

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購盛高置地(控股)有限公司任何證券的邀請或要約。



格隆希瑪國際有限公司  
(於香港註冊成立之有限公司)



SPG LAND (HOLDINGS) LIMITED  
盛高置地(控股)有限公司  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：00337)

## 聯合公告

建議：

- (1) 由認購方認購股份、特別授權及申請授予清洗豁免
- (2) 出售DELTA LINK全部權益  
(構成主要交易、關連交易及特別交易)
- (3) 股本增加事項
- (4) 發行紅股
- (5) 股份合併
- (6) 派付特別股息  
及
- (7) 變更名稱事項

及

恢復股份買賣

盛高置地(控股)有限公司的獨家財務顧問



## 緒言

本公司欣然宣佈，於二零一三年五月八日：(a)本公司(作為發行人)及認購方(作為認購方)訂立有條件認購協議，建議按總現金代價約2,996,000,000港元發行認購股份(認購價為每股認購股份1.90港元)；及(b)本公司(作為賣方)、買方(作為買方)與王先生(作為契諾人)訂立有條件買賣協議，建議按總代價約人民幣1,077,000,000元(相等於約1,340,000,000港元)出售Delta Link的全部已發行股本及股東貸款。

認購事項完成後，由認購方及王先生各自持有的股份(包括由相關接收方持有的股份)將不會計入公眾持股量。為協助維持公眾持股量規定，本公司建議於認購事項完成前實施發行紅股(王先生已就此承諾促使相關接收方僅會獲發行無表決權可轉換優先股)，並於認購事項完成時向認購方發行認購事項可轉換優先股。

由於發行紅股將導致已發行股份總數增加並因此股份成交價按每股基準相應下跌，因此，本公司建議於緊接發行紅股後實施股份合併(實際比例與發行紅股相同)，以對銷發行紅股按每股基準跌價的影響。本公司亦建議為實施認購事項及發行紅股進行股本增加事項及修訂。

Delta Link(透過SPG Hotel)乃合營公司全部已發行股本50%的法定及實益擁有人。香港上海大酒店間接持有合營公司全部已發行股本餘下50%。出售集團主要從事上海半島酒店的物業發展、營運及銷售。根據合營股東協議，倘若王先生不再直接或間接持有SPG Hotel的50%股本權益，香港上海大酒店將有優先權利，按照比市值有所折讓的價格，收購當時由SPG Hotel擁有的50%股本權益。收購事項完成後，王先生(透過相關接收方)將不再為本公司的控股股東，因此，其將不再直接或間接持有SPG Hotel的50%股本權益，故此建議進行出售事項的原因之一，是避免SPG Hotel的控股股東間接有所變動，並觸發香港上海大酒店的優先購買權。

作為交易事項的一部分，本公司亦建議向於股息記錄日期名列股東名冊的股東及可轉換優先股持有人(認購方除外)，派付特別股息(總額約為1,340,000,000港元)，以讓股東從交易事項收取現金收益及方便出售事項完成。

於認購事項完成、出售事項完成及派付特別股息後，預期本公司就建議交易事項應收取的所得款項淨額約為2,940,000,000港元。本公司相信，由於其擬動用部分所得款項(尚未釐定確實金額)償還本集團的若干銀行貸款及撥付本集團房地產項目的未來發展，故可加強本集團的財務狀況。本公司亦相信，認購事項將會提升本集團於香港及中國的形象以及令本集團從綠地控股集團的大力支持及資源中受益。

由於認購方已向本公司承諾，於認購事項完成後三年期間內，本公司將為其在香港的唯一上市房地產發展或投資平台，故此本公司亦建議變更名稱事項，以(其中包括)更有效反映本公司與認購方於認購事項完成後的關係。

有關進一步詳情，請參閱下文「交易事項的理由」一節。

交易事項主要條款概要載列如下。

## **(1) 認購事項**

### **認購事項的條款**

於二零一三年五月八日，本公司(作為發行人)及認購方(作為認購方)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行及認購方有條件同意認購認購股份，認購價為每股認購股份1.90港元，總現金代價約為2,996,000,000港元。

認購股份佔：(i)本公司全部已發行股本約60%，並佔本公司表決權約60% (假設概無可轉換優先股獲轉換為股份)；及(ii)本公司全部已發行股本約60%，並佔本公司表決權約60%(假設所有可轉換優先股獲悉數轉換為股份)，各情況下均指經認購股份擴大後的股本。

董事會(不包括獨立非執行董事)認為認購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

認購事項完成須待認購事項條件最遲於截止日期獲達成(或獲豁免(如適用))後，方可作實。預期認購事項完成將會緊接出售事項完成後及緊接特別股息分派前發生。

認購方已承諾：(a)就認購股份放棄參與特別股息的所有權利及利益；及(b)促使於認購事項完成日期後三年期間內，本公司將為認購方及其聯屬機構在房地產發展或投資業務方面在香港的唯一上市公司。

### **股東協議**

因應認購事項，認購方與王先生訂立股東協議，於當中載列認購方與王先生之間於認購事項完成後的安排，內容有關轉換認購方及王先生將各自持有的可轉換優先股、組成董事會以及認購事項完成前王先生買賣股份的條文及限制。

### **申請授予清洗豁免**

於認購事項完成後，認購方將持有佔本公司約60%表決權的股份。

執行人員授予清洗豁免及根據守則在股東特別大會上取得守則獨立股東批准乃認購事項條件的一部分，不可豁免。

認購方將會根據守則第26條豁免註釋1，向執行人員申請清洗豁免。

## **(2) 出售事項**

於二零一三年五月八日，本公司(作為賣方)、買方(作為買方)與王先生(作為契諾人)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買Delta Link的全部已發行股本及股東貸款，代價為出售事項代價。

出售事項代價將分兩階段支付：(a)出售事項代價超出對銷金額的部分而言，由買方於出售事項完成日期以現金支付；及(b)出售事項代價相等於對銷金額的部分而言，由本公司於派付特別股息日期應付予相關接收方的對銷金額的直接對銷金額作為特別股息的一部分。

出售事項完成須待買賣協議條件最遲於截止日期獲達成(或豁免(如適用))後，方可作實。

### **(3) 股本增加**

#### **增加法定股本**

本公司現時法定股本為1,000,000,000港元，分為10,000,000,000股股份。為進行發行紅股及認購事項，董事會建議透過增設25,000,000,000股股份及15,000,000,000股可轉換優先股，增加本公司法定股本至5,000,000,000港元。建議股本增加事項須待股東在股東特別大會上批准。

#### **修訂公司章程**

本公司建議修訂公司章程以進行股本增加事項及反映可轉換優先股的條款。建議修訂須待股東在股東特別大會上批准。

### **(4) 發行紅股**

本公司建議按合資格股東於紅股記錄日期每持有一股股份發行4股紅股之基準發行新股份作為紅股。紅股將透過本公司股份溢價賬的進賬金額進行資本化，入賬列作繳足。

每名合資格股東將有選擇權，可就其於發行紅股項下有權取得的全部或部分紅股，選擇收取股份及／或可轉換優先股。持有人每持有一股股份，可選擇收取4股紅股作為紅股普通股及／或紅股可轉換優先股。

發行紅股須待發行紅股條件獲達成後，方可作實。

### **(5) 股份合併**

本公司建議於緊接發行紅股完成後實施股份合併，基準為每5股股份或5股可轉換優先股將合併為一股合併普通股或一股合併可轉換優先股（視乎情況而定）。

股份合併將須待股份合併條件獲達成後方可作實。

## **(6) 特別股息**

本公司建議，在認購事項完成後，按下列基準，向於股息記錄日期名列股東名冊的股東及可轉換優先股持有人(認購方除外)分派特別股息：

就每股合併股份 ..... 現金**1.275**港元

應支付的特別股息總額約為1,340,000,000港元。

特別股息須待特別股息條件(包括認購事項完成)獲達成後方可作實。

## **(7) 變更名稱**

本公司建議，待認購事項完成及股東在股東特別大會上通過特別決議案後，將其英文名稱由「SPG Land (Holdings) Limited」變更為「Greenland Hong Kong Holdings Limited」，並採納「綠地香港控股有限公司」為其新中文名稱，以代替「盛高置地(控股)有限公司」。

## **獨立董事委員會及該通函**

### **獨立董事委員會**

獨立董事委員會將予成立，就交易事項條款是否公平合理向獨立股東提出意見，並建議獨立股東如何表決。獨立董事委員會將盡快委任獨立財務顧問，以就相關交易事項條款對獨立股東而言是否公平合理及在股東特別大會上如何表決，向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。待委任獨立財務顧問後，本公司將盡快作出進一步公告。

### **該通函**

預期本公司將根據上市規則不遲於二零一三年五月三十日向股東寄發該通函，當中載有(其中包括)下列各項的詳情：(i)交易事項；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；及(iii)獨立財務顧問就相關交易事項條款提出的意見，以及召開股東特別大會的通告及將在股東特別大會提呈的決議案。

## 恢復股份買賣

應本公司的要求，股份自二零一三年四月十九日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已申請股份自二零一三年五月九日上午九時正起恢復在聯交所買賣。

交易事項須待本公告所載多項條件獲達成(或豁免(如適用))後方可作實，因此交易事項僅為可能發生事宜，可能會亦可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對彼等應採取的行動存有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

## 緒言

本公司欣然宣佈，於二零一三年五月八日：(i)本公司(作為發行人)及認購方(作為認購方)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行及認購方有條件同意認購認購股份(認購價為每股認購股份1.90港元)，總現金代價約為2,996,000,000港元；及(b)本公司(作為賣方)、買方(作為買方)與王先生(作為契諾人)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售及買方有條件同意向本公司購買Delta Link的全部已發行股本及股東貸款，總代價約為人民幣1,077,000,000元(相等於約1,340,000,000港元)。

認購事項完成後，由認購方及王先生各自持有的股份(包括由相關接收方持有的股份)將不會計入公眾持股量。為協助維持公眾持股量規定，本公司建議於認購事項完成前實施發行紅股(王先生已就此承諾促使相關接收方僅會獲發行無表決權的可轉換優先股)，並於認購事項完成時向認購方發行認購事項可轉換優先股。

由於發行紅股將導致已發行股本總數增加並因此股份成交價按每股基準相應下跌，因此，本公司建議於緊接發行紅股後實施股份合併(實際比例與發行紅股相同)，以對銷發行紅股按每股基準跌價的影響。本公司亦建議為實施認購事項及發行紅股進行股本增加事項及修訂。

