

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

非全資附屬公司贖回永續資本證券

於2019年12月27日，綠城房產(本公司的全資附屬公司，代表其全資附屬公司綠城北方置地)、中交一航局城投及中交京津冀各自與天津中交綠城訂立投資合同，據此，天津中交綠城發行而綠城房產(代表綠城北方置地)、中交一航局城投及中交京津冀各自認購永續資本證券。

於2021年7月2日，天津中交綠城就贖回全部永續資本證券向各認購方發出贖回通知。

於本公告日期，中交集團及其附屬公司持有624,851,793股股份，佔本公司已發行股本約25.051%。因此，根據上市規則，中交集團為本公司的關連人士。中交一航局城投及中交京津冀均為中交集團的間接非全資附屬公司，故為中交集團的聯繫人。天津中交綠城為本公司的非全資附屬公司且由中交一航局城投及中交京津冀合計擁有30%以上權益。因此，天津中交綠城為中交集團的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，該等贖回事項構成本公司的關連交易。

由於有關向綠城房產作出的贖回事項的所有適用百分比率均低於0.1%，故根據上市規則第14A章，向綠城房產作出的贖回事項為本公司的獲全面豁免關連交易。

由於有關向中交一航局城投及中交京津冀作出的贖回事項總額的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故向中交一航局城投及中交京津冀作出的贖回事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

緒言

於2019年12月27日，綠城房產(本公司的全資附屬公司，代表其全資附屬公司綠城北方置地)、中交一航局城投及中交京津冀各自與天津中交綠城訂立投資合同，據此，天津中交綠城發行而綠城房產(代表綠城北方置地)、中交一航局城投及中交京津冀各自認購永續資本證券。

於2021年7月2日，天津中交綠城就贖回全部永續資本證券向各認購方發出贖回通知。

該等投資合同

除各認購方所認購的永續資本證券本金金額外，投資合同的條款相同。

日期： 2019年12月27日

訂約方： 各認購方各自與天津中交綠城訂立投資合同。

為免生疑問，投資合同並非互為條件。

本金總額：

- (1) 就中交一航局城投而言
人民幣670,486,362.00元
- (2) 就中交京津冀而言
人民幣343,839,160.00元
- (3) 就綠城房產而言
人民幣704,870,278.00元

天津中交綠城由綠城北方置地(本公司的全資附屬公司)、中交一航局城投及中交京津冀(兩者均為中交集團的非全資附屬公司)分別擁有41%、39%及20%的股權。認購方按綠城北方置地、中交一航局城投及中交京津冀於天津中交綠城各自的持股比例認購永續資本證券本金總額。

- 發行價：**證券本金總額的100%
- 分派：**認購方有權自支付首筆認購金額起按適用分派率收取分派。天津中交綠城於每年12月26日支付分派(各為一個「分派付款日」)。
- 分派率：**分派率根據天津中交綠城的淨利潤決定，以每年12月31日作為節點計算當年的分派率：(i)若天津中交綠城虧損，當年分派率為0%；(ii)若天津中交綠城盈利但淨利潤率不超過5.5%，則當年分派率為天津中交綠城的淨利潤率；及(iii)若天津中交綠城盈利且淨利潤率超過5.5%，則當年分派率為5.5%。
- 自支付本金金額滿兩年後首日起，每個年度對分派率進行一次調整(各為一個「調整日」)，調整方法為該調整日的前一日所適用的分派率加上期限調整分派率(即每年1%，上限不超過3%)。
- 延期分派：**除非於原定分派付款日前十二個月內發生強制分派付款事件，否則天津中交綠城可全權酌情選擇將原定於分派付款日支付的分派全部或部分延期至下一個分派付款日，且不受延期分派次數的限制，惟必須就此於原定分派付款日前21個工作日向認購方發出書面通知或刊發公告。

上述強制分派付款事件包括：(i)天津中交綠城向其股東分紅；及(ii)天津中交綠城減少註冊資本。

贖回：

投資合同項下發行及認購的證券為不設固定贖回日期的永續資本證券。在向認購方發出不少於30個工作日的事先通知後，天津中交綠城可選擇於任何分派付款日(各為一個「贖回日期」)贖回全部或部分證券，贖回價格(「贖回價格」)為相應證券的本金金額(每次贖回證券的本金金額不得少於人民幣1,000,000元)，另加於贖回日期的任何應付分派(「應付分派」)。

永續資本證券的權利：根據永續資本證券的條款及條件，永續資本證券並無賦予投票權，且不可轉換為天津中交綠城的股權。

認購永續資本證券將不會導致天津中交綠城的控制權發生變動，亦不會對其董事會的組成產生任何影響。

贖回事項

於2021年7月2日，天津中交綠城向各認購方發出贖回通知，以贖回所有永續資本證券。贖回價格及應付分派如下：

贖回價格：

- (1) 就中交一航局城投而言
人民幣670,486,362.00元
- (2) 就中交京津冀而言
人民幣343,839,160.00元
- (3) 就綠城房產而言
人民幣704,870,278.00元

贖回價格相等於永續資本證券的本金總額。

- 應付分派：
- (1) 就中交一航局城投而言
人民幣55,315,124.87元
 - (2) 就中交京津冀而言
人民幣28,366,730.70元
 - (3) 就綠城房產而言
人民幣58,151,797.94元

