

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
出售附屬公司**

董事會公佈，於2017年5月7日，該等賣方(各自為本公司的全資附屬公司)與(其中包括)買方訂立銀石出售協議及力濤出售協議，內容有關(其中包括)該等賣方向買方分別出售綠城銀石及杭州力濤的全部股本權益，銀石出售事項及力濤出售事項的總代價分別約為人民幣1,785百萬元及人民幣1,691百萬元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關該等出售事項的一項適用百分比率合共超過5%，惟概無有關百分比率為25%或以上，故該等出售協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

董事會公佈，於2017年5月7日，該等賣方(各自為本公司的全資附屬公司)與(其中包括)買方訂立銀石出售協議及力濤出售協議，內容有關(其中包括)該等賣方向買方分別出售綠城銀石及杭州力濤的全部股本權益。

* 僅供識別

銀石出售協議

日期

2017年5月7日

訂約方

- (a) 銀石賣方(即本公司的全資附屬公司)
- (b) 綠城房地產(即本公司的全資附屬公司)
- (c) 買方

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

所出售資產

所出售資產為銀石股本權益(即綠城銀石的全部股本權益)。綠城銀石為於中國成立的有限公司，並為銀石賣方的全資附屬公司。於2015年12月，綠城銀石的全部股本權益先前建議根據一項股權轉讓協議自銀石賣方轉讓予一名第三方，但該協議已於本公告日期終止。綠城銀石的主要資產為兩幅位於中國北京市朝陽區的地塊，總地盤面積合共約為13,001平方米，擬開發為商用物業。

此外，買方同意承擔綠城銀石結欠銀石賣方的銀石股東貸款及綠城銀石結欠綠城房地產的銀石其他負債。

完成

銀石出售協議於簽署日起生效。銀石出售協議及力濤出售協議均互為條件，致使倘力濤出售協議遭終止，銀石出售協議將同時終止，銀石賣方與買方另行協定者則除外。

根據銀石出售協議，下文「銀石代價」一節所載銀石代價(a)批次及(b)批次付款後10個營業日內，銀石賣方將促使綠城銀石就轉讓銀石股本權益向工商管理局辦理登記(「銀石工商管理局登記」)。

銀石出售協議簽署並生效後，綠城銀石將不再為本公司的附屬公司。

最少於就銀石工商管理局登記向工商管理局提交文件前5日前，買方將促使其聯屬人士(誠如銀石出售協議所定義的)訂立一份協議，以保證買方履行銀石出售協議項下的責任。自銀石工商管理局登記之日後5個營業日內，買方將向銀石賣方抵押銀石銷售權益，作為買方履行銀石出售協議項下責任的擔保。

銀石代價

買方根據銀石出售協議應付的銀石代價為人民幣1,785百萬元，分配如下：

- (a) 應付銀石賣方約人民幣1,344百萬元，作為收購銀石股本權益的代價(「**銀石股權代價**」)；
- (b) 應付銀石賣方約人民幣21百萬元，作為銀石股東貸款的承擔；
- (c) 應付綠城房地產約人民幣420百萬元，作為銀石其他負債的承擔。

銀石代價須分四批次以現金支付：

- (a) 自銀石出售協議簽署之日起計5個營業日內，須向銀石賣方支付人民幣77百萬元；
- (b) 自(i)銀石出售協議生效之日起計5個營業日內；或(ii)銀石出售協議日期起計三個月內(以較遲者為準)，須向銀石賣方支付人民幣854百萬元；
- (c) 自完成銀石工商管理局登記之日起計9個月內，須向銀石賣方支付銀石股權代價餘額約人民幣413百萬元；及
- (d) 自完成銀石工商管理局登記之日起計9個月內，向銀石賣方支付銀石股東貸款，並向綠城房地產支付銀石其他負債。

