

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

### 與中交集團附屬公司於重慶開發住宅物業

於2016年4月29日，本公司的全資附屬公司綠城房地產與中交集團的非全資附屬公司中房地產訂立框架協議，據此，綠城房地產及中房地產將按35：65股權比例共同開發目標土地。目標土地位於中國重慶市北部新區，佔地總面積約為518,452平方米，擬定開發成為包括住宅與商業物業的多用途綜合體，即重慶中央公園項目。

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28.895%，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(包括中交集團非全資附屬公司中房地產)為本公司的關連人士。根據適用的規模測試，訂立框架協議及其項下擬進行交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獲獨立股東批准的規定。

由於(i)項目公司的唯一目的為開發目標土地，屬本公司日常業務中進行的收益性質項目；(ii)框架協議項下擬進行的交易乃各方基於各自獨立利益，及按一般商務條款訂立；及(iii)未經框架協議訂約方一致同意前，項目公司不得改變其業務性質或範疇，或訂立任何不是基於各自獨立利益所商議形成的交易，故框架協議項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章的本公司須予公佈交易。

\* 僅供識別

由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會已告成立，以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。中交集團及其聯繫人持有624,851,793股股份，相當於本公司已發行股本約28.895%，故須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)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)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定有關本公司其他資料的通函，預期將於2016年7月31日(即超過本公告日期後15個營業日)或之前寄發予股東，此乃由於本公司將需要額外時間編製通函內容。股東及有意投資者務須注意，框架協議及其項下擬進行交易須於股東特別大會上獲獨立股東批准後，方告作實。

## 緒言

於2016年4月29日，本公司的全資附屬公司綠城房地產與中交集團的非全資附屬公司中房地產訂立框架協議，據此，綠城房地產及中房地產將按35：65股權比例透過項目公司共同開發目標土地。於框架協議日期，項目公司由中房地產全資擁有。

中房地產之前成功向重慶市國土資源和房屋管理局投得目標土地，總代價為人民幣4,529,560,000元。目標土地位於中國重慶市北部新區，佔地總面積約為518,452平方米，擬定開發成為包括住宅與商業物業的多用途綜合體，即重慶中央公園項目。

## 目標土地的代價及付款條款

根據競投目標土地的條款，總土地代價人民幣4,529,560,000元將按下列方式以現金分期支付：

付款階段	已付／應付金額
已由中房地產於本公告日期支付	人民幣2,264,788,000元
2016年12月30日前	餘下的土地代價人民幣2,264,772,000元

該代價金額乃重慶市土地和礦業權交易中心所公佈之公開投標所得結果。

## 透過項目公司進行物業開發

框架協議由綠城房地產與中房地產訂立，旨在按35：65股權比例開發目標土地。根據框架協議，綠城房地產及中房地產將分別於項目公司佔35%及65%的權益。因此，項目公司將不會成為本公司的附屬公司。於框架協議日期，中房地產已支付部分土地代價人民幣2,264,788,000元，該金額乃被視為中房地產向項目公司提供的股東貸款。目前預計項目公司將會安排外部融資以償還股東貸款及支付剩下的土地代價。如項目公司無法透過外部融資為該等目的籌集足夠的資金，綠城房地產及中房地產須按35:65的比例負責提供該等資金。

項目公司純粹為開發目標土地而設立。根據項目公司於框架協議日期的唯一股東中房地產所告知，項目公司於2016年1月18日於中國註冊成立，其尚未開展實質業務活動(除主要為競投目標土地及租賃寫字樓外)。根據項目公司的管理賬目：項目公司於2016年1月18日的資產淨值約為人民幣10,000,000元。由於項目公司乃於近期成立，故自其註冊成立以來概無利潤／虧損。

### 框架協議的主要條款

框架協議的主要條款及條件概要載列如下：

- 目的：透過項目公司按35：65股權比例擁有及開發目標土地。
- 訂約方目前預期項目公司唯一目的及業務為開發目標土地。
- 資金需求：訂約方目前預期項目公司的註冊資本將增至人民幣100,000,000元，須由綠城房地產及中房地產分別出資35%及65%。另外，訂約方預期土地代價須主要由項目公司通過外部融資支付，且如項目公司無法透過外部融資籌集足夠的資金，該土地代價須由綠城房地產及中房地產按照35：65比例出資。除上述者外，所有其他資金需求須主要由項目公司自行安排。

