

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)

續訂持續關連交易

茲提述本公司日期為2015年3月12日有關先前持續關連交易協議項下持續關連交易的公告。

由於先前持續關連交易協議已於2017年12月31日屆滿，本公司已訂立重訂持續關連交易協議，年期直至2020年12月31日為止。

由於根據上市規則各重訂持續關連交易協議項下的交易適用的每年百分比比率(盈利比率除外)均高於0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A.76條的規定，該等協議項下擬進行的交易將獲豁免取得獨立股東批准的規定，但須遵守申報及公告規定。

續訂持續關連交易

背景資料

本集團為中國領先的物業發展商之一，於多個中國主要城市經營業務，主要從事優質物業開發，以中國中高收入人士為目標客戶。

本公司與綠城控股、綠城足球俱樂部、綠城教育、綠城醫院及原股東(視情況而定)已訂立先前持續關連交易協議。根據上市規則，先前持續關連交易為本公司的持續關連交易，其詳情披露於本公司日期為2015年3月12日的公告。

* 僅供識別

由於先前持續關連交易協議已於2017年12月31日屆滿，本公司已訂立重訂持續關連交易協議，年期直至2020年12月31日為止。

(A) 重訂物業租賃協議

於2015年3月12日，本公司與綠城控股訂立先前物業租賃協議，據此，綠城控股將商業物業及員工宿舍租予本公司，分別作一般商業用途及作本集團員工宿舍之用。

本公司擬於先前物業租賃協議屆滿後繼續佔用商業物業，作一般商業用途之用。於2018年3月29日，本公司就物業與綠城控股訂立重訂物業租賃協議，年期直至2020年12月31日為止。

一般原則及條款

根據重訂物業租賃協議，商業物業租賃期直至2020年12月31日為止。本公司應付年度租金合共約人民幣8,200,000元。除非訂約方另行協定，否則年度租金於每年一月及七月分兩次結算。

上限金額

過往交易價值

根據先前物業租賃協議的條款，本公司於截至2017年12月31日止三個年度各年就先前物業租賃協議項下的物業應支付年度租金總額上限為人民幣15,000,000元，而因此截至2017年12月31日止三個年度之實際年度租金分別約人民幣11,376,000元、人民幣10,177,000元及人民幣9,109,000元。

建議年度上限

根據重訂物業租賃協議的條款，本公司於截至2020年12月31日止三個年度各年就物業應付年度租金將不超過人民幣10,000,000元。

上市規則的含義

由於綠城控股由原股東全資擁有，故綠城控股為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，重訂物業租賃協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

綠城控股從事(其中包括)物業管理以及國際經濟、科技及環保信息顧問業務。

(B) 重訂廣告服務協議

綠城足球俱樂部是中國職業足球俱樂部之一，參與中國足球協會甲級聯賽。於2015年3月12日，本公司與綠城足球俱樂部訂立先前廣告服務協議，據此，綠城足球俱樂部同意向本公司提供廣告服務，包括於綠城足球俱樂部參與的足球比賽及活動中推廣本公司的綠城房產品牌。

由於本公司相信該等推廣活動是成功的，透過報導足球活動的各公眾媒體向足球觀眾及更多的公眾宣傳本公司的綠城房產品牌，故本公司計劃於先前廣告服務協議屆滿後保留綠城足球俱樂部提供的廣告服務。於2018年3月29日，本公司與綠城足球俱樂部按照與先前廣告服務協議相若的條款訂立重訂廣告服務協議，年期直至2020年12月31日為止。

一般原則及條款

根據重訂廣告服務協議，每年將向綠城足球俱樂部支付廣告費，以換取綠城足球俱樂部宣傳綠城房產品牌。本公司在釐定費用時已考慮多項因素，包括各項可供比較廣告活動、本公司的廣告重點以及本公司預期從該等廣告服務中取得的推廣程度、質量及效用。應付綠城足球俱樂部的年度廣告費將分別不超過人民幣100,000,000元、人民幣110,000,000元及人民幣121,000,000元。除非訂約方另行協定，否則年度廣告費將分三期支付：年度廣告費總額的百分之五十(50%)將於一月前支付、百分之三十(30%)將於七月前支付及餘下的百分之二十(20%)將於九月前支付。

