

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)

**有關收購浙江啟智及南通新湖股份之
須予披露交易**

該等協議

浙江啟智股份轉讓及項目合作協議

於2020年4月24日，綠城房產(本公司全資附屬公司)、新湖中寶、浙江啟智、南通啟新、南通啟陽及新湖地產訂立浙江啟智股份轉讓及項目合作協議，據此，綠城房產同意收購浙江啟智股份(相當於浙江啟智股份轉讓及項目合作協議日期浙江啟智股份總數的100%)，而綠城房產應付總額為人民幣1,151,318,860元，其中包括股份轉讓代價人民幣397,718,860元及財務資助人民幣753,600,000元。訂立浙江啟智股份轉讓及項目合作協議主要旨在載列與新湖中寶(間接通過新湖地產)合作發展項目公司(即南通啟新及南通啟陽)的條款。

南通新湖股份轉讓及合作協議

於2020年4月24日，綠城房產(本公司全資附屬公司)、新湖地產、南通新湖及新湖中寶訂立南通新湖股份轉讓及合作協議，據此，綠城房產同意收購南通新湖股份(相當於南通新湖股份轉讓及合作協議日期南通新湖股份總數的50%)，而綠城房產應付總額為人民幣672,397,370元，其中包括股份轉讓代價人民幣71,547,370元及財務資助人民幣600,850,000元。訂立南通新湖股份轉讓及合作協議主要旨在載列與新湖中寶(間接通過新湖地產)合作發展南通新湖的條款。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關收購事項的一項或多項適用百分比率(基於據此擬進行的股份轉讓代價及財務資助)超過5%但低於25%，故該交易構成本公司的一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

緒言

本公司宣佈，於2020年4月24日，綠城房產(本公司全資附屬公司)與相關訂約方訂立該等協議，內容有關收購若干目標公司的權益及與其股東的股東安排。該等協議各自詳情載列如下。

收購浙江啟智股份

於2020年4月24日，綠城房產(本公司全資附屬公司)、新湖中寶、浙江啟智、南通啟新、南通啟陽及新湖地產訂立浙江啟智股份轉讓及項目合作協議，據此，綠城房產同意收購浙江啟智股份(相當於浙江啟智股份轉讓及項目合作協議日期浙江啟智股份總數的100%)，而綠城房產應付總額為人民幣1,151,318,860元，其中包括股份轉讓代價人民幣397,718,860元及財務資助人民幣753,600,000元。

浙江啟智股份轉讓及項目合作協議

浙江啟智股份轉讓及項目合作協議的主要條款載列如下：

日期： 2020年4月24日

- 訂約方：
- (1) 綠城房產，作為浙江啟智股份的買方；
 - (2) 新湖中寶，作為浙江啟智股份的賣方及浙江啟智的股東；
 - (3) 浙江啟智，作為浙江啟智股份轉讓及項目合作協議項下的目標公司；
 - (4) 南通啟新，作為浙江啟智股份轉讓及項目合作協議項下其中一家項目公司；
 - (5) 南通啟陽，作為浙江啟智股份轉讓及項目合作協議項下其中一家項目公司；及
 - (6) 新湖地產，作為各項目公司的股東。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，新湖中寶、浙江啟智、南通啟新、南通啟陽及新湖地產以及彼等各自的最終實益擁有人於浙江啟智股份轉讓及項目合作協議日期均並非本公司的關連人士。

主要事項： 綠城房產同意購買，而新湖中寶作為浙江啟智股份的法定及實益擁有人同意出售浙江啟智股份。浙江啟智股份佔浙江啟智的股份總數100%。

訂立浙江啟智股份轉讓及項目合作協議主要旨在載列與新湖中寶(間接通過新湖地產)合作發展項目公司的條款，據此，有關訂約方須按照綠城房產持有50%(間接通過浙江啟智)及新湖中寶持有50%(間接通過新湖地產)的比例共享項目公司的利益及分擔風險。項目公司目前於中國江蘇南通營運兩個房地產開發項目(即南通啟新項目及南通啟陽項目)。

