

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分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。



GREENTOWN CHINA HOLDINGS LIMITED

綠城中國控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股票代碼：03900)

關連交易

有關北京順義建設項目的建造協議

董事會宣佈，本公司非全資附屬公司北京致順透過招標程序，就北京順義建設項目甄選主要承建商，而中交一公局根據招標文件的相關規定經評審後獲選。於2019年12月27日，北京致順與中交一公局訂立建造協議，據此，北京致順同意委聘中交一公局為主要承建商，以進行北京順義建設項目的建造工程，代價為人民幣254,616,414.82元。

於本公告日期，中交集團及其附屬公司持有624,851,793股股份，相當於本公司已發行股本的約28.78%，因此，根據上市規則，中交集團為本公司主要股東。故此，中交集團及其聯繫人(包括中交集團間接非全資附屬公司中交一公局)為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，建造協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於有關建造協議項下擬進行交易的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%，而全部低於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

* 僅供識別

緒言

董事會宣佈，於2019年12月27日，本公司非全資附屬公司北京致順與中交一公局訂立建造協議，據此，北京致順同意委聘中交一公局為主要承建商，進行北京順義建設項目的建造工程，代價為人民幣254,616,414.82元。

建造協議的主要條款

建造協議的主要條款如下：

- 日期 : 2019年12月27日
- 訂約方 : (1) 本公司非全資附屬公司北京致順；及
(2) 中交一公局
- 主要事項 : 中交一公局將根據建造協議項下由北京致順規定的技術規格，負責執行北京順義建設項目的建造工程。
北京順義建設項目位於中國北京順義區馬坡鎮，總施工建築面積約109,186平方米，擬主要開發作住宅物業。
- 建造期 : 北京順義建設項目的建造期將於建造工程的施工日期起計793天。
- 代價 : 根據建造協議，應付中交一公局的總代價為人民幣254,616,414.82元，乃其應邀向北京致順發起的北京京土整儲掛(順)2018-036地塊建造工程招標進行投標，經招標程序達致。經考慮(其中包括)中交集團的建造經驗及投標價格等因素，本公司認為中交一公局所投標書就北京順義建設項目而言屬最合適。

本公司擬以其內部資源及外部融資撥付建造協議項下應付的總代價。

付款條款 : 代價將根據工程進度按下列方式支付：

- (i) 工程款無預付款。於所有綜合單位的單體結構完成至正負零時，北京致順將向中交一公局支付已建造工程之70%工程費，其後工程費將按月支付已建造工程之70%；於各綜合單位的單體結構結頂時，北京致順將向中交一公局支付已完工工程量的80%工程費；工程竣工驗收一個月前，北京致順將向中交一公局支付已完工工程量的85%工程費。工程竣工結算經(A)北京致順與中交一公局共同書面確認且(B)北京致順保留工程質量保修金及約定的其他保留款項後，付清剩餘的工程結算價款。本工程的質量保修金為合同結算價的5%（「工程質量保修金」），並將自質量保修期屆滿後償付。工程質量保修金將不計利息；
- (ii) 土方工程無預付款。土方工程費將按月就已評估完成工程的65%支付。於挖掘工程完成並清運所有沉積土壤後，北京致順將向中交一公局支付已評估完成工程80%的費用。餘下土方工程費在回填完工並經北京致順、基坑防護單位、總承建商、監管公司及中交一公局共同簽署驗收合格交接手續後一次性支付；及

- (iii) 護坡工程無預付款。護坡工程費將按月就已完成建造工程的65%支付。基坑支護工程完成經檢測合格、基礎結構驗收通過並經結算後，支付至結算價的90%。於完成主結構的頂層工程後，北京致順將向中交一公局支付至結算價的95%，而餘下5%代價則保留作為保修金，並將自頂層工程完成日期後一年償付。保修金將不計利息。

訂立建造協議的理由及裨益

董事會認為，經考慮中交集團於中國建造行業的豐富經驗，中交一公局具備符合建造協議項下北京順義建設項目的建造要求的實力。

北京順義建設項目建造工程主要承建商的甄選及代價的釐定已透過招標程序進行。投標過程涉及多名參與者。經由北京致順評審及全面比較市場的參與者後，中交一公局根據招標文件項下的相關規定獲選。因此，本公司認為中交一公局乃於具有競爭性的招標程序中選出，而建造協議的條款與市場慣例一致且符合本集團的商業利益。

