

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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)

(股份代號：03900)

**現有持續關連交易的經修訂年度金額上限
及
新持續關連交易**

綜合服務協議的經修訂年度金額上限

茲提述二零零八年公告，本公司於當中宣佈（其中包括）本公司、原股東與綠城控股集團就向本公司提供室內裝修服務、物業管理服務及酒店管理服務以及供應苗木原材料訂立綜合服務協議，自二零零九年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期三年。於二零一零年十二月二十三日，本公司與原股東及綠城控股集團訂立補充協議，以增加綜合服務協議下將提供的服務的各自年度金額上限。

教育服務框架協議

於二零一零年十二月二十三日，本公司與綠城教育就向本集團提供前期教育介入服務訂立教育服務框架協議，自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期兩年。

健康管理服務框架協議

於二零一零年十二月二十三日，本公司與綠城健康就向本集團提供健康管理服務訂立健康管理服務框架協議，自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期兩年。

健康護理服務框架協議

於二零一零年十二月二十三日，本公司與綠城醫院就向本集團提供健康護理服務訂立健康護理服務框架協議，自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期兩年。

一般資料

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議乃由訂約各方經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。由於宋先生及壽先生於協議下的交易中擁有權益，故宋先生及壽先生已就有關批准協議下交易的董事會決議案放棄投票。

於本公告日期，所有原股東均為本公司的主要股東，因此，根據上市規則第14A章，彼等亦為本公司的關連人士。由於原股東合共有權直接或間接行使或控制行使綠城控股集團、綠城教育、綠城健康及綠城醫院股東大會上30%或以上的投票權，故根據上市規則第14A章，綠城控股集團、綠城教育、綠城健康及綠城醫院為原股東的聯繫人士及本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，按協議提供服務構成上市規則第14A章下的本公司持續關連交易。

由於(1)本公司與原股東（包括其聯繫人士）根據綜合服務協議（經補充協議修訂）所進行持續關連交易的經修訂年度金額上限；(2)本公司與原股東（包括其聯繫人士）根據教育服務框架協議、健康管理服務框架協議及健康護理服務框架協議所進行持續關連交易的年度金額上限；及(3)本公司與原股東（包括其聯繫人士）所進行其他持續關連交易的年度金額上限按合計基準計算於上市規則第14A章下的適用百分比比率（溢利比率除外）均高於0.1%但低於5%，故協議下的交易及其他持續關連交易須遵守第14A.45至14A.47條下的申報及公告規定，惟豁免遵守第14A.48條下的取得獨立股東批准規定。

綜合服務協議下的經修訂年度金額上限

綜合服務協議

茲提述二零零八年公告，本公司於當中宣佈（其中包括）本公司、原股東與綠城控股集團就向本公司提供室內裝修服務、物業管理服務及酒店管理服務以及供應苗木原材料訂立綜合服務協議，自二零零九年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期三年。

修訂年度金額上限

隨著中國房地產市場及本集團業務的增長，本公司對綜合服務協議下所提供服務的需求已高於截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止財政年度的預期。隨著本集團的住宅及酒店發展項目的數量及規模不斷擴大，預期對物業管理服務、酒店管理服務及苗木原材料的需求將會增長。董事預期綜合服務協議下截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度的交易總額將超過綜合服務協議下的年度金額上限。因此，於二零一零年十二月二十三日，本公司與原股東及綠城控股集團訂立補充協議，以擴大交易的年度金額上限，詳情如下：

相關服務及年度	現有年度 金額上限	過往交易數據 <small>(附註)</small>	經修訂年度 金額上限
物業管理服務			
截至二零一零年 十二月三十一日止年度	人民幣16,000,000元 (約18,240,000港元)	人民幣14,800,000元 (約16,870,000港元)	人民幣45,000,000元 (約51,300,000港元)
截至二零一一年 十二月三十一日止年度	人民幣18,000,000元 (約20,520,000港元)	—	人民幣80,000,000元 (約91,200,000港元)
酒店管理服務			
截至二零一零年 十二月三十一日止年度	人民幣2,000,000元 (約2,280,000港元)	人民幣1,900,000元 (約2,170,000港元)	人民幣3,000,000元 (約3,420,000港元)
截至二零一一年 十二月三十一日止年度	人民幣2,000,000元 (約2,280,000港元)	—	人民幣5,000,000元 (約5,700,000港元)
供應苗木原材料			
截至二零一零年 十二月三十一日止年度	人民幣2,500,000元 (約2,850,000港元)	人民幣2,200,000元 (約2,510,000港元)	人民幣5,000,000元 (約5,700,000港元)
截至二零一一年 十二月三十一日止年度	人民幣3,000,000元 (約3,420,000港元)	—	人民幣18,000,000元 (約20,520,000港元)

附註：截至二零一零年十一月三十日止十一個月的過往交易數據。

經修訂年度金額上限乃由訂約方根據過往交易數據及本集團對綜合服務協議下服務的預期需求經公平磋商後釐定，這與本集團的業務增長相符。

綜合服務協議的其他條款(包括截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度的內部裝修服務的年度金額上限) 保持不變。

