

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，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



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)

**根據一般授權
本公司向新湖中寶集團發行股份**

董事會宣佈，本公司於2020年4月26日與認購者訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，且認購者有條件同意認購合計323,000,000股認購股份。認購股份將按每股9.5港元之認購價配發及發行。

認購者為新湖中寶(於中國成立的有限責任公司)全資附屬公司。新湖中寶於上海證券交易所上市(股票代碼：600208)，主要從事(其中包括)房地產、金融服務和金融科技以及高科技投資等業務，並且是滬深300指數、MSCI中國A股指數的成分股。

除本公告另有披露者外，假設本公司的已發行股本保持不變，根據認購事項將予配發及發行的合計323,000,000股認購股份佔(i)本公司於本公告日期已發行股本約14.88%；及(ii)本公司經發行認購股份而擴大後的已發行股本約12.95%。認購股份將根據一般授權予以配發及發行。

* 僅供識別

根據目前的股權結構，中交集團和九龍倉於完成時將繼續分別為本公司的單一第一大股東和第二大股東，而新湖中寶(通過認購者，為其全資附屬公司)將於完成時成為本公司第三大股東及主要股東。

認購事項所得款項總額將為3,068,500,000港元。認購事項所得款項淨額擬用於一般企業用途，償還貸款及／或用作一般營運資金。

本公司將向上市委員會申請批准根據認購事項將予配發及發行的認購股份上市及交易。

認購事項須待認購協議所載先決條件達成(或豁免(如適用))方告完成，故認購事項不一定進行。本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會宣佈，本公司於2020年4月26日與認購者訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，且認購者有條件同意認購合計323,000,000股認購股份。認購股份將按每股9.5港元之認購價配發及發行。

認購協議

認購協議主要條款如下：

日期： 2020年4月26日

訂約方： (1) 本公司；及

(2) 認購者

認購者為新湖中寶(於中國成立的有限責任公司)全資附屬公司。經認購者確認：(i)新湖中寶於上海證券交易所上市(股票代碼：600208)，主要從事(其中包括)房地產、金融服務和金融科技以及高科技投資等業務；(ii)新湖中寶是滬深300指數、MSCI中國A股指數的成分股；及(iii)黃偉先生為其最終控股股東。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，認購者及其最終實益擁有人於認購協議日期均並非本公司的關連人士。

認購股份

根據認購協議，本公司有條件同意配發及發行，且認購者有條件同意以每股9.5港元認購323,000,000股認購股份，並於完成時以現金支付。

根據認購事項將予配發及發行的合計323,000,000股認購股份佔(i)本公司於本公告日期已發行股本約14.88%；(ii)本公司經發行認購股份而擴大後的已發行股本約12.95%。認購股份將根據一般授權予以配發及發行(假設除認購事項外，本公司已發行股本自本公告日期起至完成之前保持不變)。

認購股份的地位認購

認購股份一經配發及發行，將在所有方面與於配發及發行認購股份當日之已發行股份享有同等權益。

認購價

認購價為每股認購股份9.5港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股7.01港元溢價約36%；
- (ii) 股份於緊鄰認購協議日期前的最後五個連續交易日(包括最後交易日)在聯交所所報平均收市價約每股7.272港元溢價約31%；及
- (iii) 股份於緊鄰最後交易日前的最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股7.487港元溢價約27%。

認購事項所得款項總額將為3,068,500,000港元。

認購價乃由本公司與認購者參考股份於緊鄰最後交易日前的最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收盤價及本公司的每股淨資產，經公平磋商後釐定。

先決條件

認購事項須待以下條件獲達成後(或豁免(如適用))，方始完成：

- (a) 董事會已批准本公司簽訂認購協議及完成其項下交易(且該批准隨後於發行認購股份前未被撤銷)；
- (b) 本公司已就發行認購股份向對本公司具有管轄權的有關政府或監管機構取得適用法律和法規要求的所有必要批准，許可和同意，包括認購股份獲聯交所上市委員會批准上市和進行交易(且該等批准、許可和同意(以適用者為準)，並無隨後於發行認購股份前被撤銷)；
- (c) 直至交割完成，本公司在認購協議項下的聲明及保證在所有重大方面都是並維持準確真實的，且不會產生誤導；
- (d) 董事會已考慮(如認為合適)通過委任一名由認購者建議的人選，在完成的前提下，成為本公司的非執行董事，而該委任將於完成後生效(且該批准隨後於發行認購股份前未被撤銷)；
- (e) (i)本公司維持在聯交所的上市地位，且該等上市地位不會因認購事項被取消；及(ii)在截至完成日期期間，股份在聯交所被暫停交易的天數未連續超過5日；及(iii)聯交所或證監會概無於完成日期前書面指出其會因認購協議項下擬進行的交易有關或與之相關的原因反對本公司於聯交所的上市地位；
- (f) (i)認購者及新湖中寶各自的董事會已批准認購者簽訂認購協議及完成據此擬進行交易；及(ii)新湖中寶已向其股東取得認購者簽訂認購協議及完成據此擬進行交易在相關法律法規下必需的批准，且(i)項及(ii)項所述批准隨後於發行認購股份前未被撤銷；及
- (g) 直至交割完成，認購者在認購協議項下的聲明及保證在所有重大方面都是並維持準確真實的，且不會產生誤導。