作為交易事項的一部分，本公司亦建議向於股息記錄日期名列股東名冊的股東及可轉換優先股持有人(認購方除外)，派付特別股息(總額約為1,340,000,000港元)。

有關進一步詳情，請參閱下文「交易事項的理由」一節。

## (1) 認購事項

### 認購協議

#### 日期

二零一三年五月八日

#### 訂約方

(1) 認購方

(2) 本公司

據董事所知、所悉及所信，認購方是獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

### 認購事項

於二零一三年五月八日，本公司(作為發行人)及認購方(作為認購方)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行及認購方有條件同意認購認購股份(認購價為每股認購股份1.90港元)，總現金代價為2,995,715,577.10港元。

認購股份佔：(i)本公司全部已發行股本約60%，並佔本公司表決權約60% (假設概無可轉換優先股獲轉換成為股份)；及(ii)本公司全部已發行股本約60%，並佔本公司表決權約60%(假設所有可轉換優先股獲悉數轉換成為股份)，各情況下均指經認購股份擴大後的股本。

### 認購價

認購事項的認購價為每股認購股份1.90港元，已計入下文「認購價的釐定基準」一節所載列的因素，包括認購方放棄就認購股份而言其參與建議特別股息每股合併股份1.275港元的所有權利及利益。

不計入認購方就認購股份將不會參與的建議特別股息的影響，認購價乃：

- (a) 較於最後交易日收市價每股股份3.820港元折讓約50.3%；
- (b) 較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續五個交易日平均收市價每股股份3.390港元折讓約44.0%；
- (c) 較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續十個交易日平均收市價每股股份3.082港元折讓約38.4%；
- (d) 較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續三十個交易日平均收市價每股股份2.922港元折讓約35.0%；
- (e) 較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續六十個交易日平均收市價每股股份2.877港元折讓約33.9%；
- (f) 較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續一百八十個交易日平均收市價每股股份2.155港元折讓約11.8%；及
- (g) 較二零一二年十二月三十一日經調整資產淨值約每股股份5.063港元(根據本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的全年業績公告)折讓約62.5%。

相比計入建議特別股息影響的經調整股份成交價而言，認購價乃：

- (a) 較於最後交易日經調整收市價每股股份2.545港元折讓約25.3%；
- (b) 較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續五個交易日平均經調整收市價每股股份2.115港元折讓約10.2%；
- (c) 較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續十個交易日平均經調整收市價每股股份1.807港元溢價約5.1%；
- (d) 較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續三十個交易日平均經調整收市價每股股份1.647港元溢價約15.4%；

- (e) 較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續六十個交易日平均經調整收市價每股股份1.602港元溢價約18.6%；
- (f) 較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續一百八十個交易日平均經調整收市價每股股份0.880港元溢價約116.0%；及
- (g) 較二零一二年十二月三十一日經調整資產淨值約每股股份3.788港元(根據本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的全年業績公告)折讓約49.8%。

#### 認購價的釐定基準

認購價乃經本公司與認購方公平磋商，並參考：(i)股份於最後交易日暫停買賣前三個月期間的市價(認購價較於緊接最後交易日(包括該日)前之最後連續六十個交易日平均經調整收市價每股股份1.602港元溢價約18.6%；(ii)本集團於二零一二年十二月三十一日的賬面淨值(即每股股份約5.063港元)；(iii)將予分派的特別股息(即每股合併股份1.275港元)；(iv)本公司的上市地位；及(v)認購方收購本公司的控股權益而達致。認購價不包括任何可能須付的證監會交易徵費及聯交所交易費。預期認購事項所得款項淨額(扣除所產生的開支)約為2,940,000,000港元。

#### 認購事項條件

認購事項完成須待下列認購事項條件獲達成(或獲豁免(如適用))後，方可作實：

- (a) 執行人員已向認購方授出清洗豁免；
- (b) 清洗豁免附帶的所有條件已獲達成；
- (c) 已按照守則第25條註釋4取得執行人員的同意，作為特別交易進行出售事項；
- (d) 守則獨立股東已在股東特別大會批准：
  - (i) 特別交易；及
  - (ii) 認購事項及清洗豁免；

- (e) 上市規則獨立股東已在股東特別大會：
  - (i) 作為上市規則第14章及14A章項下的主要交易及關連交易批准出售事項；
  - (ii) 批准認購事項及特別授權；
  - (iii) 批准特別股息；及
  - (iv) 選出認購方的代名人為本公司董事，自認購事項完成起生效；
- (f) 選股東已在股東特別大會批准股本增加事項、修訂、發行紅股、股份合併及變更名稱事項；
- (g) 發行紅股及股份合併已經完成；
- (h) 本公司已取得聯交所的批准，批准認購事項普通股上市及買賣；
- (i) 根據任何相關司法權區的任何法律或法規規定，已取得就實施及完成交易事項而言所必要及必須的由任何政府或監管機關發出的所有監管同意及授權，而該等同意或授權仍維持十足效力及作用；
- (j) 所有買賣協議條件已按買賣協議的條款正式獲達成；
- (k) 可於認購事項完成或之前獲達成的所有與交易事項有關的其他交易的條件或先決條件已正式達成；
- (l) 本公司已就交易事項，自行取得或促使本集團所有相關的成員公司取得本集團任何相關成員公司作為借款人或義務人的任何貸款協議或抵押文件項下所必要及必須的同意；
- (m) 本公司已就交易事項，自行提供或促使本集團所有相關的成員公司提供本集團任何相關成員公司作為借款人或義務人的任何貸款協議或抵押文件項下所必要及必須的通知；
- (n) 現有董事(根據認購協議獲提名自認購事項完成日期起續任董事者除外)已辭任本公司董事，自認購事項完成起生效；
- (o) 本公司在所有重大方面已遵守其於認購協議項下的所有承諾；

- (p) 認購事項完成不會(經有關事項生效後)及在實施王先生根據其向本公司作出的承諾就公眾持股量採取的任何必要步驟後，導致本公司在認購事項完成日期不符公眾持股量規定；及
- (q) 自認購協議日期以來，概無發生對本集團而言的重大不利影響(定義見認購協議)。

#### 認購事項條件的豁免

認購方可隨時豁免上文「認購事項條件」一節第(e)(iv)、(f)段(僅就批准變更名稱事項而言)，(i)至(o)及(q)段所載的任何或所有認購事項條件。其餘認購事項條件不可獲豁免。倘認購事項條件並無於截止日期或之前獲達成或獲各方豁免，則認購協議將告終止，各方不再負有認購協議項下各自的責任(各方於終止前已累計的任何權利除外)。

#### 認購事項完成

認購事項完成將於有關達成或豁免認購事項條件的通知後第五個營業日發生，前提是(作為認購事項完成的條件)出售事項完成須於緊接認購事項完成前發生。倘訂約方並未有於截止日期或之前達成或豁免任何認購事項條件，認購協議將告終止，而本公司及認購方各自於認購協議項下的義務將予解除，惟訂約方於終止前應計的任何權利則除外。

預期認購事項完成將會緊接出售事項完成後及特別股息分派前發生。

#### 可轉換優先股條款的概要

可轉換優先股的主要條款概要載列如下。

面值	每股0.10港元。
轉換期	發行後的任何時間，惟倘會導致本公司無法遵守任何公眾持股量規定，則轉換權將暫告中止。
轉換比率	每股可轉換優先股(按持有人選擇權)將隨時(且無須支付任何額外代價)按一對一基準轉換為股份。

股息	每股可轉換優先股將賦予其持有人享有與股份持有人同等之收取股息權利，基準為按每股可轉換優先股可轉換而成之股份數目計算以及猶如已予以轉換。
分派資產	當本公司清盤、清算或解散時分派資產，本公司可供分派的資產及資金應：(a)首先就可轉換優先股持有人所持有可轉換優先股的已繳足面值總額向可轉換優先股持有人支付，彼等之間具同等地位；及(b)餘下資產應向任何類別股份(包括可轉換優先股)的持有人分派，彼等之間具同等地位。
表決權	可轉換優先股的持有人並無權出席股東大會及於會上表決(惟為本公司清盤或將更改或廢除該等持有人的權利或特權或更改可轉換優先股所受之限制之任何決議案則除外)。
可轉讓性	可轉換優先股之持有人轉讓可轉換優先股將不受限制。
贖回	可轉換優先股不可贖回。
上市	概不會就可轉換優先股在聯交所或任何其他證券交易所上市提出申請。

## 地位

認購事項普通股在發行時在所有方面將與當時已發行的其他股份享有同等地位，包括收取配發日期後任何時間宣派、作出或派付的所有股息及其他分派的權利，且不附帶及免除留置權、押記、抵押權益、產權負擔及第三方權利，惟不包括特別股息的權利。

認購事項可轉換優先股在發行時在所有方面將與本公司當時已發行或將予發行的其他可轉換優先股享有同等地位，包括收取配發日期後任何時間宣派、作出或派付的所有股息及其他分派的權利，且不附帶及免除留置權、押記、抵押權益、產權負擔及第三方權利，惟不包括特別股息的權利，惟不包括獲發行紅股及特別股息的權利。於本公告日期，並無已發行的可轉換優先股。

在清盤情況下就可轉換優先股的已繳足面值總額作出分派時，認購事項可轉換優先股的優先次序乃在股份之前，且將無表決權利(上文所載有限情況除外)，除此以外與本公司已發行或將予發行的股份在所有方面享有同等地位。

## 保證及承諾

因應認購事項，本公司已向認購方作出若干保證，內容有關(其中包括)本集團相關業務及營運、本集團擁有物業的擁有權、符合適用法律及針對本集團的訴訟。

認購方已向本公司承諾：(a)就認購股份放棄參與發行紅股及特別股息的所有權利及利益；及(b)促使於認購事項完成日期後三年期間內，本公司將為認購方及其聯屬機構在房地產發展或投資業務方面在香港的唯一上市公司。該等承諾乃由認購方作為認購事項一部分而作出，本公司就認購方作出該等承諾並不會向認購方提供任何額外代價。

## 特別授權

在股東特別大會上，本公司將向獨立股東尋求特別授權，以發行認購股份。

## 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購事項普通股及因轉換認購事項可轉換優先股而將予發行的股份上市及買賣。

## 股東協議

### 日期

二零一三年五月八日

### 訂約方

- (1) 認購方
- (2) 王先生

因應認購事項，王先生與認購方訂立股東協議，據此，王先生及認購方在認購事項完成後訂定彼等之間的安排，內容有關轉換彼等將各自持有的可轉換優先股、及組成董事會以及認購事項完成前王先生買賣股份的條文及限制。