根據銀石出售協議，自銀石出售協議簽署日起，綠城銀石由於推遲交付若干物業需向一家獨立第三方支付補償金(在與買方約定的一定期限內)將由綠城房地產承擔。

銀石出售協議的代價及條款乃由訂約方根據正常商業條款，並參考(其中包括)綠城銀石的公允資產淨值、股東貸款及其他負債經公平磋商後釐定。

力濤出售協議

日期

2017年5月7日

訂約方

- (a) 力濤賣方(即本公司的全資附屬公司)
- (b) 綠城房地產(即本公司的全資附屬公司)
- (c) 買方

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

所出售資產

所出售資產為力濤股本權益(即杭州力濤的全部股本權益)。杭州力濤為於中國成立的有限公司，並為力濤賣方的全資附屬公司。杭州力濤間接持有一幅位於中國北京市朝陽區的地塊，總地盤面積約為3,204平方米，連同位於其上若干屬於服務式公寓的樓宇。

此外，買方同意承擔杭州力濤一家附屬公司結欠綠城房地產的力濤負債。

完成

力濤出售協議於簽署日起生效。銀石出售協議及力濤出售協議均互為條件，致使倘銀石出售協議遭終止，力濤出售協議將同時終止，力濤賣方與買方另行協定者則除外。

根據力濤出售協議，下文「力濤代價」一節所載力濤代價(a)批次及(b)批次付款後10個營業日內，力濤賣方將促使杭州力濤就轉讓力濤股本權益向工商管理局辦理登記(「力濤工商管理局登記」)。

力濤出售協議簽署並生效後，杭州力濤將不再為本公司的附屬公司。

最少於就力濤工商管理局登記向工商管理局提交文件前5日前，買方將促使其聯屬人士(誠如力濤出售協議所定義的)訂立一份協議，以保證買方履行力濤出售協議項下的責任。自力濤工商管理局登記之日後25個營業日內，買方將向力濤賣方抵押力濤股本權益及杭州力濤附屬公司的全部股本權益，作為買方履行力濤出售協議項下責任的擔保。

力濤代價

買方根據力濤出售協議應付的力濤代價為人民幣1,691百萬元，分配如下：

- (a) 應付力濤賣方約人民幣1,409百萬元，作為收購力濤股本權益的代價(「力濤股權代價」)；及
- (b) 應付綠城房地產約人民幣282百萬元，作為力濤負債的承擔。

力濤代價須分四批次以現金支付：

- (a) 自力濤出售協議簽署之日起計5個營業日內，須向力濤賣方支付人民幣85百萬元；
- (b) 自(i)力濤出售協議生效之日及杭州力濤根據力濤出售協議所訂立的酒店服務協議終止起計5個營業日內；或(ii)力濤出售協議日期起計三個月內(以較遲者為準)，須向力濤賣方支付人民幣877百萬元；
- (c) 自完成力濤工商管理局登記之日起計9個月內，須向力濤賣方支付力濤股權代價餘額約人民幣447百萬元；及
- (d) 自完成力濤工商管理局登記之日起計9個月內，向綠城房地產支付力濤負債。

力濤出售協議的代價及條款乃由訂約方根據正常商業條款，並參考(其中包括)杭州力濤的公允資產淨值及力濤負債經公平磋商後釐定。

該等出售事項的財務影響

於2016年12月31日，綠城銀石的未經審核資產淨值及杭州力濤集團的未經審核綜合資產淨值分別約為人民幣33百萬元及人民幣1,023百萬元。

於截至2015年及2016年12月31日止兩個年度各年，綠城銀石應佔未經審核除稅前淨虧損及除稅後淨虧損如下：

	截至12月31日止年度	
	2015年 (人民幣千元)	2016年 (人民幣千元)
除稅前淨虧損	(1,962)	(1,310)
除稅後淨虧損	(1,962)	(1,492)

於截至2015年及2016年12月31日止兩個年度各年，杭州力濤集團應佔未經審核綜合除稅前淨利潤及除稅後淨利潤如下：

	截至12月31日止年度	
	2015年 (人民幣千元)	2016年 (人民幣千元)
除稅前淨利潤	48,743	69,118
除稅後淨利潤	38,743	56,618