應付款項：

浙江啟智股份轉讓及項目合作協議列明，綠城房產須出資合共人民幣1,151,318,860元，其中：

- (a) 人民幣397,718,860元作為轉讓浙江啟智股份的代價(「浙江啟智股份轉讓代價」)；及
- (b) 人民幣753,600,000元作為綠城房產(或其指定實體)將向項目公司提供的貸款(「浙江啟智財務資助」)。

浙江啟智股份轉讓代價及浙江啟智財務資助金額由浙江啟智股份轉讓及項目合作協議訂約方經參考(其中包括)以下各項後公平磋商釐定：(i)浙江啟智資產淨值；(ii)經參考現行市況後考慮南通啟新項目及南通啟陽項目的項目公司發展潛力。

本集團擬以內部財務資源撥付上述金額。

**浙江啟智
財務資助：**

金額為人民幣753,600,000元的浙江啟智財務資助將由綠城房產向項目公司提供，並按年利率7.5%計息或項目公司董事會一致同意的利率。

倘任何項目公司需要額外資金，新湖集團及本集團各自應按50：50的比例向各項目公司提供股東貸款，用於該項目公司的日常營運及管理。根據浙江啟智股份轉讓及項目合作協議，日後將提供的任何股東貸款應以本公司獲得所需批准及根據浙江啟智股份轉讓及項目合作協議的條款及規定，方可進行。

付款：

階段付款

應付款項

浙江啟智股份轉讓及項目合作協議項下所有先決條件達成後7個營業日內(「浙江啟智第一階段付款」)

人民幣575,659,430元，包括以下各項：

- (i) 綠城房產應向新湖中寶支付人民幣198,859,430元作為股份轉讓代價的一部分；及
- (ii) 綠城房產應向項目公司支付人民幣376,800,000元(包括分別向南通啟新及南通啟陽支付人民幣300,275,000元及人民幣76,525,000元)作為浙江啟智財務資助的一部分，項目公司收到該財務資助後3個營業日內需用於償還項目公司所欠新湖集團的股東貸款本金及利息(「浙江啟智第一階段還款」)。

階段付款

應付款項

(i) 浙江啟智股份的股份轉讓完成；及(ii) 完成浙江啟智第一階段還款後7個營業日內

人民幣575,659,430元，包括以下各項：

(i) 綠城房產應向新湖中寶支付人民幣198,859,430元作為股份轉讓代價的一部分；及

(ii) 綠城房產向項目公司支付人民幣376,800,000元（包括分別向南通啟新及南通啟陽支付人民幣300,275,000元及人民幣76,525,000元）作為浙江啟智財務資助的一部分，項目公司收到該財務資助後3個營業日內需用於償還項目公司所欠新湖集團的股東貸款本金及利息。

擔保：

於2020年2月29日，上海國際信託有限公司尚有向南通啟新授予的本金為人民幣400,000,000元的貸款。於浙江啟智收購事項完成後，新湖集團及本集團各自須為未償付貸款的50%負債提供擔保。

倘須提供擔保支持項目公司外部融資(如有)，新湖集團(通過新湖地產)及本集團(通過浙江啟智)各自須根據其於該項目公司屆時的持股比例擔保項目公司的負債。任何將根據浙江啟智股份轉讓及項目合作協議提供的擔保須待本公司取得所需批准後，方可作實。

先決條件：

浙江啟智股份轉讓及項目合作協議項下擬進行交易須待若干先決條件達成方可作實。有關先決條件的概要如下：

- (a) 新湖中寶根據浙江啟智股份轉讓及項目合作協議作出的陳述和保證在所有重大方面均屬真實、準確、完整及無誤導成份；
- (b) 任何政府部門概無通過會令浙江啟智股份轉讓及項目合作協議項下擬進行交易違法的法律或政府命令，或於其他情況下限制或禁止該等交易；
- (c) 並無針對浙江啟智股份轉讓及項目合作協議任何一方提出的申索或潛在申索，而此舉可能限制浙江啟智股份轉讓及項目合作協議項下擬進行交易，對該等交易的條款造成重大不利影響，或(經綠城房產合理認為)可能引致浙江啟智股份轉讓及項目合作協議無法完成或致使其違法；
- (d) 浙江啟智股份轉讓及項目合作協議的訂約方根據適用規則及規例取得並維持一切必要批准、許可、同意及授權；
- (e) (i)自浙江啟智股份轉讓及項目合作協議訂約方取得一切必要內部批准；及(ii)取得一切必要同意以執行浙江啟智股份轉讓及項目合作協議及完成浙江啟智股份轉讓及項目合作協議項下擬進行交易，包括(其中包括)就綠城房產而言，本公司已取得其董事會及其獨立股東(如需要)的批准；
- (f) 訂立及履行與浙江啟智股份轉讓及項目合作協議項下擬進行交易有關的所有交易文件；及

