

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)

**持續關連交易
提供裝飾及安裝服務**

本集團不時獲中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人委聘為有關中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人的工程項目的裝飾及安裝服務供應商。為精簡單一框架項下的有關交易，於2026年2月3日，本公司與中交集團訂立2026年裝飾及安裝框架協議，以規管本集團向中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人提供裝飾及安裝服務。2026年裝飾及安裝框架協議的期限自2026年2月3日起至2028年12月31日止。

於本公告日期，中交集團及其附屬公司持有733,456,293股股份，佔本公司已發行股本約28.88%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東。因此，根據上市規則第14A章，中交集團為本公司的關連人士，2026年裝飾及安裝框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於交易上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但所有適用百分比率低於5%，故2026年裝飾及安裝框架協議須遵守上市規則第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規定。

2026年裝飾及安裝框架協議

本集團不時獲中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人委聘為有關中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人的工程項目的裝飾及安裝服務供應商。為精簡單一框架項下的有關交易，於2026年2月3日，本公司與中交集團訂立2026年裝飾及安裝框架協議，以規管本集團向中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人提供裝飾及安裝服務。2026年裝飾及安裝框架協議的期限自2026年2月3日起至2028年12月31日止。

2026年裝飾及安裝框架協議的主要條款概要載列如下：

- 日期 : 2026年2月3日
- 訂約方 : (1) 本公司；及
(2) 中交集團
- 期限 : 自2026年2月3日起至2028年12月31日止
- 主要事項 : 於2026年裝飾及安裝框架協議期限內，中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人可根據2026年裝飾及安裝框架協議的條款及條件委聘本集團提供裝飾及安裝服務，當中可能包括建築施工、安裝工程、園林景觀、精裝修工程、幕牆、外牆裝飾、智能化設計施工、弱電工程以及其他相關配套服務。
- 定價基準及其他條款 : 本集團將與中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人訂立個別協議，當中載列2026年裝飾及安裝框架協議項下擬進行交易的詳細條款及條件（「個別協議」）。
- 個別協議應按正常商業條款訂立，屬公平合理，且其條款就中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人而言不優於本集團向獨立第三方提供的相若服務的條款。
- 就根據個別協議所提供之裝飾及安裝服務的代價，(i)倘存在招標及投標程序，則應根據中標條款釐定；或(ii)倘並無招標或投標程序，則應由個別協議的訂約方參考現行市場費率釐定。

交易上限及釐定基準

歷史交易金額及上限

下表概述本集團與中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人於截至2025年12月31日止三個年度(「過往交易」)就裝飾及安裝服務發生的歷史交易金額。

	截至2023年 12月31日 止年度	截至2024年 12月31日 止年度	截至2025年 12月31日 止年度
過往交易項下的實際金額	人民幣 7.54百萬元	人民幣 7.75百萬元	人民幣 70.72百萬元

交易上限

預期2026年裝飾及安裝框架協議項下擬進行交易的最高年度交易金額(「交易上限」)將不超過下文載列的金額：

	2026年 2月3日至 2026年 12月31日	截至2027年 12月31日 止年度	截至2028年 12月31日 止年度
交易上限	人民幣 195百萬元	人民幣 270百萬元	人民幣 291百萬元

上述交易上限經計及下列因素後釐定：

- (a) 本公司於過往交易項下產生的歷史金額。與過往年份相比，2025年交易金額顯著增長，原因為中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人委聘的裝飾及安裝服務顯著增加。因此，2026年裝飾及安裝框架協議期限的上限已作調整，以符合該歷史交易趨勢及與中交集團日益加深的合作關係，並根據下文所述的預期籌備中項目及開具發票時間表作出調整；
- (b) 已評估中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人於2026年至2028年擬招標及／或進行的預期籌備中項目，包括：(i)管理層對預計於期限內開展或進行的項目數目及類型的初步計劃；(ii)現有項目的推進階段，以及相應的基於項目節點的計費情況；及(iii)根據歷史可比中標率對已識別的招標情況進行轉化率評估；

- (c) 本公司經考慮與中交集團的深化合作後注意到，將經常性交易整合至單一框架之下，預期會簡化執行流程並促進多項並行工作流程的處理。儘管該框架協議概無強制任何一方進行交易，亦不賦予任何一方排他性權力，惟預期於2026年裝飾及安裝框架協議期限內，規範化的審批及定價流程將支持更多單个交易項目。因此，交易上限反映本公司與中交集團交易金額的提升；及
- (d) 合理緩衝空間，以應對服務交付與項目計費節點之間的時間差異、項目時間表的可能加速，以及對費用水平的適度通脹效應。

定價政策及內部控制

倘本集團根據中國法律透過招標及投標程序獲選為中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人的裝飾及安裝服務供應商，則應付價格應根據中標條款釐定。

