

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

出售盛聯管理有限公司已發行股本的24.5%

出售事項

董事會謹此宣佈，於2014年10月13日，本公司全資附屬公司才智(作賣方)、本公司(作為賣方的擔保人)與遠洋附屬公司(作買方)訂立協議，據此(其中包括)才智同意出售而遠洋附屬公司同意購買盛聯已發行股本的24.5%，而才智同意向遠洋附屬公司轉讓股東貸款。

於本公告日期，盛聯由遠洋附屬公司、才智及信加分別持有51%、24.5%及24.5%，且並非本公司之附屬公司。完成後，才智將不再持有盛聯任何權益。

上市規則的涵義

由於一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率低於25%，故根據上市規則第14章，協議擬進行的交易構成本公司之須予披露交易。

* 僅供識別

出售事項

董事會謹此宣佈，於2014年10月13日，本公司全資附屬公司才智(作賣方)、本公司(作為賣方的擔保人)與遠洋附屬公司(作買方)訂立協議，據此(其中包括)才智同意出售而遠洋附屬公司同意購買盛聯已發行股本的24.5%，而才智同意向遠洋附屬公司轉讓股東貸款。

於本公告日期，盛聯由遠洋附屬公司、才智及信加分別持有51%、24.5%及24.5%，且並非本公司之附屬公司。完成後，才智將不再持有盛聯任何權益。

協議

協議的主要條款如下：

日期 : 2014年10月13日

訂約方 : (i) 才智(作為賣方)
(ii) 本公司(作為賣方的擔保人)
(iii) 遠洋附屬公司(作為買方)

據董事會作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，遠洋附屬公司及其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。

將予出售的資產 : (i) 盛聯已發行股本的24.5%
(ii) 股東貸款

代價及付款 : 遠洋附屬公司根據協議應付才智的總代價為人民幣1,090,000,000元，包括轉讓股東貸款的代價，而於完成支付後，才智不再享有股東貸款的任何權利或申索。

代價將以下列方式支付：

- (a) 遠洋附屬公司於完成日期後兩日內須將金額為人民幣1,060,000,000元以美元(約172,248,000美元)存入才智的指定銀行賬戶；及
- (b) 遠洋附屬公司於以下日期後將金額相當於人民幣30,000,000元的美元款項(約4,874,000美元)(扣除才智不應確認的工程款後)存入才智的指定銀行賬戶：
 - (i) 按上文(a)段所述付款；
 - (ii) 本公司全資附屬公司綠城房地產於按上文(a)段所述付款的相同日期向杭州天祺退回人民幣15,315,568.87元(指綠城房地產自杭州天祺收取的股息)；及
 - (iii) 才智已交付有關目標項目建設若干地塊的工程清單材料，而遠洋附屬公司或遠洋附屬公司指定的獨立第三方已核實目標項目的實際工程清單。

總代價乃由協議的訂約方經公平磋商，參考本集團對目標項目的內部估值及根據盛聯於2013年12月31日的管理賬目計算的資產淨值後釐定。

擔保：本公司承諾就才智履行協議項下的責任及負債作出擔保。

先決條件

完成須待下列各項先決條件已按遠洋附屬公司信納的方式達成或獲遠洋附屬公司書面豁免後方可作實：

- (a) 所有根據協議作出的聲明、保證及承諾自協議日期起及直至(及包括)完成日期在各重大方面仍然真實及準確；
- (b) 才智已於完成日期根據協議交付有關交割文件予遠洋附屬公司；及
- (c) 完成並無受任何適用法律(包括任何法院或其他政府機構的任何命令、禁令或判決)制約、禁止或以其他方式阻止。

完成

協議訂約方同意盡合理努力促使完成的先決條件儘快及不遲於2014年10月20日達成。

協議的完成將於協議項下的所有先決條件達成或獲豁免之日後第三個工作日或協議訂約方可能同意的其他日期落實。

訂立協議的理由及益處

董事會認為出售事項所得款項淨額將可加強本集團的現金流量及增加其營運資金，以維持流動資金及保留更多財務資源，以於適當時機進行未來投資。預期出售事項將改善本集團的資產負債水平及財務狀況。董事(包括獨立非執行董事)認為，協議乃按公平合理的一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