股東協議須待認購事項完成後方可生效(惟不包括有關王先生於認購事項完成前買賣股份的條文)，該條文於股東協議日期生效)。

## 主要條款

轉換可轉換優先股 認購方及王先生行使可轉換優先股所附轉換權，乃受限於股東協議所載的限制。其中，倘會導致下列情況，則不允許進行有關轉換：(a)本公司不符合公眾持股量規定，(b)認購方(直接或間接)持有少於本公司表決權的50%(除非有關表決權因認購方轉讓任何股份或本公司發行任何新股份而跌至低於50%)；或(c)認購方及/或王先生根據守則須向本公司權益股本持有人提出強制性收購要約。認購方及王先生僅可根據股東協議的條款及通知程序轉換其本身持有的可轉換優先股。

## 董事

只要王先生(包括透過其關連實體)仍持有本公司表決權5%以上，董事會將由十名獲如下方式提名的董事組成：

- (a) 四名執行董事，由認購方提名，其中一名為董事會主席；
- (b) 只要王先生(包括透過其關連實體)持有：
  - (i) 本公司表決權10%以上，兩名執行董事將由王先生提名；及
  - (ii) 本公司表決權5%以上但少於或等於10%：(x)一名執行董事由王先生提名；及(y)一名額外董事由認購方提名(惟認購方可酌情決定放棄提名，在該情況下，董事會將由九名董事組成)；及
- (c) 四名獨立非執行董事應由認購方提名。

## 買賣股份

王先生已承諾於認購事項完成前，不會轉讓或處置任何股份的任何權利或權益，或就任何股份附帶的表決權訂立任何協議，惟若有所規定以確保符合下文「有關恢復公眾持股量的承諾」一節所述的公眾持股量規定，則作別論。

認購方或王先生並無就認購事項協議或股東協議向雙方支付代價或任何形式的補償，且除股東協議所載及上文披露者外，認購方與王先生之間並無有關認購事項協議或股東協議的協議、安排或諒解。

執行人員已裁定，王先生與認購方乃與本公司行動一致的人士。

股東協議訂明，除上文所述有關委任董事外，訂約方可於彼等認為合適的情況下自由行使其表決權(包括投票反對任何由另一方建議或支持的決議案)。

## 其他資料

### 有關本公司之資料

本公司主要從事開發大型高端住宅社區、城市綜合體項目及旅遊及休閒項目，瞄準中高檔客戶群。截至二零一二年十二月三十一日，本公司在上海、昆明、黃山、蘇州、常熟、無錫、海口、寧波及太原各地擁有合共470萬平方米土地儲備。

### 有關認購方之資料

認購方於香港註冊成立，為綠地控股集團獨立運營的間接全資子公司。認購方為投資控股公司，主要業務為房地產業務及資產的發展及投資。

綠地控股集團為全球財富500強企業，總部位於上海，為多元企業集團，主營業務包括房地產、能源、金融及其他。作為領先的中國房地產市場發展商，綠地控股集團於中國25個省份超過70個城市經營房地產項目。

## 有關本集團之意向

根據認購方及綠地控股集團的意向，在認購完成日期後三年期間內，本公司將為彼等在房地產發展或投資業務方面在香港的唯一上市公司。

除本公司現有業務外，認購方及綠地控股集團將會定期審閱本公司的經營及業務活動，並將會發掘本公司獲提供的其他機會。認購方及綠地控股集團將會考慮多種有助本公司增長途徑(包括透過由本公司開發新房地產項目或收購或投資現有房地產項目或房地產資產、透過向本公司注入資產或透過其他類似機會)。概無就任何該等活動釐定確實計劃或時間。

## 認購事項所得款項用途

發行認購股份予認購方的估計所得款項淨額(經扣除開支後)約為2,940,000,000港元。

所得款項淨額擬按下列方式運用：(a)約1,340,000,000港元用作派付及償付特別股息；及(b)經落實派付特別股息後，約1,600,000,000港元用作本集團的一般公司用途。

## 認購方的利益

於本公告日期，認購方及其任何一致行動人士概無擁有、控制或管有任何股份或涉及股份的可轉換證券、認股權證或購股權(或尚未行使的衍生工具)。

除認購方訂立認購協議外，認購方及其任何一致行動人士於本公告日期(包括該日)之前六個月期間內概無以有價代價買賣任何股份或涉及股份的可轉換證券、認股權證或購股權(或尚未行使的衍生工具)。

## 維持上市地位

認購方擬維持股份的聯交所主板上市地位。倘於認購事項完成後，公眾持有的股份低於25%或倘聯交所相信：(a)股份存在或可能存在虛假市場情況；或(b)公眾持股數量不足以維持一個有秩序的市場，則聯交所可能考慮行使其酌情權，暫停股份買賣。

### 訂立認購協議的原因及好處

本公司相信由認購方認購本公司約60%全部已發行股本(經認購股份及紅股擴大後)，將可加強本集團的財政實力，提升本集團在香港和中國內地的形象，並使本集團能夠受惠於綠地控股集團的強大支持和資源。此外，認購方已於認購協議向本公司承諾，在認購事項完成日期後三年期間內，本公司將為其在房地產發展或投資業務方面在香港的唯一上市公司。

為協助維持公眾持股量規定，認購股份將包括認購事項可轉換優先股，有關股份數目將會予以調整，確保緊隨認購事項完成後將不會違反公眾持股量規定(倘若除相關接收方外，任何其他合資格股東選擇根據發行紅股收取紅股可轉換優先股)。

董事會(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後發表意見)認為認購事項及清洗豁免的條款乃公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

### 過去十二個月內之集資活動

本公司於緊接本公告日期前的最近十二個月內概無進行任何集資活動。

### 該通函

該通函將載有認購事項的進一步資料，當中包括獨立財務顧問就認購事項、認購事項將會導致的控制權狀況及認購事項整體而言對股東的影響而發出的函件。

### 申請授予清洗豁免

認購方及其一致行動人士(於本公告日期)並無擁有、控制或管有任何股份或涉及股份的可轉換證券、認股權證或購股權(或尚未行使的衍生工具)。於認購事項完成後，認購方將持有佔本公司經發行認購事項普通股而擴大後表決權約60%的認購事項普通股，將會導致根據守則第26.1條，認購方有責任就全部尚未由認購方及其一致行動人士擁有或同意收購的本公司已發行股份及其他相關證券提出強制性全面收購要約。因此，認購方將根據守則第26條註釋1向執行人員申請清洗豁免。

根據守則由執行人員授予清洗豁免及在股東特別大會上取得守則獨立股東批准，乃認購事項條件的一部分，不可豁免。

該通函將載有清洗豁免的進一步資料。

## (2) 出售事項

### 買賣協議

#### 日期

二零一三年五月八日

#### 參與之訂約方

- (1) 本公司(作為賣方)
- (2) 買方(作為買方)
- (3) 王先生(作為契諾人)

#### 買賣Delta Link全部權益

根據買賣協議的條款及在其規限下，本公司及買方已分別同意按出售事項代價出售及購買Delta Link的全部已發行股本及股東貸款。

#### 出售事項代價

買賣Delta Link全部已發行股本及股東貸款的出售事項代價總額將為1,277,837,609港元(視為人民幣1,027,283,229元的等值)，預期當中1,201,497,154港元將分配至Delta Link全部已發行股本及76,340,455港元將分配至股東貸款(即於買賣協議日期股東貸款項下尚未償還的金額的等價港元)。經考慮買方在買賣協議項下就代替抵押保證金人民幣50,000,000元作出的承諾，買方就出售事項、及就委託貸款代替抵押保證金而將予作出的總代價將視為人民幣1,077,283,229元(相等於約1,340,033,000港元)，即出售事項代價及抵押保證金的總額。

出售事項代價將分兩階段支付：(i)出售事項代價超出對銷金額的部分(即約330,813,000港元)而言，由買方於出售事項完成日期以現金支付；及(ii)出售事項代價相等於對銷金額的部分(即約947,025,000港元)而言，由本公司

於派付特別股息予所有股東及可轉換優先股持有人(認購方除外)日期應付予相關接收方的對銷金額的直接對銷金額作為特別股息的一部分。倘因任何原因，本公司應向相關接收方支付的特別股息實際金額少於對銷金額，則買方將於派付特別股息同時，以現金向本公司支付有關差額。

#### 出售事項代價的釐定基準

出售事項代價乃本公司、買方及王先生經參考本公司於二零一二年十二月三十一日Delta Link的賬面淨值(即約1,215,000,000港元)及出售集團於二零一二年十二月三十一日的除稅前淨虧損(即約126,000,000港元)後，經進行公平磋商而釐定。

董事會(不包括王先生，其於出售事項中擁有重大利益，其將會就有關批准出售事項的相關董事會決議案放棄表決；亦不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後發表意見)認為出售事項及特別交易的條款乃公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

#### 買賣協議條件

出售事項完成須待下列買賣協議條件獲達成(或豁免(如適用))後，方可作實：

- (a) 本公司根據上市規則項下的適用規定就出售事項在股東特別大會上取得上市規則獨立股東的批准；
- (b) 認購協議(有關達成任何買賣協議條件的內容除外)於各方面均成為無條件；
- (c) 取得就履行買賣協議項下的義務所必需的一切授權，而一切有關授權仍具十足效力及作用，且有關當局並無作出任何有意撤銷或不予重續任何有關授權的聲明、通知或暗示；
- (d) 按照守則第25條註釋4取得執行人員的同意，以及守則獨立股東在股東特別大會上批准進行特別交易；
- (e) 於出售事項完成前任何時間概無採取或作出任何政府行動、法院命令或法律程序，致使出售事項或買賣協議項下擬進行的任何其他交易成為不合法或被禁止或限制；
- (f) 買賣協議訂約方已取得所有第三方同意；及

- (g) 本集團各成員公司於出售事項完成後已經或於緊接出售事項完成後將會獲全面解除結欠出售集團的所有義務及責任，以及出售集團結欠本集團的所有金額已經償還，惟不包括就委託貸款的相關事宜及本公司遵守合營股東協議而結欠者及考慮到出售買賣協議項下的股東貸款)。

