

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)

**須予披露及持續關連交易
金融服務框架協議**

於2026年3月30日，本公司與中交財務訂立金融服務框架協議。根據金融服務框架協議，中交財務同意自有關生效日期起至2027年12月31日期間向本集團提供金融服務。

上市規則的涵義

上市規則第14章

存款服務

中交財務根據金融服務框架協議向本集團提供存款服務，構成上市規則第14.04(1)(e)條所指的提供財務資助。

由於第一份金融服務框架協議項下該等存款服務的最高適用百分比率(定義見上市規則)並不超過5%，根據上市規則第14章，第一份金融服務框架協議項下該等存款服務(因被視為本集團根據上市規則第14章向中交財務提供的財務資助)按單獨基準計算並不構成須予披露交易，並獲豁免遵守其項下的申報及公告規定。

* 僅供識別

根據上市規則第14.22條，第二份金融服務框架協議項下存款服務將連同第一份金融服務框架協議項下存款服務合併計算。由於該等存款服務的最高適用百分比率(定義見上市規則)於合併計算時超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，第二份金融服務框架協議項下存款服務(因被視為本集團根據上市規則第14章向中交財務提供的財務資助)構成須予披露交易，並須遵守其項下的申報及公告規定。

上市規則第14A章

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28.88%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東。故此，中交集團為本公司的關連人士，且根據上市規則第14A章，金融服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

存款服務

由於第一份金融服務框架協議項下存款服務交易上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)按單獨基準計算並不超過5%，根據上市規則第14A章，該等存款服務須遵守申報、年度審閱、公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.81及14A.82條，第二份金融服務框架協議項下存款服務將連同第一份金融服務框架協議項下存款服務合併計算。由於該等存款服務交易上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)於合併計算時超過5%，根據上市規則第14A章，第二份金融服務框架協議項下存款服務及存款服務交易上限須遵守申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

貸款及其他服務

根據金融服務框架協議向本集團提供貸款及其他服務構成中交財務向本集團提供財務資助。中交財務根據金融服務框架協議向本集團提供的該等貸款及其他服務須按一般商業條款或更佳條款提供，而本集團預期其可能以本集團就其資產授予的抵押品取得該等貸款及其他服務。因此，該等貸款及其他服務可能不完全豁免遵守上市規則第14A.90條有關申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。

由於第一份金融服務框架協議項下該等貸款及其他服務交易上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)按單獨基準計算並不超過5%，根據上市規則第14A章，該等貸款及其他服務以及相關交易上限須遵守申報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.81及14A.82條，第二份金融服務框架協議項下貸款及其他服務將連同第一份金融服務框架協議項下貸款及其他服務合併計算。由於該等貸款及其他服務交易上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)於合併計算時超過5%，根據上市規則第14A章，第二份金融服務框架協議項下該等貸款及其他服務以及貸款及其他服務交易上限構成不獲豁免持續關連交易，須遵守申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

由於需要額外時間編製及敲定若干載入通函的資料，一份載有(其中包括)(i)第二份金融服務框架協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)股東大會通告；及(v)上市規則規定有關本公司的其他資料的通函預期將於2026年6月30日或之前寄發予股東。倘預期通函將延遲寄發，本公司將根據上市規則另行刊發公告。股東及有意投資者應注意，第二份金融服務框架協議及其項下擬進行交易須待獨立股東於股東大會上批准後，方可作實。

金融服務框架協議

於2026年3月30日，本公司與中交財務訂立金融服務框架協議。根據金融服務框架協議，中交財務同意自有關生效日期起至2027年12月31日期間向本集團提供金融服務。

金融服務框架協議的主要條款概要載列如下：

日期	:	2026年3月30日
訂約方	:	(1) 本公司；及
	:	(2) 中交財務
期限	:	自有關生效日期起至2027年12月31日止。

主要事項 : 於金融服務框架協議期限內，中交財務將向本集團提供一系列金融服務，包括：(i)結算服務(「結算服務」)；(ii)存款服務(「存款服務」)；(iii)提供貸款，包括但不限於有擔保或無擔保貸款、房地產開發貸款、營運資金貸款；(iv)提供信貸服務，包括票據承兌、貼現服務及提供非融資性保函；及(v)債券認購服務(上文第(iii)、(iv)及(v)項統稱(「貸款及其他服務」))。

