

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)

潛在主要及關連交易 與融創中國控股有限公司的建議框架協議

框架協議

於2015年5月4日，董事會已批准訂立框架協議及其項下擬進行的該等交易，據此，本集團與融創集團進行交易，內容有關以下建議交易：

- (a) 綠城房地產向上海融創綠城收購上海華浙外灘51%股權對應的投資權益；
- (b) 綠城房地產向融創建投收購北京興業萬發45%股權及北京興業萬發股東貸款；
- (c) 綠城房地產向上海森林高爾夫收購浙江金盈50%股權及向融創置地收購浙江金盈的股東貸款；
- (d) 綠城房地產向融創置地出售上海森林高爾夫50%股權；
- (e) 安兆投資向卓越資產出售杭州融創綠城25%股權；
- (f) 綠城投資向上海融創房地產出售上海融創綠城50%股權；
- (g) 本公司向融創中國出售Sunac Greentown的50%已發行股本；及
- (h) 本公司與融創中國以合營方式按51：49的比例開發天津全運村項目。

茲提述本公司日期為2015年1月5日及2015年1月6日的公告，內容有關本公司與融創中國因下列事項產生的爭議：按融創中國於日期為2014年12月31日及2015年1月6日的公告所聲稱，(i)Sunac Greentown聲稱出售優勢有限公司全部股本權益；及(ii)上海融創綠城聲稱出售於中國註冊成立的公司的若干股本權益。於本公告日期，Sunac Greentown及上海融創綠城均為本公司的聯營公司，由本公司持有50%及融創中國持有50%。

誠如本公司於2014年年報所披露，本公司現正與融創中國進行坦誠商討，以期和平解決上述爭議。鑒於上述爭議及本公司與融創中國的業務宗旨截然不同，故建議訂立框架協議及其項下擬進行的該等交易，目的為解決上述爭議及制訂協定方法結束本公司與融創中國之間的多項合營項目。作為框架協議擬進行的該等交易的一部分，本公司與融創中國亦就本公司出售本集團於Sunac Greentown及上海融創綠城的股權訂立條款及條件。

經計及上述爭議及本公司與Sunac Greentown的目前關係，為減低不明朗因素及避免出現進一步爭議，董事會(包括獨立非執行董事)認為，落實框架協議及其項下擬進行的該等交易的主要條款及條件，以便於與融創集團訂立任何具體協議前(倘進行)，提交股東批准，乃符合本公司及股東整體利益。本公司將按照上市規則的規定於股東特別大會舉行前若干期間內提供框架協議之最終文本及其項下擬進行交易的主要附帶文件(如有)，供股東審閱。本公司預計於股東特別大會上徵求股東批准(及融創中國的股東批准)後，框架協議及相關文件將不會作進一步修訂，且將會於獲得上述批准後短期內訂立。

預期財務影響

本公司預期框架協議項下擬進行的交易於有關交易完成後將為本集團貢獻現金流量淨額合共約人民幣3,390,687,000元，以及出售所得收益及取得分紅合共約人民幣781,360,000元。

上市規則的涵義

由於(i)框架協議項下該等合併計算收購交易涉及的一項或多項適用百分比率預計將超過25%但待框架協議訂立後所有適用百分比率預計將低於100%；及(ii)框架協議項下該等合併計算出售交易涉及的一項或多項適用百分比率預計將超過25%但待框架協議訂立後所有適用百分比率預計將低於75%，故根據上市規則第14章，框架協議項下擬進行的該等交易預計構成本公司的主要交易，並須獲得股東批准。

此外，於本公告日期，融創中國為本公司非全資附屬公司北京興業萬發及上海森林高爾夫各自的主要股東。因此，融創中國為本公司於附屬公司層面的關連人士。根據上市規則第14A.101條，倘出現以下情況，則關連人士按一般商業條款或較佳條款訂立的附屬公司層面的關連交易將獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獲股東批准的規定：(i)上市發行人董事會已批准該等交易；及(ii)獨立非執行董事已確認，交易的條款屬公平合理，交易乃按一般商業條款或較佳條款訂立且符合上市發行人及其股東的整體利益。

董事會(包括獨立非執行董事)批准框架協議及其項下擬進行的該等交易，並確認，框架協議及其項下擬進行的該等交易的條款及條件實屬公平合理，而該等交易乃按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，框架協議獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獲股東批准(適用於上市規則第14A章項下的非獲豁免關連交易)的規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過決議案以批准(其中包括)框架協議及其項下擬進行的該等交易。

