

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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
於天津開發住宅物業

董事會宣佈，於2018年10月31日，本公司全資附屬公司綠城北方置地與中交一航局房地產及中交京津冀投資訂立框架協議，內容有關透過項目公司以41：39：20股權比例將目標土地開發為住宅物業。目標土地位於中國天津市河西區，總佔地面積約17,703平方米，擬將開發為住宅物業，地上建築面積約35,406平方米，容積率為2.0。

於本公告日期，中交集團及其附屬公司持有624,851,793股股份，相當於本公司已發行股本約28.825%，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(包括中交一航局房地產及中交京津冀投資，均為中交集團非全資附屬公司)為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但所有適用百分比率低於5%，故框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及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，屬本公司日常及一般業務過程中進行的收益性質項目；(ii)框架協議項下擬進行的交易乃按公平基準及一般商業條款訂立；及(iii)未經框架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，或訂立任何並非按公平基準釐定的交易，故框架協議項下擬進行的交易並無構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。

緒言

董事會宣佈，於2018年10月31日，本公司全資附屬公司綠城北方置地與中交一航局房地產及中交京津冀投資訂立框架協議，內容有關透過項目公司以41：39：20股權比例將目標土地開發為住宅物業。

目標土地位於中國天津市河西區，總佔地面積約17,703平方米，擬將開發為住宅物業，地上建築面積約35,406平方米，容積率為2.0。

目標土地的代價及付款條款

根據競投目標土地的條款，目標土地代價總額人民幣76,000萬元將按下列方式以現金分期支付：

付款階段	已付／應付金額
於2018年10月29日已支付	人民幣35,000萬元(作為競投按金，「按金」)
2018年12月14日前	目標土地代價的50%。按金用作沖抵該等金額的部分結算。
2019年2月12日前	餘下50%的目標土地代價

該代價金額乃天津土地交易中心所公佈的公開投標所得結果。

透過項目公司進行物業開發

框架協議由綠城北方置地、中交一航局房地產及中交京津冀投資訂立，擬按41：39：20的比例促進目標土地開發。

框架協議的主要條款

框架協議的主要條款如下：

日期：2018年10月31日

目的：透過項目公司擁有及開發目標土地。

現時預期項目公司的唯一目的為開發目標土地。

- 訂約方 : (a) 綠城北方置地，本公司全資附屬公司
- (b) 中交一航局房地產
- (c) 中交京津冀投資
- 先決條件 : 框架協議須待協議訂約方根據適用法例及法規就框架協議及其項下擬進行交易獲得一切必要的同意、許可、執照或批文(包括但不限於根據上市規則獲得本公司獨立股東的批准(倘需要))後，方告生效。
- 資金需求 : 項目公司的註冊資本(即人民幣10億元)須由綠城北方置地、中交一航局房地產及中交京津冀投資分別出資人民幣41,000萬元、人民幣39,000萬元及人民幣20,000萬元，相當於其總註冊資本的41%、39%及20%。此外，訂約方預期目標土地代價(另加相等於相關土地稅金總額的金額)須由綠城北方置地、中交一航局房地產及中交京津冀投資按41：39：20的比例出資。除上述者外，所有其他資金需求將優先由項目公司自行安排。
- 倘項目公司未能透過外部融資籌集任何必要資金，綠城北方置地、中交一航局房地產及中交京津冀投資須按41：39：20的比例透過提供股東貸款的方式為項目公司提供資金。
- 董事會代表 : 項目公司的董事會須由七名董事組成，其中四名將由綠城北方置地委任，兩名由中交一航局房地產委任及一名由中交京津冀投資委任。中交一航局房地產有權委任項目公司董事會主席。
- 管理及營運 : 總經理將負責項目公司的日常管理及營運。總經理將由綠城北方置地提名並由項目公司董事會委任。

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，物業開發業務為中交集團重點發展戰略之一，本公司及中交集團於共同開發目標土地的戰略合作將實現雙方合作共贏。

董事(包括獨立非執行董事)認為，框架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，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624,851,793股股份，相當於本公司已發行股本約28.825%，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(包括中交一航局房地產及中交京津冀投資，均為中交集團非全資附屬公司)為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但所有適用百分比率低於5%，故框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及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，屬本公司日常及一般業務過程中進行的收益性質項目；(ii)框架協議項下擬進行的交易乃按公平基準及一般商業條款訂立；及(iii)未經框架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，或訂立任何並非按公平基準釐定的交易，故框架協議項下擬進行的交易並無構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。

劉文生先生、李青岸先生、張亞東先生及李永前先生(各自均為執行董事)因彼等各自於中交集團及其附屬公司(倘適用)的職位而於框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，彼等已就批准框架協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

一般資料

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，主要以中國中高收入人士為目標客戶。

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。

中交集團

中交集團為於中國成立的國有獨資公司，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、領先的公路及橋梁建設及設計公司、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)。

中交一航局房地產為於中國成立的有限公司，並為中交集團的非全資附屬公司，主要從事房地產開發、經營業務。有可供開發的自有土地近百萬平米，廣泛佈局於天津、青島、秦皇島、大連等環渤海區域大中城市。

中交京津冀投資為於中國成立的有限公司，並為中交集團的非全資附屬公司，主要從事統籌、協調中交集團在北京、天津和河北的投資業務，並以此為依託，帶動金融、科研、基建、房地產等相關產業的發展。

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
「中交京津冀投資」	指	中交京津冀投資發展有限公司，一家於中國成立的公司，為中交集團的非全資附屬公司
「中交一航局房地產」	指	中交一航局房地產開發有限公司，一家於中國成立的公司，為中交集團的非全資附屬公司
「中交集團」	指	中國交通建設集團有限公司，一家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
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	綠城北方置地、中交一航局房地產及中交京津冀投資訂立日期為2018年10月31日的框架協議，內容有關(其中包括)開發目標土地
「綠城北方置地」	指	天津綠城北方置地有限公司，一家於中國成立的公司，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
「目標土地」	指	中國天津市河西區的一幅土地，總佔地面積約為17,703平方米

「目標土地代價」	指	根據就目標土地成功向天津土地交易中心作出的投標，向天津土地交易中心收購目標土地的土地使用權所支付的總代價人民幣76,000萬元
「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	根據框架協議為開發目標土地而成立的項目公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股
「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	具有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
2018年10月31日

於本公告日期，本公司董事會包括六名執行董事宋卫平先生、劉文生先生、張亞東先生、李青岸先生、李永前先生及李駿先生；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