

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  
有關綠城桂語雲境項目的  
建造協議**

董事會宣佈，本公司非全資附屬公司西咸房地產開發透過招標程序，就綠城桂語雲境項目建造工程甄選主要承建商，中交二公局第五工程根據招標文件項下的相關規定並經評審後獲選。於本公告日期，西咸房地產開發與中交二公局第五工程訂立建造協議，據此，西咸房地產開發同意委聘中交二公局第五工程為主要承建商，進行綠城桂語雲境項目建造工程，代價為人民幣361,135,005.19元。

於本公告日期，中交集團及其附屬公司持有708,578,793股股份，相當於本公司已發行股本約28.34%，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二公局第五工程)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項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，該等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，本公司非全資附屬公司西咸房地產開發與中交二公局第五工程訂立建造協議，據此，西咸房地產開發同意委聘中交二公局第五工程為主要承建商，進行綠城桂語雲境項目的建造工程，代價為人民幣361,135,005.19元。

## 建造協議的主要條款

建造協議的主要條款如下：

訂約方：(1) 本公司非全資附屬公司西咸房地產開發；  
及

(2) 中交二公局第五工程

主要事項：中交二公局第五工程將根據建造協議項下由西咸房地產開發訂明的技術規格，負責綠城桂語雲境項目(一個住宅物業發展項目)的建造工程。

綠城桂語雲境項目位於中國西安市西咸新區空港新城，建造協議下其總建築面積約為155,717平方米。

建造協議下的建造工程將涵蓋綠城桂語雲境項目的土建及安裝工程。

預計建造期開始及竣工日期：建造期預期自2022年1月(可予調整)起開始，並於2023年12月竣工。

代價：根據建造協議，西咸房地產開發應付代價為人民幣361,135,005.19元，惟最終應付代價總額將根據以下付款條款釐定。代價透過西咸房地產開發就該建造工程進行的招標邀請，經招標程序達致。經考慮(其中包括以下因素)技術規格、中交集團的建造經驗及提交的標價等因素，本公司認為中交二公局第五工程提交的投標就建設工程而言最合宜。

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

： 代價將按下列方式以現金支付：

- (i) 工程款項將根據施工進度支付：
  - (a) 地下室主體結構建造工程完成至建造協議要求的規格後，西咸房地產開發將就實際完成建造工程量的70%向中交二公局第五工程支付相應工程款項，隨後將按實際完成建造工程量的70%按月進一步支付款項；
  - (b) 主體結構建造工程封頂且二次結構的穿插工程全面展開後，西咸房地產開發將按實際完成建造工程量的80%進一步向中交二公局第五工程支付相應工程款項(若二次結構穿插工作未全面展開，則按實際完成建造工程量的75%支付)，隨後將按實際完成建造工程量的80%按月進一步支付款項(若二次結構穿插工作未全面展開，則按實際完成建造工程量的75%支付)；
- (ii) 竣工驗收前一個月，中交二公局第五工程應依照當地的備案規定遞交有關竣工情況的資料，且待其提供增值稅專用發票並驗證符合規定後，西咸房地產開發將按實際完成建造工程量的85%進一步支付相應工程款項；

(iii) 於完成結算審定後，西咸房地產開發將根據建造協議償付最終審定總代價的95%。代價餘下的5%將作為質量保證金按如下方式支付：

(a) 其中，相等於代價1.5%的金額將用於委聘維修服務；

(b) 餘下金額的60%將自質量保證期(自交付日期起算)滿兩年後15天內償付；而餘下金額的40%將自質量保證期(自交付日期起算)滿五年後15天內償付。

基於過往經驗及建造協議下建造工程的規格，除非出現任何不可預見的情況，否則本公司現時預期最終代價應不超過人民幣400,000,000元，惟該最終款項將視乎建造協議下實際完成的建造工程而定。

## 訂立建造協議的理由及裨益

董事(包括獨立非執行董事)認為，經考慮中交集團承接本集團建造項目的過往紀錄、該項目的技術規格及中交集團於中國建造行業的豐富經驗，中交二公局第五工程能夠符合建造協議項下的建造要求。

本集團透過招標程序，就綠城桂語雲境項目的建造工程甄選主要承建商，多家單位報名參與投標。經評審及市場化比選後，中交二公局第五工程根據招標文件項下的相關規定獲選。因此，本公司認為中交二公局第五工程乃於具競爭性的招標程序中選定，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，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708,578,793股股份，相當於本公司已發行股本約28.34%，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二公局第五工程)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交易構成本公司的關連交易。由於建造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%但全部低於5%，該等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。

由於中交集團於建造協議及其項下交易中擁有重大權益，且鑒於吳文德先生、耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士與中交集團的關係，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。其為中國領先的物業發展商之一，在中國多個主要城市經營業務，主要從事發展優質物業，以中國中高收入居民為目標客戶。

西咸房地產開發為於中國成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司，由本集團、西安匯盈景益實業有限公司(由優域有限公司間接全資擁有)、西安諾旅商業運營管理有限公司(由侯宇峰及李瑩分別擁有60%及40%權益)分別擁有40%、30%、30%權益。西咸房地產開發為一家主要從事物業開發的項目公司。

## 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，證券代碼：1800；其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、中國最大的疏浚公司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。

中交二公局第五工程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。中交二公局第五工程主要從事公路、橋樑、交通、房屋建築、隧道、市政、綠化工程、土方工程及公共設施工程業務，具有中華人民共和國住房和城鄉建設部認定的建築工程施工總承包貳級資質，並為一家集工程材料營銷、工程機械、機電設備管理、租賃、安裝、維護及工程技術諮詢服務於一體的國有企業。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「中交二公局第五工程」	指	中交二公局第五工程有限公司，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	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「代價」	指	西咸房地產開發就承包建造協議項下綠城桂語雲境項目建築工程應付中交二公局第五工程的總代價人民幣361,135,005.19元
「建造協議」	指	西咸房地產開發與中交二公局第五工程於本公告日期所訂立的建造協議，內容有關(其中包括)承包位於西安西咸新區空港新城的綠城桂語雲境項目的建築工程
「董事」	指	本公司董事
「綠城桂語雲境項目」	指	綠城桂語雲境項目，一個由西咸房地產開發發展的住宅物業發展項目，位於西安西咸新區空港新城，總建築面積約為155,717平方米
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「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
「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
「西咸房地產開發」	指	西咸新區匯綠景意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

承董事會命  
綠城中國控股有限公司  
主席  
張亞東

中國，杭州  
2022年1月26日

於本公告日期，董事會包括執行董事張亞東先生、郭佳峰先生、吳文德先生、耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士；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