

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 補充資料

茲提述綠城中國控股有限公司(「本公司」)所刊發日期為2018年3月29日內容有關續訂本公司若干持續關連交易的公告(「該公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

除該公告所披露的資料外，本公司謹此向本公司股東及公眾人士提供下列補充資料。

#### 定價政策

有關重訂廣告服務協議、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的定價政策的進一步詳情載列如下：

#### (A) 重訂廣告服務協議

根據重訂廣告服務協議，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。

\* 僅供識別

本集團的市場營銷部將負責本集團的宣傳及廣告活動。該部門將不時根據本集團的業務策略及發展計劃籌劃廣告或其他市場營銷活動。為本集團釐定所採用的廣告服務時，市場營銷部的指定委員會將向綠城足球俱樂部取得廣告服務的報價(包括但不限於編製載有其名稱的宣傳材料及刊發新聞報導)，並向最少三名提供廣告服務的獨立第三方取得報價。委員會將該等報價與綠城足球俱樂部的報價作比較，根據本集團市場營銷活動的重點、相關市場營銷渠道的合適性及廣告活動的預算，為本集團釐定最合適的廣告服務。其後，委員會將提呈廣告活動的詳情、報價條款及相關支持文件(包括所選獨立第三方報價的原因)，供市場營銷部的管理委員會進一步審核及批准。於評估該等報價時，除價格外，本集團亦計及(其中包括)服務供應商的業務活動及聲譽、本公司的廣告重點以及本公司預期從該等廣告服務所獲得的宣傳推廣程度、質量及成效。

## **(B) 重訂綜合服務協議**

根據重訂綜合服務協議，(i)原股東已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，惟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；及(ii)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，向本公司供應若干苗木材料。惟本公司並無義務只購買該等苗木材料，亦可完全不購買該等苗木材料。

本集團該等服務或原材料的採購將由本集團產品中心(負責本集團採購職能)的不同指定委員會根據服務類型或原材料種類加以處理。指定委員會將向原股東或綠城控股的相關聯繫人士(視情況而定)取得報價。委員會亦將向最少三名獨立第三方取得報價。委員會將從獨立第三方供應商所提供的報價中挑選最符合本集團要求的服務(或原材料)的報價，並將該等報價與原股東或綠城控股的相關聯繫人士的報價作比較。其後，委員會將提呈報價的相關條款及相關支持文件(包括所選獨立第三方報價的原因)，供成本控制委員會及產品委員會的指定經理進一步審核及批准，確保在其他條款相若的情況下可甄選出提供最低價格的供應商。於評估該等報價時，除價格外，本集團亦計及(其中包括)供應商的聲譽、經驗及資質、本集團與其之間的關係年期及其過往交付的服務或原材料質量。

### **(C) 重訂教育服務框架協議**

根據重訂教育服務框架協議，綠城教育同意就本集團的發展項目向本集團提供前期教育介入服務。就採購該等教育服務而言，本集團產品中心的指定委員會將向綠城教育取得服務報價。委員會亦將向最少三名於附近地區提供類似服務的獨立第三方取得報價。委員會將該等報價與綠城教育的報價作比較。其後，委員會將提呈報價的相關條款及相關支持文件(包括所選獨立第三方報價的原因)，供成本控制委員會及產品委員會的指定經理進一步審核及批准，確保在其他條款相若的情況下可甄選出提供最低價格的服務供應商。於評估該等報價時，除價格外，本集團亦計及(其中包括)服務供應商的所在地、聲譽、專長、經驗及資質、本集團與其之間的關係年期及其過往交付的服務質量。

