

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)

### 須予披露交易及關連交易 財務資助

本公司宣佈，於本公告日期，哈爾濱綠城置業(本公司的間接全資附屬公司)、中交東北投資、哈爾濱地鐵置業開發與項目公司訂立補充協議。根據補充協議的條款及條文，哈爾濱綠城置業、中交東北投資及哈爾濱地鐵置業開發將提供財務資助以為該項目提供資金。

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25.051%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東及關連人士。中交東北投資為中交集團的間接非全資附屬公司，因此為本公司關連人士的聯繫人。

根據該協議，項目公司董事會有七名董事，分別由哈爾濱綠城置業、中交東北投資及哈爾濱地鐵置業開發委任其中的四位、一位及兩位。於本公告日期，哈爾濱地鐵置業開發是項目公司的主要股東，因此為本公司的關連人士。

由於有關一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，故補充協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易(根據上市規則第14章)及關連交易(根據上市規則第14A章)，並須遵守上市規則14章項下申報及公告規定及上市規則14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

本公司將成立由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以向獨立股東提供建議，並委任獨立財務顧問為獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

一份載有(其中包括)(i)本公告所載交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)股東大會通告；及(v)上市規則所規定須載有有關本公司其他資料的通函，預期將於2021年5月31日或之前寄發予股東，原因為本公司需要更多時間以編製通函內容。股東及有意投資者務請注意，補充協議及其項下擬進行的交易須待獨立股東於本公司股東大會上批准後，方告作實。中交集團及其聯繫人須在股東大會上就補充協議放棄投票。

## 緒言

茲提述本公司日期為2019年9月24日的公告。

本公司宣佈，於本公告日期，哈爾濱綠城置業(本公司的間接全資附屬公司)、中交東北投資、哈爾濱地鐵置業開發與項目公司訂立補充協議。根據補充協議的條款及條文，哈爾濱綠城置業、中交東北投資及哈爾濱地鐵置業開發將提供財務資助以為該項目提供資金。

## 補充協議的主要條款

補充協議的主要條款及條件概要載列如下：

- 日期：2021年2月5日
- 訂約方：
- (1) 哈爾濱綠城置業
  - (2) 中交東北投資
  - (3) 哈爾濱地鐵置業開發
  - (4) 項目公司

**貸款金額及利率** : 根據補充協議的條款及條文，以下年息為7.5%的股東貸款(「**股東貸款**」)將供項目公司用於該項目項下的土地獲取及開發：

- (a) 哈爾濱地鐵置業開發將承擔最多人民幣1,127,410,000元，其中人民幣643,460,000元(「**抵押貸款**」)將由哈爾濱綠城置業為其墊付，哈爾濱地鐵置業開發將以其持有的項目公司全部股權作為抵押；
- (b) 中交東北投資將提供最多人民幣256,230,000元；及
- (c) 哈爾濱綠城置業將提供最多人民幣1,316,180,000元，其中已包含上述為哈爾濱地鐵置業開發墊付的抵押貸款人民幣643,460,000元。

股東貸款專用於獲取及開發該項目項下的土地。股東貸款的利息應由提款之日起至項目公司償還之日止累積計算。倘自提款日起計60日內抵押貸款並未償還，除項目公司應付利息外，哈爾濱地鐵置業開發應按照中國人民銀行的一年期貸款基準利率向哈爾濱綠城置業支付未償還抵押貸款的利息。

**其他** : 補充協議項下的任何交易須獲聯交所許可且本公司已根據上市規則及其他適用法律、法規及規則(如需要)要求取得獨立股東的批准或相關同意、批准或授權後，方可進行。

補充協議的條款及其項下擬進行的股東貸款(包括但不限於金額及利率)由補充協議訂約方經公平磋商後釐定，當中經計及項目公司的營運需要及業務計劃、該項目的前景、預期利益及實際情況，以及具有相似性質及用途的股東貸款。

## 進行交易的理由及裨益

茲提述本公司日期為2019年9月24日的公告，內容有關該協議、項目公司及該項目。項目公司將參與獲取及開發哈爾濱地鐵三號線相關車輛段上蓋項目，包括擬開發相關地鐵站附近用於商業及住宅用途的物業，佔地面積超過300,000平方米。該項目使本集團能夠藉助哈爾濱地鐵置業開發(於哈爾濱成立的國有獨資企業，主要從事當地地鐵系統的物業開發)於當地的經驗及關係，以及中交集團在大規模基礎設施相關服務的優勢，在哈爾濱市場扎根發展。儘管根據補充協議，股東貸款將不會按比例提供，但董事會認為開發該項目將有助於拓寬本集團的資產及盈利基礎，且股東貸款將為項目公司提供開發及推進該項目所需資金，因此符合本集團作為項目公司股東的利益。

