

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)

須予披露及關連交易 收購目標公司權益

於2024年9月5日，南通博凱(本公司的全資附屬公司)與MFHK訂立該協議，據此，南通博凱同意向MFHK收購目標公司的40%股權，代價約為人民幣11.11億元。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的其中一項適用百分比率合共超過5%，但該等百分比率概無達到或超過25%，因此根據上市規則第14章，該協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

由於MFHK(作為賣方)為目標公司(本公司的附屬公司)的主要股東，故為本公司於附屬公司層面的關連人士，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i) MFHK為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)該協議項下擬進行的交易按一般商業條款進行；及(iii)董事會(包括全體獨立非執行董事)已批准有關交易，並確認有關交易按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。概無董事於收購事項中擁有任何權益而須於相關董事會會議上就收購事項放棄投票。

緒言

目標公司由上海綠城泓盛(本公司的全資附屬公司)及MFHK為開發南通誠園項目(一個為開發位於中國江蘇省南通市的住宅和商業物業的建設項目)而成立。於收購事項前，目標公司由MFHK及上海綠城泓盛分別持有40%及60%的股權。目標公司的財務業績於本集團的綜合財務報表綜合入賬，為本公司非全資附屬公司。

於本公告日期，該項目已竣工並交付。為使MFHK退出目標公司及妥善處理相關清算退出事宜，於2024年9月5日，(其中包括)南通博凱(本公司的全資附屬公司)與MFHK訂立該協議，據此，南通博凱同意向MFHK收購目標公司的40%股權，代價約為人民幣11.11億元。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司。

MFHK(作為賣方)持有目標公司40%股權，為目標公司的主要股東。賣方被視為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

該協議的主要條款

該協議的主要條款如下：

- 日期 : 2024年9月5日
- 訂約方 : (1) 南通博凱(作為買方)
(2) MFHK(作為賣方)
- 主要事項 : 根據該協議條款，MFHK將出售且南通博凱將購買目標權益，即目標公司40%的股權。
- 代價 : 根據該協議，目標權益的總代價約為人民幣11.11億元。代價是由雙方主要參考目標公司於2024年4月30日的資產淨值，根據一般商業條款經公平磋商後達致。

南通博凱應於2024年11月20日前一次性向MFHK支付代價。代價預期將以本集團內部資源撥付。

完成：於目標公司完成與轉讓目標權益相關的工商登記手續當日及已結算代價後，方告完成。

於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標公司的財務業績將繼續於本集團的綜合財務報表綜合入賬。

訂立該協議的理由及裨益

目標公司由上海綠城泓盛與MFHK就共同開發南通誠園項目而成立。於本公告日期，南通誠園項目已竣工並交付。

該協議項下的收購事項有助MFHK退出目標公司以及妥善處理相關清算退出事宜。該協議的條款是由MFHK及南通博凱經公平磋商後釐定。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議是按一般商業條款及於本集團日常及一般業務過程中訂立；及其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

全體董事在收購事項中均沒有重大權益，因此毋須就批准收購事項的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的其中一項適用百分比率合共超過5%，但該等百分比率概無達到或超過25%，因此根據上市規則第14章，該協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

由於MFHK(作為賣方)為目標公司(本公司的附屬公司)的主要股東，故為本公司於附屬公司層面的關連人士，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i) MFHK為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)該協議項下擬進行的交易按一般商業條款進行；及(iii)董事會(包括全體獨立非執行董事)已批准有關交易，並確認有關交易按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。概無董事於收購事項中擁有任何權益而須於相關董事會會議上就收購事項放棄投票。

有關該協議訂約方的資料

目標公司

目標公司為於中國成立的有限公司，主要從事南通誠園項目的開發。於本公告日期，目標公司由上海綠城泓盛(本公司的全資附屬公司)及MFHK分別擁有60%及40%權益。

於2024年4月30日，目標公司的未經審核綜合資產淨值約為人民幣27.55億元。目標公司於截至2023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 2023年 12月31日止 年度 (人民幣千元)
除稅前淨利潤(或虧損)	507,875	125,344
除稅後淨利潤(或虧損)	369,280	97,809

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。上海綠城泓盛是一家於中國成立的有限公司，主要從事房地產投資。其為本公司的全資附屬公司。

南通博凱為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發業務。其為本公司的全資附屬公司。

MFHK

MFHK為於香港成立的有限公司，主要從事中國住宅項目的投資。於本公告日期，MFHK的最終實益擁有人為三井不動產株式會社(於東京證券交易所上市，股票代碼：8801)及三井不動產Residential株式會社(為三井不動產株式會社的全資附屬公司)，分別持有MFHK的60%及40%股權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除持有目標公司40%股權外，MFHK及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

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	MFHK與南通博凱就收購事項所訂立日期為2024年9月5日的協議
「該協議」	指	南通博凱根據該協議的條款及條件向MFHK收購目標公司的40%股權
「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
「完成」	指	完成該協議項下擬進行的收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「代價」	指	南通博凱根據該協議就目標權益應付予MFHK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
「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
「MFHK」	指	MFHK Investment Limited，根據香港法例註冊成立的有限公司
「南通博凱」	指	南通博凱置業有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「上海綠城泓盛」	指	上海綠城泓盛建設發展有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「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
「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	南通創宇置業有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司
「目標權益」	指	目標公司40%股權

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
張亞東

中國，杭州
2024年9月5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、周長江先生、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