

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
組成合營企業**

本公司宣佈，於本公告日期，綠城小鎮(本公司的全資附屬公司)、藍城(宋先生的聯繫人及因此成為本公司的關連人士)與巴夫洛农业科技(獨立第三方)就項目公司訂立投資合作協議。

合營夥伴已訂立投資合作協議以促進該項目的發展。根據投資合作協議，本公司及藍城將以分別向項目公司出資人民幣65,939,400元及人民幣64,000,000元的方式認購項目公司(目前為巴夫洛农业科技的全資附屬公司，出資前的註冊資本為人民幣50,000,000元，資本公積為人民幣43,000,000元)的股權。出資完成後，綠城小鎮及藍城將分別持有項目公司的34%及33%經擴大股權。

藍城為於中國成立的公司，並由宋先生擁有30%以上股權。因此，根據上市規則第14A.12(c)條，藍城為宋先生的聯繫人及本公司的關連人士。

由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%，但其全部均低於5%，故訂立投資合作協議及據其擬進行交易將構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

緒言

本公司宣佈，於本公告日期，綠城小鎮(本公司的全資附屬公司)、藍城(宋先生的聯繫人及因此成為本公司的關連人士)與巴夫洛农业科技(獨立第三方)就項目公司訂立投資合作協議。根據投資合作協議，本公司及藍城將以分別向項目公司出資人民幣65,939,400元及人民幣64,000,000元(統稱「出資」)的方式認購項目公司(巴夫洛农业科技的全資附屬公司，出資前的註冊資本為人民幣50,000,000元，資本公積為人民幣43,000,000元)的股權。出資完成後，綠城小鎮及藍城將分別持有項目公司的34%及33%經擴大股權。項目公司將參與江西高安的該項目，當中涉及開發生態旅遊、現代農業、綠色食品加工及特色小鎮以及為該等目的投標及收購高安的土地。

投資合作協議的主要條款

投資合作協議主要條款及條件的概要載列如下：

日期：2019年6月3日

訂約方：(1) 綠城小鎮
(2) 藍城
(3) 巴夫洛农业科技
(4) 項目公司

股權結構及資本需求：於投資合作協議日期，項目公司由巴夫洛农业科技全資擁有，註冊資本為人民幣50,000,000元，資本公積為人民幣43,000,000元。於綠城小鎮及藍城分別向項目公司出資人民幣65,939,400元(其中人民幣51,515,000元作為註冊資本金，人民幣14,424,400元計入資本公積)及人民幣64,000,000元(其中人民幣50,000,000元作為註冊資本金，人民幣14,000,000元計入資本公積)後，項目公司將擁有註冊資本人民幣151,515,000元，由綠城小鎮、藍城及巴夫洛农业科技分別擁有34%、33%及33%的股權。

出資將分兩期支付：(1)於完成相關工商部門的登記變更並移交項目公司的公司文件後七日內，綠城小鎮及藍城須分別向項目公司作出首期出資人民幣51,515,000元及人民幣50,000,000元；及(2)於支付首期出資後且項目公司與高安市人民政府就該項目開發訂立最終協議後七日內，綠城小鎮及藍城須分別向項目公司作出第二期出資人民幣14,424,400元及人民幣14,000,000元。首期出資將作為項目公司的註冊資本金，第二期出資將作為項目公司的資本公積。

投資合作協議項下的出資金額由合營夥伴間公平磋商後釐定，當中已考慮該項目的前景及開發需求、項目公司的估值及其營運資金需求等因素。

綠城小鎮預期將利用本集團的內部資源及／或外界融資撥付出資。

協議中進一步規定，項目公司合營夥伴的股權將被抵押作為其現有債務及應計利息的擔保。作為項目公司的股東，綠城小鎮的擔保將以其股權抵押為限。

除所披露者外，所有其他資金需求須由項目公司自身安排。

作為一般原則，倘項目公司的未來外界融資需要任何擔保，則合營夥伴應滿足該等需求並促使提供有關抵押或擔保。倘未來外界融資無法滿足項目公司的資金需求，則合營夥伴應根據彼等各自於項目公司的持股比例按9%的年利率以股東貸款方式提供進一步資金予項目公司。倘巴夫洛农业科技未能根據其於項目公司的持股比例提供股東貸款，綠城小鎮及藍城應補足差額，而倘提供的貸款金額超過彼等各自於項目公司的持股比例，則將按10%的年利率計息。

投資合作協議項下的任何業務須獲聯交所許可且本公司已取得獨立股東的批准或上市規則及其他適用法律、法規及規則的許可、批准或授權(如需要)後，方可進行。

利潤分派

- : 因巴夫洛农业科技於出資前對項目公司及該項目所作貢獻，項目公司的可分派利潤將按20.3%：19.7%：60%基準分配予綠城小鎮、藍城及巴夫洛农业科技，直至分派予巴夫洛农业科技的利潤超過其根據於項目公司的持股比例有權獲得的金額達人民幣236,000,000元為止。此後，可分派利潤須按照合營夥伴各自於項目公司的持股比例予以分派。

