

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，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會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的任何損失承擔任何責任。

## GREENLAND HONG KONG HOLDINGS LIMITED

### 綠地香港控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：337)

#### 須予披露及關連交易： 出售上海思博教育的67.14%股權及股東貸款

董事會欣然宣佈，於二零一六年一月二十二日，上海康橋(為本公司的子公司)訂立該協議，以向上海新華發行出售上海思博教育的67.14%股權及股東貸款，總代價約為人民幣349,000,000元(約416,000,000港元)。於本公告日期，上海康橋擁有上海思博教育的67.14%股權。

由於該交易在上市規則項下的最高適用百分比率高於5%但低於25%，因此該交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

於本公告日期，綠地控股間接持有本公司全部已發行普通股股本中約58.75%權益，根據上市規則為本公司的關連人士。綠地集團持有上海新華發行約39%股權。因此，上海新華發行根據上市規則為本公司的關連人士。由於該交易的最高適用百分比率超過5%，因此，該交易亦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、公告及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，藉以在考慮獨立財務顧問的推薦建議後，就該協議的條款是否公平合理及如何就股東特別大會上提呈的決議案表決向獨立股東提供意見。新百利融資已獲委任為獨立財務顧問，就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議。

載有(當中包括)包含該交易詳情的董事會函件、獨立董事委員會函件及新百利融資函件(兩者均就該協議的條款提供意見)的通函以及股東特別大會通告，將於二零一六年二月十七日或之前寄發予股東。

## 該協議

該協議的主要條款概述如下：

- 日期：二零一六年一月二十二日
- 賣方：上海康橋
- 買方：上海新華發行
- 目標公司：上海思博教育
- 代價：總代價約為人民幣349,000,000元(約416,000,000港元)，包括：
- (i) 上海思博教育67.14%股權的購買價約人民幣321,000,000元(約382,000,000港元)；及
  - (ii) 股東貸款的購買價約人民幣28,000,000元(約33,000,000港元)。
- 標的事宜：上海思博教育67.14%股權及股東貸款。
- 該協議的其他訂約方：深圳匯博(持有上海思博教育的32.86%股權及股東貸款為數約人民幣4,000,000元(約4,760,000港元))亦有訂立該協議，以按照相同的定價基準及其他條款向上海新華發行出售其於上海思博教育的32.86%股權及其股東貸款。

深圳匯博主要從事投資經營教育及相關的服務業。

於本公告日期，本公司確認，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，深圳匯博為獨立於本公司、綠地控股及上海康橋的第三方。

## 條件

該交易須待本公司按照上市規則規定取得獨立股東批准後方始完成。

## 支付條款

買方須按以下方式以現金支付代價：

1. 在簽立該協議後五個工作日內，買方須向上海康橋支付約人民幣109,000,000元(約130,000,000港元)；
2. 在上海文化產權交易所出具產權交易憑證後十個工作日內，買方須向上海康橋支付約人民幣171,200,000元(約204,000,000港元)；及
3. 在向登記主管部門登記股份轉讓後十個工作日內，買方須向上海康橋支付約人民幣68,500,000元(約82,000,000港元)。

完成後，上海思博教育將不再為本集團的子公司。

## 總代價的釐定基準

代價乃雙方經公平磋商後達致，並參考上海思博教育的財務狀況及業務前景以及獨立估值師於二零一五年九月三十日就上海思博教育的股權及股東貸款所編製的估值報告後釐定。

根據上述估值報告，上海思博教育於二零一五年九月三十日的評定綜合淨資產值約為人民幣478,000,000元(約569,000,000港元)。截至二零一三年十二月三十一日止年度，上海思博教育資產的應佔稅前及稅後虧損淨額分別為人民幣2,000,000元及人民幣4,000,000元。截至二零一四年十二月三十一日止年度，上海思博教育資產的應佔稅前及稅後純利分別約為人民幣11,000,000元及人民幣10,000,000元。

完成後，經計及上海康橋於上海思博教育的67.14%股權及股東貸款(「該等權益」)後，估計上海康橋將會就該交易實現本公司擁有人應佔稅前收益約人民幣269,000,000元(約320,000,000港元)，此乃按照代價與上海康橋於該等權益的總投資成本及相關開支之間的差額計算。該交易將予記錄的實際收益須經審核後方始作實，可能有別於估計金額，原因是實際收益或虧損將視乎(其中包括)上海思博教育於完成時的實際淨資產值而定。