倘本集團並非透過招標及投標程序獲選，則價格應在參考以下各項後，經公平磋商釐定：

- (a) 將提供裝飾及安裝服務的類型及範圍；
- (b) 項目的地點、品質及建築面積；
- (c) 提供相關服務的預計營運成本(其中包括勞工成本、物料成本及行政成本)；及
- (d) 相若服務的現行市場費率及本集團就向獨立第三方提供相若服務收取的價格。

為確保本集團向中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人提供的裝飾及安裝服務項目的條款整體而言不優於向獨立第三方提供的條款，本公司已採取下列舉措：

- (a) 核數師將對2026年裝飾及安裝框架協議項下擬進行的交易進行年度審閱；
- (b) 獨立非執行董事將對2026年裝飾及安裝框架協議項下擬進行交易的實施及執行進行年度審閱；及

- (c) 董事會將進行定期檢查，以檢討及評估2026年裝飾及安裝框架協議項下擬進行的交易是否根據其條款進行，亦將根據市況更新，以考慮個別協議項下的條款整體而言是否屬公平合理。

本集團將定期監察裝飾及安裝服務項目的進展及就向中交集團、其附屬公司及／或其聯繫人提供裝飾及安裝服務錄得的實際交易金額，以確保有關總額不會超過相關交易上限。董事會應根據上市規則釐定是否修訂交易上限。

訂立2026年裝飾及安裝框架協議的理由及裨益

董事會認為，訂立2026年裝飾及安裝框架協議主要為精簡及規範本集團與中交集團、其附屬公司及其聯繫人之間不時進行的經常性裝飾及安裝交易。透過將該等交易整合至單一框架之下，訂約方可減少行政前置時間、提升執行效率，並按公平條款應用一致的定價及審批流程，同時符合上市規則第14A章的相關規定(包括遵守年度上限及內部控制程序)。

2026年裝飾及安裝框架協議概無強制任何一方進行交易，亦不賦予任何一方排他性權力。個別項目將繼續遵照中國法律規定適用的招投標要求透過獨立協議訂立，費用參考現行市場費率或根據中標條款(如適用)釐定。董事亦認為，考慮到中交集團在中國建築行業的綜合經驗及資質，本集團與中交集團的持續合作整體有利於本集團。2026年裝飾及安裝框架協議項下的交易將使本集團能夠通過利用其於中國物業開發、裝飾及安裝方面的技術、專業知識及經驗，推動該等項目的建設工程及提升其品質，從而無需向項目投入大量資本即可獲得收入。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026年裝飾及安裝框架協議及其項下擬進行的交易按正常商業條款訂立，符合本集團日常經營慣例，且其條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)在計及上文「交易上限及釐定基準」一節所載因素後亦認為交易上限屬公平合理。

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733,456,293股股份，佔本公司已發行股本約28.88%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東。因此，根據上市規則第14A章，中交集團為本公司的關連人士，2026年裝飾及安裝框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於交易上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但所有適用百分比率低於5%，故2026年裝飾及安裝框架協議須遵守上市規則第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規定。

由於中交集團在2026年裝飾及安裝框架協議及其項下的交易中擁有重大權益，且鑑於中交集團與劉成雲先生、耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士的關係，該等董事均已就批准2026年裝飾及安裝框架協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

有關2026年裝飾及安裝框架協議訂約方的資料

有關本集團的資料

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。

有關中交集團的資料

中交集團為於中國成立的國有獨資公司，並為中國交通建設股份有限公司(一家在中國成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市，股票代碼：01800；其A股在上海證券交易所上市，股票代碼：601800)的控股股東。基於公開可得資料，中交集團主要從事房地產開發及物業管理、船舶製造、船舶租賃及維修、海洋工程、船舶及港口配套設備技術諮詢服務、進出口業務、運輸業投資及管理以及其他業務。據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。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「2026年裝飾及 安裝框架協議」	指 本公司與中交集團就本集團自2026年2月3日起至 2028年12月31日止向中交集團、其附屬公司及／或 其聯繫人提供裝飾及安裝服務所訂立日期為2026年 2月3日的裝飾及安裝框架協議
「聯繫人」	指 具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指 董事會
「中交集團」	指 中國交通建設集團有限公司，一家於中國成立的國 有獨資公司，為本公司主要股東
「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涵義
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「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(經不時修訂)
「中國」	指 中華人民共和國
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「股份」	指 本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股

「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涵義

代表董事會

綠城中國控股有限公司

主席

劉成雲

中國，杭州

2026年2月3日

於本公告日期，董事會包括主席及非執行董事劉成雲先生；執行董事郭佳峰先生、耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士；非執行董事吳天海先生及周安橋先生；以及獨立非執行董事賈生華先生、許雲輝先生、朱玉辰先生及秦悅民先生。

* 僅供識別