

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。

本公告僅供參考，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) (「美國證券法」) 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。於美國境內公開發售的任何證券將須以刊發發售通函的方式作出。該發售通函將載列關於提出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400,000,000美元有擔保之優先永續票據

茲提述本公司於2019年1月25日刊發的另一份關於發行優先永續票據的公告。董事會欣然宣佈，於2019年1月25日，發行人、本公司、瑞士信貸、滙豐及國泰君安就發行本金總額為400,000,000美元的優先永續票據訂立認購協議。優先永續票據將由本公司擔保，並將受惠於中交集團將提供的維好契約及承諾契約。

本公司預計發行優先永續票據的所得款項淨額(經扣除認購折扣及佣金以及其他估計開支後)將約為395.9百萬美元。本公司擬將發行優先永續票據的所得款項淨額用於為集團若干現有債務的再融資及撥作一般公司運營資金用途。本公司可因應不斷變化的市況及若干其他情況調整前述所得款項用途，重新分配所得款項用途。

\* 僅供識別

本公司將尋求優先永續票據於聯交所上市，本公司並已接獲聯交所就優先永續票據的上市發出符合資格的確認書。優先永續票據獲聯交所接納上市不得視為本公司或優先永續票據價值的指標。

預期發行優先永續票據將於2019年2月8日完成。

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情況下終止，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須謹慎行事。

茲提述本公司於2019年1月25日刊發的另一份關於發行優先永續票據的公告。董事會欣然宣佈，於2019年1月25日，發行人、本公司、瑞士信貸、滙豐及國泰君安就發行本金總額為400,000,000美元的優先永續票據訂立認購協議，優先永續票據將由本公司擔保並將受惠於中交集團將提供的維好契約及承諾契約。

## 認購協議

日期：2019年1月25日

### 認購協議訂約方

- (a) 發行人；
- (b) 本公司(作為擔保人)；及
- (c) 瑞士信貸、滙豐與國泰君安。

瑞士信貸及滙豐為提呈發售及出售優先永續票據的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人而國泰君安為一聯席賬簿管理人。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上述訂約方各自為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

優先永續票據未曾亦將不會根據美國證券法登記，且不得在美國境內提呈發售、出售或交付。因此，優先永續票據僅依據美國證券法下S規則作為離岸交易在美國境外提呈發售及出售。優先永續票據概不會在香港向公眾提呈發售，而優先永續票據亦將不會向本公司的關連人士配售。

## 優先永續票據的主要條款

### 所提呈發售的證券

待認購完成的若干條件達成後，本公司將發行本金總額為400,000,000美元的優先永續票據。

### 發售價

優先永續票據的發售價將為優先永續票據本金額的100%。

### 分派

根據優先永續票據的條款及條件，優先永續票據賦予權利，從發行日期起按適用分派率(定義見下文)收取分派(各為「分派」)。優先永續票據的分派應每半年於各分派支付日以美元支付。

### 分派率

適用於優先永續票據的分派比率(「分派率」)：

- (i) 就自發行日(包括該日)起至首個重設日(不包括該日)止期間而言為初始分派率；及
- (ii) 就(A)自首個重設日(包括該日)起至緊隨重設日後當日(不包括該日)期間及(B)自首個重設日後各重設日(包括該日)起至緊隨重設日後當日(不包括該日)期間而言，為相關重設分派率。

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發生控制權變更觸發事件後30日內根據優先永續票據的條款及條件贖回優先永續票據，則優先永續票據當時適用的分派率須自下一個分派支付日(或倘有關事件於下一個分派支付日前兩個營業日當日或之後發生，則自隨後一個分派支付日)起每年上升5.00%。

### 優先永續票據的地位

優先永續票據構成發行人的直接、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特權或優先次序，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，惟按可強制及一般應用的法律規定具有優先權的責任除外。

## 擔保的地位

擔保構成本公司的直接、無抵押、無條件及非從屬責任，且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，惟按可強制及一般應用的法律規定具有優先權的責任除外。

## 發行人選擇贖回

發行人可選擇根據優先永續票據的條款及條件向優先永續票據持有人及受託人發出不少於30日及不超過60日的通知(有關通知不可撤回)，於下列時間贖回全部(而非部分)優先永續票據：