分派率根據天津中交綠城的淨利潤決定。天津中交綠城錄得的淨利潤率超過5.5%。因此，根據投資合同，分派率應為5.5%。所釐定應付分派如下：

永續資本證券的本金總額 $\times 5.5\% \times 1.5$ 年 (截至2020年12月31日止全年度及截至2021年6月30日止六個月)

根據贖回通知，贖回事項將於不遲於2021年7月20日進行，屆時將向認購方支付贖回價格，永續資本證券將予贖回以作註銷，應付分派將在2021年12月31日前向認購方支付。

該等贖回事項由天津中交綠城的內部資源提供資金。永續資本證券的賬面價值等於其本金金額。因此，贖回將不會導致本集團的任何收益或虧損。由於永續資本證券(i)不具有投票權，(ii)不可轉換為天津中交綠城的股權，及(iii)不代表在天津中交綠城的所有權，因此，除本金金額外，無歸屬於永續資本證券的其他資產，除上述應付分派外，無歸屬於永續資本證券的其他淨利潤。天津中交綠城截至2019年12月31日年度經審計的稅後淨虧損為人民幣1,986,342元，2020年12月31日年度經審計的稅後淨利潤為人民幣24,290,077元。天津中交綠城截至2019年12月31日年度經審計的稅前淨虧損為人民幣2,648,456元，截至2020年12月31日年度經審計的稅前淨利潤為人民幣32,666,505元。贖回後，天津中交綠城仍為本公司的附屬公司。

進行交易的理由及裨益

天津中交綠城是本公司為在天津開發物業而成立的附屬公司。其股東按比例認購永續資本證券，為天津中交綠城提供開發及經營其業務所需的資金。由於天津中交綠城淨利潤率超過5.5%，根據投資合同，天津中交綠城有責任向認購方支付該等投資合同規定的最高分派率5.5%。由於天津中交綠城需要用永續資本證券為開發及經營其業務提供資金的階段已過且已錄得利潤，經計及天津中交綠城的業務營運、財務狀況及未來業務需求，董事會認為，天津中交綠城進行贖回事項屬妥當之舉，可減少天津中交綠城的開支。

董事會認為，永續資本證券由天津中交綠城按比例向其股東發行，用於天津中交綠城的物業開發業務(即本集團日常及一般業務)，而該等贖回事項將根據投資合同按正常商業條款進行，且該等投資合同的條款(包括贖回條款)屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

由於中交集團於該永續資本證券中擁有重大權益，且鑒於吳文德先生、耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士與中交集團的關係，該等董事已就該等贖回事項的董事會決議案放棄投票。

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，佔本公司已發行股本約25.051%。因此，根據上市規則，中交集團為本公司的關連人士。中交一航局城投及中交京津冀均為中交集團的間接非全資附屬公司，故為中交集團的聯繫人。天津中交綠城為本公司的非全資附屬公司且由中交一航局城投及中交京津冀合計擁有30%以上權益。因此，天津中交綠城為中交集團的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，該等贖回事項構成本公司的關連交易。

由於有關向綠城房產作出的贖回事項的所有適用百分比率均低於0.1%，故根據上市規則第14A章，向綠城房產作出的贖回事項為本公司的獲全面豁免關連交易。

由於有關向中交一航局城投及中交京津冀作出的贖回事項總額的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故向中交一航局城投及中交京津冀作出的贖回事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

一般資料

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。

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

綠城北方置地為於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司，主要從事物業投資及開發。

天津中交綠城為於中國成立的有限公司，是本公司為於天津開發物業而成立的非全資附屬公司。天津中交綠城由綠城北方置地(本公司全資附屬公司)、中交一航局城投及中交京津冀(兩者均為中交集團非全資附屬公司)分別擁有41%、39%及20%股權。

中交集團為於中國成立的國有獨資企業，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，中交集團主要從事運輸基建的設計及建設、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，以及國際項目承包、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、中國及全球最大的疏浚公司(就疏浚容量而言)。

中交一航局城投為中國交通建設股份有限公司(股票代碼：01800)的全資附屬公司，且為中交集團的非全資附屬公司。其於中國成立，主要從事城市公用設施投資及管理；房地產開發；銷售；停車場服務；房屋租賃；及土地整理。

中交京津冀投資為中國交通建設股份有限公司的全資附屬公司，且為中交集團的非全資附屬公司。其於中國成立，主要從事交通基礎設施及城市綜合體的投資開發、建設和營運等業務。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中交京津冀」	指	中交京津冀投資發展有限公司
「中交集團」	指	中國交通建設集團有限公司，根據中國法律成立的國有企業

「中交一航局城投」	指	中交一航局城市投資發展(天津)有限公司(前稱中交一航局房地產開發有限公司)
「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，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「綠城北方置地」	指	天津綠城北方置地有限公司
「綠城房產」	指	綠城房地產集團有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「投資合同」	指	天津中交綠城與各認購方在2019年12月27日訂立的投資合同，據此，天津中交綠城發行而認購方認購永續資本證券
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「永續資本證券」	指	根據投資合同發行的永續資本證券
「中國」	指	中華人民共和國
「贖回事項」	指	根據投資合同贖回永續資本證券
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購方」 指 綠城房產、中交一航局城投及中交京津冀

「天津中交綠城」 指 天津中交綠城城市建設發展有限公司

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
張亞東

中國，杭州
2021年7月5日

於本公告日期，董事會包括執行董事張亞東先生、郭佳峰先生、吳文德先生、耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士；非執行董事吳天海先生(周安橋先生為其替任董事)、武亦文先生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