本公司預期於2015年6月30日或之前在切實可行情況下儘快將載有(其中包括)框架協議進一步詳情及股東特別大會通告的通函寄交股東，原因為董事會預計需要更多時間落實通函內容。

股東及其他投資者應注意，於本公告日期，框架協議尚未訂立。概不保證框架協議將會訂立及其項下擬進行的該等交易會按預期進行或根本會進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

緒言

董事會謹此宣佈，於2015年5月4日，董事會已批准訂立框架協議及其項下擬進行的該等交易，據此，本集團與融創集團進行交易，內容有關以下建議交易：

- (a) 綠城房地產向上海融創綠城收購上海華浙外灘51%股權對應的投資權益；
- (b) 綠城房地產向融創建投收購北京興業萬發45%股權及北京興業萬發股東貸款；
- (c) 綠城房地產向上海森林高爾夫收購浙江金盈50%股權及向融創置地收購浙江金盈的股東貸款；
- (d) 綠城房地產向融創置地出售上海森林高爾夫50%股權；
- (e) 安兆投資向卓越資產出售杭州融創綠城25%股權；
- (f) 綠城投資向上海融創房地產出售上海融創綠城50%股權；
- (g) 本公司向融創中國出售Sunac Greentown的50%已發行股本；及
- (h) 本公司與融創中國以合營方式按51：49的比例開發天津全運村項目。

框架協議

框架協議及其項下擬進行的該等交易已獲董事會批准，而董事會已決議訂立框架協議連同其項下擬進行的該等交易的其他相關文件須待框架協議及其項下擬進行的該等交易(倘進行)獲股東於股東特別大會上批准後，方可作實。預期框架協議連同其項下擬進行的該等交易的相關文件將儘快於取得上述批准及融創中國股東批准後訂立。

框架協議的主要條款如下：

(a) 綠城房地產向上海融創綠城收購上海華浙外灘51%股權對應的投資權益

訂約方及標的事項

待股東於股東特別大會上批准框架協議及其項下擬進行的該等交易以及框架協議訂立後，上海融創綠城(作為賣方)須出售，而綠城房地產(作為買方)須收購上海華浙外灘51%股權對應的投資權益。

代價及代價基準

根據框架協議，就轉讓上海融創綠城所享有的上海華浙外灘51%股權對應的投資權益予綠城房地產的總代價為人民幣1,970,284,911.43元。

代價乃由訂約方參考(i)上海融創綠城向上海華浙外灘注入的實際投資成本及(ii)上海華浙外灘相應資產的市場價值，經公平磋商後釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為就向上海融創綠城收購上海融創綠城享有的上海華浙外灘的投資權益(包括上海華浙外灘51%股權對應的投資權益)的代價屬公平合理，並符合股東的整體利益。

支付代價

代價須以下列方式由綠城房地產向上海融創綠城支付：

- (a) 綠城房地產須於就交易訂立協議後三(3)個營業日內向上海融創綠城支付總代價的40%，相當於約人民幣788,114,000元；
- (b) 綠城房地產須於就交易訂立協議後三十(30)日內向上海融創綠城支付總代價的30%，相當於約人民幣591,085,000元；及
- (c) 綠城房地產須於就交易訂立協議後六十(60)日內向上海融創綠城支付總代價餘款，相當於約人民幣591,085,911.43元。

預期綠城房地產應付的代價將由本集團內部資源撥付。

上海華浙外灘的資料

上海華浙外灘為於中國成立的公司，主要在中國從事上海黃浦灣物業開發。截至本公告日期，上海華浙外灘分別由上海融創綠城實益擁有51%股權的投資權益及由其他獨立第三方實益擁有49%股權。

上海華浙外灘於2014年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣748,504,591元，而截至2014年12月31日止兩個財政年度的未經審核淨利潤(虧損)如下：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣)
除稅前利潤(虧損)	368,437,901	(66,114,393)
除稅後淨利潤(虧損)	221,455,286	(9,660,485)

上海黃浦灣的資料

單位：平方米

項目名稱	產品類型	估計 地盤面積	估計 總建築 面積	估計 可出售 面積	已售 面積	估計 未出售 面積
上海黃浦灣	高層住宅	65,758	350,271	228,040	80,707	147,333

