

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
收購項目公司權益**

於2023年6月20日，浙江綠城(本公司全資附屬公司)與浙江綠九(本公司附屬公司，由本集團及九龍倉集團分別擁有50%權益)及其他相關方訂立該協議，據此，浙江綠城同意按總代價人民幣1.2億元向浙江綠九收購目標公司的全部股權及目標債務。收購事項完成後，目標公司將成為本公司全資附屬公司。

上市規則的涵義

於本公告日期，九龍倉連同其附屬公司持有本公司已發行股本約22.055%，因此，根據上市規則，其為本公司的主要股東。據此，由於九龍倉持有浙江綠九超過30%的股權，浙江綠九為九龍倉的聯營公司，因而為本公司的關連人士。由於上市規則項下有關收購事項的其中一項或多項適用百分比率超過0.1%，但概無有關百分比率為5%或以上，故訂立該協議及其項下擬進行交易將構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

緒言

目標公司由本集團及九龍倉集團就位於中國杭州市蕭山區的住宅物業開發項目(「杭州項目」)而成立。於本公告日期，該項目已竣工，其項下所有物業(項目公司就其租賃業務持有的若干住宅物業(「持有物業」)除外)已悉數出售及交付。就股東退出目標公司而言，於2023年6月20日，浙江綠城(本公司全資附屬公司)與浙江綠九(本公司附屬公司，由本集團及九龍倉集團分別擁有50%權益)及其他相關方訂立該協議，據此，浙江綠城同意按總代價人民幣1.2億元向浙江綠九收購目標公司的全部股權及目標債務。

該協議的主要條款

該協議的主要條款如下：

日期：2023年6月20日

訂約方：

- (1) 浙江綠城(本公司全資附屬公司)
- (2) 浙江綠九(本公司附屬公司，由本集團及九龍倉集團分別擁有50%權益)
- (3) 目標公司
- (4) 項目公司
- (5) 河南錦江(本公司間接全資附屬公司，持有浙江綠九50%股權)
- (6) 龍潤房地產(九龍倉間接全資附屬公司，持有浙江綠九50%股權)

主要事項：浙江綠城同意根據該協議的條款向浙江綠九收購目標權益(即目標公司的全部股權)及目標債務(即目標公司應付浙江綠九的款項)。

代價：根據該協議，浙江綠城將收購的目標權益及目標債務之總代價為人民幣1.2億元，其中包括目標權益人民幣500萬元及目標債務人民幣1.15億元。

代價按正常商業條款經訂約方公平磋商後釐定，當中經參考(i)就目標權益而言，目標公司的已繳足註冊資本；及(ii)目標公司截至該協議日期結欠浙江綠九的款項人民幣1.15億元。

代價將按以下方式償付：

- (a) 於該協議日期後30個營業日內，應向浙江綠九指定的銀行賬戶支付人民幣350萬元(相當於目標權益代價的70%)及人民幣1.15億元(相當於目標債務的全部代價)〔**首期付款**〕；及
- (b) 於收購事項完成後30個營業日內，應向浙江綠九指定的銀行賬戶支付人民幣150萬元(相當於目標權益代價的30%)。

先決條件 : 收購事項的完成須待該協議所載先決條件達成後，方可作實，其中包括以下主要條件：

- (a) 浙江綠城已根據該協議向浙江綠九支付首期付款；及
- (b) (i)目標公司已按照該協議規定方式完成利潤分配；及
(ii)項目公司及目標公司並無留存現金(其正常營運所需資金除外)或可分配利潤。

倘該協議所載任何條件未能於2023年12月31日或之前達成，或未獲該協議全部訂約方豁免，則訂約各方有權終止該協議。

完成 : 該協議訂約方協定，收購事項完成應於2023年9月30日前落實。收購事項完成後，訂約方須向中國相關地方工商行政管理局完成浙江綠九向浙江綠城轉讓目標權益的登記。

訂立協議的理由及裨益

於本公告日期，目標公司已完成杭州項目的開發，其項下所有物業(持有物業除外)已出售及交付。該協議項下的收購事項有助股東退出目標公司，並令本集團能夠透過目標公司及項目公司持有物業繼續創造收入。董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

有關該協議訂約方的資料

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。

浙江綠城和河南錦江均為於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，主要從事物業開發。

目標公司及項目公司均為於中國成立的有限公司，主要從事杭州項目的開發。於本公告日期，目標公司為本公司的間接非全資附屬公司，由河南錦江(本公司的間接全資附屬公司)及龍潤房地產(九龍倉的間接全資附屬公司)分別持有50%權益，而項目公司為目標公司的全資附屬公司。

於2023年5月31日，目標集團未經審核綜合資產淨值約為人民幣487.4萬元。目標集團於截至2022年12月31日止兩個年度的未經審核除稅前及除稅後淨利潤(或虧損)如下：

	截至 2022年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至 2021年 12月31日 止年度 (人民幣千元)
除稅前淨利潤(或虧損)	(23,565)	361,446
除稅後淨利潤(或虧損)	14,155	195,831

九龍倉集團

九龍倉為於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。九龍倉集團的主要業務為香港及中國內地的投資物業及發展物業、酒店擁有及管理，以及物流和投資。

龍潤房地產為於中國成立的有限公司及九龍倉的間接全資附屬公司，主要從事物業開發。

上市規則的涵義

於本公告日期，九龍倉連同其附屬公司持有本公司已發行股本約22.055%，因此，根據上市規則，其為本公司的主要股東。據此，由於九龍倉持有浙江綠九超過30%的股權，浙江綠九為九龍倉的聯營公司，因而為本公司的關連人士。由於上市規則項下有關收購事項的其中一項或多項適用百分比率超過0.1%，但概無有關百分比率為5%或以上，故訂立該協議及其項下擬進行交易將構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	浙江綠城根據該協議的條款收購目標權益及目標債務
「該協議」	指	浙江綠城、浙江綠九、目標公司、項目公司、河南錦江及龍潤房地產就(其中包括)收購事項所訂立日期為2023年6月20日的協議
「董事會」	指	董事會
「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
「代價」	指	浙江綠城根據收購事項就目標權益及目標債務應付的總代價
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「河南錦江」	指	河南錦江置業有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「龍潤房地產」	指	龍潤房地產開發(成都)有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，為九龍倉的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	杭州綠城朝陽置業有限公司，於中國成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司及本公司的間接非全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「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
「目標公司」	指	杭州致謙投資有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「目標債務」	指	目標公司於該協議日期應付浙江綠九的款項
「目標集團」	指	目標公司及項目公司
「目標權益」	指	目標公司的全部股權
「九龍倉」	指	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」	指	九龍倉連同其附屬公司
「浙江綠城」	指	浙江綠城房地產投資有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「浙江綠九」	指	浙江綠九置業有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，由本集團及九龍倉集團分別持有50%權益

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
張亞東

中國，杭州
2023年6月20日

於本公告日期，董事會包括執行董事張亞東先生、郭佳峰先生、吳文德先生、耿忠強先生、李駿先生及洪蕾女士；非執行董事吳天海先生及武亦文先生；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