

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)

**內幕消息**

**有條件出售股份  
建議執行董事辭任  
建議委任聯席主席、執行董事及非執行董事  
建議提名委員會成員組合之變動**

本公告乃根據上市規則第13.09及13.51(2)條以及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文作出。

### **有條件出售股份**

董事會獲宋先生及壽先生知會，宋先生、Delta(宋先生的全資附屬公司)、壽先生、Profitwise(壽先生的全資附屬公司)、夏女士、Wisearn(夏女士的全資附屬公司)、融創中國與融創附屬公司(融創中國的全資附屬公司)於2014年5月22日交易時段後訂立協議，據此Delta、Profitwise及Wisearn各自同意分別向融創附屬公司以現金每股股份12港元(相當於總代價6,298,221,516港元)出售246,052,076、209,940,717及68,859,000股股份。

Delta、Profitwise及Wisearn將予出售之股份相當於本公告日期本公司已發行股本總數分別約11.398%、9.725%及3.190%或合共約24.313%。

\* 僅供識別

於完成後，宋先生及壽先生將於合共400,621,707股股份(不包括購股權)中擁有或視為擁有權益，相當於本公告日期本公司已發行股本總數約18.559%，而融創中國(透過融創附屬公司)將於524,851,793股股份中擁有權益，相當於本公告日期本公司已發行股本總數約24.313%。於本公告日期，九龍倉為本公司主要股東，透過其全資附屬公司於524,851,793股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本總數約24.313%。

### **建議董事會及提名委員會成員組合之變動**

羅先生、郭先生及曹先生各自己辭任執行董事，惟須待完成落實並於完成後起生效。此外，董事會已議決下列事項須待完成落實並於完成後起生效：

- (a) 宋先生將由董事會主席調任為董事會聯席主席(及其後由董事會聯席主席調任為董事會榮譽主席，由2015年3月1日起生效)；
- (b) 孫先生將獲委任為非執行董事、董事會聯席主席及董事會提名委員會主席(及其後由董事會聯席主席調任為董事會主席，由2015年3月1日起生效)；
- (c) 黃先生將獲委任為執行董事及本集團執行總經理；及
- (d) 史先生將由董事會提名委員會主席調任為成員。

股份出售須待多項先決條件達成或獲豁免(如適用)，其不一定進行。因此，建議董事會及提名委員會組成變動以及協議所述的其他建議變動不一定進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

本公告乃本公司根據上市規則第13.09及13.51(2)條以及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文作出。

茲提述本公司日期為2014年5月15日之公告，內容有關宋先生、壽先生、夏女士與融創集團就可能出售股份之商討。

## 有條件出售股份

董事會獲宋先生及壽先生知會，宋先生、Delta(宋先生的全資附屬公司)、壽先生、Profitwise(壽先生的全資附屬公司)、夏女士、Wisearn(夏女士的全資附屬公司)、融創中國與融創附屬公司(融創中國的全資附屬公司)於2014年5月22日交易時段後訂立協議，據此Delta、Profitwise及Wisearn各自同意分別向融創附屬公司以現金每股股份12港元(相當於總代價6,298,221,516港元)出售246,052,076、209,940,717及68,859,000股股份。

Delta、Profitwise及Wisearn將予出售之股份相當於本公告日期本公司已發行股本總數分別約11.398%、9.725%及3.190%或合共約24.313%。每股股份價格較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價7.69港元有溢價約56.05%；
- (b) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後5個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約8.12港元有溢價約47.78%；
- (c) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約7.69港元有溢價約56.05%；及
- (d) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約8.20港元有溢價約46.34%。

根據協議，就將向融創附屬公司出售的股份而言，融創附屬公司將有權獲得建議向股東派付的截至2013年12月31日止年度的末期股息每股約人民幣0.43元(相當於約每股0.54港元)，即合共約人民幣225,686,271元(相當於約284,096,514港元)。