- (i) 於首個重設日；或
- (ii) 首個重設日後的任何一個分派支付日

(各為「贖回日」)。

上述任何有關通知期間屆滿後，發行人有責任於有關贖回日按其本金額連同累計至指定贖回日期止的任何分派(包括拖欠的任何分派及任何額外分派金額)贖回優先永續票據。

## 購買

本公司或其任何附屬公司可隨時及不時以任何價格在公開市場或以其他方式購買優先永續票據。

## 預期發行日期

2019年2月8日

## 維好契約及承諾契約

根據維好契約的條款，中交集團將向發行人、本公司及信託人承諾：(i)中交許可持有人(定義見維好契約)將為本公司不少於總投票權25.0%投票股份(定義見維好契約)的實益擁有人及(ii)其將一直維持本公司作為其唯一海外上市的房地產平台。

根據承諾契約的條款，中交集團同意在收到信託人之書面責任通知後，按照及受限於承諾契約條款：(i)自行或透過其一中國註冊成立的附屬公司購買發行人或本公司持有的若干股權(如承諾契約所指明)；(ii)自行或透過其一中國註冊成立的附屬公司向發行人或本公司投資若干於承諾契約中更具體制定的金額；或(iii)與發行人或本公司簽訂貸款協議，並按照承諾契約的條款向發行人或擔保人借貸若干於承諾契約中更具體制定的金額。

維好契約及承諾契約均不構成中交集團對優先永續票據的直接或間接擔保。

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情況下終止，故本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須謹慎行事。

## 建議所得款項用途

發行優先永續票據的預計所得款項淨額(經扣除認購折扣及佣金以及其他估計開支後)將約為395.9百萬美元。本公司擬將發行優先永續票據的所得款項淨額用於為集團若干現有債務的再融資及撥作一般公司運營資金用途。本公司可因應不斷變化的市況及若干其他情況調整前述所得款項用途，重新分配所得款項用途。

## 一般資料

### 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。

### 上市

本公司將尋求優先永續票據於聯交所上市，並已接獲聯交所就優先永續票據的上市發出符合資格的确認書。優先永續票據獲聯交所接納上市不得視為本公司或優先永續票據價值的指標。

## 釋義

在本公告內，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
「中交集團」	指	China Communication Construction Group (Limited) (中國交通建設集團有限公司)
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司(股票代碼：03900)，一間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

「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞的涵義
「觸發控制權變化事件」	指	同一時間發生控制權變化(定義見優先永續票據的條款及條件)及，如本公司被至少一個評級機構評級，評級下降(定義見優先永續票據的條款及條件)
「瑞士信貸」	指	瑞士信貸(香港)有限公司，為提呈發售及出售優先永續票據的其中一名聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「承諾契約」	指	由發行人、本公司、中交集團及信託人將於2019年2月8日或前後就優先永續票據訂立的股權購買、投資及流動資金支援的承諾契約
「董事」	指	本公司董事
「分派支付日」	指	每年2月8日及8月8日，由2019年8月8日(包括該日)開始
「首個重設日」	指	2022年2月8日，或，如當天並非一營業日，緊隨的下一個營業日
「集團」	指	本公司及其不時擁有的子公司
「擔保」	指	本公司就優先永續票據提供的擔保
「國泰君安」	指	國泰君安証券(香港)有限公司，為提呈發售及出售優先永續票據的其中一名聯席賬簿管理人
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為提呈發售及出售優先永續票據的其中一名聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「初步分派率」	指	每年8.125%
「初步利差」	指	5.578%
「發行日」	指	2019年2月8日
「發行人」	指	Champion Sincerity Holdings Limited (冠誠控股有限公司)，一間由本公司全資持有的子公司
「維好契約」	指	發行人、本公司、中交集團及信託人將於2019年2月8日或前後就優先永續票據訂立的維好契約



「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「相關重設分派率」	指	有關相關重設日期另加初步利差加上每年5.00%的國庫利率(定義見優先永續票據的條款及條件)
「重設日期」	指	各首個重設日及首個重設日後滿三個曆年後的各日
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「優先永續票據」	指	發行人將予發行及由本公司提供擔保的本金總額為400,000,000美元的優先永續票據
「發行優先 永續票據」	指	將由發行人發行及本公司提供擔保之優先永續票據
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	由瑞士信貸、滙豐、國泰君安、本公司及發行人之間就發行優先永續票據所訂立日期為2019年1月25日的協議
「信託人」	指	德意志信託(香港)有限公司，作為優先永續票據的信託人
「美元」	指	美國法定貨幣美元

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  
2019年1月26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。

\* 僅供識別