預期本公司將錄得除稅前估計收益約人民幣1,256百萬元，即買方就收購銀石股本權益應付代價與綠城銀石於2017年4月30日的未經審核資產淨值以及預計將支付的補償金之間的差額。然而，鑒於綠城銀石的資產淨值自2017年4月30日以來曾出現變動及實際補償金額可能的變動，故預期本公司將錄得的最終收益或會有別於上述收益。

預期本公司將錄得除稅前估計收益約人民幣376百萬元，即買方就收購力濤股本權益應付代價與杭州力濤集團於2017年4月30日的未經審核綜合資產淨值之間的差額。然而，鑒於杭州力濤集團的綜合資產淨值自2017年4月30日以來曾出現變動，故預期本公司將錄得的最終收益或會有別於上述收益。

進行該等出售事項的理由及裨益

本集團主要從事優質物業開發，主要以中國中高收入人士為目標客戶。本集團不時檢討其現有土地儲備及開發項目，而該等出售事項將讓本集團實現於綠城銀石及杭州力濤的投資收益、獲取額外現金流入，及重新調配更多財務資源至日後潛在投資機遇及／或本集團營運資金。董事會認為，該等出售事項將提高本集團的流動資金，並為本公司及股東整體帶來未來利益。

董事認為，該等出售協議及該等出售事項的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

本公司擬將該等出售事項所得款項淨額用作撥付其他物業開發項目及／或作為一般營運資金。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關該等出售事項的一項適用百分比率合共超過5%，惟概無有關百分比率為25%或以上，故該等出售協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

一般資料

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，以中國中高收入人士為目標客戶。

銀石賣方為於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司，其主要業務為物業開發。

力濤賣方為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

綠城房地產為於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司，其主要業務為物業開發。

買方

買方為於中國成立的有限公司，其主要業務為物業開發。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞匯具有以下涵義：

「工商管理局」	指	地方工業及商業管理局，其為有關綠城銀石及杭州力濤(視情況而定)的相關政府機關
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司(股票代號：03900)，一家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	具根據上市規則所賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「該等出售事項」	指	銀石出售事項及力濤出售事項
「該等出售協議」	指	銀石出售協議及力濤出售協議
「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「綠城銀石」	指	北京綠城銀石置業有限公司，一家於中國成立的公司
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「杭州力濤」	指	力濤(杭州)建築設計諮詢有限公司，一家於中國成立的公司
「杭州力濤集團」	指	杭州力濤及其附屬公司
「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

「力濤代價」	指	人民幣1,691百萬元，即買方根據力濤出售協議就力濤出售事項應付的總代價
「力濤出售事項」	指	按照力濤出售協議的條款出售杭州力濤全部股本權益及力濤負債
「力濤出售協議」	指	由力濤賣方、買方及綠城房地產之間就力濤出售事項所訂立日期為2017年5月7日的股權轉讓協議
「力濤股本權益」	指	杭州力濤的全部股本權益
「力濤負債」	指	杭州力濤一家附屬公司結欠綠城房地產總額約為人民幣282百萬元的負債
「力濤賣方」	指	Skymoon International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指	中投發展有限責任公司，一家於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「該等賣方」	指	銀石賣方及力濤賣方
「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
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「銀石代價」	指	人民幣1,785百萬元，即買方根據銀石出售協議就銀石出售事項應付的總代價

「銀石出售事項」	指	按照銀石出售協議的條款出售綠城銀石全部股本權益及銀石股東貸款及銀石其他負債
「銀石出售協議」	指	由銀石賣方、買方及綠城房地產之間就銀石出售事項所訂立日期為2017年5月7日的股權轉讓協議
「銀石股本權益」	指	綠城銀石全部股本權益
「銀石其他負債」	指	綠城銀石結欠綠城房地產總額約為人民幣420百萬元的負債
「銀石賣方」	指	北京綠城投資有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「銀石股東貸款」	指	綠城銀石結欠銀石賣方總額約為人民幣21百萬元金額

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
2017年5月7日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事宋卫平先生、劉文生先生、孫國強先生、壽柏年先生、曹舟南先生、李青岸先生及李永前先生；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。