

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 有關建議出售中國附屬公司

建議出售

董事會謹此宣佈，於二零一二年四月十七日，SOHO中國之全資附屬公司(作為買方)及SOHO中國與綠城房地產及馬鞍山置業(作為賣方)以及本公司訂立框架協議，由賣方出售綠城廣場置業全部股權及由綠城房地產轉讓貸款之所有權利及擁有權。綠城廣場置業分別由綠城房地產及馬鞍山置業擁有70%及30%。根據框架協議就綠城出售及貸款轉讓應付予綠城房地產的總代價為人民幣1,615,848,200元，可予調整(如有)。

上市規則的涵義

由於一個或以上的適用百分比率超逾5%但所有適用百分比率均少於25%，故根據上市規則第14章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易。

框架協議

董事會謹此宣佈，於二零一二年四月十七日，SOHO中國之全資附屬公司(作為買方)及SOHO中國與綠城房地產及馬鞍山置業(作為賣方)以及本公司訂立框架協議，由賣方出售綠城廣場置業全部股權及由綠城房地產轉讓貸款之所有權利及擁有權，總代價為人民幣2,137,720,000元，可予調整(如有)。

* 僅供識別

框架協議之主要條款如下：

日期： 二零一二年四月十七日

訂約各方： (1) 本公司

 (2) 綠城房地產(作為其中一名賣方)(馬鞍山置業作為另一賣方)

 (3) SOHO中國

 (4) 搜候上海(作為買方)

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方(搜候上海)及其唯一股東(SOHO中國)及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

代價及付款： 根據框架協議，就綠城出售及貸款轉讓應付予綠城房地產的總代價為人民幣1,615,848,200元，可予調整(如有)，包括(a)人民幣1,300,638,200元作為綠城出售之代價；及(b)人民幣315,210,000元作為貸款轉讓之代價。根據框架協議，就馬鞍山出售應付予馬鞍山置業的代價為人民幣521,871,800元，可予調整(如有)。

代價以下列方式支付：

(a) **首期款項**－人民幣800,000,000元，其中人民幣560,000,000元作為綠城出售之部分代價，而人民幣240,000,000元則作為馬鞍山出售之部分代價。

搜候上海須於達致下列事項當日分別向綠城指定賬戶及馬鞍山指定賬戶支付人民幣560,000,000元及人民幣240,000,000元：(i)框架協議已妥為簽立；(ii)所有先決條件獲達成或(倘適用)獲搜候上海書面豁免；(iii)(其中包括)綠城廣場置業之公司印鑑、公司印章及執照由綠城房地產及搜候上海共同掌管；(iv)綠城廣場置業全體股東通過有關注資及開立驗資賬戶之股東決議案；及(v)賣方於框架協議下作出之聲明及保證仍然有效；

- (b) **第二期款項**—人民幣126,300,000元，作為綠城房地產向搜候上海作出貸款轉讓之部分代價。

搜候上海須於二零一二年五月十五日前及達致下列事項後兩個營業日內，向賣方指定銀行賬戶支付第二期款項：(i)綠城廣場置業已就授出地塊及取得相關房地產所有權證支付所有契稅；(ii)已完成所有注資手續，且從相關工商行政管理局取得綠城廣場置業之重續營業執照，該執照顯示其繳足註冊資本人民幣1,550,000,000元；(iii)完成股權質押之註冊登記；及(iv)賣方於框架協議下作出之聲明及保證仍然有效；及

- (c) **第三期款項**—人民幣1,211,420,000元，其中人民幣740,638,200元作為綠城出售之餘下代價；人民幣281,871,800元作為馬鞍山出售之餘下代價；而人民幣188,910,000元作為綠城房地產向搜候上海作出貸款轉讓之餘下代價。

搜候上海須於達致(其中包括)下列事項後兩個營業日內，向賣方指定銀行賬戶支付第三期款項：(i)就綠城出售及馬鞍山出售轉讓股權已向相關工商行政管理局完成商業登記；(ii)可作為地塊發展項目之除稅前可扣減成本之金額之有效憑證，該金額不得少於人民幣1,871,485,000元(「可扣減金額」)；(iii)訂約各方已促使綠城廣場置業按照框架協議之條款履行其現有合約責任；(iv)交易程序已完成，且搜候上海及綠城房地產已就完成簽立確認書；(v)搜候上海及綠城房地產已就調整代價簽立確認書；(vi)發出書面憑證確認保證金將於第三期款項支付日期退還SOHO中國；及(vii)賣方於框架協議下作出之聲明及保證仍然有效。