(b) 綠城房地產向融創建投收購北京興業萬發45%股權及北京興業萬發股東貸款

訂約方及標的事項

待股東於股東特別大會上批准框架協議及其項下擬進行的該等交易以及框架協議訂立後，融創建投(作為賣方)須出售，而綠城房地產(作為買方)須收購北京興業萬發45%股權及北京興業萬發欠付融創建投金額為人民幣870,765,730元的未償還股東貸款，總代價為人民幣1,062,139,459.50元。

代價及代價基準

根據框架協議，就收購北京興業萬發45%股權及北京興業萬發欠付融創建投金額為人民幣870,765,730元的未償還股東貸款，綠城房地產應向融創建投支付的總代價為人民幣1,062,139,459.50元，其中包括(i)北京興業萬發45%股權收購價款人民幣191,373,729.50元及(ii)股東貸款收購價款人民幣870,765,730元。

代價乃由訂約方參考(i)融創建投向北京興業萬發注入的實際投資成本；(ii)北京興業萬發相應資產的市場價值；及(iii)未償還股東貸款的面值，經公平磋商後釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為綠城房地產向融創建投收購北京興業萬發45%股權及其股東貸款的代價屬公平合理，並符合股東的整體利益。

支付代價

代價須以下列方式由綠城房地產向融創建投支付：

- (a) 綠城房地產須於就交易訂立協議後三(3)個營業日內向融創建投支付總代價的40%，相當於約人民幣424,856,000元；
- (b) 綠城房地產須於就交易訂立協議後三十(30)日內向融創建投支付總代價的30%，相當於約人民幣318,642,000元；及
- (c) 綠城房地產須於就交易訂立協議後六十(60)日內向融創建投支付總代價餘款，相當於約人民幣318,641,459.50元。

預期綠城房地產應付的代價將由本集團內部資源撥付。

完成

交易將於綠城房地產向融創建投悉數支付代價後十(10)個營業日內完成。

北京興業萬發的資料

北京興業萬發為於中國成立的公司，主要在中國從事北京御園的物業開發。截至本公告日期，北京興業萬發分別由北京綠城投資有限公司擁有55%及由融創建設擁有45%股權。

北京興業萬發於2014年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣-92,524,836.27元，而截至2014年12月31日止兩個財政年度的未經審核淨虧損如下：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣)
除稅前虧損	1,576,765.96	6,526,140.44
除稅後淨虧損	1,638,348.49	6,526,140.44

北京御園的資料

單位：平方米

項目名稱	產品類型	估計 地盤面積	估計 總建築 面積	估計 可出售 面積	已售 面積	估計 未出售 面積
北京御園	多層住宅	452,000	346,000	224,000	74,000	150,000

- (c) 綠城房地產向上海森林高爾夫收購浙江金盈50%股權及向融創置地收購浙江金盈的股東貸款

訂約方及標的事項

待框架協議及其項下擬進行的該等交易在股東特別大會上取得股東批准以及框架協議訂立後，(i)上海森林高爾夫(作為賣方)須出售，而綠城房地產(作為買方)須收購浙江金盈50%股權，代價為人民幣200,000,000元；及(ii)融創置地須向綠城房地產轉讓浙江金盈欠付融創置地金額為人民幣866,068,429.50元的未償還股東貸款，代價為人民幣679,750,000元。

代價及代價基準

根據框架協議，(i)上海森林高爾夫(作為賣方)須出售，而綠城房地產(作為買方)須收購浙江金盈50%股權，代價為人民幣200,000,000元；及(ii)融創置地須轉讓，而綠城房地產(作為買方)須收購浙江金盈欠付融創置地金額為人民幣866,068,429.50元的未償還股東貸款，代價為人民幣679,750,000元。

代價乃由訂約方參考(i)上海森林高爾夫向浙江金盈注入的實際投資成本；(ii)浙江金盈相應資產的市場價值；及(iii)股東貸款的面值，經公平磋商後釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為綠城房地產向上海森林高爾夫收購浙江金盈50%股權及綠城房地產向融創置地收購浙江金盈股東貸款的代價屬公平合理，並符合股東的整體利益。

支付代價

(i)綠城房地產向上海森林高爾夫收購浙江金盈50%股權及(ii)融創置地向綠城房地產轉讓股東貸款的代價須由綠城房地產以下列方式支付：

- (a) 綠城房地產須於就交易訂立協議後三(3)個營業日內支付總代價的40%，相當於約人民幣351,900,000元；
- (b) 綠城房地產須於就交易訂立協議後三十(30)日內支付總代價的30%，相當於約人民幣263,925,000元；及
- (c) 綠城房地產須於就交易訂立協議後六十(60)日內支付總代價餘款，相當於約人民幣263,925,000元。

