

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  
提供裝飾及安裝服務**

於2025年1月10日，綠城建築(本公司全資附屬公司)與中交建築東南建設訂立裝飾及安裝協議。根據裝飾及安裝協議，綠城建築同意向中交建築東南建設提供該項目若干樓宇的鋁合金門窗及欄杆安裝工程。

此外，於2024年10月3日，綠城建築與中交建築東南建設訂立過往符合最低豁免水平協議。根據過往符合最低豁免水平協議，綠城建築同意向中交建築東南建設提供該項目展示區精裝修服務及該項目若干樓宇的鋁合金門窗及欄杆安裝工程。

**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28.94%。因此，根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東。

故此，中交集團及其聯繫人中交建築東南建設(中交集團的間接非全資附屬公司)為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，裝飾及安裝協議及過往符合最低豁免水平協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

由於過往符合最低豁免水平協議的所有適用百分比率均低於0.1%，故根據上市規則第14A.76(1)條，該等協議項下擬進行的交易構成最低豁免水平交易，且獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

根據上市規則第14A.81條，如有連串關連交易全部在同一個12個月期內進行或完成，又或互相關連，則該等交易合併計算，並視作一項交易處理。裝飾及安裝協議及過往符合最低豁免水平協議項下擬進行的交易互相關連，且全部在同一個12個月期內進行。因此，該等交易應合併計算，並視作一項交易處理。

由於裝飾及安裝協議及過往符合最低豁免水平協議項下擬進行交易總額的其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，故有關交易總額須遵守上市規則第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。

## 緒言

於2025年1月10日，綠城建築(本公司全資附屬公司)與中交建築東南建設訂立裝飾及安裝協議。根據裝飾及安裝協議，綠城建築同意向中交建築東南建設提供該項目若干樓宇的鋁合金門窗及欄杆安裝工程。

此外，於2024年10月3日，綠城建築與中交建築東南建設訂立過往符合最低豁免水平協議。根據過往符合最低豁免水平協議，綠城建築同意向中交建築東南建設提供該項目展示區精裝修服務及該項目若干樓宇的鋁合金門窗及欄杆安裝工程。

## 裝飾及安裝協議一

裝飾及安裝協議一的主要條款如下：

- 日期：2025年1月10日
- 訂約方：(1) 綠城建築(作為「承包商」)；及  
(2) 中交建築東南建設(作為「委託人」)
- 主要事項：該項目(即城市更新項目一期)位於海南省海口市橫溝村，總佔地面積約為108,500平方米，總建築面積約為296,700平方米。

根據裝飾及安裝協議一的條款及條文，綠城建築應向中交建築東南建設提供該項目地塊3樓宇(3號及5號樓展示區除外)的鋁合金門窗及欄杆安裝工程。

- 工程期限 : 裝飾及安裝協議一的工程期限應自委託人正式簽發的開工令日期起計，並於開始安裝工程之日起滿243日終止，可予調整(如有)。
- 代價 : 根據裝飾及安裝協議一的條款，於本公告日期，基於承包工程的規格，代價約為人民幣14,817,131元，最終結算金額將根據實際完成的工程量據實結算。代價以公開招標程序釐定。
- 支付 : 應按下列方式支付：
- (a) 委託人應根據工程量清單，按月向承包商支付已完成實物合格工程產值的70%；
  - (b) 安裝工程竣工後，委託人應於取得(i)監理團隊及政府職能部門於委託人組織的聯合驗收後出具的合格確認書，及(ii)承包商提交的工程款申請報告(經委託人及監理團隊審核及確認)後的30個營業日內，向承包商支付至裝飾及安裝協議一總代價的85%；
  - (c) 委託人應於(i)安裝工程整體竣工並通過委託人、監理團隊及政府職能部門驗收；(ii)承包商已向委託人交付安裝工程；及(iii)承包商及委託人協定最終結算金額後30個營業日內，向承包商支付至裝飾及安裝協議一最終結算金額的97%；及

- (d) 裝飾及安裝協議一最終結算金額的3%將予以保留作為保修金。於裝飾及安裝協議一訂明的保修期開始之日起計兩年後60日內，倘並無任何遺留質量問題，委託人將向承包商不計利息支付保修金的餘額(經扣除保修期內產生的任何保修費用)。

根據過往經驗及裝飾及安裝協議一項下工程的規格(視乎實際工程而定且排除任何不可預見情況)，本公司現時預期最終結算金額不會超過人民幣16,000,000元。

## 裝飾及安裝協議二

裝飾及安裝協議二的主要條款如下：

日期：2025年1月10日

訂約方：(1) 綠城建築(作為「**承包商**」)；及  
(2) 中交建築東南建設(作為「**委託人**」)

主要事項：該項目有關詳情載於上文。

根據裝飾及安裝協議二的條款及條文，綠城建築應向中交建築東南建設提供該項目地塊8及11樓宇的鋁合金門窗及欄杆安裝工程。

工程期限：裝飾及安裝協議二的工程期限應自委託人正式簽發的開工令日期起計，並於安裝工程開始日期滿243日終止，可予調整(如有)。

代價：根據裝飾及安裝協議二的條款，於本公告日期，基於承包工程的規格，代價約為人民幣22,137,940元，最終結算金額將根據實際完成的工程量據實結算。代價以公開招標程序釐定。