為免生疑，倘搜候上海同意及豁免上文第(ii)項所載之付款條件，搜候上海有權從第三期款項扣除相當於由可扣減金額與實際可扣減金額間之差額產生之稅項影響之金額。

訂約各方同意，於支付第三期款項前，搜候上海與綠城房地產經計及框架協議所載因素(包括但不限於授出地塊之尚未償還契稅金額、綠城廣場置業於完成時之營運資金金額及綠城廣場置業履行框架協議所載若干合約責任)後調整代價並就代價調整簽立確認書。

代價經框架協議的訂約各方公平磋商後達致，並參考(其中包括)鄰近地塊之可資比較土地近期市值後釐定。

保證金：

於支付首期款項後兩個營業日內，(a) SOHO中國須向由才智按綠城房地產指定開立之銀行賬戶支付保證金，作為第三期款項之保證金；及(b)本公司須就退還保證金向SOHO中國簽立擔保。

本公司及綠城房地產須促使才智於搜候上海支付第三期款項當日或框架協議終止後第五個營業日，向SOHO中國退還保證金。

先決條件：

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 搜候上海及綠城房地產就框架協議項下擬進行之交易須取得彼等各自董事會之批准，及馬鞍山置業就框架協議項下擬進行之交易須取得其股東之批准；
- (b) 綠城廣場置業全體股東通過有關(其中包括)批准綠城出售及馬鞍山出售及豁免有關出售之優先購買權之股東決議案；

- (c) 完成第一次股權質押之註冊登記；及
- (d) 賣方於框架協議下作出之聲明及保證仍然有效。

注資：

訂約方同意，綠城廣場置業之註冊資本須於兩個階段內由人民幣100,000,000元增至人民幣1,550,000,000元，包括：

- (a) **第一階段注資**—人民幣800,000,000元，其中綠城房地產及馬鞍山置業分別注資70%及30%。自收取首期款項後五個營業日內，綠城房地產及馬鞍山置業須將自首期款項收取之款項用於第一階段注資。於完成第一階段注資後，綠城廣場置業須償還人民幣753,930,000元予綠城房地產，作為股東貸款之部分還款。於收取股東貸款之該部分還款後，綠城房地產將動用不少於人民幣650,000,000元，作第二階段注資用途；及
- (b) **第二階段注資**—人民幣650,000,000元。第二階段注資金須於二零一二年五月十五日前注入。於完成第二階段注資後，綠城廣場置業須償還人民幣650,000,000元予綠城房地產，作為股東貸款之部分還款。

股權質押：

- (a) 於簽署框架協議後五個營業日內，賣方須向搜候上海質押綠城廣場置業當時全部已繳足註冊資本(「**第一次股權質押**」)，並就質押向相關工商行政管理局辦理註冊登記。
- (b) 於完成第一階段注資後，賣方須根據第一階段注資向搜候上海質押於綠城廣場置業之注資金額，並就質押向相關工商行政管理局辦理註冊登記。
- (c) 於完成第二階段注資後，賣方須根據第二階段注資向搜候上海質押於綠城廣場置業之注資金額，並就質押向相關工商行政管理局辦理註冊登記。

完成： 須待先決條件達成後，交易將於綠城出售及馬鞍山出售轉讓股權向相關工商行政管理局完成商業登記之日完成。

終止： 任何一方可按照任何適用法律或框架協議之條款終止框架協議。

倘因任何與訂約方無關之理由而無法於二零一二年六月三十日前完成交易，所有訂約方須就其他可行替代方案進行磋商。未能達成一致意見時，任何訂約方均有權以書面通知終止框架協議。

終止後，賣方須於三個營業日內退還搜候上海支付作代價之全額款項(不計利息)(倘終止之理由與搜候上海有關，且搜候上海須就該等違反框架協議負責，則為就框架協議作出之任何扣減後金額)。

有關SOHO中國、搜候上海、馬鞍山置業及綠城廣場置業的資料

SOHO中國、搜候上海及馬鞍山置業

董事獲悉，(a) SOHO中國為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市，主要從事投資控股業務。其主要附屬公司的主要業務為發展、經營及銷售位於北京及上海市中心之商業物業；(b) 搜候上海為於上海成立之有限公司，亦為SOHO中國之全資附屬公司。搜候上海主要從事房地產開發及投資管理業務；及(c) 馬鞍山置業為於中國成立之有限公司，主要在中國從事房地產開發業務。

綠城廣場置業

綠城廣場置業為一家於中國成立之公司。於本公告日期，綠城廣場置業之註冊資本為人民幣100,000,000元，分別由綠城房地產及馬鞍山置業擁有70%及30%。

截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止財政年度，綠城廣場置業經審核除稅及非經常性項目前及之後的虧損淨額分別為人民幣890,889元及人民幣3,632,210元。於二零一一年十二月三十一日，綠城廣場置業的資產淨值為人民幣95,476,901元。