### **(D) 重訂健康護理服務框架協議**

根據重訂健康護理服務框架協議，綠城醫院同意向本集團提供健康護理服務。

就由浙江省物價局及浙江省衛生局刊發的浙江省醫療服務價格手冊所訂明的服務而言，該等服務將按照當中政府規定的價格收取費用。

就並無於浙江省醫療服務價格手冊訂明的服務而言，該等服務將按照市價收取費用。於釐定該市價時，本集團行政部門的指定委員會將向綠城醫院取得服務報價。委員會亦將向最少三名於附近地區提供類似服務的獨立第三方取得報價。委員會將該等報價與綠城醫院的報價作比較。其後，委員會將提呈報價的相關條款及相關支持文件(包括所選獨立第三方報價的原因)，供行政部門的指定經理進一步審核及批准，確保在其他條款相若的情況下可甄選出提供最低價格的服務供應商。於評估該等報價時，除價格外，本集團亦計及(其中包括)服務供應商的聲譽、經驗及資質、本集團與其之間的關係年期及其過往交付的服務質量。

## 年度上限基準

有關重訂物業租賃協議、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交易的建議年度上限的進一步詳情載列如下：

### (A) 重訂物業租賃協議

誠如該公告所披露，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商業物業應付年度租金將不超過人民幣10,000,000元。

於本公告日期，已就商業物業訂立兩份租賃協議，據此，相關物業由2018年1月1日至2020年12月31日分別以每年約人民幣7,000,000元及每年約人民幣1,000,000元的租金出租。

### (B) 重訂廣告服務協議

誠如該公告所披露，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。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。

本公司主要根據以下各項估計截至2020年12月31日止三個年度各年的年度上限：

- (i) 鑒於本集團的物業發展項目擴展至新地區、推廣本集團日益增加的物業發展項目的需求不斷上升及中國物業市場的競爭，本集團的廣告活動開支估計有所增加；及
- (ii) 為支持足球俱樂部提升及發展，以按其計劃由中國足協甲級聯賽晉級至中國足協超級聯賽，本集團於綠城足球俱樂部(唯一一支代表浙江省且以「綠城」品牌為載體的專業足球隊)的開支預期增加。本公司相信倘晉級成功，將提高綠城足球俱樂部所提供廣告服務的市場價值。

### (C) 重訂綜合服務協議

誠如該公告所披露，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。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。

本公司主要根據以下各項估計截至2020年12月31日止三個年度各年的年度上限：

- (i) 中國物業市場的預期增長；及
- (ii) 本集團截至2020年12月31日止三個年度各年將開展的物業發展項目的預期增長數量及規模(經考慮(a)本集團開展的新項目數量由2016年9個大幅增加至2017年37個；及(b)新項目的總建築面積亦由2016年約2,280,000平方米增加至2017年約8,590,000平方米)以及中國物業發展項目對優質室內設計及裝修服務的需求。

誠如該公告所披露，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日止三個年度的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。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。

本公司主要根據以下各項估計截至2020年12月31日止三個年度各年的年度上限：

- (i) 中國物業市場的預期增長；及
- (ii) 本集團截至2020年12月31日止三個年度各年將開展的物業發展項目的預期增長數量及規模以及本集團物業發展項目所需的原材料數量。

**(D) 重訂教育服務框架協議**

誠如該公告所披露，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日止三個年度的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。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的有關服務，並為此本公司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。

本公司主要根據本集團於截至2020年12月31日止三個年度各年將開展的物業發展項目的預期增長數量及將成立的相應幼兒園及小學而估計截至2020年12月31日止三個年度各年的年度上限。

**(E) 重訂健康護理服務框架協議**

誠如該公告所披露，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日止三個年度的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。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。



本公司主要根據以下各項估計截至2020年12月31日止三個年度各年的年度上限：

- (i) 中國物業市場的預期增長及本集團於截至2020年12月31日止三個年度各年將開展的物業發展項目的數量；及
- (ii) 本集團僱員(本集團提供健康護理服務的僱員)及本集團將予開發物業的業主數量的預期增長。

承董事會命  
綠城中國控股有限公司  
公司秘書  
馮征

中華人民共和國，杭州  
2018年5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、曹舟南先生、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。