

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
融資租賃協議**

董事會欣然宣佈，於2015年11月20日，杭州綠城及舟山綠城各自與中交建融租賃訂立融資租賃協議及相關顧問協議。

上市規則涵義

於本公告日期，中交集團持有本公司624,851,793股股份，佔本公司已發行股本約28.9%，因此為本公司的主要股東。中交建融租賃為中交集團的非全資附屬公司，因此為中交集團的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，融資租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)合計超過0.1%但所有適用百分比率低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，融資租賃協議項下擬進行的交易獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

* 僅供識別

杭州綠城融資租賃協議

於2015年11月20日，杭州綠城與中交建融租賃訂立融資租賃協議，其主要條款及詳情如下：

訂約方

出租人：中交建融租賃

承租人：杭州綠城，為本公司的非全資附屬公司

買賣安排

根據杭州綠城融資租賃協議，中交建融租賃須以代價人民幣25,000,000元向杭州綠城購買杭州綠城租賃資產。

買賣杭州綠城租賃資產的代價乃由訂約方經公平磋商並參考杭州綠城租賃資產的賬面值及現行市價後釐定。

於本公告日期，杭州綠城租賃資產的未經審核賬面值約為人民幣25,625,468元。

售後回租安排

根據杭州綠城融資租賃協議，中交建融租賃須將杭州綠城租賃資產租回予杭州綠城，租賃期為36個月，自中交建融租賃支付購買杭州綠城租賃資產的代價之日開始計算。

租賃款項

杭州綠城應付中交建融租賃的租賃款項總額為人民幣27,552,120元(包括增值稅)，須分為六期等額支付。租賃款項乃由訂約方經公平磋商並參考租賃本金額以及可比較租賃資產融資租賃的現行市場利率後釐定。

杭州綠城租賃資產的擁有權

於整個租賃期，杭州綠城租賃資產的擁有權歸屬於中交建融租賃。

於租賃期屆滿後，中交建融租賃須將杭州綠城租賃資產的擁有權轉歸予杭州綠城，惟須待(i)杭州綠城向中交建融租賃支付代價人民幣100元(包括增值稅)；及(ii)杭州綠城於杭州綠城融資租賃協議項下的全部責任獲達成後，方可作實。

擔保

為保障中交建融租賃，綠城房地產將擔任擔保人，保證杭州綠城履行於杭州綠城融資租賃協議項下的責任。

顧問費

就杭州綠城融資租賃協議，杭州綠城亦於2015年11月20日與中交建融租賃訂立杭州綠城顧問協議，據此，杭州綠城同意委聘中交建融租賃提供財務策劃及其他顧問服務，服務費為人民幣250,000元。服務費須於杭州綠城顧問協議簽訂後五日內支付予中交建融租賃，而服務費乃由訂約方經公平磋商並參考杭州綠城融資租賃協議項下租賃本金額後釐定。

舟山綠城融資租賃協議

於2015年11月20日，舟山綠城與中交建融租賃訂立融資租賃協議，其主要條款及詳情如下：

訂約方

出租人：中交建融租賃

承租人：舟山綠城，為本公司的全資附屬公司

買賣安排

根據舟山綠城融資租賃協議，中交建融租賃須以代價人民幣140,000,000元向舟山綠城購買舟山綠城租賃資產。

買賣舟山綠城租賃資產的代價乃由訂約方經公平磋商並參考舟山綠城租賃資產的賬面值及現行市價後釐定。

於本公告日期，舟山綠城租賃資產的未經審核賬面值約為人民幣142,294,976元。

售後回租安排

根據舟山綠城融資租賃協議，中交建融租賃須將舟山綠城租賃資產租回予舟山綠城，租賃期為36個月，自中交建融租賃支付購買舟山綠城租賃資產的代價之日開始計算。

租賃款項

舟山綠城應付中建建融租賃的租賃款項總額為人民幣154,291,872元(包括增值稅)，須分為六期等額支付。租賃款項乃由訂約方經公平磋商並參考租賃本金額以及可比較租賃資產融資租賃的現行市場利率後釐定。