### *出售事項完成*

出售事項完成將於有關達成(或豁免，如適用)買賣協議條件及認購事項完成同日的通知後第五個營業日發生，因此認購事項完成須於緊隨出售事項完成後發生。除上文「買賣協議條件」一節(f)段所述條件外，買賣協議條件不得豁免。倘訂約方並未有於截止日期或之前達成或豁免任何買賣協議條件，買賣協議將告終止，而本公司、買方及王先生各自於買賣協議項下的義務將予解除，惟訂約方於終止前應計的任何權利則除外。

### **有關出售集團之資料**

#### *出售集團的股權架構*

Delta Link為本公司的全資子公司，從而擁有SPG Hotel 100%的全部已發行股本。SPG Hotel為合營公司資本中500股股份(佔合營公司全部已發行股本的50%)的法定及實益持有人。香港上海大酒店透過其子公司間接持有佔合營公司全部已發行股本餘下50%的其他500股股份。合營公司持有Evermore Gain 100%的全部已發行股本，從而擁有外商獨資企業100%的權益。

#### *業務*

出售集團主要從事上海半島酒店的開發、營運及物業銷售。於二零一二年十二月三十一日，除於上海半島酒店的權益外，出售集團並無擁有任何重大資產或業務。

#### *財務資料*

出售集團於二零一二年十二月三十一日的未經審核資產淨值約為1,215,000,000港元。出售集團截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個年度的(除稅前及除稅後)未經審核淨虧損分別約為88,000,000港元及126,000,000港元。

## 其他資料

### 買方資料

買方為信託的受託人的間接全資子公司，而王先生(其為董事會主席兼執行董事)及其家族成員則為酌情受益人。

### 出售事項的原因

Delta Link(透過SPG Hotel)乃合營公司全部已發行股本50%的法定及實益擁有人。香港上海大酒店間接持有合營公司全部已發行股本餘下50%。出售集團主要從事上海半島酒店的物業發展、營運及銷售。

誠如本公司日期為二零零六年九月二十六日有關股份進行全球發售的招股章程所披露，合營股東協議規定，倘若王先生不再直接或間接持有SPG Hotel已發行股本或其他賦予權利在SPG Hotel股東大會上表決的擁有權權益超過50%，或提名SPG Hotel大部分董事的權利，則SPG Hotel將被視為已向香港上海大酒店集團發出不可撤銷的書面通知，提出按當時市值折讓20%，向香港上海大酒店集團出售當時以SPG Hotel名義登記的所有合營公司股份，及向香港上海大酒店集團出讓SPG Hotel向合營公司提供的所有股東貸款。故此，由於王先生(透過相關接收方)將於認購事項完成後不再為本公司的控股股東(並因此不再直接或間接持有SPG Hotel 50%的股本權益)，SPG Hotel將須按20%折讓向香港上海大酒店集團出售該等股份及貸款。故此，本公司相信採取優先購買方式按出售事項代價向買方出售其於SPG Hotel的間接權益(經公平磋商後釐定)，以避免SPG Hotel的控股股東間接有所變動並觸發香港上海大酒店的優先購買權，乃符合本公司的利益。根據合營股東協議，SPG Hotel所持的合營公司股份(及向其提供的貸款)的市值將由合營公司核數師釐定。因此，本公司尚未能釐定出事項代價是否高於香港上海大酒店根據合營股東協議應付的價格。然而，為提供更高的交易事項確定性，並避免任何與香港上海大酒店磋商潛在銷售的不必要延誤，本公司認為採取優先購買方式售予買方更符合本公司的利益。出售事項將須執行人員同意，其一般授出同意，惟前提是獨立財務顧問公開指出，按其意見，出售事項的條款公平合理，且出售事項獲守則獨立股東批准。因此，股東應注意該同意可能或可能不會授出。

此外，出售集團截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個年度錄得除稅後虧損淨額。鑒於錄得虧損，本公司相信出售集團的表現不大可能在短期內有所改善。另外，鑒於出售集團的龐大債務(約

為3,110,000,000港元)及出售集團未來的資金需求，本公司相信將出售事項可改善本集團的盈利及現金狀況，有助本集團提升其他投資的回報率，並讓本集團將資源重新分配至其他商機。

出售事項亦讓本公司在認購事項完成後專注房地產發展及投資業務。

### *出售事項之影響*

於出售事項完成後，出售集團的成員公司將不再是本公司的子公司或聯營公司(視乎情況而定)。由於出售事項代價乃就Delta Link的全部已發行股本按本公司二零一二年十二月三十一日的賬面值以及股東貸款的賬面值(根據本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的全年業績公告)釐定，預期出售事項對本集團的業績不會產生重大損益。

### *出售事項所得款項用途*

來自出售事項的所得現金總額為1,340,032,609港元，而本公司擬將有關款項用作：(a)償還本集團若干銀行貸款；及(b)於落實該等銀行貸款還款後，用作本集團的一般公司用途。

本公司尚未釐定將予償還哪些銀行貸款，亦未釐定將用以償還該等銀行貸款的確切金額，原因是該等銀行貸款尚未到期。然而，任何有關還款將會遵照守則(包括守則第25條註釋5)作出。

### *上市規則的涵義*

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項的一項或以上適用百分比率超過25%但所有該等百分比率低於75%，根據上市規則，出售事項構成本公司的主要交易，故此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

由於買方為信託(王先生及其家族成員為酌情受益人)受託人之間接全資子公司，根據上市規則，買方及王先生為本公司的關連人士。故此出售事項亦根據上市規則構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

作為出售事項的一項條款，本公司亦同意，委託貸款將於出售事項完成後按現有條款及安排暫時保留。買方承諾(於委託貸款於二零一三年九月

十二日到期時或之前)以買方本身的資金代替抵押保證金(或為委託貸款重新融資或予以重組),以使抵押保證金將獲無條件解除予本集團。

由於在出售事項完成後,外商獨資企業將為本公司的關連人士,故此就委託貸款提供抵押保證金(構成出售事項的部分條款)將根據上市規則構成本公司的關連交易。本公司將在適用的情況下遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定。

### *守則的涵義*

買方為信託受託人的全資子公司,王先生及其家庭成員為其全權受益人。受託人亦透過Brilliant Bright及SPG Investment持有股份。出售事項(連同餘下集團就外商獨資企業擁有的委託貸款提供抵押保證金)因而成為本公司與買方之間的安排,同意由股東王先生(以及其他身為信託受益人的股東)獨享而所有股東無法享有的利益。故此,出售事項構成守則第25條項下註釋4的特別交易,須執行人員同意。執行人員一般授出同意,惟前提是獨立財務顧問公開指出,按其意見,出售事項的條款公平合理,且出售事項獲守則獨立股東批准。

本公司將根據守則第25條註釋4向執行人員提出申請,尋求同意進行出售事項。股東須注意,該同意可能或可能不會授出,倘並無授出該同意,出售事項及認購事項將不會進行,而特別股息亦將不會宣派。

### *該通函*

該通函將根據上市規則及守則規定載有出售事項及特別交易的進一步資料,例如獨立董事委員會就下列各項發出的函件:(a)股東應採取的表決行動;及(b)出售事項及特別交易是否公平合理以及符合股東整體利益。

## **(3) 股本增加**

### **增加法定股本**

本公司現時法定股本為1,000,000,000港元,分為10,000,000,000股股份。於本公告日期,有1,051,128,275股已發行股份。為使本公司進行發行紅股及認購事項,董事會建議透過增設25,000,000,000股股份及15,000,000,000股可轉換優先股,增加本公司法定股本至5,000,000,000港元。

緊接發行紅股、股份合併及認購事項完成後(及假設自本公告日期起至股東特別大會止，本公司概無發行新股份及概無購回股份)，本公司法定股本將為5,000,000,000港元，分為7,000,000,000股合併普通股及3,000,000,000股合併可轉換優先股。

股東特別大會上將會提呈一項以投票表決方式表決以批准建議增加本公司法定股本(及增設可轉換優先股)的普通決議案。

該通函將載有股本增加事項的進一步資料。

### **修訂公司章程**

本公司建議修訂公司章程以進行股本增加事項及反映可轉換優先股的條款。

修訂須待股東在股東特別大會上以特別決議案方式批准。

該通函將載有修訂的進一步資料。

## **(4) 發行紅股**

### **發行紅股的條款**

本公司建議按合資格股東於紅股記錄日期每持有一股股份發行4股紅股之基準發行新股份作為紅股。每名合資格股東將有選擇權，可就其於發行紅股項下有權取得的全部或部分紅股，選擇收取股份及／或可轉換優先股。持有人每持有一股股份，可選擇收取4股紅股作為紅股普通股及／或紅股可轉換優先股。

冀選擇收取紅股普通股的合資格股東毋須採取任何行動，而任何冀選擇收取紅股可轉換優先股的合資格股東將須填妥並交回一份有效的選擇表格。並無填妥及交回有效選擇表格的股東將收取紅股普通股。該通函將載有有關選擇程序(包括交回選擇表格的期限)的詳情以及選擇表格的文本。

### **發行紅股條件**

發行紅股須待下列發行紅股條件獲達成後，方可作實：

- (a) 守則獨立股東在股東特別大會上通過相關決議案批准認購事項、清洗豁免及特別交易；

- (b) 上市規則獨立股東在股東特別大會上通過相關決議案批准認購事項、特別授權、出售事項及特別股息；
- (c) 股東在股東特別大會上通過相關決議案批准股本增加事項、修訂、發行紅股及股份合併；及
- (d) 聯交所上市委員會批准紅股普通股(及轉換紅股可轉換優先股將予發行的股份)上市及買賣。

發行紅股完成須待上述發行紅股條件全部獲達成後方會發生。發行紅股條件不可豁免。

除發行紅股條件外，概無其他須於發行紅股完成前達成的條件。假設發行紅股條件及股份合併條件獲達成，不論認購事項完成會否發生，發行紅股及股份合併均將會發生。然而，倘發行紅股及股份合併已完成惟認購完成並無發生，則股東的經濟權利將不受影響。

