

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
出售一家附屬公司**

董事會宣佈，於2015年12月25日，賣方(本公司的全資附屬公司)與(其中包括)買方訂立股權轉讓協議，據此，買方同意(i)收購銷售權益(相當於目標公司全部股本權益)，(ii)承擔股東貸款及(iii)承擔其他負債，總代價為人民幣1,950百萬元。

根據上市規則第14.07條，由於出售事項的其中一項適用百分比率超過5%，但概無有關百分比率達25%或以上，故股權轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守申報及公告的規定。

董事會宣佈，於2015年12月25日，賣方(本公司的全資附屬公司)與(其中包括)買方訂立股權轉讓協議，據此，買方同意(i)收購銷售權益(相當於目標公司全部股本權益)，(ii)承擔股東貸款及(iii)承擔其他負債，總代價為人民幣1,950百萬元。

* 僅供識別

股權轉讓協議

日期

2015年12月25日

訂約方

- (a) 賣方(即本公司的全資附屬公司)
- (b) 賣方擔保人(即本公司的全資附屬公司)
- (c) 買方
- (d) 買方擔保人
- (e) 目標公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方、買方擔保人及其各自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。

所出售的資產

所出售的資產為銷售權益，即目標公司的全部股本權益。目標公司為一家於中國成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司。其主要資產為位於中國北京市朝陽區總地盤面積約為13,593平方米的土地，該土地擬發展為商用物業。於本公告日期，該項目的建築工程尚未展開。

此外，買方同意承擔目標公司結欠本公司及其附屬公司的股東貸款及目標公司結欠第三方的其他負債。

完成

於簽訂股權轉讓協議後三日內，股權轉讓協議的訂約方須就變更銷售權益向當地工商局辦理登記(「工商登記」)。出售事項將於完成辦理工商登記後完成。

目標公司將於完成後不再為本公司的附屬公司。

代價

買方根據股權轉讓協議支付總代價人民幣1,950百萬元，有關代價分配如下：

- (a) 向賣方支付約人民幣1,172百萬元，作為收購銷售權益的代價；
- (b) 向賣方支付約人民幣713百萬元，作為股東貸款的承擔；及
- (c) 向第三方支付約人民幣65百萬元，作為其他負債的承擔。

總代價將以現金方式分四期支付：

- (a) 自簽訂股權轉讓協議起計五個營業日內向賣方支付首期付款人民幣390百萬元(相當於總代價20.0%)；
- (b) 於當地工商局登記申請，並獲當地工商局接納後起計五個營業日內向賣方支付第二期付款人民幣780百萬元(相當於總代價40.0%)；
- (c) 於達成若干條件(包括(其中包括)(i)該土地的初始發展已完成及已淨地交付予目標公司；(ii)出售事項的完成經已落實；及(iii)已取得相關政府部門就該項目發展授出的批准)後起計五個營業日內向賣方支付第三期付款約人民幣715百萬元(相當於總代價約36.7%)；及
- (d) 買方將促使向相關第三方支付餘下約人民幣65百萬元(相當於總代價約3.3%，包括該土地的應付稅項及主要開發成本)。

倘該土地的初始發展於2015年12月31日前並未完成及未淨地交付予目標公司且未於其後30日內就有關事宜作出補救，買方有權終止股權轉讓協議。倘未於2016年3月31日前取得相關政府部門就該項目發展授出的批准，買方有權於2016年5月31日前終止股權轉讓協議。於終止時，買方須向賣方轉讓銷售權益，而賣方須償還買方已付總代價的全部數額且連同利息。

股權轉讓協議的代價及條款乃由訂約方按正常商業條款訂立，並參考(其中包括)銷售權益的賬面值、股東貸款及其他負債經公平磋商後達致。

擔保

賣方擔保人及買方擔保人各自同意分別就賣方及買方於股權轉讓協議項下的責任作出擔保。

出售事項的財務影響

目標公司截至2014年12月31日止未經審核的賬面值約為人民幣36百萬元。目標公司截至2013年及2014年12月31日止兩個年度的未經審核各年應佔的除稅及非經常性項目前後的淨虧損如下：

	除稅及 非經常性 項目前 淨虧損 (未經審核) (人民幣千元)	除稅及 非經常性 項目後 淨虧損 (未經審核) (人民幣千元)
截至2013年12月31日止年度	2,506	2,506
截至2014年12月31日止年度	2,565	2,565

預期本公司將錄得除稅前估計收益約人民幣1,136百萬元，即買方收購銷售權益應付的代價人民幣1,172百萬元與目標公司於2014年12月31日的未經審核賬面值約人民幣36百萬元的差額。然而，鑒於自2014年12月31日(即本集團編製最近期經審核財務報表的日期)以來目標公司的賬面值時有變動，預期本公司將錄得的最終收益與上文所述收益可能不同。

進行出售事項的理由及裨益

本集團為中國領先物業發展商之一，在中國多個主要城市營運業務，主要從事針對中國中高收入居民的優質物業開發業務。本集團不時審閱其現存土地儲備及發展項目，並正重新制定其策略，專注於本集團擁有良好往績記錄的住宅物業發展項目。而目標公司主要資產之土地將來擬發展為商用物業，董事認為，出售事項為本集團出售目標公司擬承接的商業發展項目的良機，有利於集中其核心策略的資源。

基於上述所言且計及出售事項將實現上述估計收益，董事認為股權轉讓協議條款及出售事項屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司擬將出售事項所得款項淨額撥付其他物業發展項目以及用作一般營運資金。

上市規則涵義

根據上市規則第14.07條，由於出售事項的其中一項適用百分比率超過5%，但概無有關百分比率達25%或以上，故股權轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，因此，根據上市規則第14章，須遵守申報及公告的規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「當地工商局」	指	當地工商局，即目標公司的有權政府機關
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司*(股票代碼：03900)，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	根據股權轉讓協議條款完成出售事項
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議條款出售目標公司全部股本權益
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方、賣方擔保人、買方擔保人與目標公司就出售事項所訂立日期為2015年12月25日的股權轉讓協議

「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
「該土地」	指	位於中國北京市朝陽區的土地，面積約為13,593平方米
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「其他負債」	指	目標公司結欠第三方總額約為人民幣65百萬元之負債
「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	於中國成立的有限公司(就董事所知悉，其主要業務為物業開發)
「買方擔保人」	指	於中國成立的有限公司(就董事所知悉，其主要業務為物業開發)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售權益」	指	註冊資本人民幣50百萬元，相當於目標公司全部股本權益
「賣方」	指	北京綠城投資有限公司，於中國成立的有限公司(其主要業務為物業開發)，為本公司全資附屬公司
「賣方擔保人」	指	綠城房地產集團有限公司，根據中國法律成立的有限公司(其主要業務為物業開發)，為本公司全資附屬公司
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司結欠本公司及其附屬公司合共約人民幣713百萬元的款項

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	北京綠城銀石置業有限公司，於中國成立的公司，為本公司全資附屬公司
「總代價」	指	人民幣1,950百萬元，即根據股權轉讓協議買方就出售事項應付的總代價
「%」	指	百分比

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12月27日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事宋卫平先生、朱碧新先生、孫國強先生、壽柏年先生、曹舟南先生及李青岸先生；一名非執行董事劉文生先生；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。