董事會(不包括獨立非執行董事，其意見將載於將寄發予股東的通函所載獨立董事委員會函件)認為，補充協議按正常商業條款訂立且其條款屬公平合理，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25.051%，故根據上市規則，中交集團為本公司的主要股東及關連人士。中交東北投資為中交集團的間接非全資附屬公司，因此為本公司關連人士的聯繫人。

根據該協議，項目公司董事會有七名董事，分別由哈爾濱綠城置業、中交東北投資及哈爾濱地鐵置業開發委任其中的四位、一位及兩位。於本公告日期，哈爾濱地鐵置業是項目公司的主要股東，因此為本公司的關連人士。

由於有關一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部低於25%，故補充協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易(根據上市規則第14章)及關連交易(根據上市規則第14A章)，並須遵守上市規則14章項下申報及公告規定及上市規則14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

一份載有(其中包括)(i)本公告所載交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)股東大會通告；及(v)上市規則所規定須載有有關本公司其他資料的通函，預期將於2021年5月31日或之前寄發予股東，原因為本公司需要更多時間以編製通函內容。股東及有意投資者務請注意，補充協議及其項下擬進行的交易須待獨立股東於本公司股東大會上批准後，方告作實。中交集團及其聯繫人須在股東大會上就補充協議放棄投票。

由於中交集團在補充協議及其項下交易中擁有重大權益，且鑒於中交集團與劉文生先生、周連營先生、耿忠強先生及李駿先生的關係，該等董事已就補充協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

## 一般資料

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。其為中國領先的房地產開發商之一，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主要目標客戶。

哈爾濱綠城置業為於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，成立目的為進行與該項目有關的項目投資及營運。

中交東北投資為於中國成立的有限公司，並為中交集團的間接非全資附屬公司，主要從事項目投資、管理及技術諮詢服務。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股股份於聯交所上市)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、疏浚及重型機械製造業務，並涵蓋以下業務範圍：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，以及國際項目承包、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、中國及全球最大的疏浚公司(就疏浚容量而言)。經董事作出合理查詢後所深知，中交集團及中交東北投資的最終控股股東為中國國務院國有資產監督管理委員會。

哈爾濱地鐵置業開發為於中國成立的有限公司，主要從事當地地鐵系統的物業開發。經董事作出合理查詢後所深知，其最終實益擁有人為黑龍江省人民政府國有資產監督管理委員會、國家開發銀行及哈爾濱市人民政府國有資產監督管理委員會。

項目公司為就進行該項目而於中國成立的有限公司。於本公告日期，項目公司由本公司、中交東北投資及哈爾濱地鐵置業開發分別擁有46%、10%及44%的股權。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	哈爾濱綠城置業、中交東北投資及哈爾濱地鐵置業開發所訂立日期為2019年9月24日的協議，內容有關成立項目公司及共同開發該項目
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「中交東北投資」	指	中交東北投資有限公司，於中國成立的有限公司，為中交集團的間接非全資附屬公司
「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，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「哈爾濱綠城置業」	指	哈爾濱綠城置業有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「哈爾濱地鐵置業開發」	指	哈爾濱市地鐵置業開發有限公司，於中國成立的有限公司
「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
「該項目」	指	哈爾濱地鐵三號線相關車輛段上蓋項目，包括擬開發相關地鐵站附近用於商業及住宅用途的物業
「項目公司」	指	哈爾濱楊柳郡置業有限公司，為根據該協議於中國成立的有限公司
「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	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「補充協議」	指	哈爾濱綠城置業、中交東北投資、哈爾濱地鐵置業開發與項目公司就補充、修訂及修改該協議所訂立日期為本公告日期的補充協議

承董事會命  
綠城中國控股有限公司  
主席  
張亞東

中國，杭州  
2021年2月5日

於本公告日期，董事會包括執行董事張亞東先生、劉文生先生、郭佳峰先生、周連營先生、耿忠強先生及李駿先生；非執行董事吳天海先生(周安橋先生為其替任董事)及武亦文先生；以及獨立非執行董事賈生華先生、許雲輝先生、邱東先生及朱玉辰先生。

\* 僅供識別