預期綠城房地產應付的代價將由本集團內部資源撥付。

完成

交易須於綠城房地產向上海森林高爾夫及融創置地就向上海森林高爾夫收購浙江金盈50%股權及融創置地轉讓股東貸款悉數支付代價後30日內完成。

浙江金盈的資料

浙江金盈為於中國成立的公司，主要在中國從事杭州之江壹號的物業開發。截至本公告日期，浙江金盈分別由上海森林高爾夫及會盈房地產擁有50%，而本公司非全資附屬公司上海森林高爾夫則由融創置地及綠城房地產各擁有50%。

浙江金盈於2014年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣145,318,454.49元，截至2014年12月31日止兩個財政年度的未經審核淨虧損如下：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣)
除稅前虧損	7,489,823.66	164,917,426.17
除稅後淨虧損	5,845,828.04	144,642,837.31

杭州之江壹號的資料

單位：平方米

項目名稱	產品類型	估計 地盤面積	估計 總建築 面積	估計 可出售 面積	已售 面積	估計 未出售 面積
杭州之江壹號	多層住宅、 高層住宅	190,143	601,988	454,550	137,338	317,212

(d) 綠城房地產向融創置地出售上海森林高爾夫50%股權

訂約方及標的事項

待股東於股東特別大會上批准框架協議及其項下擬進行的該等交易以及框架協議訂立後，融創置地(作為買方)須收購，而綠城房地產(作為賣方)須出售上海森林高爾夫50%股權，代價為人民幣104,540,000元及向綠城房地產分派上海森林高爾夫除稅後利潤人民幣456,309,237.96元。

代價及代價基準

根據框架協議，融創置地就收購上海森林高爾夫50%股權應支付的代價為人民幣104,540,000元。

代價乃由訂約方參考(i)綠城房地產向上海森林高爾夫注入的實際投資成本及(ii)上海森林高爾夫相應資產的市場價值，經公平磋商後釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為，就綠城房地產向融創置地出售上海森林高爾夫50%股權的代價屬公平合理，並符合股東的整體利益。

先決條件

出售事項須待(i)上海森林高爾夫通過股東決議案批准以綠城房地產為受益人的金額為人民幣456,309,237.96元的利潤分配；及(ii)融創置地以綠城房地產為受益人就上述利潤分配提供擔保後方可作實。

支付代價及利潤分配

代價為人民幣104,540,000元及作為利潤分配應付綠城房地產的金額人民幣456,309,237.96元，須以下列方式由融創置地或其指定項目公司(倘屬支付代價)及上海森林高爾夫(倘屬收取分紅)向綠城房地產支付：

- (a) 於訂立交易協議日期後三(3)個營業日內向綠城房地產支付總代價的40%，相當於約人民幣224,340,000元；
- (b) 於訂立交易協議日期後三十(30)日內向綠城房地產支付總代價的30%，相當於約人民幣168,255,000元；及
- (c) 於訂立交易協議日期後六十(60)日內向綠城房地產支付總代價餘款，相當於約人民幣168,254,237.96元。

完成

出售須於上海森林高爾夫向綠城房地產悉數支付代價(包括以綠城房地產為受益人的除稅後利潤分配總計人民幣456,309,237.96元及融創置地就收購上海森林高爾夫50%股權向綠城房地產支付的代價人民幣104,540,000元)後10個營業日內完成。

上海森林高爾夫的資料

上海森林高爾夫為於中國成立的公司，主要於中國從事物業開發及投資。於本公告日期，本公司非全資附屬公司上海森林高爾夫由融創置地及綠城房地產各擁有50%股權。

上海森林高爾夫於2014年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣1,980,386,150元，而截至2014年12月31日止兩個財政年度的未經審核淨利潤如下：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣)
除稅前利潤	874,998,573	1,207,092,051
除稅後淨利潤	622,979,303	653,388,957

上海玫瑰園及上海香溢花城的資料

單位：平方米

項目名稱	產品類型	估計 地盤面積	估計 總建築 面積	估計 可出售 面積	已售 面積	估計 未出售 面積
上海玫瑰園	別墅	803,353	240,040	144,969	137,924	7,045
上海香溢花城	高層住宅、 酒店式公寓、 寫字樓及 商業	211,626	608,429	507,055	270,253	236,802