支付

： 應按下列方式支付：

- (a) 委託人應根據工程量清單，按月向承包商支付已完成實物合格工程產值的70%；
- (b) 安裝工程竣工後，委託人應於取得(i)監理團隊及政府職能部門於委託人組織的聯合驗收後出具的合格確認書，及(ii)承包商提交的工程款申請報告(經委託人及監理團隊審核及確認)後的30個營業日內，向承包商支付至裝飾及安裝協議二代價的85%；
- (c) 委託人應於(i)安裝工程整體竣工並通過委託人、監理團隊及政府職能部門驗收；(ii)承包商已向委託人交付安裝工程；及(iii)承包商及委託人協定最終結算金額後30個營業日內，向承包商支付至裝飾及安裝協議二最終結算金額的97%；及
- (d) 裝飾及安裝協議二最終結算金額的3%將予以保留作為保修金。於裝飾及安裝協議二訂明的保修期開始之日起計兩年後60日內，倘並無任何遺留質量問題，委託人將向承包商不計利息支付保修金的餘額(經扣除保修期內產生的任何保修費用)。

根據過往經驗及裝飾及安裝協議二項下工程的規格(視乎實際工程而定且排除任何不可預見情況)，本公司現時預期最終結算金額不會超過人民幣24,000,000元。

## 過往符合最低豁免水平協議一

過往符合最低豁免水平協議一的主要條款如下：

日期：2024年10月3日

訂約方：(1) 綠城建築(作為「承包商」)；及  
(2) 中交建築東南建設(作為「委託人」)

主要事項：該項目有關詳情載於上文。

根據過往符合最低豁免水平協議一的條款及條文，綠城建築應向中交建築東南建設提供該項目地塊3的3號及5號樓的鋁合金門窗及欄杆安裝工程。

工程期限：過往符合最低豁免水平協議一的期限自2024年10月3日起計，並於安裝工程開始日期滿57日終止，可予調整(如有)。

代價：根據過往符合最低豁免水平協議一的條款，基於承包工程規格，代價約為人民幣5,103,001元，最終結算金額將根據實際完成的工程量據實結算。代價以公開招標程序釐定。

支付：應按下列方式支付：

- (a) 委託人應根據工程量清單，按月向承包商支付已完成實物合格工程產值的70%；
- (b) 安裝工程竣工後，委託人應於取得(i)監理團隊及政府職能部門於委託人組織的聯合驗收後出具的合格確認書，及(ii)承包商提交的工程款申請報告(經委託人及監理團隊審核及確認)後的30個營業日內，向承包商支付至過往符合最低豁免水平協議一代價的85%；

- (c) 委託人應於(i)整體安裝工程竣工並通過委託人、監理團隊及政府職能部門的驗收；(ii)承包商已向委託人交付安裝工程；及(iii)承包商及委託人協定最終結算總代價後30個營業日內，向承包商支付至過往符合最低豁免水平協議一最終結算金額的97%；及
- (d) 過往符合最低豁免水平協議一最終結算金額的3%將予以保留作為保修金。於過往符合最低豁免水平協議一訂明的保修期開始之日起計兩年後60日內，倘並無任何遺留質量問題，委託人將向承包商不計利息支付保修金的餘額(經扣除保修期內產生的任何保修費用)。

根據過往經驗及過往符合最低豁免水平協議一項下工程的規格(視乎實際工程而定且排除任何不可預見情況)，本公司現時預期最終結算金額不會超過人民幣5,500,000元。

## 過往符合最低豁免水平協議二

過往符合最低豁免水平協議二的主要條款如下：

- 日期 : 2024年10月3日
- 訂約方 : (1) 綠城建築(作為「承包商」)；及  
(2) 中交建築東南建設(作為「委託人」)
- 主要事項 : 該項目有關詳情載於上文。

根據過往符合最低豁免水平協議二的條款及條文，綠城建築應向中交建築東南建設提供該項目展示區精裝修服務。



- 工程期限 : 過往符合最低豁免水平協議二的期限自2024年10月3日開始，並於精裝修服務開始之日起滿90日終止，可予調整(如有)。
- 代價 : 根據過往符合最低豁免水平協議二的條款，基於承包工程的規格，代價約為人民幣9,307,223元，最終結算金額將根據實際完成的工程量據實結算。代價以公開招標程序釐定。
- 支付 : 應按下列方式支付：
- (a) 委託人應根據工程量清單，按月向承包商支付已完成合格工程產值的70%；
  - (b) 精裝修服務完成後，委託人應於取得(i)業主、監理團隊及政府職能部門於委託人組織的聯合驗收後出具的合格確認書，及(ii)承包商提交的工程款申請報告(經業主、委託人及監理團隊審核及確認)後的30個營業日內，向承包商支付至過往符合最低豁免水平協議二代價的80%；
  - (c) 委託人應於(i)精裝修工程整體竣工並通過業主、委託人、監理團隊及政府職能部門的驗收；(ii)承包商已向委託人交付精裝修工程；及(iii)承包商、委託人及業主協定最終結算金額後30個營業日內，向承包商支付至過往符合最低豁免水平協議二最終結算金額的97%；及