根據重訂廣告服務協議，綠城足球俱樂部須在其所有宣傳材料上使用綠城房產的名稱及在其球員的運動衣上顯眼地使用綠城房產的名稱，並須在指定報章、電視節目及網址發表包括此名稱的報導。綠城足球俱樂部須於參與中國足球協會甲級聯賽時推廣綠城房產品牌。此外，綠城足球俱樂部須製備有關中國足球協會甲級聯賽的宣傳材料，例如手冊、相簿、海報及廣告牌(包括LED廣告牌)。此外，綠城足球俱樂部須透過綠城足球俱樂部及其球員的各個中國互聯網微博客(微博)等公眾媒體渠道維持宣傳力度。

上限金額

過往交易價值

截至2017年12月31日止三個年度，綠城足球俱樂部向本公司提供的廣告服務費用分別為人民幣70,000,000元、人民幣70,000,000元及人民幣70,000,000元。

建議年度上限

截至2020年12月31日止三個年度各年，綠城足球俱樂部向本公司提供的廣告服務年度費用將分別不超過人民幣100,000,000元、人民幣110,000,000元及人民幣121,000,000元。

上市規則的含義

由於綠城控股由原股東全資擁有，故綠城控股為本公司的關連人士。由於綠城足球俱樂部由綠城房產、綠城控股及綠城教育(為原股東全資擁有的公司)分別擁有50%、40%及10%權益，故綠城足球俱樂部為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，重訂廣告服務協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

(C) 重訂綜合服務協議

於2015年3月12日，本公司、原股東與綠城控股就向本公司提供室內裝修服務及供應原材料訂立先前綜合服務協議，年期至2017年12月31日止。由於先前綜合服務協議已於2017年12月31日屆滿，加上本公司擬繼續採用同類服務，於2018年3月29日，本公司、原股東與綠城控股按照與先前綜合服務協議相若的條款訂立重訂綜合服務協議，年期直至2020年12月31日為止。

(i) 室內裝修服務

根據重訂綜合服務協議，原股東透過彼等的聯繫人士將為本公司的物業發展項目向本公司提供(其中包括)室內裝修服務。

一般原則及條款

根據重訂綜合服務協議，原股東同意按照不遜於其不時向任何第三方提供的條款，透過其聯繫人士(從事裝修及設計業務)向本公司提供室內裝修服務，但本公司並無義務只採用該等服務，亦可完全不採用該等服務。本公司可事先三個月發出書面通知，終止就任何項目提供該等服務。

上限金額

過往交易價值

截至2017年12月31日止三個年度各年，原股東的聯繫人士向本公司提供室內裝修服務的年度上限為人民幣10,000,000元，而截至2017年12月31日止三個年度各年產生的實際年度費用分別為人民幣零元、人民幣5,595,000元及人民幣2,471,000元。

建議年度上限

經考慮多項因素，包括本集團業務持續發展以及勞工成本增幅，董事預期截至2020年12月31日止三個年度各年，本集團或需要原股東的聯繫人士提供該等服務，而為此產生的年度費用總額將不超過人民幣10,000,000元。

由於原股東為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，重訂綜合服務協議項下原股東透過其聯繫人士提供室內裝修服務將構成本公司的持續關連交易。

(ii) 供應原材料

根據先前綜合服務協議，綠城控股亦透過其聯繫人士向本公司供應若干苗木材料以供其物業發展。根據重訂綜合服務協議，本公司將按照同類安排繼續購買該等苗木材料。

一般原則及條款

根據重訂綜合服務協議，綠城控股同意按照不遜於其不時向任何第三方提供的條款，透過其聯繫人士向本公司提供(其中包括)該等材料。本公司並無義務只採購該等苗木材料，亦可完全不採購苗木材料。本公司可事先三個月發出書面通知，終止就任何具體供應合同採購該等苗木材料。

上限金額

過往交易價值

截至2017年12月31日止三個年度各年，本公司有關向綠城控股的聯繫人士採購苗木材料的年度上限為人民幣10,000,000元，而因此截至2017年12月31日止三個年度之實際年度費用分別為人民幣零元、人民幣210,000元及人民幣零元。

建議年度上限

根據過往交易價值並經考慮多項因素，包括本公司業務持續發展，董事預計截至2020年12月31日止三個年度各年，採購該等苗木材料的年度費用總額將不超過人民幣10,000,000元。

由於綠城控股由原股東全資擁有，故綠城控股為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，綠城控股根據重訂綜合服務協議透過其聯繫人士供應原材料將構成本公司的持續關連交易。