董事會代表

- : 項目公司的董事會將由三名董事組成。每名合營夥伴將提名一名董事。巴夫洛农业科技將有權提名項目公司董事會的主席。

管理及營運

- : 項目公司總經理(將由藍城提名並由項目公司董事會委任)將負責項目管理。綠城小鎮及巴夫洛农业科技各自將有權提名副總經理。

財務總監須由綠城小鎮委任，而財務經理及財務人員則須分別由藍城及巴夫洛农业科技委任。

兩名監事(須由綠城小鎮及巴夫洛农业科技分別提名一名)將負責根據適用法例及法規監督項目公司。

其他

- : 項目公司的權益轉讓須受慣常的優先購買權及隨售權條文所規限。未經其他合營夥伴事先同意，合營夥伴不得轉讓(無論以何種方式，包括抵押)其於項目公司的權益或當中任何部分權益予合營夥伴以外的任何人士。

經協定，項目公司於收到首期出資後可向巴夫洛农业科技提供貸款人民幣48,000,000元。於收到第二期出資後，項目公司可再向巴夫洛农业科技提供貸款人民幣25,800,000元。該等貸款的條款及條文均受將由項目公司與巴夫洛农业科技另行訂立的貸款協議所規限。

倘項目公司在投資合作協議簽訂後一年內未能就該項目巴夫洛生態谷獲得800畝的國有建設用地使用權，綠城小鎮可選擇出售而巴夫洛农业科技及藍城須應綠城小鎮要求收購綠城小鎮於項目公司的全部權益。出售的代價須為綠城小鎮向項目公司作出的實際出資加上年利率為9%的利息。

項目公司獲准在該項目中使用「綠城」及「藍城」的品牌名稱。

藍城可通過其指定的附屬公司履行投資合作協議，並在項目公司中持有其權益。

進行交易的理由及裨益

項目公司將參與江西高安的該項目，當中涉及開發生態旅遊、現代農業、綠色食品加工及特色小鎮以及為該等目的投標及收購高安的土地。截至本公告日期，該項目於巴夫洛生態谷一期的道路、水庫及停車場等基礎設施建設以及大量勘探農業種植場方面已取得了進展，亦獲得了國家4A級旅遊景點的地位，是八個國家田園綜合體試點項目之一。巴夫洛农业科技展示了根據該項目的規劃要求進行農業發展、生態旅遊及研究的經驗及能力，而本集團與藍城之間的合作將於物業開發、銷售及管理方面互惠互利。董事相信，本集團、藍城及巴夫洛农业科技之間的合作將透過彼等各自的優勢及協同效應讓該項目獲利，並將拓寬本公司的資產及盈利基礎以及進一步鞏固本集團作為中國優質物業開發商的地位。

董事(包括獨立非執行董事)認為，投資合作協議在本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，而其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事會聯席主席兼執行董事宋先生因持有藍城的權益已於董事會上就投資合作協議及其項下擬進行交易放棄投票。除已披露者外，本公司並不知悉任何其他董事於相關事項中持有重大權益。

上市規則的涵義

宋先生為董事會聯席主席兼執行董事。因此，根據上市規則，宋先生為本公司的關連人士。

藍城為於中國成立的公司，並由宋先生擁有30%以上股權。因此，根據上市規則第14A.12(c)條，藍城為宋先生的聯繫人及本公司的關連人士。

由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%，但其全部均低於5%，故訂立投資合作協議及據其擬進行交易將構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一般事項

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，主要從事優質物業開發，以中國中高收入居民為主要目標客戶。

綠城小鎮為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發及建築裝飾。

藍城為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發管理及有關規劃、設計、預算及建設的諮詢服務。

巴夫洛农业科技為於中國成立的有限公司，主要從事農業發展、商業投資、物業管理、投資管理及貿易。

項目公司是一家為開發該項目而於中國設立的有限公司。根據未經審核的財務賬目，項目公司截至2017年12月31日止年度並未錄得淨利潤，截至2018年12月31日止年度已錄得淨利潤人民幣16,413,402.81元。項目公司於2018年12月31日止年度並無應繳企業所得稅。根據日期為2019年5月31日對項目公司的評估報告，於基準日2019年4月30日，以資產基礎法評估的項目公司的股東全部權益價值為人民幣64,686,500元，而淨資產賬面值則為人民幣68,054,000元。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「巴夫洛农业科技」	指	江西巴夫洛生態农业科技有限公司，於中國成立的有限公司
「藍城」	指	藍城房產建設管理集團有限公司，於中國成立的有限公司
「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，其股份在聯交所上市
「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
「綠城小鎮」	指	綠城理想小鎮建設集團有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資合作協議」	指	綠城小鎮、藍城及巴夫洛农业科技就項目公司訂立日期為2019年6月3日的投資合作協議
「合營夥伴」	指	綠城小鎮、藍城及巴夫洛农业科技
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「宋先生」	指	宋卫平先生，董事會聯席主席兼執行董事
「中國」	指	中華人民共和國
「該項目」	指	高安市人民政府批准的江西高安巴夫洛現代農業綜合體項目
「項目公司」	指	江西高安巴夫洛生態谷有限公司，於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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6月3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