

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

與中交集團附屬公司於北京開發住宅物業

董事會宣佈，於2016年7月26日，杭州致全與中交地產訂立合作開發協議，據此，杭州致全及中交地產建議透過項目公司以85：15股權比例共同開發目標土地。目標土地預期將主要開發住宅物業，預計建築面積約為202,725平方米（其中包括配建31,000平方米公共租賃住房），容積率為2.8。

於本公告日期，中交集團及其附屬公司持有本公司624,851,793股股份，相當於本公司已發行股本約28.895%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東。因此，中交集團及其聯繫人(包括中交集團全資附屬公司中交地產)為本公司的關連人士。根據適用的規模測試，訂立合作開發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、公告及獲獨立股東批准的規定。

由於(i)項目公司的唯一目的為開發目標土地，屬本公司日常業務中進行的收益性質項目；(ii)合作開發協議項下擬進行交易乃各方基於各自獨立利益，及按一般商業條款訂立；及(iii)未經合作開發協議訂約方一致同意前，項目公司不得改變其業務性質或範疇，或訂立任何不是基於各自獨立利益所商議形成的交易，故合作開發協議項下擬進行交易並不構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。

* 僅供識別

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。中交集團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)合作開發協議的進一步詳情；(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；及(v)上市規則規定有關本公司其他資料的通函，預期將於2016年9月30日(即超過本公告日期後15個營業日)或之前寄發予股東，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，合作開發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後，方告作實。

緒言

董事會宣佈，於2016年7月26日，杭州致全與中交地產訂立合作開發協議，據此，杭州致全及中交地產建議透過項目公司以85：15股權比例共同開發目標土地。目標土地預期將主要開發住宅物業，預計建築面積約為202,725平方米(其中包括配建31,000平方米公共租賃住房)，容積率為2.8。

目標土地的代價及付款條款

根據競投目標土地的條款，總土地代價人民幣5,700,000,000元已於本公告日期全數支付。其中金額人民幣1,700,000,000元按杭州致全及中交地產於項目公司的股權百分比以現金方式由彼等各自的內部資源撥付。餘下人民幣4,000,000,000元透過項目公司取得的融資撥付。

該代價金額乃北京市國土資源局所公佈之公開投標所得結果。

透過項目公司進行物業開發

合作開發協議由杭州致全與中交地產訂立，旨在按85：15股權比例開發目標土地。項目公司由杭州致全及中交地產分別實益擁有85%及15%權益，故構成本公司非全資附屬公司。

合作開發協議的主要條款

合作開發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85：15股權比例擁有及開發目標土地。

訂約方目前預期項目公司唯一目的及業務為開發目標土地。

資金需求： 項目公司的註冊資本為人民幣100,000,000元，須由杭州致全及中交地產分別出資85%及15%。此外，各訂約方預期土地代價(加相當於相關土地稅金總額之金額)由杭州致全及中交地產按85：15股權比例出資。除上述者外，所有其他資金需求將主要由項目公司自行安排。

倘項目公司無法透過外部融資籌措任何所需資金，杭州致全及中交地產須按85：15股權比例以提供股東貸款或增加項目公司註冊資本的方式提供資金。

倘項目公司未來外部融資要求任何抵押，杭州致全及中交地產須按彼等各自於項目公司的股權比例提供有關抵押(包括擔任擔保人)。倘其中一方(「出資方」)同意就上述融資提供超過其按比例部分的擔保及／或抵押，另一方(「非出資方」)則同意就上述融資項下非出資方按比例承擔責任部分向出資方提供反擔保。

- 利潤分派： 項目公司須按照杭州致全及中交地產各自於項目公司的股權百分比及所有適用法律、規則及法規向彼等分派任何除稅後淨利潤。
- 董事會代表： 項目公司的董事會將由五名董事組成，其中四名將由杭州致全委任，另一名將由中交地產委任。杭州致全有權委任項目公司的董事會主席(彼亦將為法定代表)。
- 管理及營運： 總經理將負責項目公司的日常管理及營運。總經理將由杭州致全提名並由項目公司董事會委任。
- 其他： 合作開發協議項下擬營運之合營企業須符合上市規則及適用中國法律法規的規定。

根據合作開發協議，協議將於(其中包括)本公司於其股東大會上取得批准後方始生效。倘若合作開發協議項下擬進行交易並未能根據上市規則及其組織章程細則的規定於本公司股東大會上獲得批准，合作開發協議的訂約方須進行真誠討論以減少杭州致全於項目公司的股權百分比，據此，杭州致全已出資的任何超出金額須按經修訂的股權架構向杭州致全退還，致使杭州致全就開發目標土地的投資(經修訂)將不會超出根據上市規則須獨立股東批准的限額。中交地產同意提供有關上述者的所有合理協助(如有需要)。

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內)相信，根據合作開發協議共同開發目標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頂尖物業開發商的地位。此外，本公司及中交集團均為經驗豐富的物業開發商，故其戰略合作將在合作開發目標土地上產生互補作用，從而促進互惠互利。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內)認為，合作開發協議乃按一般商業條款且於本集團日常及一般業務過程中訂立，而其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

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本公司624,851,793股股份，相當於本公司已發行股本約28.895%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東。因此，中交集團及其聯繫人(包括中交集團全資附屬公司中交地產)為本公司的關連人士。根據適用的規模測試，訂立合作開發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、公告及獲獨立股東批准的規定。

由於(i)項目公司的唯一目的為開發目標土地，屬本公司日常業務中進行的收益性質項目；(ii)合作開發協議項下擬進行交易乃各方基於各自獨立利益，及按一般商業條款訂立；及(iii)未經合作開發協議訂約方一致同意前，項目公司不得改變其業務性質或範疇，或訂立任何不是基於各自獨立利益所商議形成的交易，故合作開發協議項下擬進行交易並不構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。

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。中交集團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)合作開發協議的進一步詳情；(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；及(v)上市規則規定有關本公司其他資料的通函，預期將於2016年9月30日(即超過本公告日期後15個營業日)或之前寄發予股東，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，合作開發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後，方告作實。

一般事項

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市。其為中國領先的房地產發展商之一，在中國多個主要城市經營業務，主要從事優質物業開發，以中國中高收入人士為目標客戶。

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、中國最大的疏浚公司及全球第一大的疏浚公司(就疏浚容量而言)。

中交地產為於中國註冊成立的公司，為中交集團的全資附屬公司，其主要業務為在中國從事物業開發。

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
「中交地產」	指	中交地產有限公司，於中國成立的公司，為中交集團的全資附屬公司
「中交集團」	指	中國交通建設集團有限公司，於中國成立的國有獨資企業，為本公司的主要股東
「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	具上市規則所賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准合作開發協議及其項下擬進行交易
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「杭州致全」	指	杭州致全投資有限公司，於中國成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合作開發協議」	指	杭州致全與中交地產所訂立日期為2016年7月26日的合作開發協議
「目標土地」	指	位於中國北京門頭溝區佔地面積約為72,401.83平方米的一幅土地
「土地代價」	指	向北京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5,700,000,000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	北京綠城中交房地產開發有限公司，旨在開發目標土地而在中國成立的公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股持有人
「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	具上市規則所賦予該詞的相同涵義

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

2016年7月26日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事宋卫平先生、劉文生先生、孫國強先生、壽柏年先生、曹舟南先生、李青岸先生及李永前先生；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。