上海康橋已持有其上海思博教育股權超過12個月。

## 一般資料

本集團主要在中國多個城市(包括上海、昆明、黃山、蘇州、常熟、無錫、海口及太原)從事房地產開發。

綠地控股為總部設於中國上海的企業，主要從事房地產、能源及金融業務。綠地控股間接持有本公司全部已發行股本約58%。

上海康橋主要從事房地產開發。

上海思博教育主要從事教育投資。

上海新華發行主要從事文化產業的投資和經營。

## 進行該交易的原因及好處

董事認為，該交易將可加強本公司的現金流狀況，並提供額外資本資源，以供本公司捕捉房地產市場的其他投資機遇。該交易產生的所得款項將用作本公司一般營運資金。

董事會(不包括將會在考慮獨立財務顧問的推薦建議後提供意見的獨立非執行董事)認為，該交易按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。由於存在利益衝突，陳軍先生及吳正奎先生已於董事會會議上放棄表決。

## 上市規則涵義

由於該交易在上市規則項下的最高適用百分比率高於5%但低於25%，因此該交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

於本公告日期，綠地控股間接持有本公司全部已發行普通股股本中約58.75%權益，根據上市規則為本公司的關連人士。綠地集團持有上海新華發行約39%股權。因此，上海新華發行為綠地控股的聯繫人(定義見上市規則)，根據上市規則為本公司的關連人士。由於該交易的最高適用百分比率超過5%，因此，該交易亦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、公告及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，藉以在考慮獨立財務顧問的推薦建議後，就該協議的條款是否公平合理及如何就股東特別大會上提呈的決議案表決向獨立股東提供意見。新百利融資已獲委任為獨立財務顧問，就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議。

載有(當中包括)包含該交易詳情的董事會函件、獨立董事委員會函件及新百利融資函件(兩者均就該協議的條款提供意見)的通函以及股東特別大會通告，將於二零一六年二月十七日或之前寄發予股東。

## 釋義

「該協議」	指	買方、上海康橋及深圳匯博就該交易於二零一六年一月二十二日訂立的《上海市產權交易合同》
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	綠地香港控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股在聯交所上市(股份代號：337)
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成該交易
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「代價」	指	出售上海思博教育67.14%股權及股東貸款的總代價，約為人民幣349,000,000元(約416,000,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司為批准該協議將予召開的股東特別大會
「綠地集團」	指	綠地控股及其子公司(不包括本集團)
「綠地控股」	指	綠地控股股份有限公司，根據中國法律成立的公司，並於上海證券交易所上市(股票代碼：600606.SH)，為本公司控股股東

「本集團」	指	本公司及其子公司的統稱
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即張英潮先生、方和先生、太平紳士及關啟昌先生)組成的董事會委員會，成立目的為就該協議向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除根據上市規則須於股東特別大會上就批准該協議的決議案放棄表決的股東以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海康橋」	指	上海康橋半島(集團)有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「上海思博教育」	指	上海思博教育發展有限公司，根據中國法律成立的有限公司，由上海康橋及深圳匯博分別擁有67.14%及32.86%
「上海新華發行」或「買方」	指	上海新華發行集團有限公司，根據中國法律成立的有限公司，由綠地集團擁有39%
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	欠負上海康橋的貸款，未償還金額約為人民幣28,000,000元(約33,000,000港元)
「深圳匯博」	指	深圳市匯博投資發展有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為獨立第三方

「新百利融資」	指	新百利融資有限公司，為根據證券及期貨條例獲准從事第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「該交易」	指	按該協議擬定出售上海思博教育的67.14%股權及股東貸款
「%」	指	百分比

承董事會命  
綠地香港控股有限公司  
主席  
陳軍

香港，二零一六年一月二十二日

於本公告日期，執行董事為陳軍先生、王偉賢先生、侯光軍先生、吳正奎先生、王煦菱女士及游德鋒先生；及獨立非執行董事為張英潮先生、方和先生、太平紳士及關啟昌先生。

就本公告而言，已在適用情況下採用匯率1.00港元=人民幣0.8396元作貨幣換算之用。此匯率僅供說明用途，概不表示任何港元或人民幣款額已經、原可或可能按該匯率兌換。