

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
持續關連交易
保理服務框架協議

茲提述本公司日期為2018年3月28日及2022年4月19日之公告，內容有關本公司與中化保理訂立之2018年框架協議及2022年框架協議。2018年框架協議及2022年框架協議已分別於2021年3月27日及2025年4月18日屆滿。

董事會謹此宣佈，於2025年9月30日，本公司與中化保理訂立2025年框架協議，據此，本集團將繼續於其認為有需要時不時使用中化保理提供的融資性保理服務及非融資性保理服務，為期三年。

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38.38%，為本公司的關連人士，中化保理由中國中化間接持有92.7845%股權。因此，中化保理為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，2025年框架協議及其項下之交易構成本公司的持續關連交易。

由於融資性保理服務的每日最高餘額（包括應收賬款金額及應計利息）以及非融資性保理服務的年度費用上限金額的一個或多個適用百分比率超過0.1%但均低於5%，因此2025年框架協議、其項下的交易及有關上限須遵守上市規則第14A章下的申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

背景

茲提述本公司日期為2018年3月28日及2022年4月19日之公告，內容有關本公司與中化保理訂立之2018年框架協議及2022年框架協議。2018年框架協議及2022年框架協議已分別於2021年3月27日及2025年4月18日屆滿。

董事會謹此宣佈，於2025年9月30日，本公司與中化保理訂立2025年框架協議，據此，本集團將繼續於其認為有需要時不時使用中化保理提供的融資性保理服務及非融資性保理服務，為期三年。

2025年框架協議之主要條款

日期

2025年9月30日

訂約方

本公司

中化保理

交易原則

本集團將在自願、非排他的基礎上使用中化保理之服務，並無義務聘用中化保理提供任何特定或全部服務。就2025年框架協議下每一項具體交易，本集團與中化保理將按照一般商業條款及2025年框架協議確定的原則，另行簽訂具體協議，當中訂明具體服務類型、利息、服務費、付款條款及時間、雙方的權利與義務等。

服務範圍

本集團將於其認為有需要時不時使用中化保理提供的下列融資性保理服務及非融資性保理服務：

- (i) 融資性保理服務：中化保理以提供融資為目的按照一般商業條款受讓本集團成員的應收賬款等一攬子安排，本集團成員無須提供任何資產抵押、權利質押或其他擔保（流動性支持除外）。

(ii) 非融資性保理服務，包括：

- (a) 應收賬款的管理、催收及諮詢服務；
- (b) 供應鏈保理服務及相關管理、催收及諮詢服務；以及
- (c) 經有權機關批准的其他保理服務。

定價原則

2025年框架協議下本集團應付中化保理的利息及費用應遵循公平合理的原則釐定，並且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利息及費用。

為確保本集團遵循上述定價原則，本公司已制定了嚴格的內部控制程序及企業管治措施，詳情請見下文「內部控制程序及企業管治措施」一節。

有效期

2025年框架協議的有效期為三年，自簽訂之日起生效。另行簽署的具體協議的期限不得超過2025年框架協議的有效期。

上限金額

歷史金額

下表載列截至2024年12月31日止兩個年度及2025年1月1日至2025年4月18日期間，中化保理根據2022年框架協議向本集團提供的融資性保理服務的單日最高餘額：

	截至2023年 12月31日 止年度 概約 (人民幣 百萬元)	截至2024年 12月31日 止年度 概約 (人民幣 百萬元)	2025年1月1日 至2025年 4月18日期間 概約 (人民幣 百萬元)
融資性保理服務 的單日最高餘額	1,100	694	0

於2022年框架協議的有效期，中化保理未向本集團提供非融資性保理服務。

上限金額

本公司預期，於2025年框架協議的有效期內，中化保理向本集團提供的融資性保理服務的每日最高餘額（包括應收賬款金額及應計利息）為人民幣9億元。於計算該上限時，董事已考慮了於2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日三個時點本集團應收賬款餘額的平均值約人民幣46.17億元，及與中化保理進行相關交易的歷史金額，並考慮了保理服務收取利息及費用的市場水平以及本集團業務的預期增長。