(D) 重訂教育服務框架協議

於2015年3月12日，本公司與綠城教育就本集團的發展項目向本集團提供前期教育介入服務訂立先前教育服務框架協議，年期至2017年12月31日為止。綠城教育提供的服務主要包括：(i)參與本集團發展項目中幼兒園及小學的前期裝修方案及裝修工作，並提出相關的意見及建議；及(ii)協助本集團舉辦興趣班、夏令營以及相關的宣傳活動。本集團一直提供各種物業發展配套服務(包括幼兒園及小學形式的基礎教育)以提高居民生活質素。這有助於提升本集團在中高端物業市場的品牌及形象。鑒於綠城教育的市場地位、能力及經驗，本公司委聘綠城教育，而該公司主要從事教育投資、管理及諮詢業務。

因本公司擬繼續採用前期教育介入服務，於2018年3月29日，本公司與綠城教育按照與先前教育服務框架協議相若的條款訂立重訂教育服務框架協議，年期直至2020年12月31日為止。

一般原則及條款

服務將根據政府的定價或指導價格收取費用，或倘無此類政府定價或指導價格，則可根據由獨立第三方按一般商業條款在同一地區、附近地區或中國提供類似服務將收取的市場價格(含招標價)收取費用。本公司及綠城教育或彼等各自的附屬公司亦可根據重訂教育服務框架協議的條款就將提供的服務訂立個別協議。

重訂教育服務框架協議項下的服務並非獨家服務，因而本集團可就相同服務委聘其他服務供應商。本公司亦可事先三個月發出書面通知終止將由綠城教育提供的服務。

上限金額

過往交易價值

截至2017年12月31日止三個年度各年，綠城教育向本集團提供的前期教育介入服務的年度上限為人民幣10,000,000元，而因此截至2017年12月31日止三個年度之實際年度費用分別為人民幣零元、人民幣零元及人民幣757,000元。

建議年度上限

根據過往交易價值並經考慮本集團幼兒園及小學現有業務規模以及本集團的項目增長，董事預計截至2020年12月31日止三個年度各年，本集團或需要來自綠城教育之有關服務，並為此向綠城教育應付的年度費用總額將不超過人民幣10,000,000元。

上市規則的含義

綠城教育為原股東全資擁有的公司。因此，根據上市規則第14A章，綠城教育提供前期教育介入服務將構成本公司的持續關連交易。

(E) 重訂健康護理服務框架協議

於2015年3月12日，本公司與綠城醫院就向本集團提供健康護理服務訂立先前健康護理服務框架協議，年期直至2017年12月31日為止。綠城醫院提供的服務主要包括：(i)提供健康護理及康復服務；(ii)提供定期診療活動（針對常見或多發性疾病）；(iii)建立健康數據庫並開展健康篩選服務；(iv)提供有針對性的醫療服務；及(v)提供醫療及生活護理服務。本集團一直提供各種物業發展配套服務（包括健康護理服務）以提高居民生活質素。這有助於提升本集團在中高端物業市場的品牌及形象。鑒於綠城醫院的市場地位、能力及經驗，本公司特委聘綠城醫院，該公司主要從事醫療服務業務。

因本公司擬繼續採用該等健康護理服務，於2018年3月29日，本公司與綠城醫院按照與先前健康護理服務框架協議相若的條款訂立重訂健康護理服務框架協議，年期直至2020年12月31日為止。

一般原則及條款

服務將根據政府的定價或指導價格收取費用，或倘無此類政府定價或指導價格，則可根據由獨立第三方按一般商業條款在同一地區、附近地區或中國提供類似服務將收取的市場價格（含招標價）收取費用。本公司及綠城醫院或彼等各自的附屬公司亦可根據重訂健康護理服務框架協議的條款就將提供的服務訂立個別協議。

重訂健康護理服務框架協議項下的服務並非獨家服務，因而本集團可就相同服務委聘其他服務供應商。本公司亦可事先三個月發出書面通知終止綠城醫院提供的服務。

上限金額

過往交易價值

截至2017年12月31日止三個年度，本集團就綠城醫院提供的健康護理服務的年度上限均為人民幣10,000,000元，而因此截至2017年12月31日止三個年度之實際年度費用分別約人民幣1,788,000元、人民幣1,567,000元及人民幣867,000元。

建議年度上限

根據過往交易價值並經考慮健康護理服務估計需求，董事預計截至2020年12月31日止三個年度各年，本公司就健康護理服務向綠城醫院應付的年度費用總額將不超過人民幣10,000,000元。