(g) 概無存在單獨或共同造成任何重大不利影響的事件，且基於合理預期，亦不會發生會單獨或共同造成任何重大不利影響的事件。

完成：

待先決條件達成及完成浙江啟智第一階段付款後，浙江啟智收購事項將於向相關政府機關完成浙江啟智股東變更登記後落實。

各項目公司的
管理：

就須經股東會批准的關聯方交易而言，被視為關聯方的股東應放棄投票，且該決議案須經所有其他股東一致同意。所有其他須經股東會批准的事項須經全體股東一致同意。

南通啟新董事會將由三名董事組成，其中兩名將由綠城房產(通過浙江啟智)提名及一名將由新湖地產提名。董事長須由新湖地產提名的董事擔任。

南通啟陽董事會將由三名董事組成，其中兩名將由新湖地產提名及一名將由綠城房產(通過浙江啟智)提名。董事長須由新湖地產提名的其中一名董事擔任。

各項目公司各設聯席總經理兩名，由綠城房產(通過浙江啟智)和新湖地產各提名一人。工商主管部門登記的總經理由綠城房產(通過浙江啟智)委派的聯席總經理擔任。

項目公司
資金用途：倘項目公司的賬戶於扣除項目公司所需資金(定義見下文)後仍有盈餘現金，則有關現金須：

- (i) 用於償還超過其持股比例出資的任何股東方之股東貸款本金及利息；
- (ii) 按照持股比例向股東償還股東貸款任何本金及利息；
- (iii) 根據浙江啟智股份轉讓及項目合作協議作為股息向項目公司股東分派；及
- (iv) 作為計息貸款提供予項目公司股東，直至回流至項目公司股東的現金流比例達致其持股比例為止(股東另行協定除外)。

「項目公司所需資金」指項目公司開發及建設、日常營運及管理、支付稅項及徵稅以及銀行貸款還款所需資金、應相應歸還項目公司股東的任何股東貸款本息(均為未來90日內)。

其他條文：浙江啟智股份轉讓及項目合作協議亦載有其他條文，規管有關項目公司的訂約方關係，包括(其中包括)僵局安排、利潤分配及終止安排等。

收購南通新湖股份

於2020年4月24日，綠城房產(本公司全資附屬公司)、新湖地產、南通新湖及新湖中寶訂立南通新湖股份轉讓及合作協議，據此，綠城房產同意收購南通新湖股份(相當於南通新湖股份轉讓及合作協議日期南通股份總數的50%)，及綠城房產應付總額人民幣672,397,370元，(包括股份轉讓代價人民幣71,547,370元及財務資助人民幣600,850,000元)。

南通新湖股份轉讓及合作協議

南通新湖股份轉讓及合作協議的主要條款載列如下：

日期： 2020年4月24日

- 訂約方：
- (1) 綠城房產，作為南通新湖股份的買方；
 - (2) 新湖地產，作為南通新湖股份的賣方及南通新湖的一名股東；
 - (3) 南通新湖，作為南通新湖股份轉讓及合作協議項下的目標公司；及
 - (4) 新湖中寶，作為新湖地產的母公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，新湖地產、南通新湖及新湖中寶以及彼等的最終實益擁有人於南通新湖股份轉讓及合作協議日期並非本公司的關連人士。

主要事項： 綠城房產同意購買，而新湖地產(作為南通新湖股份的法定及實益擁有人)同意出售南通新湖股份。南通新湖股份相當於南通新湖股份總數的50%。

訂立南通新湖股份轉讓及合作協議主要旨在載列與新湖地產就合作發展南通新湖的條款，據此，有關訂約方須按綠城房產持有50%及新湖地產持有50%的比例共享南通新湖的利益及分擔風險。南通新湖目前於中國江蘇南通經營一個房地產開發項目，即南通新湖項目。

