

本公告不擬於美國境內發佈。

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。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售任何證券的建議或建議購買任何證券的招攬。倘未根據任何該等司法權區的證券法例辦理登記或符合資格前而於上述地區進行上述建議、招攬或出售即屬違法。證券未曾亦不會根據1933年美國證券法(經修訂) (「證券法」) 進行登記，且倘未經辦理有關登記或已獲證券法適用豁免辦理有關登記規定，一概不得在美國境內發售或出售。於美國境內公開提呈發售的任何證券將須以刊發招股備忘錄的方式作出。該份招股備忘錄將載列關於進行提呈發售的本公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司目前無意於美國境內公開發售任何證券。



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)

**發行500,000,000美元於2021年可贖回的
非上市高級永久資本證券**

董事會欣然宣佈，於2018年12月21日，本公司、發行人、配售代理、中交國際及若干金融機構(作為認購人)就本金總額為500,000,000美元的證券發行訂立認購協議。

本公司估計證券發行的所得款項淨額(經扣除發行人及擔保人就證券發行應付的配售費用以及其他估計費用及開支後)將約為497,000,000美元。本公司擬將證券發行的所得款項淨額用於再融資綠城集團的現有債務。

證券將由本公司擔保並將受惠於中交集團作出的維好契據及股權購買承諾契據。

* 僅供識別

證券發行預期將於交割日完成。

由於認購協議完成的先決條件不一定會達成，且認購協議可能在發生若干事件時終止，故本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須謹慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於2018年12月21日，本公司、發行人、配售代理、中交國際及若干金融機構(作為認購人)就本金總額為500,000,000美元的證券發行訂立認購協議。

證券發行預期將於交割日完成。

認購協議

日期：2018年12月21日

認購協議訂約方

- (a) 發行人；
- (b) 本公司(作為擔保人)；
- (c) 配售代理；
- (d) 中交國際(作為各份財務合約中的交易方)；及
- (e) 若干金融機構(作為認購人)。

配售代理已同意，在受認購協議的條款所限及符合其條款的情況下，採取商業上合理的努力以推進認購人按認購價(即發行價)認購全部證券的過程。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及認購人各自為獨立第三方且並非為本公司的關連人士。

證券及擔保並未及將不會根據證券法登記，且不得在美國境內發售、出售或交付。因此，證券現僅根據證券法項下的S規則以離岸交易方式在美國境外提呈發售及出售。證券概不會在香港向公眾發售。證券亦將不會於聯交所或任何其他證券交易所進行上市買賣。

認購人義務的條件

認購人認購及支付證券的義務須待達成(其中包括)下列條件後方可作實：

- (a) 發行人根據國家發改委通知取得國家發改委發行前登記，並向配售代理及認購人各自交付國家發改委發行前登記的經核證副本；
- (b) 各認購人與中交國際簽立財務合約；及
- (c) 穆迪投資者服務公司確認將至少給予證券Ba3的評級。

證券的主要條款

證券發行

待完成的若干條件達成後，本公司將發行本金總額為500,000,000美元的證券。

發行價

證券發行價將為證券本金額的100%。

分派

根據證券的條款及條件，證券賦有自發行日期起按適用分派率(定義見下文)收取分派(「分派」)的權利。證券分派須於每半年期末於各分派支付日期以美元支付。

分派率

適用於證券的分派比率(「分派率」)為：

- (i) 就自發行日期(包括該日)起至首個贖回日期(惟不包括該日)期間，為初始分派率；及
- (ii) 就(A)自首個贖回日期(包括該日)至緊隨重設日期後(不包括該日)止及(B)自首個贖回日期後各重設日期(包括該日)至緊隨重設日期後(但不包括該日)止期間而言，為有關重設日期的國庫債利率(定義見證券條款及條件)加初始息差加每年5.00%，

惟在上述各情況下，倘發生控制權變更觸發事件，而發行人並無選擇於控制權變更觸發事件後30日內根據證券的條款及條件贖回證券，則證券當時適用的

分派率將自下一個分派支付日期(或倘有關事件乃於下一個分派付款日前兩個營業日當日或之後發生，則自下個分派付款日)起每年上升5.00%。

證券的地位

證券構成發行人直接、無抵押、無條件及非從屬責任，而彼等之間將一直享有同等地位且並無任何優先次序，且最低限度與發行人所有其他現有及未來的無抵押、無條件及非從屬責任享有同等權益，惟適用法例的強制及一般適用規定具有優先權的責任除外。

擔保的地位

擔保構成本公司直接、無抵押、無條件及非從屬責任，而最低限度與本公司所有其他現有及未來的無抵押、無條件及非從屬責任享有同等權益，惟適用法例的強制及一般適用規定具有優先權的責任除外。

發行人選擇贖回

發行人可選擇根據證券的條款及條件向證券持有人及受託人發出不少於30日亦不超過60日的通知(而有關通知為不可撤回)，於下列時間贖回全部(而非部分)證券：

- (i) 於首個贖回日期；或
 - (ii) 首個贖回日期後的任何一個分派支付日期，
- (各為「贖回日」)。

上述任何有關通知期間屆滿後，發行人須於有關贖回日，按證券的本金額連同截至該贖回結算日應計的任何分派(包括任何拖欠的分派款項及任何額外分派金額)贖回證券。

維好契據及股權購買承諾契據

根據維好契據，中交集團將向發行人、本公司及受託人承諾(其中包括)，中交集團許可持有人(定義見維好契據)實益擁有本公司具投票權股份中不少於25%的投票權且中交集團須一直維持本公司為其唯一海外上市房地產平台。中交集團擬協助發行人及本公司履行其各自於證券、擔保及信託契據項下的責任。根據股權購買承諾契據的條款，中交集團同意於接獲受託人的書面責任通知後，(i)購買(以其本身或經由其中國註冊成立附屬公司之一)發行人或本公司持有的若干股本權益；(ii)投資(以其本身或經由其附屬公司之一)於發行人或本公司；或(iii)與發行人或本公司簽立貸款協議及向發行人或本公司支付若干金

