

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 提供項目管理服務

董事會宣佈，於本公告日期，本公司全資附屬公司綠城管理與中交舟山公司訂立協議。根據該協議，綠城管理同意為中交舟山公司就該項目提供項目管理服務。

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約28.78%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東。因此，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舟山公司)為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。由於該協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%，但全部均低於5%，故該交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

緒言

董事會宣佈，於本公告日期，本公司全資附屬公司綠城管理與中交舟山公司(由於為本公司的主要股東中交集團的非全資附屬公司而成為本公司的關連人士)訂立協議。根據該協議，綠城管理同意為中交舟山公司就該項目提供項目管理服務，代價為該項目總造價的3%(於本公告日期為人民幣54,000,000元)。

該協議的主要條款

該協議的主要條款如下：

日期：2020年3月25日

訂約方：(1) 綠城管理(本公司全資附屬公司)；及
(2) 中交舟山公司(中交集團的非全資附屬公司)

主要事項：中交舟山公司為該項目的開發建設單位，並負責該項目開發建設所需的全部資金。

根據該協議的條款及規定，綠城管理應向中交舟山公司就該項目提供項目管理服務，其中包括前期管理工作、規劃設計管理、成本管理、工程管理、竣工驗收管理、客戶服務及房產保修管理、前期物業服務督導、行政管理以及其他相關支持服務。

期限：該協議將自該協議日期起至項目竣工備案完成日期止為期54個月。

代價：向中交舟山公司就該項目提供項目管理服務的代價為該項目總造價的3%(於本公告日期為人民幣54,000,000元)，有關代價經中交舟山公司的招標代理組織的招標程序達致。代價已包含綠城管理於該項目提供項目管理服務可能產生的一切成本(惟中交舟山公司應付開支除外)。

付款條款：代價包括：

(a) 人員基本費用為該項目總造價的1.5%，自派遣綠城管理人員至該項目工地起計48個月期間按季支付(每期付款約人民幣169萬元)；

- (b) 基本管理服務費為該項目總造價的1%，應按下列方式支付：
- (i) 於取得建築工程施工許可證後10日內支付15%；
 - (ii) 於施工達到正負零後10日內支付15%；
 - (iii) 於該項目主體達1/2層高後10日內支付10%；
 - (iv) 於主體結頂後10日內支付15%；
 - (v) 於外牆裝飾工程完成後10日內支付15%；
 - (vi) 於室內精裝修工程完成後10日內支付10%；
 - (vii) 於取得建設工程竣工驗收備案後10日內支付15%；
 - (viii) 於中交舟山公司就該項目進行最終決算後30日內支付尾款。
- (c) 目標考核費用為該項目總造價的0.5%，應於達成相關目標後2個月內支付。

(b)與(c)累計，即為「委託管理服務費」。

於該協議生效起15日內，中交舟山公司預付綠城管理人民幣500萬元（「按金」），且按金不計利息，而綠城管理須提供相同金額的銀行保函。按金將在委託管理服務費分期結算上述(b)(i)至(iv)期時分期抵扣，每期抵扣人民幣125萬元。

其他：待特定目標(包括工程質量、工期提前及成本節約)達成後，中交舟山公司除代價之外進一步向綠城管理支付額外目標獎勵合計最高為人民幣2,240萬元。

該協議及其項下任何擬進行交易須獲聯交所許可且本公司根據上市規則及其他適用法律、法規獲得一切所需的許可、批准或授權(包括獲得本公司獨立股東的批准，倘需要)後，方可進行。

訂立該協議的理由及裨益

董事會相信，該協議將使本集團能夠發揮其在中國物業開發及項目管理方面的專長及經驗以擴大盈利基礎。

該項目的項目管理服務供應商的甄選及代價的釐定已通過招標程序開展。投標過程涉及多名參與者，經對投標者進行審核及綜合比較後，綠城管理根據招標文件的相關要求獲選。因此，綠城管理乃於具有競爭性的招標程序中獲選，而代價及該協議條款根據招標文件釐定且符合市場慣例及本集團的商業利益。

董事會認為，該協議在本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並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約28.78%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東。因此，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舟山公司)為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。由於該協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%，但全部均低於5%，故該交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

由於中交集團在該協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，且考慮到中交集團與劉文生先生、周連營先生、耿忠強先生及李駿先生的關係，該等董事已放棄就有關該協議及其項下擬進行交易的董事會決議案進行投票。

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。其為中國領先的房地產開發商之一，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。

綠城管理為於中國成立的有限公司及本公司的全資附屬公司。綠城管理主要從事為物業開發提供項目管理服務。

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(於中國註冊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、疏浚及重型機械製造業務，並涵蓋以下業務範圍：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。

中交舟山公司為於中國成立的有限公司及中交集團的間接非全資附屬公司。中交舟山公司是為了開展浙江省舟山群島新區小幹島商務區的開發工作而成立，該項目是其中的一部分。經董事作出合理查詢後所深知，中交舟山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及舟山國有資產監督管理委員會。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	綠城管理與中交舟山公司就承包該項目的項目管理服務所訂立的房地產項目開發委託管理合同書
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「中交舟山公司」	指	中交舟山千島中央商務區開發有限公司，於中國成立的公司，為中交集團的間接非全資附屬公司
「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
「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，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「代價」	指	中交舟山公司根據該協議就提供項目管理服務應付綠城管理該項目總造價的3%
「董事」	指	本公司董事
「綠城管理」	指	綠城房地產建設管理集團有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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

「該項目」	指	舟山自貿金融中心項目，位於浙江舟山千島中央商務區，總建設用地面積約為29,219.43平方米，將開發為酒店、商用物業、商業辦公室及公用設施；於本公告日期，估計項目總施工成本為人民幣18億元
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「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
2020年3月25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。

* 僅供識別