紅股將透過本公司股份溢價賬的進賬金額進行資本化，入賬列作繳足。本公司將毋須利用其任何可供分派儲備或申請股本削減以進行發行紅股。

本公司將會向聯交所上市委員會申請批准紅股普通股(及因轉換紅股可轉換優先股而發行的股份)在聯交所上市及買賣。預期紅股將根據股份合併隨即予以合併。

## 紅股數目

本公司已接獲王先生發出的承諾函，據此，王先生不可撤回地承諾促使相關接收方將會就彼等各自所持有的本公司股權，選擇在發行紅股項下僅獲發行紅股可轉換優先股。

由於認購股份將於紅股記錄日期後發行，故此概不會向認購方發行紅股。

因此，根據於本公告日期已發行的1,051,128,275股股份(及假設本公司自本公告日期起至紅股記錄日期止概無發行新股份或購回股份)，將予發行的紅股最多將為4,204,513,100股，佔本公司經發行紅股擴大後的已發行股本約80%。

於紅股記錄日期後交回選擇表格期限前，將不能釐定發行紅股項下將予發行的實際紅股普通股及紅股可轉換優先股的總數(原因是冀選擇收取紅股可轉換優先股的合資格股東將需於期限前填妥並交回一份有效的選擇表格)。

### 紅股記錄日期

為符合資格獲發行紅股，股東於紅股記錄日期必須：

- (a) 已登記為本公司股東；及
- (b) 是合資格股東。

發行紅股的預期時間表，將於本公司稍後發出的另一份公告以及在該通函內載列(預期合併生效日期將為紅股發行完成日期後不久的日子，而交回選擇表格的期限將為紅股記錄日期後不久的日子，惟三個日子全部將於認購事項完成之前)。

### 海外股東

該通函及就發行紅股而將予發行的股份將不會根據香港以外的任何證券法例進行登記。本公司將根據上市規則第13.36(2)(a)條作出查詢，以瞭解向海外股東發行股份會否違反相關海外地區的適用證券法例或相關監管機構或證券交易所的規定。倘於作出有關查詢後，董事會認為不向有關海外股東發行股份屬必要或合宜，則不會向有關海外股東發行股份。

任何原應發行予海外股東的股份將會在市場出售(如切實可行)。出售所得的任何款項淨額經扣除開支後，將以港元按有關海外股東各自權益比例，以郵寄方式分派予有關海外股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，除非向任何有關人士分派的金額少於100港元，在該情況下其將不會予以分派，但會予以保留，撥歸本公司所有。

### 紅股的地位

發行紅股項下發行的股份將在所有方面與發行日期當日的已發行股份享有同等地位。

發行紅股項下發行的可轉換優先股將在所有方面與發行日期當日的已發行可轉換優先股享有同等地位。

## 進行發行紅股的原因

由於王先生不可撤回地承諾促使相關接收方將會就彼等各自所持有的本公司股權，選擇在發行紅股項下僅獲發行紅股可轉換優先股，故此發行紅股將有助本公司於緊接認購事項完成後維持公眾持股量。

王先生提供該項承諾的唯一原因，是為協助本公司於緊接認購事項完成後維持公眾持股量規定。董事會建議，所有其他股東不應選擇收取紅股可轉換優先股，原因是紅股可轉換優先股在經濟利益方面與紅股普通股相同的同時，並不附帶在本公司股東大會上表決的權利，且不會上市以及不可贖回。

本公司已尋求多個可行方法於緊隨認購事項完成後維持公眾持股量規定(包括由關連實體出售股份及向公眾人士發行新股份)。然而，鑑於該等方法的限制(包括使現有股份銷售生效的成本、發行新股份的攤薄影響、因所涉及的配售規模的該等行動對股價造成的壓力及建議認購方將可獲得的股權規模)，本公司認為發行紅股為最可行及實際的方法，協助維持公眾持股量規定，並確保高度肯定及生效交易事項的條款。

## 有關恢復公眾持股量的承諾

王先生亦已向本公司承諾，倘若任何合資格股東(相關接收方除外)選擇根據發行紅股收取紅股可轉換優先股，將促使相關接收方於緊隨認購事項完成後出售該等股份，以確保可於認購事項完成日期符合公眾持股量規定。

## 守則的含義

在發行紅股完成後，由王先生(透過關連實體)持有的股份，將由已發行股份的約70.6%攤薄至約32.6%(假設除相關接收方外，概無股東選擇在發行紅股項下收取任何紅股可轉換優先股及概無可轉換優先股轉換成為股份)。倘若認購事項因任何原因不予進行，王先生將有意將其(透過關連實體)持有的所有可轉換優先股轉換成為股份，以恢復本公司於發行紅股前的股權架構(及其(透過關連實體)持有的表決權百分比)惟前提是有關轉換將不會導致本公司未能符合任何公眾持股量規定。有關轉換可能導致王先生根

據守則第26.1條，有責任就全部尚未由王先生及其一致行動人士擁有或同意收購的本公司已發行股份及其他相關證券提出強制性全面收購要約，除非根據守則由執行人員授予清洗豁免及取得守則獨立股東批准，則作別論。

倘完成發行紅股，惟認購事項完成並無發生，王先生將會根據守則第26條豁免註釋1，向執行人員申請清洗豁免。

### 該通函

通函將載有發行紅股的進一步資料，當中包括發行紅股的預期時間表。

## (5) 股份合併

### 股份合併條款

本公司建議於緊接發行紅股完成後實施股份合併，基準為每5股股份或5股可轉換優先股將合併為一股合併普通股或一股合併可轉換優先股(視乎情況而定)。

### 股份合併的影響

股份合併生效後(假設自本公告日期起至股份合併記錄日期止，本公司概無發行新股份或購回股份)，本公司法定股本將為5,000,000,000港元，分為7,000,000,000股合併普通股及3,000,000,000股合併可轉換優先股，當中456,916,569股合併股份及594,211,704股合併可轉換優先股將按繳足或入賬列為繳足方式發行(假設僅有相關接收方已選擇根據發行紅股收取紅股可轉換優先股及並無可轉換優先股獲轉換成為股份)。

根據公司章程，各合併普通股之間將於所有方面享有同等地位。根據公司章程，各合併可轉換優先股之間將於所有方面享有同等地位。除就股份合併所產生的開支(包括專業費用及印刷費用)外，實施股份合併將不會改變本公司的相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東權益或權利(股東原本可能有權收取的任何零碎合併股份除外)。

### 上市申請

本公司將會向聯交所申請批准股份合併生效後發行的合併普通股(及於轉換合併可轉換優先股後而將予發行的合併普通股)上市及買賣。

待合併普通股獲准在聯交所上市及買賣後，合併普通股將獲香港結算接納為合資格證券，自合併普通股在聯交所開始買賣當日或於突發情況下由香港結算釐定的其他日期起，可於中央結算系統記存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日的交易，須於其後第二個交易日於中央結算系統進行交收。中央結算系統項下的所有活動須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

### 股份合併條件

股份合併將須待下列股份合併條件獲達成後方可作實：

- (a) 發行紅股完成；
- (b) 股東在股東特別大會上通過普通決議案，批准股份合併；及
- (c) 聯交所上市委員會批准股份合併所產生的合併普通股及因轉換合併可轉換優先股而予發行的合併普通股上市及買賣。

股份合併須待所有上述股份合併條件已獲達成後，方告完成。預期合併生效日期預期將為發行紅股完成日期後不久的日子。

### 股份合併的原因

由於發行紅股將導致已發行股份總數增加，因此每股股份基準計算的股份交易價格相應減少，本公司建議緊接進行發行紅股後實施股份合併（實際與發行紅股比例相同），以對銷發行紅股按每股股份降價的效應。

因此，董事會認為，股份合併符合本公司及股東整體利益。

### 該通函

該通函將載有股份合併的進一步資料，包括股份合併的預期時間表。

## (6) 特別股息

本公司建議，在認購事項完成後，按下列基準，向於股息記錄日期名列股東名冊的股東及可轉換優先股持有人(認購方除外)分派特別股息：

就持有的每股合併股份.....現金**1.275**港元

應支付的特別股息總額最高將為1,340,188,551港元。

本公司將根據上市規則第13.66條於適當時間公佈股息記錄日期。預期股息記錄日期將為認購事項完成日期後在切實可行的情況下盡快安排的日期。

特別股息將自本公司合法可供分派的股份溢價賬支付。

### 特別股息條件

特別股息須待下列特別股息條件獲達成後，方可派付：

- (a) 股東在股東特別大會上通過普通決議案，批准特別股息；
- (b) 發行紅股完成；
- (c) 股份合併完成；及
- (d) 認購事項完成。

派付特別股息須待上述所有特別股息條件已獲達成後，方告完成。

根據認購協議條款，認購方已放棄就認購股份獲取特別股息的權利。

### 該通函

該通函將載有特別股息的進一步資料，包括特別股息及股息記錄日期的預期時間表。

## (7) 變更名稱

本公司建議，待認購事項完成後，將其英文名稱由「SPG Land (Holdings) Limited」變更為「Greenland Hong Kong Holdings Limited」，並採納「綠地香港控股有限公司」為其新中文名稱，以代替「盛高置地(控股)有限公司」。

### 變更名稱的原因

認購事項完成後，認購方將為本公司新的控股股東。

董事會相信，本公司新的英文及中文名稱不僅為本公司帶來全新企業形象，亦更能反映本公司與認購方之間的關係。董事會認為，變更名稱事項符合本公司及股東整體最佳利益。

變更名稱事項須待下列變更名稱條件獲達成後，方可作實：

- (a) 股東在股東特別大會上通過特別決議案，批准變更名稱事項；
- (b) 開曼群島公司註冊處處長就變更名稱發出附有新英文及中文名稱的註冊成立證書；及
- (c) 認購事項完成。

### 變更名稱事項的影響

待變更名稱條件獲達成後，變更名稱事項將自開曼群島公司註冊處處長就變更名稱發出附有新英文及中文名稱的註冊成立證書當日起生效。本公司隨後將於香港公司註冊處進行一切必要的存檔手續。

變更名稱事項將不會影響股東的任何權利或本公司的日常業務營運或其財務狀況。於變更名稱事項生效後，本公司已發出的附帶本公司現時名稱的所有現有股票，將繼續是股份及可轉換優先股的法定所有權的有效憑證，並就交易、結算及交付而言繼續有效。因此，概不會因變更名稱事項而安排持有人交出本公司現有股票換取附帶本公司新名稱的新股票。