額。股本權益包括發行人或本公司於由本公司與中交集團共同選擇的一家於中國註冊成立的公司(為發行人或本公司的附屬公司)的註冊資本中所持有的權益。維好契據及股權購買承諾契據均不構成中交集團對證券作出的直接或間接擔保。維好契據及股權購買承諾契據項下訂約方的責任須待政府批准。

中交集團為本公司單一最大股東。於本公告日期，中交集團及其附屬公司持有624,851,793股本公司股份，佔本公司已發行股本總數約28.823%。進行其物業開發業務時，中交集團本身並無從事任何實質營運，而必須透過一個受其控制的實體中國交建作為一體化營運模式營運。中國交建的H股於聯交所上市，而中國交建的A股於上海證券交易所上市。於本公告日期，中交集團持有中國交建股權約59.91%。中交國際為中國交建根據香港法例註冊成立的直接全資附屬有限公司。中國交建及中交國際各自為中交集團的聯繫人士(定義見上市規則)。

建議所得款項用途

證券發行的估計所得款項淨額(經扣除發行人及擔保人就證券發行應付的配售費用以及其他估計費用及開支後)將約為497,000,000美元。本公司擬將證券發行的所得款項淨額用於再融資綠城集團的現有債務。

有關本公司的資料

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。其為中國領先的物業發展商之一，在中國多個主要城市經營業務，主要從事發展優質物業，以中國中高收入人士為目標客戶。

由於完成認購協議的先決條件不一定會達成，且認購協議可能在發生若干事件時終止，故本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「資本股份」	指	就任何人士而言，任何人士權益中的任何及所有股份、權益、參與或其他等同項目(不論指定作何種用途及是否具投票權)
「中國交建」	指	中國交通建設股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其H股以股票代碼1800於聯交所上市及A股以股票代碼601800於上海證券交易所上市
「中交集團」	指	中國交通建設集團有限公司，根據中國法律成立的國有企業，為中國交建的控股股東
「中交國際」	指	中交國際(香港)控股有限公司，為中國交建的全資附屬公司
「交割日」	指	2018年12月28日或認購協議訂約各方根據認購協議的條款所協定不遲於2019年1月31日的任何其他日期
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立的公司
「股權購買承諾契據」	指	發行人、本公司、中交集團及受託人將於交割日或前後就證券訂立的股權購買、投資及流動資金支援的承諾契據
「董事」	指	本公司董事
「分派支付日期」	指	自2019年6月28日(包括當日)開始的每年6月28日及12月28日
「財務合約」	指	各認購人與中交國際所訂立的安排，據此及受限於各認購人與中交國際將予協定的條款，(i)中交國際將預先給予各認購人協定數量的抵押品，以取得證券槓桿；及(ii)各認購人將向中交國際轉讓證券的所有經濟風險

「首個贖回日期」	指	交割日第三週年，或倘該日並非營業日，則為下一個營業日
「綠城集團」	指	本公司連同其附屬公司
「擔保」	指	本公司就證券提供的擔保
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初始分派率」	指	每年10%
「初始息差」	指	7.342%
「發行日期」	指	交割日
「發行價」	指	證券本金總額的100%
「發行人」	指	耀麗控股有限公司，本公司全資附屬公司
「維好契據」	指	由發行人、本公司、中交集團及受託人於交割日或前後就證券所訂立的維好協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「國家發改委」	指	中國國家發展和改革委員會或其地方分局
「國家發改委通知」	指	由國家發改委所頒佈並於2015年9月14日生效的國家發展改革委關於推進企業發行外債備案登記制管理改革的通知(發改外資[2015]2044號)
「國家發改委發行前登記」	指	由國家發改委所頒佈有關證券的企業發行外債備案登記證明
「人士」	指	任何個人、公司、企業、商號、合夥經營、合營企業、業務、組織、機構、信託、國家或國家機構(在各情況下不論是否屬個別法律實體)
「配售代理」	指	瑞士信貸(香港)有限公司及香港上海滙豐銀行有限公司

「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
「S規則」	指	美國證券法S規則
「重設日期」	指	各首個贖回日期及首個贖回日期後每三個曆年後的各日
「證券」	指	發行人將予發行的本金總額為500,000,000美元的高級永久資本證券
「證券發行」	指	發行人發行證券
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	由發行人、本公司、配售代理、中交國際及若干金融機構(作為認購人)就建議證券發行所訂立日期為2018年12月21日的協議
「受託人」	指	德意志信託(香港)有限公司(作為證券信託人)
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地以及受其管轄的所有地區
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「具投票權股份」	指	就任何人士而言，一般有權投票推選有關人士監管組織的董事、經理或其他具投票權的成員的任何類別或類型的資本股份
「%」	指	百分比

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12月21日

於本公告日期，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。