應付款項：南通新湖股份轉讓及合作協議列明，綠城房產須出資合共人民幣672,397,370元，其中：

- (a) 人民幣71,547,370元作為轉讓南通新湖股份的代價(「南通新湖股份轉讓代價」)；及
- (b) 人民幣600,850,000元作為綠城房產(或其指定實體)將向南通新湖提供的貸款(「南通新湖財務資助」)。

南通新湖股份轉讓代價及南通新湖財務資助金額由南通新湖股份轉讓及合作協議訂約方經參考(其中包括)以下各項後公平磋商釐定：(i)南通新湖資產淨值；及(ii)經參考現行市況後考慮(其中包括)南通新湖項目的發展潛力。

本集團擬以內部財務資源撥付上述金額。

南通新湖
財務資助：金額為人民幣600,850,000元的南通新湖財務資助將由綠城房產向南通新湖提供，並按年利率7.5%計息或南通新湖董事會一致同意的利率。

倘南通新湖需要額外資金，新湖地產及綠城房產各自應按50：50的比例向南通新湖提供股東貸款，用於南通新湖的日常營運及管理。根據南通新湖股份轉讓及合作協議，日後將提供的任何股東貸款應以本公司獲得所需批准後，並根據南通新湖股份轉讓及合作協議的條款及條文，方可進行。

付款：

階段付款

應付款項

南通新湖股份轉讓及合作協議項下所有先決條件達成後7個營業日內(「南通新湖第一階段付款」)

人民幣336,198,685元，包括以下各項：

- (i) 綠城房產應向新湖地產支付人民幣35,773,685元作為南通新湖股份轉讓代價的一部分；及
- (ii) 綠城房產應向南通新湖支付人民幣300,425,000元作為南通新湖財務資助的一部分，南通新湖收到該財務資助後3個營業日內需用於償還南通新湖所欠新湖集團的股東貸款本金及利息(「南通新湖第一階段還款」)。

(i)南通新湖股份的股份轉讓完成；及(ii)完成南通新湖第一階段還款後7個營業日內

人民幣336,198,685元，包括以下各項：

- (i) 綠城房產應向新湖地產支付人民幣35,773,685元作為南通新湖股份轉讓代價的一部分；及
- (ii) 綠城房產應向南通新湖支付人民幣300,425,000元作為南通新湖財務資助的一部分，南通新湖收到該財務資助後3個營業日內需用於償還南通新湖所欠新湖集團的股東貸款本金及利息。

股權質押及擔保： 於2020年2月29日，杭州工商信託尚有向南通新湖發放的一筆本金為人民幣300,000,000元的貸款。於南通新湖收購事項完成後，綠城房產應向杭州工商信託抵押50%的南通新湖股權。

倘須提供擔保支持南通新湖外部融資(如有)，新湖集團及本集團各自須根據其屆時於南通新湖的直接或間接持股比例擔保南通新湖的負債。任何將根據南通新湖股份轉讓及合作協議提供的擔保須待本公司取得所需批准後，方可作實。

先決條件： 南通新湖股份轉讓及合作協議項下擬進行交易須待若干先決條件達成方可作實。有關先決條件的概要如下：

- (a) 新湖地產根據南通新湖股份轉讓及合作協議作出的陳述和保證在所有重大方面均屬真實、準確、完整及無誤導成份；
- (b) 任何政府部門概無通過會令南通新湖股份轉讓及合作協議項下擬進行交易違法的法律或政府命令，或於其他情況下限制或禁止該等交易；
- (c) 並無針對南通新湖股份轉讓及合作協議任何一方提出的申索或潛在申索，而此舉可能限制南通新湖股份轉讓及合作協議項下擬進行交易，對該等交易的條款造成重大不利影響，或(據買方合理認為)可能引致南通新湖股份轉讓及合作協議無法完成或致使其違法；
- (d) 南通新湖股份轉讓及合作協議的訂約方根據適用規則及規例取得並維持一切必要批准、許可、同意及授權；