根據協議，完成須待達成(或(倘適用)豁免)若干先決條件後(包括但不限於以下各項)，方可作實：

- (a) 融創中國已取得其股東批准，批准協議項下擬進行的交易；

- (b) 融創中國信納，並無接獲證監會任何指示，協議項下擬進行的交易將觸發任何一方於收購守則項下任何全面收購建議的責任；
- (c) 自協議日期至完成日期，股份將仍於聯交所上市；
- (d) 就本集團的業務、資產或營運而言，並不存在異常營運、重大安全事故，或出現任何重大不利變動或任何遺漏披露的任何重大風險；
- (e) 羅先生、郭先生及曹先生辭任執行董事自完成起生效；
- (f) 董事會通過有關下列事宜的決議案且該等決議案仍然生效，並無獲修訂或撤銷及於緊隨完成後即時生效：
- (i) 董事會將安排：
- (A) 由融創附屬公司提名兩名候選人為董事，且於該兩名融創附屬公司提名的候選人中：
- 孫先生將獲委任為非執行董事及董事會聯席主席兼提名委員會主席；
  - 黃先生將獲委任為執行董事；
- (B) 宋先生將由董事會主席調任為董事會聯席主席；
- (C) 於2015年3月1日，宋先生將由董事會聯席主席調任為董事會榮譽主席，而孫先生將擔任董事會主席；
- (ii) 本公司財務及投資委員會：
- (A) 本公司現有投資委員會將會重組並改名為財務及投資委員會，該委員會將負責審批關於財務及投資的所有重要決策。財務及投資委員會將由三名成員組成，包括(1)一名成員由九龍倉的全資附屬公司Target Smart Investments Limited根據本公司、九龍倉及Target Smart Investments Limited所訂立日期為2012年6月8日的認購協議提名的成員；(2)壽先生；及(3)黃先生，彼等各自均有一票投票權。財務及投資委員會可委任一名全職或兼職秘書；

- (B) 財務及投資委員會的主席將由九龍倉附屬公司所提名的人士擔任；
- (C) 除下文(D)項所列事項外，於財務及投資委員會提呈的所有決議案須經由財務及投資委員會三分之二成員表決通過；
- (D) 以下事項必須經財務及投資委員會一致投票通過：
- 淨負債率超過100%時，任何新投資項目的總投資金額若高於人民幣5億元；
  - 銷售型物業土地款超過人民幣50億元，持有型物業總投資超過人民幣50億元；及
  - 非房地產業務投資，單筆投資超過人民幣1億元。

倘完成的先決條件未能於2014年12月31日(或訂約方可能另行同意的有關其他日期)之前達成或獲豁免(惟條件(a)及(b)除外)，融創附屬公司可宣告協議無效及作廢。先決條件(a)及(b)不能被豁免。

### **建議董事會成員組合之變動**

#### **建議執行董事辭任**

董事會宣佈，由於羅先生、郭先生及曹先生希望投放更多時間於彼等在本集團擔任的其他職務上，故彼等各自己辭任執行董事，惟須待完成已落實且於完成後起生效。於辭任後，羅先生、郭先生及曹先生各自將繼續留任綠城房地產集團有限公司(本公司的主要全資附屬公司)的執行總經理。

羅先生、郭先生及曹先生各自己確認，其與董事會並無意見分歧，亦無有關彼辭任而須知會股東的事宜。

#### **建議董事會及提名委員會成員組合之變動**

董事會另宣佈，其議決(其中包括)下列事項待完成已落實且於完成後起生效：

- (a) 宋先生由董事會主席調任為董事會聯席主席，於完成後起生效(及宋先生其後由董事會聯席主席調任為董事會榮譽主席，由2015年3月1日起生效)；

- (b) 孫先生獲委任為非執行董事、董事會聯席主席及董事會提名委員會主席（及孫先生其後由董事會聯席主席調任為董事會主席，由2015年3月1日起生效）；
- (c) 黃先生獲委任為執行董事及本集團執行總經理；及
- (d) 史先生由董事會提名委員會主席調任為成員。

## 有關孫先生及黃先生的資料

### 孫先生

孫先生，50歲，融創集團創辦人、融創中國董事會主席、執行董事兼融創集團行政總裁。孫先生主要負責融創集團的整體發展戰略及日常重大經營事項的最終決策，包括土地採購、股權收購及高級管理層的任命。孫先生於中國物業行業擁有近二十多年豐富經驗。孫先生於1994年開始創建其房地產企業，多年來積累豐富的房地產項目管理經驗。孫先生於1985年取得中國清華大學工程學碩士學位及於2000年完成美國哈佛商學院的高級管理課程。

待完成後，本公司擬與孫先生訂立服務合同，初步為期3年，並可由本公司或孫先生於3個月前發出通知書(或支付代通知金)或以根據該合同的條款的其他方式終止合同。孫先生將有權享有年薪。年薪將由薪酬委員會及董事會參照(其中包括)其職責及現行市場薪酬後釐定。孫先生獲委任為非執行董事，彼亦須根據本公司組織章程細則輪席退任及膺選連任。

