

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
組成合營企業**

本公司宣佈，於本公告日期，湖南綠城小鎮(本公司的全資附屬公司)及藍城致盛(一名董事的聯繫人及因此成為本公司的關連人士)(作為共同投標人)已獲知會，彼等已成功向杭州市規劃和自然資源局投得該土地，土地代價為人民幣260,920,000元。

湖南綠城小鎮與藍城致盛已訂立股東協議，以促使該土地的開發。根據股東協議，項目公司將有註冊資本人民幣100,000,000元，其中人民幣51,000,000元及人民幣49,000,000元將分別由湖南綠城小鎮及藍城致盛出資，分別佔項目公司註冊資本總額的51%及49%。

藍城致盛為於中國成立的公司，並間接由宋先生擁有30%以上股權。因此，根據上市規則第14A.12(c)條，藍城致盛為宋先生的聯繫人及本公司的關連人士。

由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%，但其全部均低於5%，故訂立股東協議及其項下擬進行交易將構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

本公司宣佈，於本公告日期，湖南綠城小鎮(本公司的全資附屬公司)及藍城致盛(一名董事的聯繫人及因此成為本公司的關連人士)(作為共同投標人)已獲知會，彼等已成功向杭州市規劃和自然資源局投得該土地，土地代價為人民幣260,920,000元。

該土地位於中國浙江省杭州市西湖區龍塢單元，總佔地面積約17,382平方米。預期將在該土地上開發的商業及商務物業的建築面積約19,120.2平方米，容積率為1.1。

本公司宣佈，於本公告日期，湖南綠城小鎮與藍城致盛已就項目公司訂立股東協議。該項目公司擬為湖南綠城小鎮及藍城致盛按51：49的股權比例開發該土地而設立。

該土地的代價及付款條款

根據該土地的投標條款，總土地代價人民幣260,920,000元須以現金按以下方式分期支付：

付款階段	已付／應付金額
投標時已支付	人民幣16,700,000元(「保證金」)(即投標的保證金)
2019年5月31日前	人民幣35,484,000元(連同保證金佔土地代價的20%，作為定金(「定金」)，已支付的保證金可抵沖定金)
2019年6月30日前	人民幣78,276,000元(連同定金佔土地代價的50%，已支付的定金可抵沖本期價款)
2020年1月29日前	人民幣130,460,000元(即剩餘50%土地代價)

該代價金額為杭州市規劃和自然資源局所公佈公開招標的結果。湖南綠城小鎮與藍城致盛將按於項目公司51：49的股權比例支付該等代價金額。

透過項目公司進行物業開發

湖南綠城小鎮與藍城致盛已訂立股東協議，以促使該土地的開發。根據股東協議，湖南綠城小鎮及藍城致盛將分別擁有將在中國成立的項目公司的51%及49%股權。

股東協議的主要條款

股東協議主要條款及條件的概要載列如下：

目的：透過項目公司擁有及開發該土地

訂約方：(1) 湖南綠城小鎮

(2) 藍城致盛

股權結構及資本需求：項目公司將有註冊資本人民幣100,000,000元，其中，人民幣51,000,000元及人民幣49,000,000元將分別由湖南綠城小鎮及藍城致盛出資，分別佔項目公司總註冊資本的51%及49%。

出資須根據該土地的開發進度進行。

根據股東協議作出的出資金額已由訂約雙方經公平磋商後釐定，當中已考慮該土地的開發需求及其營運資金需求等因素。

湖南綠城小鎮的出資預期將由本集團的內部資源及／或外界融資撥付。

除所披露者外，所有其他資金需求須由項目公司本身安排。

作為一般原則，倘項目公司的未來外界融資需要任何擔保，則湖南綠城小鎮及藍城致盛應根據彼等各自於項目公司的持股比例滿足該需求並促使提供有關抵押或擔保。倘該未來外界融資無法滿足開發該土地的資金需求，則湖南綠城小鎮及藍城致盛應根據彼等各自於項目公司的持股比例以股東貸款方式提供進一步資金予項目公司，且項目公司須按訂約各方已協定的利率支付利息。

利潤分派 : 可分派利潤須按照股東各自於項目公司的持股比例予以分配。

董事會代表 : 項目公司的董事會將由五名董事組成，其中三名將由湖南綠城小鎮提名，兩名由藍城致盛提名。湖南綠城小鎮將有權委任項目公司董事會的主席。

管理及營運 : 項目公司總經理(將由藍城致盛提名，並由項目公司董事會委任)將負責項目管理。副總經理須由項目公司總經理提名。

財務總監須由湖南綠城小鎮委任。項目公司的財務將受湖南綠城小鎮財務中心直接管理。

兩名監事(須由湖南綠城小鎮及藍城致盛分別提名一名)將負責根據適用法例及法規監督項目公司。

其他：股東的責任以彼等各自的出資額為限。

項目公司獲許可在該土地的開發項目上使用「綠城」及「藍城」的品牌名稱。

股東協議的任何業務均受限於適用法律、法規及規則(如需要)的同意、批准或授權後方可進行。

進行交易的理由及裨益

董事會相信，項目公司開發該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優質物業開發商的地位。本集團與藍城致盛之間的合作將透過彼等各自的優勢使項目公司受惠，並為該土地的成功開發作出貢獻。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股東協議已在本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，而其條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體的利益。

董事會聯席主席及執行董事宋先生因持有藍城致盛的權益已於董事會上就股東協議及其項下擬進行交易放棄投票。除已披露者外，本公司並無知悉任何其他董事於相關事項中持有重大權益。

上市規則的涵義

宋先生為董事會聯席主席及執行董事。因此，根據上市規則，宋先生為本公司的關連人士。

藍城致盛為於中國成立的公司，並間接由宋先生擁有30%以上股權。因此，根據上市規則第14A.12(c)條，藍城致盛為宋先生的聯繫人及本公司的關連人士。

由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%，但其全部均低於5%，故訂立股東協議及據其擬進行交易將構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一般事項

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。其為中國領先的物業發展商之一，在中國多個主要城市經營業務，主要從事優質物業開發，以中國中高收入居民為主要目標客戶。

湖南綠城小鎮為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發經營及建築裝飾。

藍城致盛為於中國成立的有限公司，主要從事投資管理及諮詢服務。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「藍城致盛」	指	杭州藍城致盛投資管理有限公司，於中國成立的有限公司
「董事會」	指	董事會
「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	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖南綠城小鎮」	指	湖南綠城理想小鎮建設有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司

「該土地」	指	位於中國浙江省杭州市西湖區龍塢單元的一幅土地，總佔地面積約為17,382平方米
「土地代價」	指	根據成功向杭州市規劃和自然資源局投得該土地，該土地的土地使用權的代價人民幣260,920,000元
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「宋先生」	指	宋卫平先生，董事會聯席主席兼執行董事
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	就開發該土地而在中國成立的公司
「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
「股東協議」	指	由湖南綠城小鎮與藍城致盛就組成項目公司所訂立日期為2019年5月17日的股東協議
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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
2019年5月17日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事宋卫平先生、劉文生先生、張亞東先生、李青岸先生、李永前先生及李駿先生；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。

* 僅供識別