

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)

**關連交易  
收購足球俱樂部股份**

**收購事項**

董事會宣佈，於2017年12月27日，本公司全資附屬公司綠城房地產與綠城控股及足球俱樂部訂立收購協議，據此，綠城房地產同意收購而綠城控股同意出售足球俱樂部50%股權，代價為人民幣331,369,550元。收購事項的代價部分將以綠城房地產向綠城控股轉讓代價權益的形式償付，部分以貨幣形式償付。

**上市規則的涵義**

於本公告日期，綠城控股為於中國成立的有限公司，由宋卫平先生(董事會聯席主席兼執行董事)、夏一波女士(宋卫平先生的配偶)及壽柏年先生(執行董事)分別擁有40%、21%及39%的權益。因此，根據上市規則，綠城控股為本公司的關連人士。

由於上市規則項下之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立收購協議及項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

董事會宣佈，於2017年12月27日，本公司全資附屬公司綠城房地產與綠城控股及足球俱樂部訂立收購協議，據此，綠城房地產同意收購而綠城控股同意出售足球俱樂部50%股權。

收購協議的主要條款如下：

## 收購協議

### 日期

2017年12月27日

### 訂約方

- (a) 綠城房地產(本公司全資附屬公司)
- (b) 綠城控股
- (c) 足球俱樂部

### 標的事項

綠城房地產同意收購而綠城控股同意出售足球俱樂部50%股權。

### 先決條件

收購事項須待收購協議所載若干先決條件獲達成(或獲訂約方豁免)後，方告完成。該等條件包括(其中包括)：

- (a) 收購協議的訂約方分別根據適用法例及法規就簽立、執行及完成收購協議獲得所有必需的同意、批准、許可或授權(包括但不限於，就綠城房地產而言，根據上市規則獲得本公司獨立股東的批准(倘需要))；及
- (b) 就綠城房地產向綠城控股轉讓代價權益訂立協議，並且已生效。

## 代價

收購事項的總代價為人民幣331,369,550元，將如此償付：

- (a) 其中人民幣286,740,700元，以綠城房地產向綠城控股轉讓代價權益(即杭州玫瑰園全部股權)償付。根據收購協議，預期上述代價權益轉讓將於相關足球協會批准收購事項後的10個營業日內完成；及
- (b) 其中剩下的人民幣44,628,850元，在完成上述代價權益轉讓後於2018年7月2日前(含當日)以貨幣償付。

代價及收購協議的條款乃參考(其中包括)足球俱樂部經評估的資產淨值(於2017年5月31日約為人民幣663百萬元，由中國一家獨立的資產評估機構採用市場法作出評估)、足球俱樂部的市場推廣及相關業務潛力及前景、以及杭州玫瑰園經評估的資產淨值(於2017年5月31日約人民幣287百萬元，由中國一家獨立的資產評估機構採用資產基礎法作出評估)，由訂約方按一般商業條款經公平磋商後釐定。

## 完成

收購事項將於相關足球協會批准收購事項後的10個營業日內完成。於此期間內，收購協議的訂約方須向當地工商行政管理局完成有關轉讓目標權益的登記。

收購事項完成後，(i)足球俱樂部將成為本公司的合營企業，本集團擁有其50%權益；(ii)杭州玫瑰園將不再為本公司的附屬公司。

## 有關足球俱樂部的資料

足球俱樂部為於中國成立的有限公司，且為中國的一家專業足球俱樂部。其現時經營一支參與中國甲級聯賽的專業足球隊。於本公告日期，足球俱樂部由綠城控股及浙江綠城教育投資管理有限公司(由宋卫平先生、夏一波女士及壽柏年先生分別擁有40%、21%及39%的權益)分別擁有90%及10%權益。

截至2015年及2016年12月31日止兩個年度各年，足球俱樂部除稅前後的未經審核淨虧損分別約為人民幣27百萬元和人民幣35百萬元。

足球俱樂部的資產主要包括一幅佔地216.7畝(約為144,467平方米，性質為文體用地)的土地、其上的建築物 and 訓練設施及足球隊球員的註冊權。於2017年6月30日，足球俱樂部錄得未經審核的總資產約人民幣113百萬元及總負債約人民幣223百萬元。