出售事項對本集團的財務影響及其所得款項的擬定用途

於本公告日期，本公司間接持有上海森林高爾夫50%股權且上海森林高爾夫為本公司的非全資附屬公司。交易完成後，本公司將不再持有上海森林高爾夫的任何權益且上海森林高爾夫將不再為本公司的附屬公司，其財務業績將不再併入本公司財務業績。估計本集團將不會因出售上海森林高爾夫50%股權錄得任何顯著盈虧。

(e) 安兆投資向卓越資產出售杭州融創綠城25%股權

訂約方及標的事項

待框架協議及其項下擬進行的該等交易在股東特別大會上取得股東的批准以及框架協議訂立後，(i)卓越資產(作為買方)須收購，而安兆投資(作為賣方)須出售杭州融創綠城25%股權，代價為28,729,000美元；及(ii)綠城房地產須償還其欠付杭州融創綠城金額為人民幣167,826,666.67元的未償還款項。

代價及代價基準

根據框架協議，卓越資產就收購杭州融創綠城25%股權應付代價為28,729,000美元，乃由訂約方參考(i)安兆投資向杭州融創綠城注入的實際投資成本；及(ii)杭州融創綠城相應資產的市場價值，經公平磋商後釐定。董事會(包括獨立非執行董事))認為代價屬公平合理，並符合股東的整體利益。

支付代價

於訂立交易協議當日後三(3)個營業日內，卓越資產須向安兆投資悉數支付收購杭州融創綠城25%股本權益的代價，而綠城房地產須向杭州融創綠城償付綠城房地產所結欠的金額。

完成

交易須於卓越資產悉數支付代價後45日內完成。

杭州融創綠城的資料

杭州融創綠城為於中國成立的公司，主要在中國從事杭州西溪融莊的物業開發。截至本公告日期，杭州融創綠城75%股權由卓越資產擁有，而杭州融創綠城25%股權由安兆投資擁有。

杭州融創綠城於2014年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣698,880,941.79元，而截至2014年12月31日止兩個財政年度的未經審核淨利潤(虧損)如下：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣)
除稅前利潤(虧損)	(29,409,278.25)	138,575,594.81
除稅後淨利潤(虧損)	(22,212,564.36)	79,013,706.15

杭州西溪融莊的資料

單位：平方米

項目名稱	產品類型	估計 地盤面積	估計 總建築 面積	估計 可出售 面積	已售 面積	估計 未出售 面積
杭州西溪融莊	多層住宅及 別墅	59,360	123,527	82,336	65,347	16,989

出售事項對本集團的財務影響及所得款項的擬定用途

於本公告日期，本公司間接持有杭州融創綠城25%股權。交易完成後，本公司將不再持有杭州融創綠城股權。據估計本集團將就出售於杭州融創綠城的25%股權錄得收益約人民幣3,375,000元。本公司擬將出售所得款項淨額用作營運資金。

(f) 綠城投資向上海融創房地產出售上海融創綠城50%股權

訂約方及標的事項

待框架協議及其項下擬進行的該等交易在股東特別大會上取得股東的批准以及框架協議訂立後，上海融創房地產(作為買方)須收購，而綠城投資(作為賣方)須出售上海融創綠城50%股權，總代價為人民幣1,000,000,000元。

先決條件

綠城投資出售上海融創綠城50%股權須待下列條件達成後，方可作實：(i) 上海融創綠城向綠城投資分派金額為人民幣897,005,788.17元的利潤，(ii) 上海融創綠城償還其欠付綠城房地產的未償還股東貸款及(iii) 上海融創綠城就上海融創房地產收購上海融創綠城50%股權應付綠城房地產預付款項人民幣1,000,000,000元，該款項將透過由上海融創綠城向綠城房地產提供金額為人民幣1,000,000,000元的免息貸款而預付。

代價及代價基準

根據框架協議，上海融創房地產就收購上海融創綠城50%股權應付的代價為人民幣1,000,000,000元，乃由訂約方參考(i) 綠城投資向上海融創綠城注入的實際投資成本及(ii) 上海融創綠城相關資產的市場價值(倘訂立框架協議及相關文件)，經公平磋商後釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，並符合股東的整體利益。

支付代價

代價須以下列方式由上海融創房地產向綠城投資支付：

- (a) 上海融創房地產須於就交易訂立協議的日期後三(3)個營業日內向綠城投資支付總代價的40%(相當於約人民幣400,000,000元)(該金額可抵銷綠城房地產欠付上海融創綠城的未償還貸款)；
- (b) 上海融創房地產須於就交易訂立協議的日期後三十(30)日內向綠城投資支付總代價的30%(相當於約人民幣300,000,000元)(該金額可抵銷綠城房地產欠付上海融創綠城的未償還貸款)；及
- (c) 上海融創房地產須於就交易訂立協議的日期後六十(60)日內向綠城投資支付總代價的餘下部分(相當於約人民幣300,000,000元)(該金額可抵銷綠城房地產欠付上海融創綠城的未償還貸款)。