- (e) (i)自南通新湖股份轉讓及合作協議訂約方取得一切必要內部批准；及(ii)取得一切必要同意以執行南通新湖股份轉讓及合作協議及完成南通新湖股份轉讓及合作協議項下擬進行交易，包括(其中包括)就綠城房產而言，本公司已取得其董事會及其獨立股東(如需要)的批准；
- (f) 訂立及履行與南通新湖股份轉讓及合作協議項下擬進行交易有關的所有交易文件；
- (g) 新湖地產完成自杭州工商信託收購南通新湖40%股權，從而持有南通新湖全部股本權益；及
- (h) 概無存在單獨或共同造成任何重大不利影響的事件，且基於合理預期，亦不會發生會單獨或共同造成任何重大不利影響的事件。

完成： 待先決條件達成及完成南通新湖第一階段付款後，南通新湖收購事項完成將於向相關政府機關完成南通新湖股東變更登記後落實。

南通新湖的管理： 就須經股東會批准的關聯方交易而言，被視為關聯方的股東應放棄投票，且該決議案須經所有其他股東一致同意。所有其他須經股東會批准的事項須經全體股東一致同意。

南通新湖董事會將由三名董事組成，其中一名將由綠城房產提名、兩名將由新湖地產提名。董事長須由新湖地產提名的其中一名董事擔任。

南通新湖設聯席總經理兩名，由綠城房產和新湖地產各提名一人。工商主管部門登記的總經理由綠城房產委派的聯席總經理擔任。

**南通新湖
資金用途：**

倘南通新湖的賬戶於扣除所需資金(定義見下文)後仍有盈餘現金，則有關現金須：

- (i) 用於償還超過其持股比例出資的任何股東方之股東貸款本金及利息；
- (ii) 按照持股比例向股東方償還任何股東貸款的本金及利息；
- (iii) 根據南通新湖股份轉讓及合作協議作為股息向南通新湖股東分派；及
- (iv) 作為計息貸款提供予南通新湖股東，直至回流至南通新湖股東的現金流比例達致其持股比例為止(股東另行協定除外)。

「南通新湖所需資金」指南通新湖開發及建設、日常營運及管理、支付稅項及徵稅以及銀行貸款還款所需資金、應相應歸還南通新湖股東的股東貸款本息(均為未來90日內)。

其他條文：

南通新湖股份轉讓及合作協議亦載有其他條文，規管有關南通新湖的訂約方關係，包括(其中包括)僵局安排、利潤分配及終止安排等。

有關該等協議訂約方的資料

本公司及綠城房產

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。本公司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。

綠城房產為於中國成立的有限公司，其為本公司的全資附屬公司，主要從事物業開發。

新湖集團

新湖中寶為於中國成立的有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股票代碼：600208)，主要從事(其中包括)房地產、金融服務和金融科技以及高科技投資等業務，並且是滬深300指數、MSCI中國A股指數的成分股。

新湖地產為於中國成立的有限公司，為新湖中寶的全資附屬公司，主要從事房地產開發及銷售。

浙江啟智股份轉讓及項目合作協議

項目公司

南通啟新為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發及銷售。於浙江啟智股份轉讓及項目合作協議日期，南通啟新由浙江啟智及新湖地產分別擁有50%權益。於浙江啟智收購事項完成後，南通啟新將由浙江啟智(將通過綠城房產成為本公司的全資附屬公司)及新湖地產分別擁有50%權益。

南通啟陽為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發及銷售。於浙江啟智股份轉讓及項目合作協議日期，南通啟陽由浙江啟智及新湖地產分別擁有50%權益。於浙江啟智收購事項完成後，南通啟陽將由浙江啟智(將通過綠城房產成為本公司的全資附屬公司)及新湖地產分別擁有50%權益。

浙江啟智

浙江啟智為於中國成立的有限公司。該公司成立於2019年，並控股各項目公司。

於浙江啟智股份轉讓及項目合作協議日期，浙江啟智由新湖中寶全資擁有。於浙江啟智收購事項完成後：(i)浙江啟智將由綠城房產全資擁有；(ii)項目公司將由本公司(通過浙江啟智)及新湖中寶(通過新湖地產)分別間接擁有50%權益；(iii)南通啟新及南通啟陽不會成為本公司的附屬公司。