誠如本公司日期為2015年3月12日之公告所披露，本公司與足球俱樂部於2015年3月12日訂立廣告服務協議(「廣告服務協議」)，據此，足球俱樂部同意向本公司提供廣告服務，包括在足球俱樂部參加的足球比賽和活動中宣傳本公司的「綠城房地產」品牌。廣告服務協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，原因如公告所載。廣告服務協議將於2017年12月31日到期，而本公司仍然正在就廣告服務協議屆滿後的安排與足球俱樂部進行磋商。有關廣告服務協議的進一步公告將由本公司於適當時候作出。

### 有關杭州玫瑰園的資料

杭州玫瑰園為於中國成立的有限公司，由綠城房地產全資擁有。其主要於杭州從事酒店營運及管理業務，即非本集團核心業務。杭州玫瑰園的主要資產包括位於浙江省杭州市西湖區之江路128號總佔地面積約為54,415平方米的一幅土地及建於其上的酒店。

於2017年6月30日，杭州玫瑰園的未經審核綜合資產淨值約為人民幣174百萬元。

截至2015年及2016年12月31日止兩個年度各年，杭州玫瑰園除稅前後的未經審核淨虧損如下：

	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
除稅前淨虧損	15,657	18,995
除稅後淨虧損	15,620	18,983

預期本公司將錄得估計除稅前收益約人民幣112百萬元，即綠城房地產就收購足球俱樂部應付的代價與杭州玫瑰園於2017年6月30日的未經審核綜合資產淨值之間的差額。然而，鑒於自2017年6月30日以來杭州玫瑰園的綜合資產淨值或會有所變動，故預期本公司將錄得的最終收益或會有別於上述所列的收益。

## 進行該等交易的理由及裨益

本公司相信，綠城足球俱樂部是本集團的品牌載體，透過足球比賽的舉行、電視／網絡轉播，及其日常持續的營銷推廣，將進一步推廣及宣傳「綠城」品牌，有效提升本集團在中國市場的知名度及認可度；同時足球俱樂部未來的良好發展將豐富綠城理想生活服務體系中的健康體育概念。支持唯一可以代表浙江的一支專業足球隊、推動足球體育事業發展，也體現了本公司高度的社會責任感。

本公司亦相信，以轉讓杭州玫瑰園股權形式償付收購事項的部分代價，可使本集團得以減少非核心業務，實現其於該等公司的投資收益，並可降低收購事項對本集團現金流的影響。

基於上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為收購協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，按正常或較佳商業條款及本集團日常一般業務過程進行且符合本公司及其股東的整體利益。

本公司執行董事的宋卫平先生及壽柏年先生因在其中的重大利益，已分別就批准收購協議與項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，綠城控股為於中國成立的有限公司，由宋卫平先生(董事會聯席主席兼執行董事)、夏一波女士(宋卫平先生的配偶)及壽柏年先生(執行董事)分別擁有40%、21%及39%的權益。因此，根據上市規則，綠城控股為本公司的關連人士。

由於上市規則項下之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，訂立收購協議及項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

## 一般資料

### 本集團

本公司為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，在中國多個主要城市經營業務，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，為本公司的全資附屬公司，主要業務為物業開發。

### 綠城控股

綠城控股為於中國成立的有限公司，其主要業務為物業管理及國際經濟、科技、環保信息諮詢。

### 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞匯具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據收購協議由綠城房地產收購足球俱樂部50%股權
「收購協議」	指	綠城房地產、綠城控股及足球俱樂部就收購事項所訂立日期為2017年12月27日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司(股票代號：03900)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「代價權益」	指	杭州玫瑰園的全部股權
「董事」	指	本公司董事

「足球俱樂部」	指	浙江綠城足球俱樂部有限公司，於中國成立的有限公司
「綠城教育」	指	浙江綠城教育投資管理有限公司，於中國成立的有限公司
「綠城控股」	指	綠城控股集團有限公司，於中國成立的有限公司
「綠城房地產」	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，並為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「杭州玫瑰園」	指	杭州玫瑰園度假村有限公司，根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「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
「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
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1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
「目標權益」	指	足球俱樂部50%權益

承董事會命  
綠城中國控股有限公司  
公司秘書  
馮征

中華人民共和國，杭州  
2017年12月27日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事宋卫平先生、劉文生先生、孫國強先生、壽柏年先生、曹舟南先生、李青岸先生及李永前先生；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。