除上述所披露者外，孫先生現時及過往三年並無於上市公司持有任何其他董事職務及彼與任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。截至本公告日期，孫先生並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

除上述所披露者外，並無有關建議委任孫先生為非執行董事的其他事項須知會股東，及並無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條規定須予披露有關孫先生的資料。

## 黃先生

黃先生，33歲，融創集團副總裁、財務總監兼聯席公司秘書。彼主要負責融創集團的企業融資、股權管理及投資者關係工作。彼於2007年加入融創集團，先後曾擔任資本運作中心總監及總經理、財務管理部副總經理及行政總裁助理。自2011年起，彼一直擔任融創集團副總裁，及自2012年11月起擔任融創集團財務總監。於加盟融創集團前，黃先生曾於2005年至2007年期間擔任順馳中國總裁助理，負責資本管理。於2004年至2005年期間，彼擔任首創證券有限公司資產管理部項目經理。黃先生於2003年畢業於中國廈門大學，獲經濟學學士學位。彼於2004年取得英國利物浦大學金融碩士學位。

待完成後，本公司擬與黃先生訂立服務合同，初步為期3年，並可由本公司或黃先生於3個月前發出通知書(或支付代通知金)或以根據該合同的條款的其他方式終止合同。黃先生將有權享有年薪。年薪將由薪酬委員會及董事會參照(其中包括)其職責及現行市場薪酬後釐定。黃先生獲委任為執行董事，彼亦須根據本公司組織章程細則輪席退任及膺選連任。

除上述所披露者外，黃先生現時及過往三年並無於上市公司持有任何其他董事職務及彼與任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。截至本公告日期，黃先生並無於股份中擁有證券及期貨條例所界定的任何權益。

除上述所披露者外，並無有關建議委任黃先生為執行董事的其他事項須知會股東，及並無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條規定須予披露有關黃先生的資料。

## 對本公司股權架構的影響

根據由董事會於本公告日期所得資料及假設本公司的股權架構維持不變(本公告另有所述者除外)，以下所載為(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後本公司的股權架構：

	於本公告日期	佔本公司已發行股本總額的概約百分比	緊隨完成後	佔本公司已發行股本總額的概約百分比
宋先生(附註1)	472,124,000	21.871	226,071,924	10.473
夏女士(附註2)	68,859,000	3.190	—	—
壽先生(附註3)	384,490,500	17.811	174,549,783	8.086
<b>小計</b>	<b>925,473,500</b>	<b>42.872</b>	<b>400,621,707</b>	<b>18.559</b>
九龍倉(附註4)	524,851,793	24.313	524,851,793	24.313
融創中國(附註5)	—	—	524,851,793	24.313
董事(不包括宋先生及壽先生)	113,010,000	5.235	113,010,000	5.235
公眾股東	595,384,397	27.580	595,384,397	27.580
<b>總計</b>	<b>2,158,719,690</b>	<b>100</b>	<b>2,158,719,690</b>	<b>100</b>

附註：

- 該等股份指由宋先生控制的企業所持有的股份。宋先生為Delta(持有372,124,000股股份的一間公司)的唯一股東。宋先生為香港丹桂基金會有限公司(「香港丹桂基金會」，一間由宋先生成立的擔保有限公司性質的慈善機構，該慈善機構是根據香港法例第112章的稅務條例第88條獲豁免繳稅公共性質的慈善機構)的唯一成員。由於宋先生為香港丹桂基金會唯一成員，根據證券及期貨條例第XV部，宋卫平先生被視為擁有其所持有100,000,000股股份的權益，儘管宋先生並非實益擁有該等股份。此外，宋先生持有由本公司於2009年1月22日向其授出的購股權。該購股權可於2009年1月22日起至2019年1月21日止期間以每股股份2.89港元行使1,089,000股股份。
- 夏女士為Wisearn的唯一股東，Wisearn持有該等股份。
- 壽先生為Profitwise的唯一股東，Profitwise持有該等股份。
- 該等股份由九龍倉的全資附屬公司持有。
- 該等股份將由融創中國的全資附屬公司融創附屬公司持有。

## 完成後的建議董事會成員組合

按照建議董事會成員組合變動及假設(i)除本公告另有所述外，董事會成員組合概無其他變動；(ii)所有於完成前須在任何股東大會(包括建議於2014年6月27日召開的本公司股東週年大會)膺選連任的董事將重選為董事，下文載列於緊隨完成後建議的董事會成員組合：