一旦變更名稱事項生效，本公司將僅以其新名稱發出新股票，而本公司的證券將以新名稱於聯交所買賣。

### 該通函

該通函將載有變更名稱事項的進一步資料。

### 其他安排

於本公告日期，認購方確認，其或任何與其行動一致的人士概無：

- (a) (除根據認購協議外)於認購協議日期前六個月內及直至本公告日期期間收購或出售或訂立任何協議或安排以收購或出售於本公司的任何表決權；
- (b) 擁有任何未動用期權、認股權證或可轉換為股份或有關股份的任何衍生工具的任何證券，或訂立任何有關本公司證券的未動用衍生工具；
- (c) (除股東協議外)與任何人士訂立收購守則第22條註釋8所述與股份有關且對認購協議項下擬進行的交易或認購事項清洗豁免可能屬重大的任何安排(不論透過期權、彌償保證或其他方式)；
- (d) 自任何股東獲得任何不可撤回承諾，而該股東將於股東特別大會投票批准相關交易事項；
- (e) 訂立任何協議或安排，而認購方(或任何與其行動一致的人士)為訂約方，在有關情況下其可能會或可能不會援引或尋求援引先決條件或認購協議項下擬進行的交易或認購事項清洗豁免的條件(包括可能導致任何應付違約金的任何有關協議或安排)；及
- (f) 借入或借出本公司任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)。

### 交易事項的影響

於本公告日期，本公司有1,051,128,275股已發行股份。

下表載列：(a)於本公告日期；(b)緊接發行紅股後；(c)緊接股份合併後；及(d)緊接認購事項完成(假設僅有相關接收方已選擇根據發行紅股收取紅股可轉換優先股及並無可轉換優先股獲轉換成為股份)後，本公司的股權架構：

	於本公告日期			發行紅股			股份合併			發行認購股份		
	股份數目	轉換前百分比	轉換後百分比									
認購方及其一致行動人士(包括王先生及其一致行動人士)												
王先生及其一致行動人士												
SPG Investment	506,741,640	48.2%	48.2%	506,741,640	22.2%	9.6%	101,348,328	22.2%	9.6%	101,348,328	8.9%	3.9%
Prestige Glory	125,510,498	11.9%	11.9%	125,510,498	5.5%	2.4%	25,102,099	5.5%	2.4%	25,102,099	2.2%	1.0%
Brilliant Bright	110,512,493	10.5%	10.5%	110,512,493	4.8%	2.1%	22,102,498	4.8%	2.1%	22,102,498	1.9%	0.8%
王女士	10,250,448	1.0%	1.0%	51,252,240	2.2%	1.0%	10,250,448	2.2%	1.0%	10,250,448	0.9%	0.4%
股份	753,015,079	71.6%	71.6%	794,016,871	34.8%	15.1%	158,803,373	34.8%	15.1%	158,803,373	13.9%	6.0%
可轉換優先股	-	0.0%	0.0%	2,971,058,524	0.0%	56.5%	594,211,704	0.0%	56.5%	594,211,704	0.0%	22.6%
小計A	753,015,079	71.6%	71.6%	3,765,075,395	34.8%	71.6%	753,015,077	34.8%	71.6%	753,015,077	13.9%	28.7%
認購方												
股份	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	685,374,853	60.0%	26.1%
可轉換優先股	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	891,317,556	0.0%	33.9%
小計B	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	1,576,692,409	60.0%	60.0%
認購方及其一致行動人士小計 (即小計A+小計B)												
	753,015,079	71.6%	71.6%	3,765,075,395	34.8%	71.6%	753,015,077	34.8%	71.6%	2,329,707,486	73.9%	88.7%
公眾												
股份	298,113,196	28.4%	28.4%	1,490,565,980	65.2%	28.4%	298,113,196	65.2%	28.4%	298,113,196	26.1%	11.3%
可轉換優先股	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%
公眾小計	298,113,196	28.4%	28.4%	1,490,565,980	65.2%	28.4%	298,113,196	65.2%	28.4%	298,113,196	26.1%	11.3%
可轉換優先股轉換前股份總數	1,051,128,275	100.0%		2,284,582,851	100.0%		456,916,569	100.0%		1,142,291,422	100.0%	
可轉換優先股轉換後股份總數	1,051,128,275		100.0%	5,255,641,375		100.0%	1,051,128,273		100.0%	2,627,820,682		100.0%

誠如「有關恢復公眾持股量的承諾」一節所述，王先生已向本公司承諾，倘若任何合資格股東(相關接收方除外)選擇根據發行紅股收取紅股可轉換優先股，將促使相關接收方於緊隨認購事項完成後出售該等股份，以確保可於認購事項完成日期符合公眾持股量規定。

因此，下表載列：(a)於本公告日期；(b)緊接發行紅股後(假設所有股東已選擇根據發行紅股收取紅股可轉換優先股)；(c)緊接股份合併後；(d)認購事項完成後(假設全體股東已選擇根據發行紅股收取紅股可轉換優先股及並無可轉換優先股獲轉換為股份)；及(e)緊接相關接收方為符合公眾持股量規定而於認購事項完成日期出售股份後，本公司的股權架構：

	於本公告日期			發行紅股			股份合併			發行認購股份			王先生減持股份以恢復公眾持股量		
	股份數目	轉換前百分比	轉換後百分比												
<b>認購方及其一致行動人士(包括王先生及其一致行動人士)</b>															
<b>王先生及其一致行動人士</b>															
SPG Investment	506,741,640	48.2%	48.2%	506,741,640	48.2%	9.6%	101,348,328	48.2%	9.6%	101,348,328	19.3%	3.9%	29,579,934	5.6%	1.1%
Prestige Glory	125,510,498	11.9%	11.9%	125,510,498	11.9%	2.4%	25,102,099	11.9%	2.4%	25,102,099	4.8%	1.0%	25,102,099	4.8%	1.0%
Brilliant Bright	110,512,493	10.5%	10.5%	110,512,493	10.5%	2.1%	22,102,498	10.5%	2.1%	22,102,498	4.2%	0.8%	22,102,498	4.2%	0.8%
王女士	10,250,448	1.0%	1.0%	10,250,448	1.0%	0.2%	2,050,089	1.0%	0.2%	2,050,089	0.4%	0.1%	2,050,089	0.4%	0.1%
股份	753,015,079	71.6%	71.6%	753,015,079	71.6%	14.3%	150,603,014	71.6%	14.3%	150,603,014	28.7%	5.7%	78,834,620	15.0%	3.0%
可轉換優先股	-	0.0%	0.0%	3,012,060,316	0.0%	57.3%	602,412,063	0.0%	57.3%	602,412,063	0.0%	22.9%	602,412,063	0.0%	22.9%
小計	753,015,079	71.6%	71.6%	3,765,075,395	71.6%	71.6%	753,015,077	71.6%	71.6%	753,015,077	28.7%	28.7%	681,246,683	15.0%	25.9%
<b>認購方</b>															
股份	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	315,338,479	60.0%	12.0%	315,338,479	60.0%	12.0%
可轉換優先股	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	1,261,353,930	0.0%	48.0%	1,261,353,930	0.0%	48.0%
小計	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	0.0%	0.0%	1,576,692,409	60.0%	60.0%	1,576,692,409	60.0%	60.0%
<b>認購方及其一致行動人士小計(即小計A+小計B)</b>															
	<b>753,015,079</b>	<b>71.6%</b>	<b>71.6%</b>	<b>3,765,075,395</b>	<b>71.6%</b>	<b>71.6%</b>	<b>753,015,077</b>	<b>71.6%</b>	<b>71.6%</b>	<b>2,329,707,486</b>	<b>88.7%</b>	<b>88.7%</b>	<b>2,257,939,092</b>	<b>75.0%</b>	<b>85.9%</b>
<b>公眾</b>															
股份	298,113,196	28.4%	28.4%	298,113,196	28.4%	5.7%	59,622,639	28.4%	5.7%	59,622,639	11.3%	2.3%	131,391,033	25.0%	5.0%
可轉換優先股	-	0.0%	0.0%	1,192,452,784	0.0%	22.7%	238,490,556	0.0%	22.7%	238,490,556	0.0%	9.1%	238,490,556	0.0%	9.1%
公眾小計	298,113,196	28.4%	28.4%	1,490,565,980	28.4%	28.4%	298,113,195	28.4%	28.4%	298,113,195	11.3%	11.3%	369,881,589	25.0%	14.1%
<b>可轉換優先股轉換前</b>															
股份總數	<b>1,051,128,275</b>	<b>100.0%</b>		<b>1,051,128,275</b>	<b>100.0%</b>		<b>210,225,653</b>	<b>100.0%</b>		<b>525,564,132</b>	<b>100.0%</b>		<b>525,564,132</b>	<b>100.0%</b>	
<b>可轉換優先股轉換後</b>															
股份總數	<b>1,051,128,275</b>	<b>100.0%</b>		<b>5,255,641,375</b>	<b>100.0%</b>		<b>1,051,128,272</b>	<b>100.0%</b>		<b>2,627,820,681</b>	<b>100.0%</b>		<b>2,627,820,681</b>	<b>100.0%</b>	

根據可轉換優先股的條款，倘未能符合公眾持股量規定，本公司將不會因由任何可轉換優先股持有人持有的可轉換優先股(包括紅股可轉換優先股)相關的轉換權獲行使而向該等可轉換優先股持有人發行股份。

本公司概無證券已經或正在尋求或建議尋求在任何證券交易所(聯交所除外)上市或買賣。

於本公告日期，本公司並無任何已發行的購股權或可轉換證券賦予持有人認購股份權利。

## 交易事項的理由

本公司相信，認購事項將會增強本集團的財務狀況、提升本集團於香港及中國的形象以及令本集團受益於綠地控股集團的大力支持及資源。此外，認購方已於認購協議中向本公司承諾，將於認購事項完成日期後三年期間內維持本公司作為其於房地產開發或投資業務在香港的唯一上市公司。

然而，認購事項完成後，由認購方及王先生各自持有的股份(包括由相關接收方持有的股份)將不會計入公眾持股量。為協助維持公眾持股量規定，本公司建議於認購事項完成前實施發行紅股(王先生已就此承諾促使相關接收方僅會獲發行無表決權的可轉換優先股)，並於認購事項完成時向認購方發行認購事項可轉換優先股。

由於發行紅股將導致已發行股份總數增加並因此股份成交價按每股基準相應下跌，因此，本公司建議於緊接發行紅股後實施股份合併(實際比例與發行紅股相同)，以對銷發行紅股按每股基準跌價的影響。本公司建議為實施認購事項及發行紅股進行股本增加事項及修訂。

Delta Link(透過SPG Hotel)乃合營公司全部已發行股本50%的法定及實益擁有人。香港上海大酒店間接持有合營公司全部已發行股本餘下50%。出售集團主要從事上海半島酒店的物業發展、營運及銷售。

