

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

有關天津陳塘科技商務區 地塊W1、W2及3的建造協議

董事會宣佈，本公司非全資附屬公司天津中交綠城已透過招標程序，對天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3建造工程的主要承建商進行甄選程序，而中交第二工程已根據招標文件的相關規定並經評審後獲選。於2019年12月20日，天津中交綠城與中交第二工程訂立建造協議，據此，天津中交綠城同意委聘中交第二工程作為主要承建商，對天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3進行建造工程，代價為人民幣657,944,482.76元。

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28.78%，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第二工程)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)總計超過0.1%，但全部低於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，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2019年12月20日，本公司非全資附屬公司天津中交綠城與中交第二工程訂立建造協議，據此，天津中交綠城同意委聘中交第二工程作為主要承建商，對天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3進行建造工程，代價為人民幣657,944,482.76元。

建造協議的主要條款

建造協議的主要條款如下：

- 日期：2019年12月20日
- 訂約方：(1) 本公司非全資附屬公司天津中交綠城；及
(2) 中交第二工程
- 主要事項：中交第二工程將根據建造協議項下由天津中交綠城規定的技術規格，負責天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3的建造工程。各建造協議分別與天津陳塘科技商務區地塊W1、天津陳塘科技商務區地塊W2及天津陳塘科技商務區地塊3的建造工程有關。
- 天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3位於中國天津市河西區，總施工建築面積約273,963.12平方米，擬主要開發作為住宅物業及商業物業。
- 建造期：各地塊的建造期如下：
- (1) 由天津陳塘科技商務區地塊W1及天津陳塘科技商務區地塊W2各自建造工程的施工日期起計751天；及
- (2) 由天津陳塘科技商務區地塊3的建造工程施工日期起計1,160天。

代價 : 根據建造協議，應付中交第二工程的總代價為人民幣657,944,482.76元，乃其應邀向由天津中交綠城就建造天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3發起的招標進行投標，並通過招標程序達致。經考慮(其中包括以下因素)中交集團的建造經驗及投標價格後，本公司認為中交第二工程所投標書在所有就建造天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3收到的投標書中最為合宜。

本公司擬運用其內部資源及外部融資以撥支建造協議項下應付的總代價。

付款條款 : 代價將按下列方式根據施工進度予以支付：

- (i) 於所有綜合單位的單體結構完成至正負零時，天津中交綠城將向中交第二工程支付已建造工程之70%，其後建造費將按月支付已建造工程之70%；
- (ii) 於各綜合單位的單體結構結頂後，天津中交綠城將向中交第二工程支付已建造工程之80%，其後建造費將按月支付已建造工程之80%；
- (iii) 上文(i)及(ii)兩段載列的按月支付方式將根據相關建造協議，於該等建造款項的總金額已達到代價95%時暫停；及
- (iv) 代價餘下的5%將作為保留金，並將自質量保證期(「質保期」)後償付。天津中交綠城將於質保期屆滿後30個曆日內向中交第二工程悉數(不計利息)支付保留金。

訂立建造協議的理由及裨益

董事會認為，經考慮中交集團於中國建造行業的豐富經驗，中交第二工程具備符合建造協議項下天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3的建造要求的實力。

天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3建造工程主要承建商的甄選及代價的釐定已透過招標程序進行。投標過程中涉及多名參與者。經天津中交綠城進行評審，並對市場參與者進行綜合對比後，中交第二工程根據招標文件的相關規定獲選。因此，本公司認為中交第二工程乃於具競爭性的招標過程中獲選，而建造協議的條款與市場慣例一致且符合本集團商業利益。

董事會認為，建造協議於本集團日常業務過程中按正常商業條款訂立，而其條款屬公平合理，且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624,851,793股股份，相當於本公司已發行股本約28.78%，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第二工程)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)總計超過0.1%，但全部低於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

鑒於中交集團於建造協議及其項下的交易中擁有重大權益，以及劉文生先生、周連營先生、耿忠強先生及李駿先生(各自為執行董事)與中交集團的關係，上述董事已就批准建造協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

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主要目標客戶。

天津中交綠城為於中國成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司，主要從事物業開發，並由本集團擁有41%權益。天津中交綠城亦分別由中交一航局房地產開發有限公司及中交京津冀投資發展有限公司擁有39%及20%權益，而該等公司各自為中交集團的非全資附屬公司。天津中交綠城為本集團與上述中交集團附屬公司就物業開發成立的合營企業。

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(於中國成立的公司，其H股於聯交所上市)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，涵蓋業務範疇包括：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擁有人為中國國務院國有資產監督管理委員會。

中交第二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。中交第二工程主要從事建造公路、橋樑、市政、水利工程及公用設施工程業務。作為全國性的大型國有企業，其擁有工程試驗檢測中心及逾三十間分公司和項目經理部，遍佈中國近二十個省市及利比亞、沙特阿拉伯及牙買加等全球多個國家。其擁有一千多台先進的工程技術機械，包括大型工程船舶及大型混凝土攪拌站。其持有多種建造工程資質及證書，包括港口及航道建設項目、房屋建造、水電工程、地基工程、鋼鐵結構工程、建造計量及建築材料總承包的一

級資質。經董事作出合理查詢後所深知，中交第二工程為中國交通建設股份有限公司(於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市，而其A股則於上海證券交易所上市，股票代碼：601800)的全資附屬公司。中國國務院國有資產監督管理委員會為中國交通建設股份有限公司的最終控股股東。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「中交第二工程」	指	中交一航局第二工程有限公司，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公司，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	天津中交綠城就承包建造協議項下天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3建造工程應付中交第二工程的總代價人民幣657,944,482.76元
「建造協議」	指	由天津中交綠城與中交第二工程所訂立日期為2019年12月20日的三份建造協議，內容有關(其中包括)分別承包天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3的三批建造工程
「董事」	指	本公司董事
「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
「天津陳塘科技商務區地塊W1」	指	天津中交綠城的建設項目，位於天津市河西區春海路和雙海道交口東南側，總施工建築面積約為48,106.4平方米，擬主要開發作為住宅物業
「天津陳塘科技商務區地塊W1、W2及3」	指	(1) 天津陳塘科技商務區地塊W1； (2) 天津陳塘科技商務區地塊W2；及 (3) 天津陳塘科技商務區地塊3
「天津陳塘科技商務區地塊W2」	指	天津中交綠城的建設項目，位於天津市河西區春海路和東江道交口東南側，總施工建築面積約為57,343.6平方米，擬主要開發作為住宅物業
「天津陳塘科技商務區地塊3」	指	天津中交綠城的建設項目，位於天津市河西區內江路和崇江道交口東南側，總施工建築面積約為168,513.12平方米，擬主要開發作為商業物業
「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)
「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
「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
「天津中交綠城」	指	天津中交綠城城市建設發展有限公司，於中國成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
張亞東

中華人民共和國，杭州
2019年12月20日

於本公告日期，董事會包括執行董事張亞東先生、劉文生先生、周連營先生、郭佳峰先生、耿忠強先生及李駿先生；非執行董事吳天海先生(周安橋先生為其替任董事)以及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。

* 僅供識別