估計出售事項將獲得收益約人民幣116,911,426.92元。

董事預期出售事項所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

有關盛聯的資料

盛聯為一家根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司。於本公告日期，盛聯為遠洋的間接非全資附屬公司，由遠洋附屬公司、才智及信加分別持有51%、24.5%及24.5%。盛聯為一家投資控股公司，間接持有項目公司的100%股權。項目公司為目標項目的開發商。

目標項目的詳情載列如下：

	項目位置	項目說明	總建築面積
目標項目	杭州拱墅區大關路 第HZCC (2007) 73號地塊	商業及住宅物業 開發項目	約937,000平方米

有關盛聯集團的財務資料

基於根據香港公認會計準則編製的盛聯集團未經審核綜合賬目，盛聯集團於2014年6月30日的未經審核綜合淨資產或負債以及截至2012年及2013年12月31日止年度及截至2014年6月30日止六個月的未經審核損益如下：

	截至 2012年 12月31日 止年度 (未經審核) (人民幣千元)	截至 2013年 12月31日 止年度 (未經審核) (人民幣千元)	截至 2014年 6月30日 止六個月 (未經審核) (人民幣千元)
除稅前溢利／(虧損)淨額	(11,156)	1,018,724	19,543
除稅後溢利／(虧損)淨額	(8,383)	764,036	14,652

於2014年6月30日，盛聯集團的未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為人民幣6,155百萬元及人民幣631百萬元。

有關本集團及參與交易各方的資料

本集團為中國首屈一指的物業開發商之一，業務偏佈中國多個主要城市，主要在中國從事開發針對中高收入居民的優質物業。才智為一家於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，為本公司的全資附屬公司。

遠洋為中國主要經濟區領先的房地產開發商之一，積極實踐其「沿海、沿江」的全國性戰略佈局。遠洋及其附屬公司專門開發中高端住宅物業、高端寫字樓及商業物業。遠洋附屬公司為一家於香港註冊成立的投資控股有限公司，為遠洋的間接全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率低於25%，故根據上市規則第14章，根據協議擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	才智、本公司及遠洋附屬公司就建議出售盛聯24.5%股權及轉讓股東貸款所訂立日期為2014年10月13日的股權及股東貸款轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司，一家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
「完成」	指	按照協議所載條款及條件完成協議
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	才智根據協議向遠洋附屬公司出售盛聯24.5%股權及轉讓股東貸款

「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州天祺」	指	杭州遠洋天祺置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為盛聯的間接全資附屬公司
「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
「盛聯」	指	盛聯管理有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為遠洋的間接非全資附屬公司
「盛聯集團」	指	盛聯及其附屬公司，包括項目公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，除文義另有所指外，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	杭州天祺、杭州遠洋新河酒店置業有限公司及杭州遠洋運河商務區開發有限公司，均為根據中國法律成立的有限公司及盛聯的間接全資附屬公司
「才智」	指	才智控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「信加」	指	信加(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為浙江鐵路集團的全資附屬公司

「股東貸款」	指	盛聯集團結欠才智及其聯繫人士的到期股東貸款
「遠洋」	指	遠洋地產控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代碼：03377)
「遠洋附屬公司」	指	遠洋地產(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為遠洋的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「目標項目」	指	位於中國杭州拱墅區大關路第HZCC (2007) 73號地塊的物業項目，由項目公司持有
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「浙江鐵路集團」	指	浙江省鐵路投資集團有限公司，一家根據中國法律成立的國有有限公司

承董事會命
綠城中國控股有限公司
 主席
宋卫平

中國，杭州

2014年10月13日

於本公告日期，董事會包括五名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；兩名非執行董事吳天海先生及徐耀祥先生；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。

就本公告而言，在適用情況下所採用的匯率為1美元兌人民幣6.1539元，惟僅供說明，並不表示曾經、可能曾經或可以於有關日期或任何其他日期按任何特定匯率兌換任何款項。