

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
收購綠城鼎益及綠城時代的股權**

財務顧問



BNP PARIBAS

該等股份轉讓協議

鼎益收購事項

董事會欣然宣佈，於2015年8月2日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與鼎益賣方及其它方就鼎益收購事項訂立鼎益股份轉讓協議。據此，買方同意購買而鼎益賣方同意出售綠城鼎益合共100%股權，總代價為人民幣625,450,000元。

時代收購事項

於2015年8月2日，買方亦與杭州綠永及其它方就時代收購事項訂立時代股份轉讓協議。據此，買方同意購買而杭州綠永同意出售於綠城時代92%股權，總代價為人民幣294,000,000元。

* 僅供識別

上市規則的涵義

鼎益收購事項

於鼎益股份轉讓協議日期，執行董事及因而為本公司於上市公司層面的關連人士的曹先生於浙江鼎尚及杭州澄訊(各自為鼎益賣方)各持有超過30%權益。因此，浙江鼎尚及杭州澄訊各自為曹先生的聯繫人及為本公司於上市公司層面的關連人士。此外，曹昕先生為曹先生的兒子。因此，曹昕先生亦為曹先生的聯繫人及為本公司於上市公司層面的關連人士。封先生(為鼎益賣方)為本公司若干附屬公司的董事，因此，為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，鼎益收購事項構成本公司的關連交易。

由於有關鼎益收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有適用百分比率低於5%，而董事會確認，鼎益收購事項已按一般商業條款訂立，故根據上市規則第14A.76(2)條，鼎益收購事項獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獲股東批准的規定。

時代收購事項

於時代股份轉讓協議日期，杭州綠永由應先生持有超過30%權益。應先生為本公司全資附屬公司綠城房地產的董事。因此，杭州綠永為應先生的聯繫人及為本公司於附屬公司層面的關連人士。此外，應逸帆女士為應先生的女兒。因此，應逸帆女士為應先生的聯繫人及為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，時代收購事項構成本公司的關連交易。

由於有關時代收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有適用百分比率低於5%，而董事會確認，時代收購事項已按一般商業條款訂立，故根據上市規則第14A.76(2)條，時代收購事項獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。此外，董事會(包括獨立非執行董事)已批准時代股份轉讓協議及時代收購事項，並確認時代股份轉讓協議已按一般商業條款訂立，且其條款實屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，時代收購事項獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

緒言

鼎益收購事項

董事會欣然宣佈，於2015年8月2日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與鼎益賣方及其它方就鼎益收購事項訂立鼎益股份轉讓協議。據此，買方同意購買而鼎益賣方同意出售綠城鼎益合共100%股權，總代價為人民幣625,450,000元。

時代收購事項

於2015年8月2日，買方亦與杭州綠永及其它方就時代收購事項訂立時代股份轉讓協議。據此，買方同意購買而杭州綠永同意出售綠城時代92%股權，總代價為人民幣294,000,000元。

鼎益收購事項及鼎益股份轉讓協議

日期

2015年8月2日

訂約方

買方 : 綠城房地產，為本公司的間接全資附屬公司。

鼎益賣方 : 浙江鼎尚(50%權益)

杭州澄訊(15%權益)

杭州綠超(8%權益)

杭州綠科(10%權益)

封先生(12%權益)

李女士(5%權益)

鼎益賣方擔保人 : 浙江鼎尚之股東，即杭州澄訊、陳少鞍先生及樓新興先生

杭州澄訊之股東，即曹先生及曹昕先生

杭州綠超之唯一股東，即陸雲芳女士

杭州綠科之合夥人，即蔣玉奇先生、李軍先生、余海濤先生、張玲波先生、劉玉明先生、孔景玲女士及陳琪女士

於鼎益股份轉讓協議日期，執行董事及本公司於上市公司層面的關連人士曹先生於浙江鼎尚及杭州澄訊(各自為鼎益賣方)各持有超過30%權益。因此，浙江鼎尚及杭州澄訊各自為曹先生的聯繫人及為本公司於上市公司層面的關連人士。此外，曹昕先生乃為曹先生的兒子。因此，曹昕先生為曹先生的聯繫人及為本公司於上市公司層面的關連人士。封先生(為鼎益賣方)為本公司若干附屬公司的董事，因此，為本公司於附屬公司層面的關連人士。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，杭州綠超及杭州綠科及其各自最終實益擁有人、浙江鼎尚之兩位股東(即陳少鞍先生及樓新興先生)以及李女士各自為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購的資產