認購者可豁免(c)、(d)及(e)項中規定的先決條件，本公司可豁免(g)項中規定的先決條件。

終止

倘若未能於2020年5月24日或本公司通知認購者的較後日期當日或之前達成先決條件(或根據認購協議所載條款予以豁免)，認購協議(其中某些規定除外)須終止，並且除因事前違反認購協議中任何規定的任何索償外，本公司或認購者一概不得就費用，損害賠償、補償或其它事項向對方提出任何索償。

認購者承諾

就上述(d)項先決條件而言，認購者承諾提名一名具有合適的品質、經驗和誠信的人選，(當該人選獲委任為本公司董事時)該人選應依照相關法律法規(包括但不限於上市規則和董事受信責任)、公司章程大綱和細則以及與擬定本公司董事職位相稱的勝任標準，履行本公司董事負有的義務；且認購者進一步確認，任何有關上述委任的決定須受限於董事會(考慮本公司及其股東整體利益)和本公司股東依照相關法律法規(包括但不限於上市規則和董事受信責任)、公司章程大綱和細則不時作出的決定。

就上述(f)項先決條件而言，認購者承諾為向其股東取得認購協議項下擬進行交易必需的批准，應在認購協議簽署後在合理可行情況下儘快採取一切必要措施(及促使新湖中寶採取一切必要措施)，且盡一切合理努力取得該等批准。

完成

認購事項將於(i) 2020年5月26日；或(ii)認購協議項下的先決條件達成後的第二個營業日(或訂約方書面約定的其他日期)的較晚日期完成。

申請上市

本公司將向上市委員會申請批准根據認購事項將予配發及發行的認購股份上市及交易。

認購事項理由及所得款項用途

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。本公司為中國領先的房地產發展商之一，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主要目標客戶。

新湖中寶於上海證券交易所上市(股票代碼：600208)，主要在中國從事(其中包括)房地產、金融服務和金融科技以及高科技投資等業務，並且是滬深300指數、MSCI中國A股指數的成分股。本集團和新湖中寶集團將努力不時探索在不同項目中開展業務合作的機會，特別是在本集團日常及一般業務涉及的中國房地產領域，包括位於中國的不同房地產開發項目。董事會認為，引進新湖中寶作為本公司的戰略股東(通過認購者，為其全資附屬公司)，將為加強與新湖中寶集團的戰略交流與合作創造機會。董事會還認為，認購事項提供了一個很好的機會以籌集更多資金用於本集團的業務運營，夯實本集團的資本基礎，增強其財務狀況，並擴大本公司的股東基礎。根據目前的股權結構，交割完成後，中交集團和九龍倉將繼續分別作為本公司的第一大股東和第二大股東，而新湖中寶(通過認購者，其全資附屬公司)將於交割完成時成為本公司第三大股東及主要股東。

認購事項所得款項總額將為3,068,500,000港元，扣除所有相關開支後之認購事項所得款項淨額預期合計約為3,067,500,000港元，即淨發行價約每股認購股份9.497港元。認購事項所得款項淨額擬用於一般企業用途，償還貸款及／或用作一般營運資金。

鑒於以上所述，董事會認為，認購協議乃由本公司和認購者按正常商業條款經公平磋商後訂立，且認購協議之條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

對本公司股權結構之影響

根據本公司於本公告日期可獲得得信息及假設本公司之股權結構保持不變(除本公告另有披露者外)，下表說明瞭本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後的股權結構：

股東	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數量	佔比約%	股份數量	佔比約%
中交集團(附註1)	624,851,793	28.78	624,851,793	25.06
九龍倉(附註2)	540,589,293	24.90	540,589,293	21.68
認購者(新湖中寶的全資附屬公司)	—	—	323,000,000	12.95
宋卫平先生(附註3)	216,530,924	9.97	216,530,924	8.68
其他股東	<u>788,948,180</u>	<u>36.35</u>	<u>788,948,180</u>	<u>31.63</u>
總計	<u>2,170,920,190</u>	<u>100</u>	<u>2,493,920,190</u>	<u>100</u>