定價政策 : 中交財務釐定應付本集團利息或中交財務應收利息(如適用)或本集團就服務應付服務費所採用的定價政策載列如下：

(i) 結算服務

中交財務將免費為本集團提供結算服務。

(ii) 存款服務

存款利率將於中國人民銀行所公布的同期同類存款基準利率範圍內釐定，惟該利率不得低於同期中國主要獨立商業銀行所提供同類同期同種存款的利率。

貸款及其他服務：

(iii) 提供貸款

貸款利率將參考貸款市場報價利率釐定，惟該利率不得超過同期中國主要獨立商業銀行所提供同類同期貸款的利率。

(iv) 提供信貸服務，包括票據承兌、貼現服務及提供非融資性保函

服務費不得超過同期中國主要獨立商業銀行所提供同類服務的費用標準。

(v) 債券認購服務

定價將參考市場利率並遵循市場化原則釐定。

其他：金融服務框架協議項下擬進行的交易應按正常商業條款進行，並按公平基準磋商，而交易條款(包括本集團應收利息及本集團應付費用(包括服務費及手續費))應基於市場利率或不遜於中交財務向獨立第三方提供的利率，或獨立第三方向本集團相關成員公司提供的利率(如適用)。

於金融服務框架協議期限內任何時間，中交財務及本集團相關成員公司可不時訂立個別協議，或中交財務可就金融服務框架協議項下擬提供的任何服務向本集團相關成員公司出具發票，並由後者批准(如適用)，惟須遵守相關訂約方所協定金融服務框架協議的條款及條件，並受其規限。

交易上限及釐定基準

歷史交易金額

截至2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止各財政年度，本集團成員公司於中交財務存放的所有現金存款(連同其應計利息)的每日最高現金餘額分別為人民幣0元、人民幣0元及人民幣5,008,468.60元。

截至2025年12月31日止三個財政年度各年，中交財務並無向本集團提供貸款及其他服務。

建議交易上限

預期金融服務框架協議項下擬進行交易的最高年度交易金額(「交易上限」)將不超過下文載列的金額：

(1) 結算服務

根據金融服務框架協議，中交財務同意免費向本集團提供結算服務。因此，無需就此設定年度上限。

(2) 存款服務

單位：人民幣元

	於生效 日期至 2026年 12月31日	截至 2027年 12月31日 止年度
(i) 本集團根據第一份金融服務框架協議項下擬提供的存款服務，將存放於中交財務的存款(包括應計利息)的每日最高未償還餘額總金額	800,000,000	800,000,000
(ii) 本集團根據第二份金融服務框架協議項下擬提供的存款服務，將存放於中交財務的存款(包括應計利息)的每日最高未償還餘額總金額	4,200,000,000	4,200,000,000
(i)及(ii)統稱為「存款服務交易上限」	5,000,000,000	5,000,000,000

(3) 貸款及其他服務

單位：人民幣元

	於生效 日期至 2026年 12月31日	截至 2027年 12月31日 止年度
(i) 以下各項的總金額：中交財務將向本集團提供的信貸融資最高金額(包括應計利息)、中交財務將認購的本集團已發行債券本金餘額(包括應計利息)以及與第一份金融服務框架協議項下擬提供的貸款及其他服務有關的所有服務費	800,000,000	800,000,000

於生效 日期至 2026年 12月31日	截至 2027年 12月31日 止年度
-------------------------------	------------------------------

- | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| (ii) 以下各項的總金額：中交財務將向本集團提供的信貸融資最高金額(包括應計利息)、中交財務將認購的本集團已發行債券本金餘額(包括應計利息)以及與第二份金融服務框架協議項下擬提供的貸款及其他服務有關的所有服務費 | 4,200,000,000 | 4,200,000,000 |
| (i)及(ii)統稱為「貸款及其他服務交易上限」) | 5,000,000,000 | 5,000,000,000 |

金融服務框架協議項下的貸款及其他服務涉及中交財務向本集團提供財務資助。倘根據金融服務框架協議將予提供的該等貸款及其他服務按正常商業條款或更佳條款進行，且不涉及本集團須以其資產作任何抵押，則相關貸款及其他服務將獲全面豁免遵守上市規則第14A.90條的申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。雖然中交財務根據金融服務框架協議將向本集團提供的貸款及其他服務將按正常商業條款或更佳條款進行，本集團預期其可能不時就相關貸款及其他服務以其資產作抵押。因此，上述貸款及其他服務的交易上限涵蓋中交財務向本集團提供的可能不屬於上市規則第14A.90條豁免範圍的財務資助。

釐定基準

(1) 存款服務

存款服務的建議交易上限乃經考慮以下各項後釐定：

- 本集團於截至2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止各財政年度在中交財務的歷史存款結餘；
- 中交財務提供的存款服務將補充商業銀行提供的存款服務，使本集團能維持最佳的資金架構，並符合股東及其他債權人的最佳利益；