教育服務框架協議

於二零一零年十二月二十三日，本公司與綠城教育就向本集團提供前期教育介入服務訂立教育服務框架協議，自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期兩年。

教育服務框架協議的主要條款載列如下：

日期： 二零一零年十二月二十三日

有效期： 自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期兩年(在遵守上市規則規定的情況下可予自動續期)。

訂約方： 1. 本公司(作為客戶)；及
2. 綠城教育(作為服務提供商)。

將提供的服務： 綠城教育提供的服務將主要包括：

1. 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，並提出相關的意見和建議；及
2. 協助本集團舉辦興趣班、夏令營以及相關的宣傳活動。

條款： 綠城教育所提供的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教育服務框架協議的條款就將提供的服務訂立個別協議。

綠城教育根據教育服務框架協議將向本集團提供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提供商。本公司亦可事先三個月發出書面通知終止綠城教育的服務。

年度金額上限： 二零一零年：人民幣2,000,000元(約2,280,000港元)

二零一一年：人民幣10,000,000元(約11,400,000港元)

年度金額上限的基準

於釐定年度金額上限時，董事已考慮本集團於幼兒園及小學的現有業務規模及本集團的預期增長。

進行交易的理由

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）以提高居民生活質量。這有助於提升本集團在中高端物業市場的品牌及形象。鑑於綠城教育的市場地位、能力及經驗，本公司特委聘綠城教育。

健康管理服務框架協議

於二零一零年十二月二十三日，本公司與綠城健康就向本集團提供健康管理服務訂立健康管理服務框架協議，自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期兩年。

健康管理服務框架協議的主要條款載列如下：

日期： 二零一零年十二月二十三日

有效期： 自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期兩年（在遵守上市規則規定的情況下可予自動續期）。

訂約方： 1. 本公司（作為客戶）；及
2. 綠城健康（作為服務提供商）。

將提供的服務： 綠城健康提供的服務將主要包括：

1. 建立健康管理促進中心，以提供健康管理服務；
2. 成立工作小組，負責指導及協調健康管理促進中心的工作；
3. 定期舉辦各種健康活動；
4. 根據需求提供醫療相關服務；及
5. 提供健康管理服務套餐以外的其他收費服務。

條款： 綠城健康所提供的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。本公司及綠城健康或彼等各自的附屬公司亦可根據健康管理服務框架協議的條款就將提供的服務訂立個別協議。

綠城健康根據健康管理服務框架協議將向本集團提供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提供商。本公司亦可事先三個月發出書面通知終止綠城健康的服務。

年度金額上限： 二零一零年：人民幣5,000,000元（約5,700,000港元）

二零一一年：人民幣25,000,000元（約28,500,000港元）

年度金額上限的基準

於釐定年度金額上限時，董事已考慮到物業發展中健康管理服務的預期需求以及本集團的預期增長。

進行交易的理由

本集團一直提供各種物業發展配套服務（包括健康管理服務）以提高居民生活質量。這有助於提升本集團在中高端物業市場的品牌及形象。鑑於綠城健康的市場地位、能力及經驗，本公司特委聘綠城健康。

健康護理服務框架協議

於二零一零年十二月二十三日，本公司與綠城醫院就向本集團提供健康護理服務訂立健康護理服務框架協議，自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期兩年。

健康護理服務框架協議的主要條款載列如下：

日期： 二零一零年十二月二十三日

有效期： 自二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期兩年（在遵守上市規則規定的情況下可予自動續期）。

- 訂約方：
1. 本公司（作為客戶）；及
 2. 綠城醫院（作為服務提供商）。

將提供的服務： 綠城醫院提供的服務將主要包括：

1. 提供健康護理及康復服務；
2. 提供定期診療活動（針對常見及多發性疾病）；
3. 建立健康數據庫並開展健康篩選服務；
4. 提供有針對性的醫療服務；及
5. 提供醫療及生活護理服務。

條款： 綠城醫院所提供的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。

綠城醫院根據健康護理服務框架協議將向本集團提供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提供商。本公司亦可事先三個月發出書面通知終止綠城醫院的服務。

年度金額上限： 二零一零年：人民幣2,000,000元（約2,280,000港元）

二零一一年：人民幣6,000,000元（約6,840,000港元）

年度金額上限的基準

於釐定年度金額上限時，董事已考慮到物業發展中健康護理服務的預期需求以及本集團的預期增長。

進行交易的理由

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）以提高居民生活質量。這有助於提升本集團在中高端物業市場的品牌及形象。鑑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。