董事會認為，建造協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立且其條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，中交集團及其附屬公司持有624,851,793股股份，相當於本公司已發行股本的約28.78%，因此，根據上市規則，中交集團為本公司主要股東。故此，中交集團及其聯繫人(包括中交集團間接非全資附屬公司中交一公局)為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，建造協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於有關建造協議項下擬進行交易的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%，而全部低於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

由於中交集團於建造協議及其項下交易中擁有重大權益，且鑒於劉文生先生、周連營先生、耿忠強先生及李駿先生與中交集團的關係，該等董事已就建造協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

一般資料

本集團

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司為中國領先的房地產發展商之一，在中國多個主要城市經營業務，主要從事優質物業開發，以中國中高收入人士為主要目標客戶。

北京致順為於中國成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司，由本公司擁有51%權益，由中建一局智地(北京)房地產開發有限公司(為國有企業且非本公司關連人士)擁有49%權益。北京致順主要從事物業開發。

中交集團

中交集團為於中國成立的國有獨資企業，並為中國交通建設股份有限公司(於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市及A股於上海證券交易所上市，證券代碼：601800)的控股股東。根據公開可得資料，中交集團主要從事運輸基建的設計及建設、疏浚業及重型機械製造業務，並涵蓋以下業務範疇：港口、碼頭、公路、橋樑、鐵路、隧道、土木工程設計和施工、基建疏浚及填海疏浚、集裝箱起重機、海上重型機械、大型鋼結構及路面機械製造，以及國際項目承包、進出口貿易服務。根據中交集團的資料，其為中國最大的港口建設及設計公司、領先的公路及橋樑建設及設計公司、領先的鐵路建設公司、中國及全球最大的疏浚公司(就疏浚容量而言)。經董事作出合理查詢後所深知，中交集團的最終實益股東為中國國務院國有資產監督管理委員會。

中交一公局為於中國成立的有限公司，為中交集團的間接非全資附屬公司。中交一公局主要從事公路、橋樑、交通、隧道、市政、房屋建築、運輸工程、鐵軌、機場、車站、停車場及船廠等建設。其為大型國有企業，整合工程承包、工程設計及諮詢、工程項目管理、技術研發、公路工程測試、貨物／技術及代理進出口、寫字樓及商業物業租賃。經董事作出合理查詢後所深知，中交一公局為中國交通建設股份有限公司的全資附屬公司。中國交通建設股份有限公司的最終控股股東為中國國務院國有資產監督管理委員會。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|------------|---|---|
| 「北京致順」 | 指 | 北京致順房地產開發有限公司，於中國成立的公司，為本公司非全資附屬公司 |
| 「北京順義建設項目」 | 指 | 北京順義建設項目，位於北京順義馬坡鎮，總施工建築面積約為109,186平方米，擬主要開發作住宅物業 |

「董事會」	指	董事會
「中交集團」	指	中國交通建設集團有限公司，於中國成立的國有獨資企業，為本公司的主要股東
「中交一公局」	指	中交一公局集團有限公司，於中國成立的公司，為中交集團的間接非全資附屬公司
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司(股票代碼：03900)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「代價」	指	北京致順就承包建造協議項下北京順義建設項目的建造工程應付中交一公局的總代價人民幣254,616,414.82元
「建造協議」	指	北京致順與中交一公局就(其中包括)承包北京順義建設項目的建造工程所訂立日期為2019年12月27日的建造協議
「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股

「平方米」 指 平方米

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「主要股東」 指 具有上市規則所賦予該詞的相同涵義

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
張亞東

中國，杭州
2019年12月27日

於本公告日期，董事會包括執行董事張亞東先生、劉文生先生、周連營先生、郭佳峰先生、耿忠強先生及李駿先生；非執行董事吳天海先生(周安橋先生為其替任董事)以及獨立非執行董事賈生華先生、柯煥章先生、史習平先生及許雲輝先生。