於本公告日期，浙江啟智尚未錄得其所處第一個財政年度的任何損益。

下表載列南通啟新截至2018年12月31日及2019年12月31日止年度的若干未經審核財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2018年 (人民幣) 千元	2019年 (人民幣) 千元
收入	-	-
除稅前虧損淨額	(2,638)	(3,407)
除稅後虧損淨額	(2,638)	(3,407)

於2020年2月29日，南通啟新的未經審核淨資產約為人民幣35,731,000元。

下表載列南通啟陽截至2018年12月31日及2019年12月31日止年度的若干未經審核財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2018年 (人民幣) 千元	2019年 (人民幣) 千元
收入	-	-
除稅前虧損淨額	(729)	(2,944)
除稅後虧損淨額	(729)	(2,944)

於2020年2月29日，南通啟陽未經審核淨資產約為人民幣44,706,000元。

南通新湖股份轉讓及合作協議

南通新湖

南通新湖為於中國成立的有限公司。主要從事房地產開發及銷售、房屋租賃服務、房屋工程設計、道路土方工程、室內裝修及設計、綜合施工、物業管理以及酒店企業管理。

於南通新湖股份轉讓及合作協議日期，南通新湖分別由新湖地產及杭州工商信託分別擁有60%及40%權益。南通新湖股份轉讓及合作協議項下擬進行交易的完成須待(其中包括)新湖地產完成向杭州工商信託收購南通新湖40%股權，從而持有南通新湖100%股權後，方可作實。於南通新湖收購事項完成後，(i)南通新湖將由綠城房產及新湖地產各持有50%權益；及(ii)南通新湖不會成為本公司的附屬公司。

下表載列南通新湖截至2018年12月31日及2019年12月31日止年度的若干未經審核財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2018年 (人民幣) 千元	2019年 (人民幣) 千元
收入	-	-
除稅前虧損淨額	(17,272)	(46,160)
除稅後虧損淨額	(13,555)	(36,067)

於2020年2月29日，南通新湖未經審核淨資產約為人民幣-28,905,000元。

進行收購事項的理由及裨益

該等協議各訂約方均表示，該等收購事項將有助於綠城房產間接參與現時由項目公司及南通新湖運營的南通啟東項目。南通啟東項目距離中國上海僅一小時車程，發展潛力巨大。董事會認為，綠城房產進行的收購事項及南通啟東項目的開發，將使本集團有機會進一步多元化其在中國的投資物業開發業務，並充分利用新湖集團在中國江蘇豐富的開發及運營經驗。特別是，其將為本集團充分利用自身優勢創建特色小鎮提供機會，並有望成為本集團的重點戰略標杆項目之一。董事會認為，該等收購事項符合本集團的長期願景，從長遠來看，可擴大本集團的收入基礎並鞏固本集團的財務狀況。新湖中寶為於上海證券交易所上市的公司(股票代碼：600208)，主要在中國從事(其中包括)房地產、金融服務和金融科技以及高科技投資等業務，並且是滬深300指數、MSCI中國A股指數的成分股。本集團與新湖集團將努力探索在不同項目中開展業務合作的機會，特別是在本集團日常及一般業務涉及的中國房地產領域。本集團亦將適時積極多方面探索與新湖集團進行更深入、更廣泛的業務合作。

各項協議的條款(包括據此擬進行的股份轉讓代價及財務資助)，經該等協議訂約方參考以下各項後公平磋商釐定，其中包括：(i)與南通啟東項目相似的可資比較物業於可比開發階段的公平市值；及(ii)南通啟東項目發展的資金需要、實際及預計項目成本以及預測回報。

董事會認為，根據該等協議，財務資助亦將使項目公司及南通新湖得以清償其若干負債並為南通啟東項目必要的日常運營及管理開支提供資金，故符合本集團作為項目公司及南通新湖股東的利益。