誠如本公司日期為二零零六年九月二十六日有關股份進行全球發售的招股章程所披露，合營股東協議規定，倘若王先生不再直接或間接持有SPG Hotel已發行股本或其他賦予權利在SPG Hotel股東大會上表決的擁有權權益超過50%，或提名SPG Hotel大部分董事的權利，則SPG Hotel將被視為已向香港上海大酒店集團發出不可撤銷的書面通知，提出按當時市值折讓20%，向香港上海大酒店集團出售當時以SPG Hotel名義登記的所有合營公司股份，及向香港上海大酒店集團出讓SPG Hotel向合營公司提供的所有股東貸款。故此，由於王先生(透過相關接收方)於認購事項完成後不再為本公司的控股股東(並因此不再直接或間接

持有SPG Hotel 50%的股本權益)，SPG Hotel將須按20%折讓向香港上海大酒店集團出售該等股份及貸款。故此，本公司相信採取優先購買方式按出售事項代價向買方出售其於SPG Hotel的間接權益(經公平磋商後釐定)，以避免SPG Hotel的控股股東有所變動及觸發香港上海大酒店的優先購買權，乃符合本公司的利益。

此外，出售集團截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個年度錄得除稅後虧損淨額。鑒於錄得虧損，本公司相信出售集團的表現不大可能在短期內有所改善。另外，鑒於出售集團的龐大債務(約為3,110,000,000港元)及出售集團未來的資金需求，本公司相信將出售事項可改善本集團的盈利及現金狀況，有助本集團提升其他投資的回報率，並讓本集團將資源重新分配至其他商機。

出售事項將令本公司可於認購事項完成後專注於房地產開發及投資業務。

作為交易事項的一部分，本公司亦建議向於股息記錄日期名列股東名冊的股東及可轉換優先股持有人(認購方除外)，派付特別股息(總額約為1,340,000,000港元)。

於認購事項完成、出售事項完成及派付特別股息後，預期本公司就建議交易事項應收取的所得款項淨額約為2,940,000,000港元。本公司相信，由於其擬動用部分所得款項償還本集團的若干銀行貸款(尚未釐定確實金額)及撥付本集團房地產項目的未來發展，故可加強本集團的財務狀況。本公司亦相信，認購事項將會提升本集團於香港及中國的形象以及令本集團從綠地控股集團的大力支持及資源中受益。

由於認購方已向本公司承諾，於認購事項完成日期後三年期間內，本公司將為其在香港的唯一上市房地產發展或投資平台，故此本公司亦建議變更名稱事項，以(其中包括)更有效反映本公司與認購方於認購事項完成後的關係。

## 實施交易事項

### 完成交易事項的次序

假設各項交易事項的所有相關條件已獲達成(或豁免，如適用)：

- (a) 本公司將會首先實施股本增加事項及修訂；
- (b) 發行紅股及合併股份將於股本增加事項及修訂後短期內完成(而合併生效日期預期將為發行紅股完成日期後不久的日子)，不論認購事項完成是否將會發生；
- (c) 出售事項完成將會於發行紅股及股份合併完成後短期內及與認購事項完成日期同日發生，因此認購事項完成將於緊隨出售事項完成後發生；
- (d) 根據特別授權，認購事項完成將會於緊隨出售事項完成後發生；
- (e) 特別股息將於認購事項完成後短期內派付；及
- (f) 變更名稱事項將會於認購事項完成後短期內發生。

股東及有意投資者務請注意，認購事項完成並非發行紅股及合併股份各自的完成條件。然而，倘發行紅股及合併股份完成，但並無發生認購事項完成，股東的經濟權利將不會受到影響。

### 交易事項的互為條件關係

進行認購事項、出售事項或特別股息並非股本增加事項、修訂、發行紅股及股份合併各自的條件。

出售事項、認購事項及特別股息的進行乃互為條件，而且須待發行紅股及股份合併完成方可作實。

倘並無進行出售事項及認購事項，將不會作出特別股息，變更名稱事項將不會發生。

特別授權、清洗豁免及變更名稱事項分別為支持認購事項的輔助事項，因此，此等事項各自的批准為認購事項條件的一部分。

特別交易的批准為支持出售事項的輔助事項，因此為其中一項出售事項條件。

## 獨立董事委員會及該通函

### 獨立董事委員會

獨立董事委員會將予成立，就交易事項條款是否公平合理向獨立股東提出意見，並建議獨立股東如何表決。獨立董事委員會將盡快委任獨立財務顧問，以就相關交易事項條款對獨立股東而言是否公平合理及彼等在股東特別大會上如何表決，向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。待委任獨立財務顧問後，本公司將盡快作出進一步公告。

### 該通函

預期本公司將根據上市規則及守則不遲於二零一三年五月三十日向股東寄發該通函，當中載有(其中包括)下列各項的詳情：(i)交易事項；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；及(iii)獨立財務顧問就相關交易事項條款提出的意見，以及召開股東特別大會的通告及將在股東特別大會提呈的決議案。

根據上市規則及守則，在股東特別大會上提呈的決議案將以投票表決方式進行。

僅有守則獨立股東將有資格就有關認購事項、清洗豁免及特別交易的相關決議案表決。因此，(i)王先生、相關接收方、彼等各自的連繫人及彼等的任何一致行動人士；及(ii)於相關交易事項中擁有利益或涉及其中的股東將就將於股東特別大會以投票方式表決的有關認購事項、清洗豁免及特別交易的相關決議案放棄表決。

僅有上市規則獨立股東將有資格就有關認購事項、特別授權、出售事項及特別股息的相關決議案表決。王先生、相關接收方、彼等各自的連繫人及彼等的任何一致行動人士將就將於股東特別大會上以投票方式表決的有關認購事項、特別授權、出售事項及特別股息的相關決議案放棄表決。

全體股東將可就股本增加事項、修訂、發行紅股、股份合併及變更名稱事項表決。

### 不尋常估價及交投量波動

董事會注意到二零一三年四月十八日的股份價格及交投量均上升。經作出在相關情況下有關本公司的合理查詢後，董事會確認，除於本公告內所披露者外，其並不知悉任何原因導致該價格及交投量波動，或須公佈任何資料，避免

本公司的證券出現虛假市場，又或根據證券及期貨條例第XIVA部須予披露的任何內幕消息。

## 恢復股份買賣

應本公司的要求，股份自二零一三年四月十九日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已申請股份自二零一三年五月九日上午九時正起恢復在聯交所買賣。

交易事項須待本公告所載多項條件獲達成(或豁免(如適用))後方可作實，因此交易事項僅為可能發生事宜，可能會亦可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對彼等應採取的行動存有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「一致行動」	具有守則賦予該詞之涵義
「經調整收市價」	於相關交易日在聯交所所報每股股份收市價，已經調整以反映特別股息的影響，即股份於各相關交易日的收市價減特別股息每股合併股份1.275港元
「經調整資產淨值」	於二零一二年十二月三十一日股東應佔本集團資產淨值，已經調整以反映特別股息的影響，即有關資產淨值減特別股息總額
「聯屬機構」	就任何一方而言，指該方不時的任何子公司或母企業及任何該等母企業不時的任何子公司
「修訂」	本公司組織章程的建議修訂
「公司章程」	本公司現行的組織章程大綱及細則
「連繫人」	具有上市規則賦予該詞之涵義
「授權」	任何當局或任何其他人士授予的任何執照、許可證、同意、授權、准許、首肯、確認或批准

「當局」	任何司法權區的任何主管政府、行政、監管、規管、司法、裁決、紀律、執行或徵稅機關、當局、代理、理事會、部門、法院或裁判署(包括任何相關證券交易所)，而不論是否屬於國家以上、國家、地區或本地層面
「董事會」	本公司董事會
「紅股可轉換優先股」	指根據發行紅股將予發行的新可轉換優先股
「發行紅股」	本公司按於紅股記錄日期每持有一股股份獲派4股紅股的基準，進行的建議有條件發行紅股事項，惟受限於「海外股東」一節所載海外股東權利規制
「發行紅股條件」	「發行紅股條件」一節所載發行紅股的先決條件
「紅股普通股」	根據發行紅股將予發行的新股
「紅股記錄日期」	就釐定獲取紅股權利而將予確定的日期，預期為認購事項完成日期當日
「紅股」	紅股普通股及紅股可轉換優先股
「Brilliant Bright」	Brilliant Bright Investment Limited，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，乃信託項下一間全資子公司
「營業日」	香港的銀行一般營業的日子(星期六、星期日、公眾假期、香港在上午九時正至下午五時正懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的日子除外)
「英屬處女群島」	英屬處女群島
「中央結算系統」	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統；
「變更名稱事項」	建議本公司英文名稱由「SPG Land (Holdings) Limited」變更為「Greenland Hong Kong Holdings Limited」，並採納「綠地香港控股有限公司」為其新中文名稱，以代替「盛高置地(控股)有限公司」
「變更名稱條件」	「變更名稱條件」一節所載變更名稱事項的先決條件

「該通函」	本公司就交易事項發出並將寄發予股東的通函，連同股東特別大會通告
「守則」	香港公司收購及合併守則
「守則獨立股東」	並無參與認購事項、清洗豁免及／或特別交易(視乎情況而定)或於當中擁有權益的股東
「本公司」	盛高置地(控股)有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：337)
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞之涵義
「合併可轉換優先股」	股份合併生效後本公司股本中每股面值0.50港元的可轉換優先股
「合併普通股」	股份合併生效後本公司股本中每股面值0.50港元的普通股
「合併股份」	合併可轉換優先股及合併普通股
「合併生效日期」	股份合併生效的日期，預期為紅股發行日期後不久的日子
「控股股東」	具有上市規則賦予該詞之涵義
「可轉換優先股」	本公司股本中每股面值0.10港元(或在股份合併後每股面值0.50港元)的無表決權可轉換優先股
「可轉換優先股持有人」	可轉換優先股持有人
「Delta Link」	Delta Link Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，並為本公司的全資子公司，乃出售事項目標物
「董事」	本公司董事，包括本公司獨立非執行董事
「出售事項」	本公司根據買賣協議向買方出售Delta Link的全部已發行股本及股東貸款