倘項目公司未來外部融資要求任何抵押，綠城房地產及中房地產須按彼等各自於項目公司的股權比例提供有關抵押(包括擔任擔保人)。倘其中一方(「**出資方**」)同意就上述融資提供超過其按比例部分的擔保及／或抵押，另一方(「**非出資方**」)則同意就上述融資項下非出資方按比例承擔責任部分向出資方提供反擔保。

倘項目公司無法透過外部融資籌措任何所需資金，綠城房地產及中房地產須按35：65股權比例通過增加註冊資本或提供股東貸款、或促使彼等各自的關聯公司向項目公司提供該等資金。

- 利潤分派 : 項目公司須根據綠城房地產及中房地產各自於項目公司的股權百分比向彼等分派利潤。
- 董事會代表 : 目前預期項目公司的董事會將由五名董事組成，其中三名將由中房地產委任，另兩名將由綠城房地產委任。由中房地產委任之其中一位董事會成為項目公司的董事會主席(彼亦將成為法定代表)。
- 管理及營運 : 總經理將負責項目公司的日常管理及營運。總經理將由綠城房地產提名並由項目公司董事會委任。

有關項目公司的重大公司行為須獲訂約方一致批准。

## 進行交易的理由及裨益

董事(不包括獨立非執行董事，其意見將載於將向股東寄發的通函內所載獨立董事委員會函件)相信，根據框架協議共同開發目標土地將擴闊本公司的資產及盈利基礎，並進一步鞏固本公司作為中國頂尖物業開發商的地位。此外，物業開發乃為中交集團重點發展戰略之一，故本公司與中交集團的戰略合作將在共同開發目標土地上產生互補，從而促進互惠互利。董事(不包括獨立非執行董事，其意見將載於將向股東寄發的通函內所載獨立董事委員會函件)認為，框架協議乃按正常商業條款且於本集團日常及一般業務過程中訂立，而其條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 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28.895%，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(包括中交集團非全資附屬公司中房地產)為本公司的關連人士。根據適用的規模測試，訂立框架協議及其項下擬進行交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獲獨立股東批准的規定。

由於(i)項目公司的唯一目的為開發目標土地，屬本公司日常業務中進行的收益性質項目；(ii)框架協議項下擬進行的交易乃各方基於各自獨立利益，及按一般商務條款訂立；及(iii)未經框架協議訂約方一致同意前，項目公司不得改變其業務性質或範疇，或訂立任何不是基於各自獨立利益所商議形成的交易，故框架協議項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章的本公司須予公佈交易。

由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會已告成立，以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。中交集團及其聯繫人持有624,851,793股股份，相當於本公司已發行股本約28.895%，故須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)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)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定有關本公司其他資料的通函，預期將於2016年7月31日(即超過本公告日期後15個營業日)或之前寄發予股東，此乃由於本公司將需要額外時間編製通函內容。股東及有意投資者務須注意，框架協議及其項下擬進行交易須於股東特別大會上獲獨立股東批准後，方告作實。

## 一般事項

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。

中交集團為於中國成立的國有獨資公司，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，中交集團主要從事設計及運輸基建的建設、疏浚業及重型機械製造業務，並涵蓋以下業務範疇：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及國際項目包銷、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第一大的疏浚公司(就疏浚容量而言)。

中房地產為於中國註冊成立的公司，並為中交集團的非全資附屬公司，其股份於中國深圳證券交易所上市。中房地產主要在中國從事物業開發業務。

## 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企業，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，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞的相同涵義
「中房地產」	指	中房地產股份有限公司，於中國註冊成立的公司，為中交集團的非全資附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准框架協議及其項下擬進行交易
「框架協議」	指	綠城房地產與中房地產所訂立日期為2016年4月29日的框架協議，內容有關建議通過項目公司成立合資公司以開發目標土地
「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，於中國成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「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
「目標土地」	指	位於中國重慶市北部新區的一塊土地(由多塊相互毗連的土地組成，合共約為518,452平方米)
「土地代價」	指	向重慶市國土資源和房屋管理局收購目標土地的土地使用權的總代價人民幣4,529,560,000元

「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，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	重慶中交綠城房地產開發有限公司，於中國成立的公司，現為中房地產的全資附屬公司，根據框架協議將由綠城房地產與中房地產按35：65比例持有，旨在開發目標土地
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股的持有人
「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

公司秘書  
馮征

中國，杭州

2016年4月29日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事宋卫平先生、劉文生先生、孫國強先生、壽柏年先生、曹舟南先生、李青岸先生及李永前先生；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。