綠城廣場置業擁有一幅位於中國上海長寧區天山路，地盤面積約為26,000平方米作商業及辦公室用途的地塊。於完成後，綠城廣場置業將不再為本公司之附屬公司。

有關本公司及綠城房地產的資料以及訂立框架協議的理由

本集團是中國領先的物業發展商之一，主要從事優質物業開發，以中國中高收入人士為目標客戶。綠城房地產為一家於中國成立的公司，是本公司之全資附屬公司。董事會認為，綠城出售所得款項淨額可加強本集團現金流量及提升營運資金，以維持流動資金並預留更多財務資源，以待商機出現時供未來投資的資金所需。預期綠城出售可改善資產負債水平及本集團財務狀況。因此，董事認為，框架協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

估計綠城出售事項將有約人民幣200,000,000元的收益。

董事會預期，綠城出售所得款項淨額將用作本集團一般營運資金。

上市規則的涵義

由於一個或以上的適用百分比率超逾5%但所有適用百分比率均少於25%，故根據上市規則第14章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「貸款轉讓」	指	根據框架協議之條款及條件向搜候上海轉讓貸款之所有權利及擁有權
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國銀行一般開門營業之日子
「注資」	指	第一階段注資及第二階段注資之統稱
「驗資賬戶」	指	搜候上海與綠城廣場置業就驗證注資共同掌管之銀行賬戶
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	出售完成
「先決條件」	指	框架協議所載之先決條件，詳情載於本公告「框架協議」一節
「代價」	指	搜候上海就出售應付賣方之代價總額，詳情載於本公告「框架協議」一節
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	綠城出售、馬鞍山出售及貸款轉讓之統稱
「股權質押」	指	綠城房地產及馬鞍山置業給予搜候上海第一階段注資及第二階段注資之股權質押之統稱

「第一次股權質押」	指	綠城房地產與馬鞍山置業就綠城廣場置業之註冊資本給予搜候上海之股權質押，詳情載於本公告「框架協議」一節
「首期款項」	指	代價之首期款項
「第一階段注資」	指	綠城廣場置業之註冊資本由人民幣100,000,000元增至人民幣900,000,000元
「框架協議」	指	本公司、SOHO中國、搜候上海及賣方就(其中包括)出售所訂立日期為二零一二年四月十七日之框架協議
「綠城指定賬戶」	指	搜候上海與綠城房地產共同掌管之銀行賬戶
「綠城出售」	指	綠城房地產向搜候上海出售綠城廣場置業之70%股權
「綠城廣場置業」	指	上海綠城廣場置業有限公司，一家於中國成立之有限公司，於本公告日期分別由綠城房地產及馬鞍山置業擁有70%及30%
「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，一家於中國成立之有限公司，亦為本公司間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「保證金」	指	根據框架協議SOHO中國須支付之保證金1,398,000,000港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「地塊」	指	一幅位於中國上海長寧區天山路的地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	綠城廣場置業結欠綠城房地產(包括綠城房地產之聯營公司)金額為人民幣315,210,000元
「馬鞍山指定賬戶」	指	搜候上海與馬鞍山置業共同掌管的銀行賬戶
「馬鞍山置業」	指	馬鞍山華龍置業發展有限公司，一家於中國成立之有限公司
「馬鞍山出售」	指	馬鞍山置業向搜候上海出售綠城廣場置業之30%股權
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「才智」	指	才智控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二期款項」	指	代價之第二期款項
「第二階段注資」	指	綠城廣場置業之註冊資本由人民幣900,000,000元增至人民幣1,550,000,000元
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	綠城廣場置業結欠綠城房地產(包括綠城房地產之聯營公司)總額人民幣1,719,140,000元(包括貸款)之計息股東貸款及其他應付款項

「SOHO中國」	指	SOHO中國有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「搜候上海」	指	搜候(上海)投資有限公司，一家於上海成立之有限公司，於本公告日期為SOHO中國之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予的涵義
「第三期款項」	指	代價之第三期款項
「賣方」	指	綠城房地產及馬鞍山置業之統稱
「%」	指	百分比

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
宋卫平

中國，杭州，二零一二年四月十七日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事宋卫平先生、壽柏年先生、羅釗明先生、郭佳峰先生及曹舟南先生；以及六名獨立非執行董事賈生華先生、蔣偉先生、柯煥章先生、史習平先生、唐世定先生及許雲輝先生。