有關本集團、綠城控股集團、綠城教育、綠城健康及綠城醫院的資料

本集團為中國領先的住宅物業發展商，主要從事高級住宅物業開發，以中國中高收入人士為目標客戶。

綠城控股集團從事多種業務，包括若干物業發展及銷售。於本公告日期，綠城控股集團由原股東實益全資擁有。

綠城教育主要從事教育投資、管理及諮詢業務。於本公告日期，綠城教育由原股東實益全資擁有。

綠城健康主要從事健康促進業務。於本公告日期，綠城健康為綠城醫院的非全資附屬公司，而綠城醫院為原股東所控制。

綠城醫院主要從事醫療業務。於本公告日期，綠城醫院由宋先生、壽先生、夏女士及其他獨立第三方分別全資實益擁有46.8%、33.8%、6.07%及13.33%。

董事會意見

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議乃由訂約各方經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。由於宋先生及壽先生於協議下的交易中擁有權益，故宋先生及壽先生已就有關批准協議下之各項交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則的含義

於本公告日期，所有原股東均為本公司的主要股東，因此，根據上市規則第14A章，彼等亦為本公司的關連人士。由於原股東合共有權直接或間接行使或控制行使綠城控股集團、綠城教育、綠城健康及綠城醫院股東大會上30%或以上的投票權，故根據上市規則第14A章，綠城控股集團、綠城教育、綠城健康及綠城醫院為原股東的聯繫人士及本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，按協議提供服務構成上市規則第14A章下的本公司持續關連交易。

由於(1)本公司與原股東(包括其聯繫人士)根據綜合服務協議(經補充協議修訂)所進行持續關連交易的經修訂年度金額上限；(2)本公司與原股東(包括其聯繫人士)根據教育服務框架協議、健康管理服務框架協議及健康護理服務框架協議所進行持續關連交易的年度金額上限；及(3)本公司與原股東(包括其聯繫人士)所進行其他持續關連交易的年度金額上限按合計基準計算於上市規則第14A章下的適用百分比比率(溢利比率除外)均高於0.1%但低於5%，故協議下的交易及其他持續關連交易須遵守第14A.45至14A.47條下的申報及公告規定，惟豁免遵守第14A.48條下的取得獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，以下詞彙具有其右側所列的涵義：

「二零零八年公告」	指	本公司日期為二零零八年十二月一日的公告
「廣告服務協議」	指	本公司及浙江綠城足球俱樂部有限公司(由綠城控股集團的全資擁有)於二零零八年十二月一日訂立的廣告服務協議，其詳情載於二零零八年公告
「協議」	指	綜合服務協議(經補充協議修訂)、教育服務框架協議、健康管理服務框架協議及健康護理服務框架協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Greentown China Holdings Limited (綠城中國控股有限公司*)，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「綜合服務協議」	指	本公司、原股東與綠城控股集團於二零零八年十二月一日訂立的綜合服務協議
「董事」	指	本公司董事
「教育服務框架協議」	指	本公司與綠城教育於二零一零年十二月二十三日訂立的前期教育介入服務框架協議

「綠城教育」	指 浙江綠城教育投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由宋先生、壽先生及夏女士分別擁有54%、39%及7%
「綠城健康」	指 浙江綠城健康促進管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由綠城醫院、綠城控股集團及浙江綠城物業管理分別擁有19%、30%及51%
「綠城控股集團」	指 綠城控股集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由宋先生、壽先生及夏女士分別擁有54%、39%及7%
「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，由宋先生、壽先生、夏女士及其他獨立第三方分別擁有46.8%、33.8%、6.07%及13.33%
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「健康管理服務框架協議」	指 本公司與綠城健康於二零一零年十二月二十三日訂立的健康管理服務框架協議
「健康護理服務框架協議」	指 本公司與綠城醫院於二零一零年十二月二十三日訂立的健康護理服務框架協議
「香港」	指 中國香港特別行政區
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指 並非本公司關連人士(定義見上市規則)的一方(或各方)，彼連同其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司的關連人士(定義見上市規則)
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「壽先生」	指 壽柏年先生，本公司的董事及主要股東，因而為本公司的關連人士
「宋先生」	指 宋卫平先生，本公司的董事及主要股東，因而為本公司的關連人士

「夏女士」	指	夏一波女士，本公司的主要股東，因而為本公司的關連人士
「原股東」	指	宋先生、壽先生及夏女士
「其他持續關連交易」	指	本公司與原股東（包括彼等的聯繫人士）於廣告服務協議及物業租賃協議項下的持續關連交易
「百分比比率」	指	具有上市規則賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業租賃協議」	指	本公司與綠城控股集團就一般商業用途及員工宿舍而訂立的兩項物業租賃協議，其詳情載於二零零八年公告
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「補充協議」	指	本公司、原股東與綠城控股集團於二零一零年十二月二十三日就綜合服務協議訂立的補充協議
「浙江綠城物業管理」	指	浙江綠城物業管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為綠城控股集團的全資附屬公司

* 僅供識別

就本公告而言，貨幣換算採用人民幣1元兌1.14港元的匯率（倘適用）。此匯率僅供說明之用，並不表示任何人民幣或港元金額已按、應可按或可按該匯率兌換。

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
宋卫平

中国，杭州

二零一零年十二月二十三日

於本公告日期，執行董事為宋卫平先生、壽柏年先生、羅釗明先生及郭佳峰先生；獨立非執行董事為賈生華先生、蔣偉先生、史習平先生、唐世定先生、柯煥章先生及肖志岳先生。