鑒於以上所述，董事會認為，該等協議(包括據此擬進行的股份轉讓代價及財務資助)按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關收購事項的一項或多項適用百分比率(基於據此擬進行的股份轉讓代價及財務資助)超過5%但低於25%，故該交易構成本公司的一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有以下涵義：

「該等收購事項」	指	浙江啟智收購事項及南通新湖收購事項
「該等協議」	指	浙江啟智股份轉讓及項目合作協議以及南通新湖股份轉讓及合作協議
「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，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「財務資助」	指	浙江啟智財務資助及南通新湖財務資助
「綠城房產」	指	綠城房地產集團有限公司，一間在中國成立的有限公司，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
「杭州工商信託」	指	杭州工商信託股份有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司及其關連人士的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南通啟東項目」	指	南通新湖項目、南通啟新項目及南通啟陽項目
「南通啟新」	指	南通啟新置業有限公司，為於中國成立的有限公司，於浙江啟智股份轉讓及項目合作協議日期，由新湖地產及浙江啟智各持有50%權益

「南通啟新項目」	指	位於中國江蘇南通的建設項目，由南通啟新開發，規劃地上總建築面積約為1,078,299.9平方米
「南通啟陽」	指	南通啟陽建設開發有限公司，為於中國成立的有限公司，於浙江啟智股份轉讓及項目合作協議日期，由新湖地產及浙江啟智各持有50%權益
「南通啟陽項目」	指	位於中國江蘇南通的建設項目，由南通啟陽開發，規劃地上總建築面積為347,025平方米
「南通新湖」	指	南通新湖置業有限公司，為於中國成立的有限公司，於南通新湖股份轉讓及合作協議日期，由杭州工商信託及新湖地產分別持有40%及60%權益
「南通新湖收購事項」	指	綠城房產根據南通新湖股份轉讓及合作協議的條款及條件收購南通新湖股份
「南通新湖項目」	指	位於中國江蘇南通的建設項目，由南通新湖開發，規劃地上總建築面積約為555,111.19平方米
「南通新湖股份」	指	於南通新湖股份轉讓及合作協議日期的南通新湖股份總數的50%
「南通新湖股份轉讓及合作協議」	指	綠城房產、新湖地產、南通新湖及新湖中寶所訂立日期為2020年4月24日的股份轉讓及合作協議
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	南通啟新及南通啟陽(各為「項目公司」)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股份轉讓代價」	指	浙江啟智股份轉讓代價及南通新湖股份轉讓代價
「所需批准」	指	根據上市規則和其他適用法律、法規及規則(包括獨立股東的批准，如有需要)的同意、批准或授權
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新湖集團」	指	新湖中寶及其附屬公司
「新湖地產」	指	新湖地產集團有限公司，為於中國成立的有限公司，為新湖中寶的全資附屬公司，本公司及其關連人士的獨立第三方
「新湖中寶」	指	新湖中寶股份有限公司，於中國成立的有限公司。公開資料顯示，新湖中寶股份有限公司為於上海證券交易所上市的公司(股票代碼：600208)，黃偉先生為其最終控股股東。新湖中寶股份有限公司及黃偉先生均為本公司及其關連人士的獨立第三方
「浙江啟智」	指	浙江啟智實業有限公司，為於中國成立的有限公司，於浙江啟智股份轉讓及項目合作協議日期由新湖中寶全資擁有
「浙江啟智收購事項」	指	綠城房產根據浙江啟智股份轉讓及項目合作協議的條款及條件收購浙江啟智股份
「浙江啟智股份」	指	於浙江啟智股份轉讓及項目合作協議日期浙江啟智股份總數的100%

「浙江啟智
股份轉讓及
項目合作協議」

指 綠城房產、新湖中寶、浙江啟智、南通啟新、南通啟陽及新湖地產所訂立日期為2020年4月24日的股份轉讓及項目合作協議

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
張亞東

中國，杭州
2020年4月24日

於本公告日期，董事會包括執行董事張亞東先生、劉文生先生、郭佳峰先生、周連營先生、耿忠強先生及李駿先生；非執行董事吳天海先生(周安橋先生為其替任董事)以及獨立非執行董事賈生華先生、許雲輝先生、邱東先生及朱玉辰先生。

* 僅供識別