「出售事項完成」	根據買賣協議的條款及條件完成出售事項
「出售集團」	Delta Link、SPG Hotel及合營集團
「股息記錄日期」	就釐定股東及可轉換優先股持有人獲派特別股息資格而設定的日期，預期為認購事項完成後的日期
「股東特別大會」	本公司將予舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准有關交易事項的決議案
「委託貸款」	根據本公司一間間接全資子公司(作為抵押品提供者)、外商獨資企業(作為借款人)及中國農業銀行上海南匯分行(作為貸款人)訂立日期為二零一二年三月八日的委託貸款協議由外商獨資企業結欠的人民幣50,000,000元貸款
「Evermore Gain」	Evermore Gain Limited，於香港註冊成立的公司，乃合營公司的全資子公司
「執行人員」	證監會企業融資部執行董事或其指派的人員
「綠地控股集團」	綠地控股集團有限公司，總部位於上海，是未上市的國有控股多元投資(多家國有企業投資入股且職工持股會是單一最大股東)企業集團，並為全球財富500強企業。主營業務包括房地產、能源及金融
「本集團」	本公司及其子公司
「香港結算」	香港中央結算有限公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港」	中國香港特別行政區
「香港上海大酒店」	香港上海大酒店有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在香港聯交所上市

「獨立董事委員會」	董事會的獨立委員會，由獨立非執行董事組成，將予成立以考慮：(i)有關認購事項、清洗豁免及特別交易的條款是否公平合理以及如何表決；及(ii)有關認購事項及出售事項的條款是否公平合理且符合本公司及其股東整體利益以及應由股東作出的表決行動，並就此分別向守則獨立股東及上市規則獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	獨立董事委員會將予委任的獨立財務顧問，以就交易事項以及特別是以下事項提供意見：(i)清洗豁免及特別交易的條款是否公平合理以及如何表決；及(ii)認購事項及出售事項的條款是否屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益以及應由股東作出的表決行動
「獨立股東」	守則獨立股東及上市規則獨立股東
「合營公司」	Peninsula Shanghai (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，並為本公司間接共同控制實體
「合營集團」	合營公司及其各自的子公司(包括外商獨資企業)
「合營股東協議」	王先生、SPG Hotel及香港上海大酒店等各方就合營公司所訂立日期為二零零三年八月八日的股東協議及日期為二零零八年三月十九日的補充協議
「最後交易日」	二零一三年四月十八日，即股份暫停買賣日期前股份的最後交易日，以待刊發本公告
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「截止日期」	二零一三年九月三十日(或由以下各方可能書面協議的其他日期：(a)(就認購事項而言)本公司及認購方；及(b)(就出售事項而言)本公司、買方及王先生)
「上市規則獨立股東」	於相關交易事項(定義見上市規則)中擁有重大權益的股東以外的股東

「王先生」	王偉賢先生，乃董事會主席兼執行董事
「王女士」	王煦菱女士，本公司行政總裁兼執行董事，並為王先生的胞姐(其透過 Boom Rich Investments Limited 持有股份，該公司為於英屬處女群島註冊成立的公司，由王女士全資擁有)
「資產淨值」	於二零一二年十二月三十一日股東應佔本集團資產淨值
「海外股東」	於紅股記錄日期名列股東名冊且名冊所示位址位於香港以外地區的股東
「上海半島酒店」	位於上海的半島酒店、上海半島酒店公寓及半島商場
「中國」	中華人民共和國
「Prestige Glory」	Prestige Glory Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，由王先生全資擁有
「公眾持股量規定」	上市規則內適用於本公司的有關在聯交所上市的股份須有指定最低百分比須由就上市規則而言的公眾人士持有的規定
「買方」	Silversonic Profit Holding Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司
「合資格股東」	於紅股記錄日期名列股東名冊的股東，惟不包括經由董事在作出有關查詢後考慮到相關地區的法律限制或相關監管機關或證券交易所的規定，認為不讓其參與發行紅股事項乃屬必要或權宜的海外股東
「股東名冊」	本公司的股東名冊
「關連實體」	Prestige Glory 及由受託人(以信託的有關受託人身份)全資擁有的公司
「相關接收方」	SPG Investment、Brilliant Bright 及 Prestige Glory
「餘下集團」	出售事項完成後的本公司及其子公司

「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「出售事項代價」	買賣協議項下出售事項的代價
「抵押保證金」	由本公司一間全資子公司就委託貸款而提供的人民幣50,000,000元抵押保證金
「對銷金額」	本公司就特別股息及作為特別股息部分付款而支付的下列總額合計： <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 結欠SPG Investment的646,095,590港元；</li> <li>(b) 結欠Brilliant Bright的140,903,428港元；及</li> <li>(c) 結欠Prestige Glory的160,025,885港元，</li> </ul> 即947,024,903港元
「證監會」	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	香港法例第571章證券及期貨條例
「股本增加事項」	本公司法定股本的建議增加
「股份合併」	按5股股份合併為一股合併普通股及按5股可轉換優先股股份合併為一股合併可轉換優先股的股份合併事項(視乎情況而定)
「股份合併條件」	「股份合併條件」一節所載股份合併的先決條件
「股份」	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股(或在股份合併後，則每股面值0.50港元)
「股東」	股份持有人
「股東協議」	認購方及王先生就本公司而訂立日期為二零一三年五月八日的股東協議

「股東貸款」	(a) 由Delta Link結欠本公司的不計息貸款，當中1,750,000美元(相等於約13,563,025港元)於買賣協議日期尚未償還；及  (b) Evermore Gain結欠SPG Management的不計息貸款，當中8,100,000美元(相等於約62,777,430港元)於買賣協議日期尚未償還
「買賣協議」	本公司、買方及王先生就出售事項而訂立日期為二零一三年五月八日的買賣協議
「買賣協議條件」	「買賣協議條件」一節所載出售事項完成的先決條件
「特別交易」	出售事項，根據守則第25條構成一項特別交易
「特別股息」	在符合特別股息條件前提下，支付的每股合併股份1.275港元現金股息
「特別股息條件」	「特別股息條件」一節所載特別股息的先決條件
「特別授權」	將尋求上市規則獨立股東授予董事以發行認購股份的授權
「SPG Investment」	SPG Investment Holdings Ltd.，於英屬處女群島註冊成立的公司，乃信託項下的全資子公司
「SPG Hotel」	SPG Hotel Ltd.，於英屬處女群島註冊成立的公司，乃Delta Link的全資子公司
「SPG Management」	SPG Land (Management) Limited，於香港註冊成立的公司，乃本公司的全資子公司
「平方米」	平方米
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	格隆希瑪國際有限公司，於香港註冊成立的公司，並為綠地控股集團的間接全資子公司
「認購事項」	由認購方根據認購協議認購認購股份

「認購協議」	由本公司與認購方就認購事項而訂立日期為二零一三年五月八日的認購協議
「認購事項完成」	認購事項根據認購協議的條款及條件完成
「認購事項完成日期」	認購事項完成的日期
「認購事項條件」	「認購事項條件」一節所載認購協議項下認購事項完成的先決條件
「認購事項 可轉換優先股」	根據認購事項將予發行予認購方的新合併可轉換優先股，連同認購事項普通股，將於認購事項完成後，佔本公司全部已發行股本約60%，並佔本公司表決權約60%（假設概無可轉換優先股獲轉換成為股份），而預期將予發行的認購事項可轉換優先股數目介乎891,317,556股（假設除相關接收方外，概無股東在發行紅股下選擇收取任何紅股可轉換優先股及概無可轉換優先股獲轉換成為股份）及1,261,353,930股（假設所有股東在發行紅股下選擇收取紅股可轉換優先股及概無可轉換優先股獲轉換成為股份）
「認購事項普通股」	根據認購事項將予發行予認購方的新合併普通股，將為(a)連同認購事項可轉換優先股，將於認購事項完成後，佔本公司全部已發行股本約60%，及(b)佔本公司表決權約60%（假設概無可轉換優先股獲轉換成為股份），而預期將予發行的認購事項普通股數目介乎685,374,853股（假設除相關接收方外，概無股東在發行紅股下選擇收取任何紅股可轉換優先股及概無可轉換優先股獲轉換成為股份）及315,338,479股（假設所有股東在發行紅股下選擇收取紅股可轉換優先股及概無可轉換優先股獲轉換成為股份）
「認購價」	每股認購股份1.90港元
「認購股份」	根據認購事項將予發行的合共1,576,692,409股認購事項普通股及認購事項可轉換優先股

「第三方同意」	出售事項完成所必要的由第三方授予的所有同意、執照、批准、准許、授權或豁免
「交易日」	股份在聯交所進行買賣的日子
「交易事項」	認購事項、清洗豁免、出售事項、特別交易、修訂、特別授權、股本增加事項、發行紅股、特別股息、股份合併及變更名稱事項(及各自項下擬進行的交易)
「受託人」	HSBC International Trustee Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，僅以其作為信託的受託人的身份
「信託」	端源信託，乃一項以王偉賢先生及其家族成員作為酌情受益人及受託人作為受託人的酌情信託
「外商獨資企業」	上海外灘半島酒店有限公司，根據中國法律正式組建及存續的公司，並為合營公司的間接全資子公司(為出售集團的一部分)
「清洗豁免」	根據守則第26條註釋1授予的清洗豁免，豁免因認購方認購認購協議項下的認購事項普通股，而由認購方就全部尚未由認購方及其一致行動人士擁有或同意收購的本公司已發行股份及其他相關證券提出強制性全面收購要約的責任
「%」	百分比

除本公告內另有指明外，人民幣及美元金額已按人民幣1.00元兌1.2439港元或1.00美元兌7.7503港元之匯率換算為港元，僅供參考。該等匯率僅供參考，並不表示任何金額已經、可能已經或可以兌換或按該匯率兌換。

承董事會命  
格隆希瑪國際有限公司  
主席  
吳正奎

承董事會命  
盛高置地(控股)有限公司  
主席  
王偉賢

香港，二零一三年五月八日

於本公告日期，執行董事為王偉賢先生及王煦菱女士；及獨立非執行董事為張英潮先生、方和先生(太平紳士)、蔣小明先生及關啟昌先生。

於本公告日期，認購方董事會包括兩名董事，分別為吳正奎及王新妹。

董事願就本公告所載資料(有關認購方的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公告內表達的一切意見(由認購方表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後方始作出，本公告資料並無遺漏任何其他事實，以致其所載之任何聲明有誤導成份。

認購方的董事願就本公告所載資料(有關本集團的資料除外)的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公告內表達的一切意見(由本公司或本公司董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後方始作出，本公告資料並無遺漏任何其他事實，以致其所載之任何聲明有誤導成份。