

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

與九龍倉集團於杭州開發住宅物業

於2015年10月27日，本公司與九龍倉訂立框架協議，據此，本集團及九龍倉集團將按50：50比例共同開發目標土地作為住宅物業。目標土地位於中國浙江省杭州市濱江區，佔地面積約為38,605平方米。預期將在目標土地上開發的住宅物業的地上建築面積約為77,210平方米，容積率為2.0。

於本公告日期，九龍倉及其附屬公司持有本公司已發行股本約25%，故根據上市規則，為本公司的主要股東。因此，九龍倉及其聯繫人為本公司的關連人士。基於適用的規模測試，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、公告及獨立股東批准規定。

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。九龍倉及其聯繫人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；(v)上市規則規定有關本公司的其他資料的通函預期將於2015年12月31日或之前(即超過本公告日期起計15個營業日)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。

* 僅供識別

緒言

於2015年10月27日，本公司與九龍倉訂立框架協議，據此，本集團及九龍倉集團將按50：50比例共同開發目標土地作為住宅物業。

目標土地位於中國浙江省杭州市濱江區，佔地面積約為38,605平方米。預期將在目標土地上開發的住宅物業的地上建築面積約為77,210平方米，容積率為2.0。

目標土地代價及付款條款

根據競投目標土地的條款，土地代價總額人民幣1,625,000,000元將按下列方式以現金分期支付：

付款階段	已付／應付金額
已由浙江綠九於提交投標時支付	人民幣120,000,000元，作為競投按金（「按金」）
2015年12月3日前	土地代價50%（計及已付按金）
2016年7月3日前	餘下50%土地代價

該代價金額乃杭州市國土資源局於2015年10月27日所宣佈舉行公開競投所得結果。

透過項目公司進行物業開發

九龍倉與本公司訂立框架協議以按50：50比例促使目標土地開發。根據框架協議，本公司和九龍倉將透過浙江綠九各自享有項目公司50%的權益。

目前預期項目公司將純粹為目標土地開發而設立及將成為本公司的間接非全資附屬公司。

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50：50擁有及開發目標土地。

訂約方目前預期項目公司唯一目的和業務為開發目標土地。

資金需求 : 訂約方目前預期土地代價(另加相等於相關土地稅項及初步階段開發資金總數的金額)由本集團及九龍倉集團按照50:50比例並透過由本集團及九龍倉集團各持有50%的一間或多間公司提供資金,且(如就該目的有任何不足部分)由本集團及九龍倉集團按照50:50比例提供資金。

除上述者外,所有其他資金需求須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,九龍倉和本公司須按各別(而非共同或共同及各別)基準同意就該融資提供抵押(包括作為擔保人)。

董事會代表 : 訂約方目前預期項目公司的董事會將由五名董事組成,其中三名由本集團委任及兩名由九龍倉集團委任。九龍倉集團將有權委任項目公司的董事會主席(彼亦為法定代表)。

管理及營運 : 本集團須負責項目管理,而九龍倉集團將負責財務及會計管理。

進行交易的理由及裨益

董事(不包括獨立非執行董事,其意見將載於寄發予股東的通函所載獨立董事委員會函件)相信,根據框架協議進行共同目標土地開發將擴闊本公司的資產及盈利基礎,並進一步加強本公司作為中國領先物業開發商的地位。此外,本集團及九龍倉集團均為經驗豐富的物業發展商,故與其戰略合作將可於目標土地共同開發方面互相補足,從而促進雙方利益。共同開發目標土地亦體現九龍倉集團於2012年年中向本集團戰略投資為本集團帶來的持續協同效應。董事(不包括獨立非執行董事,其意見將載於寄發予股東的通函所載獨立董事委員會函件)認為,框架協議乃按一般商業條款且於本集團日常業務過程中訂立;而其條款屬公平合理,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，九龍倉及其附屬公司持有本公司已發行股本約25%，故根據上市規則，為本公司的主要股東。因此，九龍倉及其聯繫人為本公司的關連人士。基於適用的規模測試，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、公告及獨立股東批准規定。

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。九龍倉及其聯繫人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；(v)上市規則規定有關本公司的其他資料的通函預期將於2015年12月31日或之前(即超過本公告日期起計15個營業日)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。

一般事項

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，乃中國領先物業發展商之一，在中國多個主要城市營運業務，主要從事優質物業開發業務，目標客戶為中國中高收入居民。

九龍倉為於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。九龍倉集團的主要業務為擁有物業作發展及出租用途、投資控股、貨箱碼頭以及通訊、媒體及娛樂。

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
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司(股票代碼：03900)，乃於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市

「關連人士」	指	具上市規則所賦予的相同涵義
「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	本公司與九龍倉所訂立日期為2015年10月27日的框架協議，內容有關建議成立項目公司以開發目標土地
「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
「目標土地」	指	位於中國浙江省杭州市濱江區的一塊土地，面積約為38,605平方米
「土地代價」	指	根據浙江綠九於2015年10月27日自杭州市國土資源局成功競投目標土地的競投標書，向杭州市國土資源局收購目標土地的土地使用權的總代價人民幣1,625,000,000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	將於中國成立的公司，以開發目標土地，且由本集團及九龍倉集團透過浙江綠九以50：50的比例持有權益
「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
「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	具上市規則所賦予的相同涵義

「九龍倉」	指	九龍倉集團有限公司(股票代碼：00004)，乃於香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市
「九龍倉集團」	指	九龍倉連同其附屬公司
「浙江綠九」	指	浙江綠九置業有限公司，在中國註冊成立的有限公司，現為本公司的間接非全資附屬公司，且將由本集團及九龍倉集團分別持有50%權益
「%」	指	百分比

承董事會命
綠城中國控股有限公司
聯席主席
宋卫平 朱碧新

中國，杭州，2015年10月28日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事宋卫平先生、朱碧新先生、孫國強先生、壽柏年先生、曹舟南先生及李青岸先生；一名非執行董事劉文生先生；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。