附註：

1. 透過其受控法團，即中交房地產集團有限公司(由中交集團全資擁有)，以及CCCG Holding (HK) Limited和CCCG Real Estate Holding Limited(均由中交房地產集團有限公司全資擁有)。
2. 透過其受控法團，即Wharf China Holdings Limited及Target Smart Investments Limited。
3. 宋卫平先生為本公司創始股東兼前執行董事。在這些股份中，116,530,924股由宋先生全資擁有的公司Delta House Limited持有，100,000,000股由香港丹桂基金會有限公司(「香港丹桂基金會」)持有。香港丹桂基金會為一家由宋先生成立並擁有擔保有限公司性質的慈善機構，該慈善機構是根據香港法例第112章的稅務條例第88條獲豁免繳稅公共性質的慈善機構。由於宋先生為香港丹桂基金會的唯一成員，根據證券及期貨條例第XV部，宋先生被視為擁有香港丹桂基金會所持有的100,000,000股股份的權益(儘管宋卫平先生並非實益擁有該等股份)。

過往十二個月之集資活動

緊接本公告日期前十二個月，本公司並無進行任何涉及發行股份的股本集資活動。

一般授權

合計323,000,000股認購股份將根據於2019年6月14日舉行之本公司股東周年大會上通過的普通決議案授予董事的一般授權配發及發行。

根據一般授權，董事獲股東授權配發、發行及處理最多不超過於上述本公司股東周年大會日期本公司已發行股本面值總額的20%，共計434,184,038股新股份。因此，配發及發行認購股份毋須獲得股東任何進一步批准。於本公告日期，未根據一般授權配發及發行任何新股份。

有條件委任非執行董事

根據認購協議條款，認購者建議委任武亦文先生為非執行董事。董事會已審議並批准有條件委任武亦文先生為非執行董事，且該委任將於完成的前提下生效。若沒有完成，該委任將不會生效。武亦文先生的履歷如下。

武亦文先生

武亦文先生(「武先生」)，53歲，新加坡籍，將於完成後擔任本公司非執行董事。武先生畢業於上海交通大學和新加坡國立大學，分別獲得船舶與海洋工程工學士學位及工商管理碩士學位。武先生於1993年至2006年間歷任新加坡吉寶岸外與海事集團項目經理、部門經理、子公司總經理，於2006年至2012年任韓通船舶重工有限公司執行董事兼總經理，於2012至2017年任揚子江船業集團公司副總經理。武先生於2017年組建新加坡邁威海事有限公司，現任執行董事。

預期武先生將以非執行董事身份與本公司訂立為期三年的服務合同，並須根據章程與細則於本公司股東周年大會上輪席退任並重選連任。武先生將有權享有董事袍金每年人民幣320,000元，金額由薪酬委員會及董事會經參考(其中包括)其職責和現行市況後釐定。武先生於過往三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任其他董事職位，並且(除上述披露外)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。於本公告日期，武先生並無於股份中擁有證券及期貨條例(香港法例第571章)第XV部所界定的於本公司股份中的任何權益。

除上文所披露者外，概無有關委任武先生的其他事宜須提請股東垂註，或其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

認購事項待認購協議所載先決條件達成(或豁免(如適用))方告完成，故認購事項不一定進行。本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開放營業以經營正常銀行業務及聯交所經營證券交易業務之任何一天(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「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，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據認購協議完成認購事項

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於2019年6月14日舉行之本公司股東周年大會上授予董事配發、發行及處理最多不超過於股東周年大會日期本公司已發行股本面值總額20%之一般授權
「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
「最後交易日」	指	2020年4月24日，為認購協議日期前的股份最後交易日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「章程大綱及細則」	指	本公司組織章程大綱及本公司組織章程細則
「中國」	指	中華人民共和國
「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
「認購者」	指	香港新湖投資有限公司，根據香港法律成立的有限公司，為新湖中寶的全資附屬公司
「認購事項」	指	認購者根據認購協議認購相關認購股份
「認購協議」	指	本公司與認購者就認購股份的認購事項於2020年4月26日訂立的認購協議

「認購價」	指	每股認購股份9.5港元
「認購股份」	指	根據認購協議，本公司將配發及發行予認購者合計323,000,000股新股份
「九龍倉」	指	九龍倉集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主機板上市(股份代號：00004)
「新湖中寶」	指	新湖中寶股份有限公司，為於中國成立的有限公司，於上海證券交易所上市(股票代碼：600208)
「新湖中寶集團」	指	新湖中寶及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命
 綠城中國控股有限公司
 主席
 張亞東

中國，杭州
 2020年4月26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)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。