### 執行董事

- 宋卫平先生(聯席主席)(將自2015年3月1日起調任為榮譽主席)
- 壽柏年先生(常務副主席及行政總裁)
- 黃書平先生

### 非執行董事

- 孫宏斌先生(聯席主席)(將自2015年3月1日起調任為主席)
- 吳天海先生
- 徐耀祥先生

### 獨立非執行董事(附註)

- 賈生華先生
- 蔣偉先生
- 柯煥章先生
- 史習平先生
- 許雲輝先生

附註：唐世定先生(於本公告日期的一名獨立非執行董事)將於2014年6月27日舉行的本公司應屆股東週年大會上退任，而彼將不會膺選連任。

共有三個董事委員會。按照上述假設，下表載列於完成後該等委員會的成員資料：

董事	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
壽柏年先生			M	M
孫宏斌先生				C
吳天海先生			M	
徐耀祥先生		M		M
賈生華先生		M	C	
蔣偉先生		M		
史習平先生		C	M	M
許雲輝先生		M		M

附註：

1. 「C」表示有關董事委員會的主席。
2. 「M」表示有關董事委員會的成員。

## 一般資料

融創中國為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市。按照公開資料，其為中國領先房地產開發商之一，專門綜合住宅及商用物業開發。根據協議所載資料，買方為融創中國的全資附屬公司。

於本公告日期，融創中國透過其全資附屬公司於本公司一間聯營公司及一間非全資附屬公司持有股本權益。融創中國及其聯繫人現時為本公司附屬公司層面的關連人士。完成後，融創中國及其聯繫人將成為本公司上市公司層面的關連人士。

董事會歡迎融創中國成為本公司的主要股東。董事會相信，根據股份出售引入融創中國作為新主要股東將進一步鞏固本公司作為中國頂尖房地產開發商的地位，為本公司長遠發展提供更多協同效應。

完成後，宋先生及壽先生將於合共400,621,707股股份(不包括購股權)擁有或被視作擁有權益，相當於本公告日期本公司已發行股本總額約18.559%，而融創中國(透過融創附屬公司)將於524,851,793股股份中擁有權益，相當於本公告日期本公司已發行股本總數約24.313%。於本公告日期，九龍倉為本公司的主要股東，透過其全資附屬公司於524,851,793股股份擁有權益，相當於本公告日期本公司已發行股本總額約24.313%。

股份出售須待多項先決條件達成或獲豁免(如適用)，其不一定進行。因此，建議董事會及提名委員會組成變動以及協議所述的建議變動不一定進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

## 本公告所用詞彙

除文義另有規定外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	Delta、Profitwise及Wisearn(作為賣方)、宋先生、壽先生及夏女士(作為賣方擔保人)、融創附屬公司(作為買方)及融創中國(作為買方擔保人)就買賣合共524,851,793股股份(相當於本公告日期本公司已發行股本總額約24.313%)所訂立日期為2014年5月22日的有條件買賣協議
「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	根據協議股份出售完成
「Delta」	指	Delta House Limited，於英屬維京群島註冊成立的有限公司，由宋先生全資擁有
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後交易日」	指	2014年5月22日，即於緊接本公告刊發前股份在聯交所的最後完整交易日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「曹先生」	指	執行董事曹舟南先生
「郭先生」	指	執行董事郭佳峰先生
「黃先生」	指	候任執行董事黃書平先生
「羅先生」	指	執行董事羅釗明先生
「壽先生」	指	本公司行政總裁、董事會常務副主席及執行董事壽柏年先生
「宋先生」	指	董事會主席及執行董事宋卫平先生
「孫先生」	指	候任非執行董事及董事會聯席主席孫宏斌先生
「夏女士」	指	宋先生配偶夏一波女士
「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
「Profitwise」	指	Profitwise Limited，於英屬維京群島註冊成立的有限公司，由壽先生全資擁有
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章香港證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股

「股份出售」	指	根據協議建議出售股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「融創中國」	指	融創中國控股有限公司(股票代碼：01918)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「融創集團」	指	融創中國連同其附屬公司
「融創附屬公司」	指	Lead Sunny Investments Limited，於英屬維京群島註冊成立的有限公司，為融創中國的全資附屬公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則
「九龍倉」	指	九龍倉集團有限公司(股票代碼：00004)，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「Wisearn」	指	Wisearn Limited，於英屬維京群島註冊成立的有限公司，由夏女士全資擁有

代表董事會  
綠城中國控股有限公司  
主席  
宋卫平

中國，杭州

2014年5月22日

於本公告日期，董事會包括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；非執行董事吳天海先生及徐耀祥先生；以及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。