

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2019年3月19日，參與方，即(i)綠城房地產(本公司全資附屬公司)；(ii)浙江綠城利普(本公司非全資附屬公司)；(iii)中交一公局(本公司主要股東的聯繫人，因此為關連人士)；及(iv)海南水文地質工程地質勘察院(獨立第三方)，接獲通知已成功投得該項目的招標。該項目涉及就土地基礎建設及公共設施的勘察，設計及施工工作的EPC合約，有關設施包括委託人的土建工程、安裝工程、室外管道與排水、暖氣與通風、游泳池及停車場等。

預期中交一公局將承擔該項目的施工工作，而其他參與方將各自為該項目提供服務。綠城房地產將代表參與方作為牽頭人，為該項目提供項目管理服務。浙江綠城利普(本公司另一附屬公司)將為該項目提供設計服務，而海南水文地質工程地質勘察院則為該項目提供地質勘察服務。

於2019年3月19日，綠城房地產與中交一公局就該項目訂立合作協議。

\* 僅供識別

## 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28.79%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東及關連人士。中交一公局為中交集團的間接非全資附屬公司，因此為本公司關連人士的聯繫人。根據上市規則第14A章，協議及其項下擬進行交易構成本公司的關連交易。由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)總計超過0.1%但全部低於5%，訂立協議須遵守上市規則第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。

本公司宣佈，於2019年3月19日，參與方，即(i)綠城房地產(本公司全資附屬公司)；(ii)浙江綠城利普(本公司非全資附屬公司)；(iii)中交一公局(本公司主要股東的聯繫人，因此為本公司關連人士)；及(iv)海南水文地質工程地質勘察院(獨立第三方)，接獲通知已成功投得該項目的招標。該項目涉及就土地基礎建設及公共設施的勘察，設計及施工工作的EPC合約，有關工程包括委託人的土木工程、安裝工作、室外管道與排水、暖氣與通風、游泳池及停車場等。

預期中交一公局將承擔該項目的施工工程，而其他參與方將各自為該項目提供服務。綠城房地產將代表參與各方作為牽頭人，為該項目提供項目管理服務，包括招標有關事項。浙江綠城利普將為該項目提供設計服務，而海南水文地質工程地質勘察院則為該項目提供地質勘察服務。

於2019年3月19日，綠城房地產與中交一公局就該項目訂立合作協議。

## 該協議

### 日期

2019年3月19日

### 訂約方

1. 綠城房地產
2. 中交一公局

## 參與各方的主要職責

綠城房地產代表參與各方作為牽頭人，為該項目提供項目管理服務。浙江綠城利普須為該項目提供設計服務，而海南水文地質為該項目提供地質勘察服務。除綠城房地產、浙江綠城利普及海南水文地質各自對應職責外，中交一公局須根據招標文件及其項下的合約條款(包括但不限於(其中包括)建築工程、保養及維修、工程質量、安全性、工程進度)履行所有職責及義務。

## 服務費及付款條款

綠城房地產將向中交一公局收取相當於招標項下項目工程中標價人民幣1,526,877,450元的5%，作為總項目建設管理費，即人民幣76,343,872.50元一次性包幹，其中：

- (a) 於就項目訂立EPC合約後7日內：應收20%的總項目建設管理費；
- (b) 於每月第五日前：收取上月核定的期內發生工程造價(簡稱「基數」)對應的項目建設管理費(即基數\*5%)的65%部分；
- (c) 於項目竣工驗收後7日內收取總項目建設管理費的餘額。

協議項下應付本集團費用經本集團與中交一公局公平磋商並計及包括本集團預計將分配的資源及人力、預期時間表及可比較市場收費等因素後達成。

## 其他

中交一公局就該項目的工程於支付相關費用後按EPC合約的合約金額執行並有權享有其中任何盈餘(或承擔任何虧損)。根據項目的招標文件，中交一公局有權及須承擔所有紅利及罰款(視情況而定)，包括因任何遞延工程而產生的任何責任(惟因各方進行地質勘測及設計工作而導致的任何遞延除外)。

## 訂立協議的理由及裨益

董事會認為，協議項下擬進行的安排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專業知識及經驗，有效推動項目建設及提升項目品質。此外，董事會相信，協議項下擬進行的安排亦使本集團能夠於無需重大資本投入的前提下獲得穩定收益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，協議及其項下擬進行的安排已按正常商業條款訂立及於本集團日常業務過程中，該等條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

由於劉文生先生、張亞東先生、李青岸先生和李永前先生(各自為董事)在履任本公司董事職位前曾於中交集團及／或其附屬公司任職，因此，彼等已就批准協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。除已披露者外，本公司並不知悉有任何其他董事於其中擁有重大權益。

## 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28.79%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東及關連人士。中交一公局為中交集團的非全資附屬公司，因此為本公司關連人士的聯繫人。根據上市規則第14A章，協議及其項下擬進行交易構成本公司的關連交易。由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)總計超過0.1%但全部低於5%，訂立協議須遵守上市規則第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。

## 一般事項

### 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，以中國中高收入人士為目標客戶。

綠城房地產為於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司，主要從事物業投資和開發。

## 中交一公局

中交一公局為於中國成立的有限公司，亦為中國交通建設集團非全資的附屬公司，主要從事基礎工程、項目及建設。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	綠城房產與中交一公局就該項目合作所訂立日期為二零一九年三月十九日的協議
「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，於中國成立的有限公司，為中交集團非全資附屬公司
「本公司」	指	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
「董事」	指	本公司董事
「EPC合約」	指	於項目投標中委託人授予成功競標人的勘察，設計及施工合同
「綠城房地產集團有限公司」	指	綠城房地產集團有限公司為於中國成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「海南水文地質工程地質勘察院」	指	海南水文地質工程地質勘察院為海南省地質局下屬一家事業單位，兩者獨立於本公司或其關連人士，且與彼等概無關連
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地」	指	中國海南省海口市秀英區南海大道以南、永萬路以西及藥谷一橫路以北一塊土地，總佔地面積約72,150平方米
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「參與方」	指	中交一公局、綠城房地產、浙江綠城利普及海南水文地質工程地質勘察院
「中國」	指	中華人民共和國
「委託人」	指	海口國家高新區發展控股有限公司，為一家中國海南省國有獨資企業
「項目」	指	藥谷人才房項目EPC，涉及土地基礎設施及公共設施的勘察、設計及施工工作，有關設施包括土木工程工作、安裝工程、室外管道與排水、暖氣與通風、游泳池及停車場
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「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
「招標」	指	承接項目勘察、設計及施工工作的公開招標
「浙江綠城利普建築設計有限公司」	指	浙江綠城利普建築設計有限公司，為於中華人民共和國成立的有限公司及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  
公司秘書  
馮征

中國，杭州  
2019年3月19日

於本公告日期，本公司董事會包括六名執行董事宋卫平先生、劉文生先生、張亞東先生、李青岸先生、李永前先生及李駿先生；以及四名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。