事的招標相關服務。招標採購服務框架協議將自2024年9月13日起生效，其有效期至2026年12月31日止。

招標採購服務框架協議之主要條款

日期： 2024年9月13日

訂約方： (a) 本公司(代表本集團，本集團作為服務使用方)
(b) 中化商務(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商務提供的服務，並無義務接受中化商務提供的任何特定服務或全部服務。就招標採購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)，將按照招標採購服務框架協議的規定，與中化商務另行簽訂具體協議。

招標採購服務內容： 本集團將於其認為有需要時，不時使用中化商務以非獨家方式提供的招標採購服務。該等服務包括：

- (a) 商務諮詢服務：包括市場信息收集、市場調研、產品歸類、招投標流程、供貨商比選的諮詢，各類比選文件、競爭性談判文件、招標文件的商務條款審核；
- (b) 工程諮詢服務：包括工程量清單編製、報價分析、造價控制等；

- (c) 招標代理服務：包括工程勘察設計、施工監理、土建工程施工總承包、專業分包、貨物、服務的招標代理服務(採購方式包括國際國內招標、單一來源採購、競爭性談判等)；及
- (d) 其他經相關主管機關批准可從事的招標相關服務。

期限：自2024年9月13日起生效，其有效期至2026年12月31日止。

定價基準

中化商務於招標採購服務框架協議項下為本集團提供招標採購服務時，其各項條款條件均應遵循公平合理的原則釐定，中化商務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。

歷史數據

本公司及各附屬公司曾就各類招標採購服務向中化商務進行採購，於截至2023年12月31日止兩個年度及截至2024年8月31日止八個月，本集團支付的相關服務費用合計金額如下：

	截至2022年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元)	截至2023年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元)	截至2024年 8月31日 止八個月 (約人民幣 百萬元)
本集團支付的招標採購服務服務費用	5.86	4.73	8.26

年度上限

本公司預計，於截至2026年12月31日止三個年度，就中化商務提供的招標採購服務，本集團累計支付的服務費用的年度上限如下：

	截至2024年 12月31日 止年度 (約人民幣 百萬元)	截至2025年 12月31日 止年度 (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)
預計年度上限	14.06	14.06	14.06

於預計以上年度上限時，本公司已考慮(其中包括)(a)本集團向中化商務採購相關服務的歷史金額；(b)為落實本集團提高採購合規性及降低採購成本的經營管理要求，對招標採購服務的需求；(c)中化商務就本集團擬採購相關服務項目的分項報價；及(d)為落實本集團嚴格控制基礎管理費用不增加而制定的經營管理政策。

內部控制措施

本集團將就使用中化商務所提供的招標採購服務採取以下內部控制措施：

- 在本集團與中化商務訂立任何具體協議前，本集團將全面符合《中華人民共和國招標投標法》的各項採購要求，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商務所提出的條款將會隨即呈交予本公司總部成本合約部審核並通過本集團內部審批程序，以確保中化商務提供的條款嚴格遵守招標採購服務框架協議下的條款及條件。
- 本公司總部成本合約部將定期監察招標採購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招標採購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；及
- 本公司的外聘核數師亦將對招標採購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。

訂立招標採購服務框架協議的原因及益處

董事認為，中化商務多年來一直為本集團提供招標採購服務，對本集團的業務及發展，以及本集團需符合的國資監管下招標採購的合規要求均有深入理解，其可為本集團提供可靠且持續的各類招標採購服務。根據招標採購服務框架協議，本集團毋須獨家向中化商務採購招標採購服務，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，以按公平磋商原則及計及商業條款等考慮因素選擇中化商務及／或其他獨立供應商。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，招標採購服務框架協議及其項下持續關連交易屬本集團日常業務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。由於程永先生及陳愛華女士為中國中化的僱員，彼等被視為於招標採購服務框架協議項下的交易中擁有重大利益，並已就批准招標採購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

本公司曾於2021年9月17日與中化商務簽署有關招標採購服務的框架協議，為期三年，該框架協議下持續關連交易的年度上限為人民幣1,600萬元，本集團支付的相關服務費用並無超過上述年度上限。本公司之前未有公佈曾與中化商務簽署該框架協議乃由於當時該框架協議下持續關連交易的年度上限的所有適用百分比率均低於0.1%，故此獲全面豁免遵守上市規則第14A章有關申報、公告、年度審核及取得獨立股東批准的規定。

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38.40%，中化商務為中化資本的全資附屬公司，中國中化透過其間接全資附屬公司中化股份持有中化資本約92.8%股權，故中化商務為中國中化的間接非全資附屬公司。因此，中化商務為本公司的關連人士。招標採購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。由於招標採購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，招標採購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。

中化商務是中國一家以招標服務、工程諮詢服務為主營業務的招標代理機構。中化商務為中國中化的間接非全資附屬公司，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、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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「招標採購服務 框架協議」	指	本公司與中化商務於2024年9月13日就招標採購服務所訂立的招標採購服務框架協議

「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
「中化商務」	指	中化商務有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為中國中化的間接非全資附屬公司
「中化資本」	指	中化資本投資管理有限責任公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，中國中化透過其間接全資附屬公司中化股份持有中化資本約92.8%股權，中化資本為中化商務的股東，持有其100%的股權
「中化股份」	指	中國中化股份有限公司，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
「%」	指	百分比

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
張增根

香港，2024年9月13日

於本公告日期，本公司董事為執行董事張增根先生(主席)、陶天海先生、張輝先生及喬曉潔女士；非執行董事程永先生、陳愛華女士、陳一江先生及王葳女士；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。