

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**

本公司宣佈，於本公告日期，綠城房地產建設管理及綠城樂居(各為本公司的非全資附屬公司)與杭州三航銀湖訂立該協議。根據該協議，綠城房地產建設管理及綠城樂居同意為杭州三航銀湖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25.055%，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(包括中交集團的非全資附屬公司杭州三航銀湖)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，綠城房地產建設管理及綠城樂居(各為本公司的非全資附屬公司)與杭州三航銀湖(由於為本公司的主要股東中交集團的非全資附屬公司，因而為本公司的關連人士)訂立該協議。根據該協議，綠城房地產建設管理及綠城樂居同意為杭州三航銀湖就該項目提供項目管理服務，代價為該項目最終結算總投資的2.5%(於本公告日期為人民幣73,610,000元)。

## 該協議的主要條款

該協議的主要條款如下：

- 日期：2020年12月11日
- 訂約方：(1) 綠城房地產建設管理及綠城樂居(各為本公司的非全資附屬公司)
- (2) 杭州三航銀湖(中交集團的非全資附屬公司)
- 主要事項：杭州三航銀湖為該項目的開發建設單位。杭州三航銀湖及其控股公司中交第三航務工程局有限公司將負責該項目投資所需的資金。
- 根據該協議的條款及規定，綠城房地產建設管理及綠城樂居應向杭州三航銀湖就該項目提供項目管理服務，其中包括前期管理工作、規劃及設計管理、成本管理、項目工程管理、竣工驗收管理以及其他相關支援服務。
- 代價：向杭州三航銀湖就該項目提供項目管理服務的代價為該項目最終結算總投資額的2.5%(於本公告日期為人民幣73,610,000元)，有關金額乃經公平磋商，計及本集團所需的預期資源及人力、市場狀況及可利用的商機、該項目訂約各方的商業信譽及可比較市場價格等因素後釐定。
- 付款條款：(a) 該協議簽立後15個工作日內應付代價的10%；
- (b) 各地塊項目獲取施工許可證且在綠城房地產建設管理及綠城樂居遞交付款資料後15個工作日內分別支付至代價的20%；

- (c) 開工後，每季度按已達到工程進度節點的經過簽認工程量產值的2%支付給綠城房地產建設管理及綠城樂居，直至付款總額達代價的80%為止；
- (d) 完成各項驗收取得竣工備案後，支付至代價的90%；
- (e) 項目結算審計完成後，支付至結算代價的97.5%；及
- (f) 竣工驗收後滿兩年支付至結算代價的100%。

其他：若對於項目開發商提前完成工期目標給予杭州三航銀湖獎勵，20%將給予綠城房地產建設管理及綠城樂居。綠城房地產建設管理和綠城樂居將獲得最高人民幣30萬元的工程質量獎勵。

### 訂立該協議的理由及裨益

董事會認為，該協議將使本集團能夠利用其於中國物業開發及項目管理方面的技術、專業知識及經驗，有效推動該項目及提升其質量，令本集團毋須於該項目中投入巨額資本而可獲得收益。

董事會認為，該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，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25.055%，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(包括中交集團的間接非全資附屬公司杭州三航銀湖)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，且鑒於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，該等董事已就該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。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。

綠城房地產建設管理及綠城樂居(均為於中國成立的公司)各自為綠城管理控股(股份代號：9979)的全資附屬公司，綠城管理控股為本公司的非全資附屬公司，由本公司擁有73.17%權益。因此，綠城房地產建設管理及綠城樂居各自為本公司的非全資附屬公司。綠城房地產建設管理及綠城樂居各自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礎的設計及建設、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。

杭州三航銀湖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。杭州三航銀湖乃就該項目的開發工程而成立。經董事作出合理查詢後所深知，杭州三航銀湖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，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	綠城房地產建設管理、綠城樂居及杭州三航銀湖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托管理協議
「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	杭州三航銀湖根據該協議就提供管理服務應付綠城房地產建設管理及綠城樂居該項目最終結算總投資的2.5%(截至本公告日期為人民幣73,610,000元)
「董事」	指	本公司董事
「綠城樂居」	指	綠城樂居建設管理集團有限公司，於中國成立的公司，為本公司間接非全資附屬公司
「綠城房地產建設管理」	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，為本公司間接非全資附屬公司
「綠城管理控股」	指	綠城管理控股有限公司(股份代號：9979)，根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市，為本公司非全資附屬公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州三航銀湖」	指	杭州三航銀湖建設發展有限公司，於中國成立的公司，為中交集團的間接非全資附屬公司
「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	富陽區銀湖安置房建設項目2#、8#、9#及10#地塊建設項目，位於浙江省杭州市富陽區銀湖路，總建築面積約794,629平方米，用於開發安置房
「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12月11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、郭佳峰先生、周連營先生、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)及武亦文先生；以及獨立非執行董事賈生華先生、許雲輝先生、邱東先生及朱玉辰先生。

\* 僅供識別