本公司預期，於2025年框架協議的有效期內，中化保理向本集團提供的非融資性保理服務的年度費用上限為人民幣0.3億元。於計算該上限時，董事已考慮了（經向本集團供應商徵詢後）預計供應商同意就本集團未付合同款使用中化保理提供的供應鏈保理服務的金額，並考慮了保理服務收取利息及費用的市場水平以及本集團業務的預期增長。

於2022年框架協議屆滿後直至本公告之日，中化保理未向本集團提供融資性保理服務或非融資性保理服務。

內部控制程序及企業管治措施

本集團將就使用中化保理所提供的保理服務採取以下的內部控制程序及企業管治措施：

- 在本集團與中化保理訂立任何具體協議之前，本公司將會就同種類保理服務向獨立保理公司取得最少兩個報價。該等報價連同中化保理所提出的條款將會隨即呈交予本公司首席財務官主管的財務資本部，以供審核。
- 本公司將會每年度向獨立非執行董事匯報本集團與中化保理訂立的具體協議的匯總情況，連同自獨立保理公司取得的可資比較報價的資料。
- 在本公司提前五個工作日向中化保理發出通知的情況下，中化保理將就其最近一期已呈交監管機構的監管報告向本公司提供副本。

2025年框架協議下之交易的理由及益處

隨著本集團業務規模的發展，為提高資金使用效率，延緩工程款支付，加快銷售回款，本集團對供應鏈保理、應收帳款保理融資等多樣化業務具有更多需求，因而與中化保理訂立2025年框架協議。

董事（包括獨立非執行董事）認為2025年框架協議項下之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，且2025年框架協議項下之交易的上限金額亦屬公平合理。

由於崔焱先生及劉文先生為中國中化僱員，被視為於2025年框架協議下之交易中擁有重大利益。因此，彼等已就為批准2025年框架協議、其項下之交易及有關上限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38.38%，為本公司的關連人士，中化保理由中國中化間接持有92.7845%股權。因此，中化保理為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，2025年框架協議及其項下之交易構成本公司的持續關連交易。

由於融資性保理服務的每日最高餘額（包括應收賬款金額及應計利息）以及非融資性保理服務的年度費用上限金額的一個或多個適用百分比率超過0.1%但均低於5%，因此2025年框架協議、其項下的交易及有關上限須遵守上市規則第14A章下的申報、公告及年度審閱的規定，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。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。

中化保理是一家專業從事商業保理的非銀行金融機構，其主要業務包括：應收賬款貿易融資；應收賬款的收付結算、管理與催收；客戶資信調查與評估；及應收賬款的相關諮詢服務。中化保理為中國中化的間接非全資附屬公司，而中國中化由國資委全資擁有。中國中化的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。

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：

「2018年框架協議」	指	本公司與中化保理於2018年3月28日訂立的保理服務框架協議，已於2021年3月27日屆滿
「2022年框架協議」	指	本公司與中化保理於2022年4月19日訂立的保理服務框架協議，已於2025年4月18日屆滿
「2025年框架協議」	指	本公司與中化保理於2025年9月30日訂立的保理服務框架協議
「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，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「每日最高餘額」	指	融資性保理服務於每日營業結束時點的最高餘額（包括應收賬款金額及應計利息）
「董事」	指	本公司董事
「融資性保理服務」	指	如本公告「2025年框架協議之主要條款」一節下「服務範圍」部分第(i)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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「非融資性保理服務」	指	如本公告「2025年框架協議之主要條款」一節下「服務範圍」部分第(ii)段所詳述

「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
「中化保理」	指	中化商業保理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由中國中化間接持有92.7845%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，由國資委全資持有
「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
陶天海

香港，2025年9月30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、陳一江先生及王葳女士；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。