完成

交易須於上海融創房地產悉數支付代價及達成收購的其他先決條件後10個營業日內完成。

上海融創綠城的資料

上海融創綠城為於中國成立的公司，主要在中國從事房地產開發業務。於本公告日期，本公司的聯繫人上海融創綠城由融創置地及綠城投資分別擁有50%股權。

上海融創綠城於2014年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣4,002,800,526.31元及於截至2014年12月31日止兩個財政年度的未經審核淨利潤如下：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣)
除稅前利潤	533,874,442.37	398,571,430.59
除稅後淨利潤	400,709,982.89	460,709,805.44

出售事項對本集團的財務影響及所得款項的擬定用途

於本公告日期，本公司持有上海融創綠城(本公司聯繫人)50%股權。待交易完成後，本公司將不再持有上海融創綠城任何權益且上海融創綠城將不再為本公司聯繫人。估計本集團將由出售上海融創綠城50%股權及取得分紅而錄得收益約人民幣458,501,000元。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作營運資金。

(g) 本公司向融創中國出售Sunac Greentown的50%已發行股本

訂約方及標的事項

待框架協議及其項下擬進行的交易在股東特別大會上取得股東的批准以及框架協議訂立後，本公司(作為賣方)須出售，而融創中國(作為買方)須收購Sunac Greentown 50%股權，總代價為1美元及約人民幣1,638,490,610.29元的等值美元。

先決條件

本公司出售Sunac Greentown的50%已發行股本須待下列條件達成後，方可作實：(i) Sunac Greentown以本公司為受益人分派金額為49,240,929.55美元的利潤，(ii) Sunac Greentown償還其欠付本公司的未償還股東貸款及(iii) Sunac Greentown就本公司出售Sunac Greentown的50%已發行股本應付本公司預付款項1美元及約人民幣1,638,490,610.29元的等值美元，該款項將透過由Sunac Greentown向本公司提供金額1美元及約人民幣1,638,490,610.29元的等值美元的免息貸款而預付。

代價及代價基準

根據框架協議，融創中國就收購Sunac Greentown的50%已發行股本應付代價為1美元及約為人民幣1,638,490,610.29元的等值美元，該金額乃由訂約方參考(i)本公司對Sunac Greentown注入的實際投資成本及(ii) Sunac Greentown相關資產的市場價值(倘訂立框架協議及相關文件)，經公平磋商後釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，並符合股東的整體利益。

支付代價

代價須以下列方式由融創中國向本公司支付：

- (a) 融創中國須於就交易訂立協議的日期後三(3)個營業日內向本公司支付總代價的40%(相當於1美元及約人民幣655,396,000元的等值美元)(該金額可抵銷本公司欠付Sunac Greentown的未償還貸款)；
- (b) 融創中國須於就交易訂立協議的日期後三十(30)日內向本公司支付總代價的30%(相當於約人民幣491,547,000元的等值美元)(該金額可抵銷本公司欠付Sunac Greentown的未償還貸款)；及
- (c) 融創中國須於就交易訂立協議的日期後六十(60)日內向本公司支付總代價的餘下部分(相當於約人民幣491,547,610.29元的等值美元)(該金額可抵銷本公司欠付Sunac Greentown的未償還貸款)。

完成

交易須於融創中國悉數支付代價及達成收購事項的其他先決條件後第一個營業日內完成。

Sunac Greentown的資料

Sunac Greentown為於英屬處女群島註冊成立的公司，並為一家投資控股公司。於本公告日期，本公司與融創中國分別持有Sunac Greentown(本公司的聯繫人)已發行股本50%。

Sunac Greentown於2014年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣3,268,600,097元及於截至2014年12月31日止兩個財政年度的未經審核淨利潤(虧損)如下：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣)
除稅前利潤	406,951,814.27	142,580,057
除稅後淨利潤(虧損)	229,248,754.55	(237,629,498.11)