- (c) 預期未來幾年中國將保持寬鬆的貨幣政策，流動性相對充裕。一方面，本集團將預留足夠的資金，保持經營穩定，加快轉型升級，確保重點項目建設；另一方面，本公司將繼續優化債務架構，保持貨幣資金結餘在合理範圍內；及
- (d) 本集團在中交財務的存款利率不得低於同期中國主要獨立商業銀行所提供具相同種類及期限的同類存款的利率，此舉有利於提高本集團的資本收益水平。

(2) 貸款與其他服務

貸款及其他服務的建議交易上限乃於考慮以下因素後釐定：

- (a) 經考慮本集團業務發展計劃、財務需求及預期現金流量後，參照本集團目前及預期的資金需求，本集團對貸款及其他服務的預期需求；及
- (b) 本公告上文所披露的服務費及利率的定價基準，與中國主要商業銀行提供的現行市場定價及利率比較。例如，貸款利率不得超過同期中國主要獨立商業銀行所提供具相同期限的同類貸款利率；信貸服務的服務費不得超過同期中國主要獨立商業銀行所提供同類服務的費用標準。

定價政策及內部控制

為確保持續關連交易符合金融服務框架協議中協定的定價條款且不超過建議交易上限，本集團已制定以下內部控制措施：

- (a) 於本集團與中交財務根據金融服務框架協議進行交易前，本集團將參考獨立金融機構就同期同類服務所提供的定價條款。本集團會將上述定價條款與中交財務提供的定價條款進行比較，以決定是否接受該等條款；
- (b) 本集團將審閱及批准中交財務提供的服務，以確保業務合作按照金融服務框架協議的規定進行，主要條款與正常商業條款一致，且利率或費用均按照金融服務框架協議所載的定價政策執行；

- (c) 本公司外聘核數師將考慮金融服務框架協議項下的持續關連交易，並就金融服務框架協議項下的交易是否根據金融服務框架協議的條款進行發表意見；及
- (d) 獨立非執行董事及本公司核數師將按年審閱金融服務框架協議項下的交易，核數師將根據上市規則向董事會審核委員會及獨立非執行董事匯報。

本集團將定期監察就中交財務向本集團提供服務錄得的實際交易金額，以確保有關總金額不會超過相關交易上限。董事會應根據上市規則最終釐定是否上調交易上限。

訂立金融服務框架協議的理由及裨益

董事會認為，訂立金融服務框架協議將於單一框架下精簡及標準化本集團與中交財務之間的資金管理、結算、存款及融資安排，從而減少行政準備時間、提高執行效率，並在按公平條款應用市場化定價及審批流程的同時，遵守上市規則第14A章(包括遵守建議年度上限及內部控制程序)。該框架涵蓋存款服務、全面信貸支持及潛在債券投資，其費用及利率不高於同期中國主要商業銀行就可資比較產品所提供的水平，且存款利率不低於市場水平。

本集團可充分利用中交財務所提供免費結算服務的優惠政策，適當增加中交財務將提供結算服務的金額，並降低本集團應付的銀行手續費。從信貸支持的角度看，通過中交財務提供的高效、便捷及安全的資金支持，提供貸款及其他服務將有利於本集團的業務發展。

金融服務框架協議並不強制任何一方進行交易，亦不具排他性；具體交易將繼續根據中國適用規定通過單獨協議實施，而定價則酌情參考現行市場利率(或債券發行的簿記建檔)釐定。憑藉中交財務的結算平台及對本集團的熟悉程度，有關安排有望加快結算及資金周轉速度、拓寬融資渠道(包括貸款、擔保及債券認購)，並提升資金使用效率及安全性。

金融服務框架協議項下擬進行的交易以兩份單獨協議的方式進行，以使本集團能夠立即開始使用若干金融服務，同時確保遵守上市規則。第一份金融服務框架協議項下的交易上限已經釐定，致使其最高適用百分比率按單獨基準計算不超過5%，因此，根據上市規則第14A章，其項下交易獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。當第二份金融服務框架協議項下的交易上限與第一份金融服務框架協議項下的交易上限合併計算時，最高適用百分比率超過5%，因此，根據上市規則第14A章，第二份金融服務框架協議須待獨立股東於股東大會上批准後，方可作實。此架構可使本集團於完成第二份金融服務框架協議的必要審批程序前，即時使用第一份金融服務框架協議項下的金融服務。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，金融服務框架協議及其項下擬進行的交易按正常商業條款訂立，在本集團的日常及一般業務過程中進行，且其條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)在計及上文「交易上限及釐定基準」一節所載因素後亦認為交易上限屬公平合理。

上市規則的涵義

上市規則第14章

存款服務

中交財務根據金融服務框架協議向本集團提供存款服務，構成上市規則第14.04(1)(e)條所指的提供財務資助。

由於第一份金融服務框架協議項下該等存款服務的最高適用百分比率(定義見上市規則)並不超過5%，根據上市規則第14章，第一份金融服務框架協議項下該等存款服務(因被視為本集團根據上市規則第14章向中交財務提供的財務資助)按單獨基準計算並不構成須予披露交易，並獲豁免遵守其項下的申報及公告規定。