上市規則的含義

根據上市規則第14A章，綠城醫院(即一間由原股東控制的公司)根據重訂健康護理服務框架協議提供健康護理服務將構成本公司的持續關連交易。

一般資料

重訂持續關連交易協議乃按照一般商業條款訂立。由於根據上市規則各重訂持續關連交易協議(即重訂物業租賃協議、重訂廣告服務協議、重訂綜合服務協議、重訂教育服務框架協議及重訂健康護理服務框架協議)項下的交易適用的每年百分比比率(盈利比率除外)均高於0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A.76條的規定，該等協議項下擬進行的交易將獲豁免取得獨立股東批准的規定，但須遵守申報及公告規定。

董事(包括獨立非執行董事)認為各重訂持續關連交易協議項下擬進行的交易乃按照一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為各重訂持續關連交易協議項下持續關連交易的年度上限屬公平合理。鑒於宋卫平先生及壽柏年先生分別擔任本公司聯席主席及執行董事的職務，故彼等已就批准重訂持續關連交易協議及年度上限的董事會決議案放棄投票，此乃由於彼等於當中擁有重大權益。

釋義

除另有所指外，本公告所用的詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「商業物業」	指	位於中國浙江省杭州市西湖區杭大路1號黃龍世紀廣場(i) A區10樓和B區19樓、(ii) B區1樓1-11室和1-12室
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司(股票代碼：03900)，一間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
「董事」	指	本公司董事
「綠城教育」	指	浙江綠城教育投資管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由原股東擁有
「綠城足球俱樂部」	指	浙江綠城足球俱樂部有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為綠城控股的合營企業
「綠城控股」	指	綠城控股集團有限公司，一間於中國註冊成立的外商獨資企業有限公司，由原股東擁有
「綠城醫院」	指	浙江綠城醫院投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由原股東控制
「綠城房產」	指	綠城房地產集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，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
「原股東」	指	宋卫平先生、壽柏年先生及夏一波女士。宋先生為董事會的聯席主席兼執行董事，壽先生為執行董事，夏女士則為宋先生的配偶
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「先前廣告服務協議」	指	本公司與綠城足球俱樂部所訂立日期為2015年3月12日的廣告服務協議
「先前綜合服務協議」	指	本公司與原股東及綠城控股所訂立日期為2015年3月12日的綜合服務協議
「先前持續關連交易」	指	根據先前持續關連交易協議擬進行的交易
「先前持續關連交易協議」	指	(i)先前物業租賃協議；(ii)先前廣告服務協議；(iii)先前綜合服務協議；(iv)先前教育服務框架協議；及(v)先前健康護理服務框架協議
「先前教育服務框架協議」	指	本公司與綠城教育所訂立日期為2015年3月12日的學前教育介入服務框架協議
「先前健康護理服務框架協議」	指	本公司與綠城醫院所訂立日期為2015年3月12日的健康護理服務框架協議
「先前物業租賃協議」	指	本公司與綠城控股就商業物業所訂立日期為2015年3月12日的物業租賃協議；及本公司與綠城控股就員工宿舍所訂立日期為2015年3月12日的框架物業租賃協議
「物業」	指	商業物業及員工宿舍的統稱
「重訂廣告服務協議」	指	本公司與綠城足球俱樂部所訂立日期為2018年3月29日的廣告服務協議

「重訂綜合服務協議」	指	本公司、原股東及綠城控股所訂立日期為2018年3月29日的綜合服務協議
「重訂持續關連交易協議」	指	(i)重訂物業租賃協議；(ii)重訂廣告服務協議；(iii)重訂綜合服務協議；(iv)重訂教育服務框架協議；及(v)重訂健康護理服務框架協議
「重訂教育服務框架協議」	指	本公司與綠城教育所訂立日期為2018年3月29日的前期教育介入服務框架協議
「重訂健康護理服務框架協議」	指	本公司與綠城醫院所訂立日期為2018年3月29日的健康護理服務框架協議
「重訂物業租賃協議」	指	本公司與綠城控股就商業物業所訂立日期為2018年3月29日的物業租賃協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「員工宿舍」	指	30個住宅單位，其中26個單位位於中國浙江省杭州市西湖區文二西路紫桂花園，而4個單位位於中國浙江省杭州市西湖區文一西路532號
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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
2018年3月29日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事宋卫平先生、劉文生先生、孫國強先生、壽柏年先生、曹舟南先生、李青岸先生及李永前先生；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。