出售事項對本集團的財務影響及所得款項的擬定用途

於本公告日期，本公司持有Sunac Greentown(本公司聯繫人)50%股權。待交易完成後，本公司將不再持有Sunac Greentown任何權益且Sunac Greentown將不再為本公司聯繫人。估計本集團將由出售Sunac Greentown 50%股權及取得分紅而錄得收益約為人民幣319,484,000元。本公司擬將出售所得款項用作營運資金。

(h) 本公司及融創中國以合營方式按51：49的比例開發天津全運村項目

訂約方及標的事項

待框架協議及其項下擬進行的該等交易在股東特別大會上取得股東的批准以及框架協議訂立後，本公司與融創中國須按51：49的比例合作開發天津全運村項目。本公司及融創中國持有天津全運村項目公司80%股權，而天津全運村項目公司餘下的20%股權則由一名獨立第三方持有。

注資

待框架協議及其項下擬進行的該等交易於股東特別大會獲股東批准，且框架協議訂立後，預計開發天津全運村項目須訂約方作出投資總額不超過人民幣6,550,000,000元，當中人民幣1,400,000,000元預期將由上述獨立第三方作出，餘款則預計由綠城房地產及天津融創奧城按51:49的比例作出。

注資額乃由合營公司訂約方參考天津全運村項目公司初步資本需求及各方注資意向經公平磋商後釐定。注資須用於償付土地部分地價。向天津全運村項目公司注資預期將由本集團內部資源撥付。

天津全運村項目公司的資料

天津全運村項目公司為於中國成立的公司，主要在中國從事物業開發及投資。天津全運村項目公司的主要資產為於天津全運村項目的權益。

天津全運村項目公司於2014年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣99,800,075元，而截至2014年12月31日止兩個財政年度的未經審核淨虧損如下：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣)
除稅前虧損	—	266,567
除稅後淨虧損	—	199,925

天津全運村的資料

單位：平方米

項目名稱	產品類型	估計 地盤面積	估計 總建築 面積	估計 可出售 面積	估計 未出售 面積
天津全運村	綜合社區	321,418	872,554	673,752	673,752

訂立框架協議及進行該等交易的理由及裨益

茲提述本公司日期為2015年1月5日及2015年1月6日的公告，內容有關本公司與融創中國因下列事項產生的爭議：按融創中國於日期為2014年12月31日及2015年1月6日的公告所聲稱，(i)Sunac Greentown聲稱出售優勢有限公司全部股本權益；及(ii)上海融創綠城聲稱出售於中國註冊成立的公司的若干股本權益。於本公告日期，Sunac Greentown及上海融創綠城均為本公司的聯繫人，由本公司持有50%及融創中國持有50%。

誠如本公司於2014年年報所披露，本公司現正與融創中國進行坦誠商討，以期和平解決上述爭議。鑒於上述爭議及本公司與融創中國的業務宗旨截然不同，故建議訂立框架協議及其項下擬進行的該等交易，目的為解決上述爭議及制訂協定方法結束本公司與融創中國之間的多項合營項目。作為框架協議擬進行的該等交易的一部分，本公司與融創中國亦就本公司出售本集團於Sunac Greentown及上海融創綠城的股權訂立條款及條件。

經計及上述爭議及本公司與Sunac Greentown的目前關係，為減低不明朗因素及避免出現進一步爭議，董事會(包括獨立非執行董事)認為，落實框架協議及其項下擬進行的該等交易的主要條款及條件，以便於與融創集團訂立任何具體協議前(倘進行)，提交股東批准，乃符合本公司及股東整體利益。本公司將按照上市規則的規定於股東特別大會舉行前若干期間內提供框架協議之最終文本及其項下擬進行交易的主要附帶文件(如有)，供股東審閱。本公司預計於股東特別大會上徵求股東批准(及融創中國的股東批准)後，框架協議連同相關文件將不會作進一步修訂，且將會於獲得上述批准後短期內訂立。

預期財務影響

本公司預期框架協議項下擬進行的交易於有關交易完成後將為本集團貢獻現金流量淨額合共約人民幣3,390,687,000元，以及出售所得收益及取得分紅合共約人民幣781,360,000元。

上市規則的涵義

由於(i)框架協議項下該等合併計算收購交易涉及的一項或多項適用百分比率預計將超過25%但待框架協議訂立後所有適用百分比率預計將低於100%；及(ii)框架協議項下該等合併計算出售交易涉及的一項或多項適用百分比率預計將超過25%但待框架協議訂立後所有適用百分比率預計將低於75%，故根據上市規則第14章，框架協議項下擬進行的該等交易預計構成本公司的主要交易，惟須獲得股東批准。