舟山綠城租賃資產的擁有權

於整個租賃期，舟山綠城租賃資產的擁有權歸屬於中建建融租賃。

於租賃期屆滿後，中建建融租賃須將舟山綠城租賃資產的擁有權轉歸予舟山綠城，惟須待(i)舟山綠城向中建建融租賃支付代價人民幣100元(包括增值稅)；及(ii)舟山綠城於舟山綠城融資租賃協議項下的全部責任獲達成後，方可作實。

擔保

為保障中建建融租賃，綠城房地產將擔任擔保人，保證舟山綠城履行於舟山綠城融資租賃協議項下的責任。

顧問費

就舟山綠城融資租賃協議，舟山綠城亦於2015年11月20日與中建建融租賃訂立舟山綠城顧問協議，據此，舟山綠城同意委聘中建建融租賃提供財務策劃及其他顧問服務，服務費為人民幣1,400,000元。服務費須於舟山綠城顧問協議簽訂後五日內支付予中建建融租賃，而服務費乃由訂約方經公平磋商並參考舟山綠城融資租賃協議項下租賃本金額後釐定。

訂立融資租賃協議的理由及裨益

訂立融資租賃協議可讓本集團得以拓寬其融資渠道及籌集低成本資金，促進本集團的業務發展及平穩運作。

董事(包括獨立非執行董事)認為，融資租賃協議項下擬進行的各項交易乃按一般商業條款於本公司的日常業務過程中訂立，該等條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，中交集團持有本公司624,851,793股股份，佔本公司已發行股本約28.9%，因此為本公司的主要股東。中交建融租賃為中交集團的非全資附屬公司，因此為中交集團的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，融資租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)合計超過0.1%但所有適用百分比率低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，融資租賃協議項下擬進行的交易獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

由於朱碧新先生、孫國強先生、曹舟南先生、李青岸先生及劉文生先生各自被視為於融資租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故朱碧新先生、孫國強先生、曹舟南先生、李青岸先生及劉文生先生各自已就相關董事會決議案放棄表決。除上述董事外，各董事確認，彼等並無於融資租賃協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此毋須就相關董事會決議案放棄表決。

一般資料

本公司為一家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發展商之一，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目標客戶。

杭州綠城為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事中國物業開發。

舟山綠城為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事中國物業開發。

就董事所知悉，中交建融租賃為一家在中國註冊成立的有限責任公司，主要提供金融服務。

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
「中交建融租賃」	指	中交建融租賃有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司，並為中交集團的非全資附屬公司
「中交集團」	指	中國交通建設集團有限公司，於2005年12月8日在中國成立的國有獨資企業
「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，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃協議」	指	杭州綠城融資租賃協議、杭州綠城顧問協議、舟山綠城融資租賃協議及舟山綠城顧問協議
「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州綠城」	指	杭州千島湖綠城投資置業有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的非全資附屬公司
「杭州綠城顧問協議」	指	杭州綠城與中交建融租賃訂立日期為2015年11月20日的顧問協議
「杭州綠城融資租賃協議」	指	杭州綠城與中交建融租賃訂立日期為2015年11月20日的融資租賃協議

「杭州綠城租賃資產」	指	杭州綠城融資租賃協議所列資產，包括(其中包括)杭州綠城擁有的一間酒店之運營涉及的若干傢具及設備
「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
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「舟山綠城」	指	舟山市普陀綠城實業投資有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「舟山綠城顧問協議」	指	舟山綠城與中交建融租賃訂立日期為2015年11月20日的顧問協議
「舟山綠城融資租賃協議」	指	舟山綠城與中交建融租賃訂立日期為2015年11月20日的融資租賃協議
「舟山綠城租賃資產」	指	舟山綠城融資租賃協議所列資產，包括(其中包括)舟山綠城擁有的一間酒店之運營涉及的若干傢具及設備
「%」	指	百分比

承董事會命
綠城中國控股有限公司
聯席主席
宋卫平 朱碧新

中國，杭州

2015年11月20日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事宋卫平先生、朱碧新先生、孫國強先生、壽柏年先生、曹舟南先生及李青岸先生；一名非執行董事劉文生先生；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。