

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

與九龍倉集團成立合營公司

董事會欣然宣佈，於2014年12月29日，本公司與九龍倉訂立框架協議，據此，本集團與九龍倉集團將按50：50擁有權比例共同開發該土地為住宅物業。

上市規則的涵義

於本公告日期，九龍倉及其附屬公司持有524,851,793股股份，佔本公司已發行股本24.29%，故根據上市規則，為本公司的主要股東。因此，九龍倉及其聯繫人士為本公司的關連人士。鑒於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過1%但全部適用百分比率低於5%，訂立框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

於2014年12月29日，綠城附屬公司及九龍倉附屬公司(作為聯席投標人)成功自杭州市國土資源局蕭山分局投得該土地，土地代價為人民幣480,500,000元。

董事會欣然宣佈，於2014年12月29日，本公司與九龍倉訂立框架協議，據此，本集團與九龍倉集團將按50：50擁有權比例共同開發該土地為住宅物業。

該土地位於中國浙江省杭州市蕭山區，面積約為21,282平方米。於該土地將予開發的住宅物業的估計總建築面積預期約為53,205平方米，容積率為2.5。

該土地的代價及付款條款

根據該土地標書的條款，土地代價總額人民幣480,500,000元須按以下方式以現金分期償付：

付款期	所付／應付金額
遞交標書時所付金額	人民幣143,780,000元(即投標按金) (「按金」)
成功中標之日後一個月內	50%土地代價(計及已付按金)
成功中標之日後一年內	餘下50%土地代價

有關代價金額乃按杭州市國土資源局蕭山分局於2014年12月29日宣佈的公開招標結果釐定。

透過項目公司開發房地產

框架協議乃由本公司與九龍倉訂立，藉此按50：50擁有權比例開發該土地。根據框架協議，綠城附屬公司及九龍倉附屬公司各自將會擁有項目公司(將於中國成立)50%股權。項目公司預期將會成為本公司的非全資附屬公司。

框架協議的主要條款

框架協議的主要條款及條件概述如下：

目的： 透過項目公司(將由綠城附屬公司及九龍倉附屬公司按50：50的比例擁有)擁有及開發該土地。

資金需求： 訂約方預期，於取得主要許可證前，土地代價、相關土地稅項及初步開發成本將由杭州綠城九龍倉(本公司及九龍倉按50：50比例間接持有的合營公司)向綠城附屬公司及九龍倉附屬公司撥資繳付。綠城附屬公司及九龍倉附屬公司各自須以杭州綠城九龍倉為受益人抵押各自所持項目公司股權。

倘杭州綠城九龍倉未能按上文所述提供足夠資金，綠城附屬公司及九龍倉附屬公司須按比例提供資金。

除上述者外，所有其他資金需求預期將由項目公司自行安排。為支援項目公司取得所需外部借貸，倘貸款人提出要求，綠城附屬公司及九龍倉附屬公司將個別(但非共同及個別)按比例提供擔保。

分派溢利： 項目公司分派任何除稅後純利(保留作營運之用的溢利除外)之金額將由項目公司董事會釐定。

董事會代表： 基於項目公司的50：50持股架構，項目公司董事會將由五名董事組成，本公司及九龍倉分別委任其中三名及兩名董事。九龍倉將有權委任項目公司的董事會主席及法定代表。

管理及營運： 本公司將負責項目管理事宜，而九龍倉將負責財務及會計管理事務。有關項目公司的重大企業行動須經雙方一致批准。

在未經另一訂約方事先同意前，訂約各方不得轉讓(不論以任何方式，包括質押)所持項目公司權益或當中任何部分。轉讓項目公司權益須受慣常優先購買權及隨賣權條文所限。

進行交易的理由及裨益

董事(包括獨立非執行董事)相信，根據框架協議共同投資有助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領先房地產開發商的地位。此外，本集團及九龍倉集團均為經驗豐富的房地產發展商，而彼此之間的策略性合作關係，有助彼等於共同開發該土地方面互相補足，從而促進雙方利益。九龍倉集團於2012年年中向本集團作出策略性投資，共同開發該土地亦體現有關投資為本集團帶來的持續協同效應。董事(包括獨立非執行董事)認為，框架協議的條款乃按一般商業條款訂立，實屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益，且根據框架協議擬進行的交易乃於本集團日常業務過程中訂立。

上市規則的涵義

於本公告日期，九龍倉及其附屬公司持有524,851,793股股份，佔本公司已發行股本24.29%，故根據上市規則，為本公司的主要股東。因此，九龍倉及其聯繫人士為本公司的關連人士。鑒於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過1%但全部適用百分比率低於5%，訂立框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一般事項

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市。本公司為中國領先房地產開發商之一，業務偏佈多個中國主要城市，主要從事開發優質房地產，以中國中高收入居民為目標客戶。

九龍倉為於聯交所主板上市的公司。九龍倉集團的主要業務為持有物業作開發及出租用途、投資控股、貨櫃碼頭以及通訊、媒體及娛樂。

本公告所用詞彙

除非文義另有指明，否則本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	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」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「框架協議」	本公司與九龍倉所訂立日期為2014年12月29日的框架協議，內容有關建議就開發該土地成立項目公司
「綠城附屬公司」	河南錦江置業有限公司，於中國成立的本公司間接全資附屬公司
「本集團」	本公司及其附屬公司

「杭州綠城九龍倉」	杭州綠城九龍倉置業有限公司，於中國成立的合營公司，由本公司及九龍倉按50：50的比例間接持有
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港」	中國香港特別行政區
「該土地」	位於中國浙江省杭州市蕭山區的土地，面積約為21,282平方米
「土地代價」	向杭州市國土資源局蕭山分局收購該土地的土地使用權的總代價人民幣480,500,000元
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	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」	綠城附屬公司與九龍倉附屬公司就開發該土地將於中國成立的公司
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「股東」	股份持有人
「平方米」	平方米
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「九龍倉」	九龍倉集團有限公司(股票代碼：00004)，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「九龍倉集團」	九龍倉及其附屬公司

「九龍倉附屬公司」 龍潤房地產開發(成都)有限公司，於中國成立的九龍倉
間接全資附屬公司

「%」 百分比

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
宋卫平

中國，杭州
2014年12月29日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事宋卫平先生、壽柏年先生、羅釗明先生、郭佳峰先生及曹舟南先生；兩名非執行董事吳天海先生及徐耀祥先生；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。

* 僅供識別