此外，於本公告日期，融創中國為本公司非全資附屬公司北京興業萬發及上海森林高爾夫各自的主要股東。因此，融創中國為本公司於附屬公司層面的關連人士。根據上市規則第14A.101條，倘出現以下情況，則關連人士按一般商業條款或較佳條款訂立的附屬公司層面的關連交易將獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獲股東批准的規定：(i)上市發行人董事會已批准該等交易；及(ii)獨立非執行董事已確認，交易的條款屬公平合理，交易乃按一般商業條款或較佳條款訂立且符合上市發行人及其股東的整體利益。

董事會(包括獨立非執行董事)批准框架協議及其項下擬進行的該等交易，並確認，框架協議及其項下擬進行的該等交易的條款及條件實屬公平合理，而該等交易乃按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，框架協議獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獲股東批准(適用於上市規則第14A章項下的非獲豁免關連交易)的規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過決議案以批准(其中包括)框架協議及其項下擬進行的該等交易。

本公司預期於2015年6月30日或之前在切實可行情況下儘快將載有(其中包括)框架協議進一步詳情及股東特別大會通告的通函寄交股東，原因為董事會預計需要更多時間落實通函內容。

一般資料

本公司為一家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。

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，主要於中國從事房地產發展業務。

安兆投資為於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

綠城投資為於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

融創中國為一家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。根據公開所得資料，其為中國領先的房地產發展商之一，專業從事住宅及商業地產綜合開發。

上海融創綠城為由本公司及融創中國於中國共同成立的有限公司，主要於中國從事房地產發展業務。上海融創綠城為本公司的聯繫人。

融創建投為於中國成立的有限公司，並為融創中國的全資附屬公司，主要於中國從事房地產發展及投資業務。

融創置地為於中國成立的有限公司，並為融創中國的全資附屬公司，主要於中國從事房地產發展業務。

卓越資產為於香港註冊成立的有限公司，並為融創中國的全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

上海融創房地產為於中國成立的有限公司，並為融創中國的全資附屬公司，主要於中國從事房地產發展及投資業務。

天津融創奧城為於中國成立的有限公司，並為融創中國的全資附屬公司，主要於中國從事房地產發展及投資業務。

股東及其他投資者應注意，於本公告日期，框架協議尚未訂立。概不保證框架協議將會訂立及其項下擬進行的該等交易會按預期進行或根本會進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

本公告所用詞彙

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「北京興業萬發」	指	北京興業萬發房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「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，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准框架協議及其項下擬進行的交易
「框架協議」	指	本公司與融創中國就本集團與融創集團進行若干收購及出售若干目標公司所訂立的框架協議
「綠城投資」	指	綠城投資管理有限公司，於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司，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
「杭州融創綠城」	指	杭州融創綠城房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司

「會盈房地產」	指	會盈房地產(杭州)有限公司，於中國成立的有限責任公司，為九龍倉集團有限公司的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「安兆投資」	指	安兆投資有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海森林高爾夫」	指	上海綠城森林高爾夫別墅開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的非全資附屬公司
「上海華浙外灘」	指	上海華浙外灘置業有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「上海融創綠城」	指	上海融創綠城投資控股有限公司，根據中國法律成立的有限公司，由本公司及融創中國分別擁有50%，為本公司的聯繫人
「上海融創房地產」	指	上海融創房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為融創中國的全資附屬公司

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10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
「融創中國」	指	融創中國控股有限公司(股票代碼：01918)，於開曼群島註冊成立的公司，其股份在聯交所上市
「融創建投」	指	北京融創建投房地產有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為融創中國的全資附屬公司
「Sunac Greentown」	指	Sunac Greentown Investment Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司與融創中國分別擁有50%，為本公司的聯繫人
「融創集團」	指	融創中國及其附屬公司
「融創置地」	指	天津融創置地有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為融創中國的全資附屬公司
「天津全運村項目公司」	指	天津綠城全運村建設開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「天津融創奧城」	指	天津融創奧城投資有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為融創中國的全資附屬公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「浙江金盈」	指	浙江金盈置業有限公司，根據中國法律註冊成立的有限公司

「卓越資產」指 卓越資產投資控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為融創中國的全資附屬公司

承董事會命
綠城中國控股有限公司
聯席主席
宋卫平 朱碧新

中國，杭州
2015年5月4日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事宋卫平先生、朱碧新先生、孫國強先生及壽柏年先生；兩名非執行董事周安橋先生及徐耀祥先生；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