- (d) 過往符合最低豁免水平協議二最終結算金額的3%將予以保留作為保修金。於過往符合最低豁免水平協議二訂明的保修期開始之日起計兩年後60日內，倘並無任何遺留質量問題，委託人將向承包商不計利息支付保修金的餘額(經扣除保修期內產生的任何保修費用)。

根據過往經驗及過往符合最低豁免水平協議二項下工程的規格(視乎實際工程而定且排除任何不可預見情況)，本公司現時預期最終結算金額不會超過人民幣11,300,000元。

### 訂立該等協議的理由及裨益

董事會認為，該等協議將使本集團能夠利用其在中國物業開發及裝飾建築方面的技術、專業知識及經驗，推動該項目的裝飾及安裝工程，並提升其品質，從而無需投入大量資本即可獲得收入。

甄選該項目的裝飾及安裝服務供應商及釐定代價以公開招標方式進行。有多家公司參與投標，經評審及綜合比較投標者後，綠城建築根據招標文件的有關要求獲選。因此，綠城建築在具競爭性的招標過程中獲選，該等協議的代價及條款根據招標文件釐定，符合市場慣例及本集團的商業利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等協議按正常商業條款訂立以及在本集團的日常及一般業務過程中進行，其條款屬公平合理，並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733,456,293股股份，佔本公司已發行股本約28.94%。因此，根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東。

故此，中交集團及其聯繫人中交建築東南建設(中交集團的間接非全資附屬公司)為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，裝飾及安裝協議及過往符合最低豁免水平協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

由於過往符合最低豁免水平協議的所有適用百分比率均低於0.1%，故根據上市規則第14A.76(1)條，該等協議項下擬進行的交易構成最低豁免水平交易，且獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

根據上市規則第14A.81條，如有連串關連交易全部在同一個12個月期內進行或完成，又或互相關連，則該等交易合併計算，並視作一項交易處理。裝飾及安裝協議及過往符合最低豁免水平協議項下擬進行的交易互相關連，且全部在同一個12個月期內進行。因此，該等交易應合併計算，並視作一項交易處理。

由於裝飾及安裝協議及過往符合最低豁免水平協議項下擬進行交易總額的其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，故有關交易總額須遵守上市規則第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。

由於中交集團於該等協議及其項下交易中擁有重大權益，鑒於中交集團與周長江先生、耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士的關係，該等董事已就批准該等協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

## 有關該等協議訂約方的資料

### 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。

綠城建築為於中國成立的公司，並為本公司全資附屬公司。綠城建築主要從事為物業開發提供裝飾及建築服務。

## 中交建築東南建設

中交建築東南建設為於中國成立的有限公司，主要從事建築工程。其為中交集團的間接非全資附屬公司。

中交集團為於中國成立的國有獨資公司，並為中國交建的控股股東。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

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有下列涵義：

「該等協議」	指	裝飾及安裝協議及過往符合最低豁免水平協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「中國交建」	指	中國交通建設股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市(股票代碼：01800)；及其A股於上海證券交易所上市(股票代碼：601800)，為中交集團的非全資附屬公司
「中交建築東南建設」	指	中交建築集團東南建設有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，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，一家於中國成立的國有獨資有限公司，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相同涵義
「裝飾及安裝協議一」	指	綠城建築與中交建築東南建設就該項目地塊3樓宇(3號及5號樓展示區除外)鋁合金門窗及欄杆安裝工程訂立的協議
「裝飾及安裝協議二」	指	綠城建築與中交建築東南建設就該項目地塊8及11樓宇的鋁合金門窗及欄杆安裝工程訂立的協議
「裝飾及安裝協議」	指	裝飾及安裝協議一以及裝飾及安裝協議二
「董事」	指	本公司董事
「綠城建築」	指	綠城建築科技集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「過往符合最低豁免水平協議一」	指	綠城建築與中交建築東南建設就該項目地塊3的3號及5號樓的鋁合金門窗及欄杆安裝工程訂立的協議
「過往符合最低豁免水平協議二」	指	綠城建築與中交建築東南建設就該項目展示區的精裝修服務訂立的協議
「過往符合最低豁免水平協議」	指	過往符合最低豁免水平協議一及過往符合最低豁免水平協議二
「該項目」	指	位於海南省海口市橫溝村的城市更新項目一期，總佔地面積約為108,500平方米，總建築面積約為296,700平方米

「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

承董事會命  
綠城中國控股有限公司  
主席  
張亞東

中國，杭州  
2025年1月10日

於本公告日期，董事會包括執行董事張亞東先生、郭佳峰先生、周長江先生、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、邱東先生及朱玉辰先生。

\* 僅供識別