根據上市規則第14.22條，第二份金融服務框架協議項下存款服務將連同第一份金融服務框架協議項下存款服務合併計算。由於該等存款服務的最高適用百分比率(定義見上市規則)於合併計算時超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，第二份金融服務框架協議項下存款服務(因被視為本集團根據上市規則第14章向中交財務提供的財務資助)構成須予披露交易，並須遵守其項下的申報及公告規定。

上市規則第14A章

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28.88%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東。故此，中交集團為本公司的關連人士，且根據上市規則第14A章，金融服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

存款服務

由於第一份金融服務框架協議項下存款服務交易上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)按單獨基準計算並不超過5%，根據上市規則第14A章，該等存款服務須遵守申報、年度審閱、公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.81及14A.82條，第二份金融服務框架協議項下存款服務將連同第一份金融服務框架協議項下存款服務合併計算。由於該等存款服務交易上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)於合併計算時超過5%，根據上市規則第14A章，第二份金融服務框架協議項下存款服務及存款服務交易上限須遵守申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

貸款及其他服務

根據金融服務框架協議向本集團提供貸款及其他服務構成中交財務向本集團提供財務資助。中交財務根據金融服務框架協議向本集團提供的該等貸款及其他服務須按一般商業條款或更佳條款提供，而本集團預期其可能以本集團就其資產授予的抵押品取得該等貸款及其他服務。因此，該等貸款及其他服務可能不完全豁免遵守上市規則第14A.90條有關申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。

由於第一份金融服務框架協議項下該等貸款及其他服務交易上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)按單獨基準計算並不超過5%，根據上市規則第14A章，該等貸款及其他服務以及相關交易上限須遵守申報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A.81及14A.82條，第二份金融服務框架協議項下貸款及其他服務將連同第一份金融服務框架協議項下貸款及其他服務合併計算。由於該等貸款及其他服務交易上限的最高適用百分比率(定義見上市規則)於合併計算時超過5%，根據上市規則第14A章，第二份金融服務框架協議項下該等貸款及其他服務以及貸款及其他服務交易上限構成不獲豁免持續關連交易，須遵守申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

由於中交集團在金融服務框架協議及其項下的交易中擁有重大權益，且鑒於中交集團與劉成雲先生、耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士的關係，該等董事均已就批准金融服務框架協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，向獨立股東提供意見，並將儘快委任獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製及敲定若干載入通函的資料，一份載有(其中包括)(i)第二份金融服務框架協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)股東大會通告；及(v)上市規則規定有關本公司的其他資料的通函預期將於2026年6月30日或之前寄發予股東。倘預期通函將延遲寄發，本公司將根據上市規則另行刊發公告。股東及有意投資者應注意，第二份金融服務框架協議及其項下擬進行交易須待獨立股東於股東大會上批准後，方可作實。

有關金融服務框架協議訂約方的資料

有關本公司的資料

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。

有關中交財務的資料

中交財務為於中國註冊成立的有限公司，主要從事提供金融服務。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

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「中國交建」	指	中國交通建設股份有限公司，一家在中國成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市(股票代碼：01800)；其A股在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
「中交財務」	指	中交財務有限公司，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)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	就第一份金融服務框架協議而言，2026年3月30日；及 就第二份金融服務框架協議而言，第二份金融服務框架協議訂約方就其項下擬進行交易取得各自所需的授權或批准(包括於股東大會上取得獨立股東批准)的日期
「金融服務框架協議」	指	第一份金融服務框架協議及第二份金融服務框架協議
「第一份金融服務框架協議」	指	本公司與中交財務就中交財務向本公司及／或其附屬公司提供金融服務所訂立日期為2026年3月30日的金融服務框架協議
「股東大會」	指	本公司將召開的股東大會，以考慮及酌情批准(其中包括)第二份金融服務框架協議項下擬進行交易及交易上限
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「第二份金融服務 框架協議」	指	本公司與中交財務就中交財務向本公司及／或其附屬公司提供金融服務所訂立日期為2026年3月30日的金融服務框架協議
「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
「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涵義
「交易上限」	指	具有本公告「交易上限及釐定基準－建議交易上限」一節所賦予該詞的涵義

代表董事會
綠城中國控股有限公司
主席
劉成雲

中國，杭州
2026年3月30日

於本公告日期，董事會包括主席及非執行董事劉成雲先生；執行董事耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士；非執行董事吳天海先生及陳國邦先生；以及獨立非執行董事賈生華先生、許雲輝先生、秦悅民先生及熊良俊先生。