

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)

**須予披露交易
出售項目公司權益**

於2023年5月25日，綠城房產(本公司全資附屬公司)與融創華北、中航信託及目標公司訂立協議，據此，綠城房產同意按代價約人民幣14.86億元出售目標公司51%股權。出售完成後，本集團將不再持有目標公司任何股權。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售的其中一項適用百分比率超過5%，但概無有關百分比率為25%或以上，故協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

緒言

目標公司由綠城房產(本公司全資附屬公司)、融創華北及中航信託為開發天津全運村項目而成立。於本公告日期，該項目已竣工，其項下物業已悉數出售及交付。為了結算其股東應付給目標公司的款項以及股東退出目標公司，以便目標公司的後續清算等事項，其中包括，於2023年5月25日，綠城房產與融創華北、中航信託及目標公司訂立協議，據此，綠城房產同意按代價約人民幣14.86億元出售目標公司51%股權。

協議的主要條款

協議的主要條款如下：

日期：2023年5月25日

訂約方：(1) 綠城房產(本公司全資附屬公司)；
(2) 融創華北；
(3) 中航信託；及
(4) 目標公司(本公司間接非全資附屬公司)

根據目標公司最近一個財政年度(即截至2022年12月31日止年度)的財務報表，由於目標公司的總資產、利潤及收入與本集團的總資產、利潤及收入相比，在最近一個財政年度的百分比率低於5%，根據上市規則第14A.09條，目標公司為本公司的間接非重大附屬公司。因此，儘管融創華北為目標公司(該公司為本公司間接附屬公司)的主要股東，其並非本公司的關連人士。

除上述披露外，就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，融創華北及中航信託以及彼等各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

主要事項：綠城房產同意根據協議條款向融創華北出售目標權益(即目標公司51%的股權)。

代價：綠城房產根據協議擬出售的目標權益總代價約為人民幣14.86億元，將按以下方式結算：

(a) 綠城房產將自融創華北應收代價中約人民幣14.35億元轉讓予目標公司，從而抵銷綠城房產於協議日期應付予目標公司的同等金額；及

(b) 餘下代價約人民幣0.51億元將根據協議條款以天津融創杰耀(本公司間接附屬公司,由綠城房產附屬公司擁有93%權益及融創華北間接擁有7%權益)應付予天津融創置業(融創華北的全資附屬公司)的同等金額結算。

該代價為訂約方根據正常商業條款,主要參考目標公司歸屬於綠城房產的實繳註冊資本及未分配利潤公平磋商後釐定。

根據上述安排,本集團將不會因協議項下出售目標權益而產生現金收益。

完成 : 訂約方須於協議生效後30日內向中國相關地方工商行政管理局完成綠城房產向融創華北轉讓目標權益的登記。

預計本公司將從出售錄得約人民幣1,900萬元的稅前估計收益,即融創華北就目標權益應付代價與目標公司於2023年4月30日未經審核資產淨值之間的差額(根據目標公司在該日期之後建議的股息進行調整)。然而,鑒於目標公司的資產淨值自2023年4月30日起可能發生變化,預計本公司將錄得的最終收益可能與上述收益不同。

訂立協議的理由及裨益

於本公告日期,目標公司已完成天津全運村項目的開發,該項目項下的所有物業已出售及交付。協議項下的出售有利於股東退出目標公司及目標公司的後續清算事宜。董事(包括獨立非執行董事)認為協議於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立;其條款屬公平合理,符合本公司及股東的整體利益。

協議訂約方資料

目標公司

目標公司為於中國註冊成立的有限公司，主要從事天津全運村項目的開發工作。

於協議日期前，目標公司是本公司的間接附屬公司，綠城房產實益持有目標公司50.592%的股權，融創華北及中航信託分別持有目標公司48.608%及0.8%的股權(根據各方約定，綠城房產、融創華北及中航信託分別享有目標公司40.8%、39.2%及20%的股本回報並承擔各自相應的股東義務)。中航信託持有目標公司0.8%的股權，由綠城房產及融創華北分別代中航信託持有0.408%及0.392%。在出售前，綠城房產將以約人民幣0.507億元的現金對價收購中航信託持有的目標公司0.408%股權(由綠城房產代中航信託持有)，完成後，綠城房產將持有目標公司51%的股權。此現金對價乃由協議訂約方主要參考中航信託於目標公司中的實繳註冊資本及未分配利潤後，經公平磋商釐定，董事認為該代價屬公平合理。

於2023年4月30日，目標公司未經審核淨資產約為人民幣29.4億元。根據適用的中國會計準則，於截至2022年12月31日止兩個年度的經審核稅前及稅後淨利潤(或虧損)如下：

	截至2022年 12月31日止年度 (人民幣千元)	截至2021年 12月31日止年度 (人民幣千元)
稅前淨利潤(或虧損)	(22,974)	16,114
稅後淨利潤(或虧損)	222,429	(158,145)

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。

綠城房產為於中國註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司，主要從事物業開發。

融創華北

融創華北為於中國註冊成立的有限公司，主要於中國從事房地產開發。融創華北為融創中國控股有限公司(於聯交所主板上市的公司(股票代碼：01918))的間接全資附屬公司。

中航信託

中航信託為於中國註冊成立的股份有限公司及由中國銀行保險監督管理委員會批准的非銀行金融機構，主要從事(其中包括)另類投資、資產管理、資產服務、財富管理、貸款、金融產品投資、金融股權投資等業務。中航投資控股有限公司及華僑銀行有限公司於中航信託的股份中分別擁有84.42%及15.58%的權益。中航投資控股有限公司為中航工業產融控股股份有限公司(於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於上海交易所上市，股票代碼：600705)的間接附屬公司。華僑銀行有限公司的普通股於新加坡證券交易所主板上市(股票代號：OCBC Bk (O39))。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售的其中一項適用百分比率超過5%，但概無有關百分比率為25%或以上，故協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有下列涵義：

「協議」	指	綠城房產、融創華北、中航信託及目標公司於2023年5月25日就出售等事項訂立的協議
「中航信託」	指	中航信託股份有限公司，按照中國法律註冊成立的有限公司
「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，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「代價」	指	出售項下融創華北應付目標權益總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	綠城房產根據協議條款出售目標權益
「綠城房產」	指	綠城房地產集團有限公司，按照中國法律註冊成立的有限公司，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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「融創華北」	指	融創華北發展集團有限公司，按照中國法律註冊成立的有限公司
「目標公司」	指	天津綠城全運村建設開發有限公司，按照中國法律註冊成立的有限公司

「目標權益」	指	目標公司51%的股權
「天津全運村項目」	指	由目標公司於中國天津河西區解放南路全運村地塊上開發及建造的項目
「天津融創杰耀」	指	天津融創杰耀置業有限公司，按照中國法律註冊成立的有限公司，為本公司間接附屬公司，由綠城房產附屬公司擁有93%權益及融創華北間接擁有7%權益
「天津融創置業」	指	天津融創置業有限公司，按照中國法律註冊成立的有限公司，為融創華北的全資附屬公司

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
張亞東

中國，杭州
2023年5月29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及武亦文先生；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