於綠城鼎益的100%股權。

先決條件

鼎益收購事項的完成須待下列主要條件獲達成後，方可作實：

- (a) 鼎益賣方(倘非個別人士)各自根據其憲章文件已從其股東或合伙人(視乎情況而定)取得鼎益股份轉讓協議項下擬進行交易所需的同意及批准；
- (b) 綠城鼎益股東已批准鼎益股份轉讓協議項下擬進行的股份轉讓，以及鼎益賣方各自同意放棄有關鼎益股份轉讓協議項下擬進行股份轉讓的優先購買權；
- (c) 本公司已取得一切必要的董事會及股東同意及批准(倘適用)，並已就鼎益收購事項遵守上市規則項下的所有適用規定或其他規則；
- (d) 綠城鼎益已委聘及留聘具備對發展綠城鼎益業務而言屬必要的合適能力的管理團隊及僱員；及
- (e) 於鼎益股份轉讓協議日期直至完成日期(包括當日)，鼎益賣方根據鼎益股份轉讓協議作出的陳述及保證均屬真實、準確及並無誤導成份。

倘上文所載的任何條件於截止日期前未能達成或未獲鼎益股份轉讓協議所有訂約方豁免，各訂約方有權終止鼎益股份轉讓協議。

代價

根據綠城鼎益股份轉讓協議，買方應付的總代價為人民幣625,450,000元(可予調整，如有)。該代價乃經訂約方參考綠城鼎益的財務資料並經公平磋商後釐定，而訂立鼎益股份轉讓協議的原因於下文載列。

總代價須由買方以現金並按下列方式支付：

- (a) 買方須於上文所載所有先決條件獲達成(或所有訂約方根據鼎益股份轉讓協議所載的條款作出豁免)後及不遲於2015年8月15日向鼎益賣方支付總代價的30%；
- (b) 買方須於下列事件發生後及不遲於2015年9月15日向鼎益賣方支付總代價的30%：
 - (i) 完成鼎益股份轉讓協議項下擬進行股權轉讓的相關法規文件備案及更新綠城鼎益成員公司的註冊；
 - (ii) 完成鼎益股份轉讓協議項下擬進行的董事、監事及總經理變動的相關法規文件備案；及
 - (iii) 將完成向買方移交綠城鼎益的控制權及管理權；
- (c) 買方須於首二次付款的相關付款條件已經達成及根據鼎益股份轉讓協議完成綠城鼎益審核後及不遲於2015年10月15日向鼎益賣方支付總代價的30%；及
- (d) 買方須於不遲於2016年6月30日向鼎益賣方支付總代價餘額。

倘有關付款條件未能於上文規定的相關最後日期前達成，有關付款須於緊隨所有有關付款條件獲達成當日的後一日作出。

完成

鼎益收購事項的完成將於上文所載所有先決條件獲達成(或所有訂約方根據鼎益股份轉讓協議所載的條款作出豁免)後及不遲於截止日期(或如上文所載緊接根據鼎益股份轉讓協議將作出首次付款的最後日期前的營業日)落實。於完成後，綠城鼎益將成為本公司的全資附屬公司，及其業績將綜合計入本集團賬目。

擔保

根據鼎益股份轉讓協議之條款，鼎益賣方(封先生及李女士除外)於鼎益股份轉讓協議項下的責任由其各自股東及合夥人(倘適用)擔保。

有關綠城鼎益的資料

綠城鼎益為於中國註冊成立的有限公司。綠城鼎益的註冊資本為人民幣50百萬元，並由浙江鼎尚、杭州澄訊、杭州綠超、杭州綠科、封先生及李女士分別注資人民幣25百萬元、人民幣7.5百萬元、人民幣4百萬元、人民幣5百萬元、人民幣6百萬元及人民幣2.5百萬元。

綠城鼎益於2014年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣108.05百萬元，及截至2014年12月31日止兩個財政年度的未經審核淨利潤如下：

	截至2013年 12月31日止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日止年度 (人民幣)
除稅前淨利潤	30,296,390	45,684,760
除稅後淨利潤	22,662,480	34,173,200

時代收購事項及時代股份轉讓協議

日期

2015年8月2日

訂約方

買方 : 綠城房地產，為本公司的間接全資附屬公司。

時代賣方 : 杭州綠永

時代賣方擔保人 : 杭州綠永之股東，即應先生及應逸帆女士

於時代股份轉讓協議日期，杭州綠永由應先生持有超過30%權益。應先生為本公司全資附屬公司綠城房地產的董事。因此，杭州綠永為應先生的聯繫人及為本公司於附屬公司層面的關連人士。此外，應逸帆女士乃為應先生的女兒。因此，應逸帆女士為應先生的聯繫人及為本公司於附屬公司層面的關連人士。

將予收購的資產

於綠城時代的92%股權。

先決條件

時代收購事項的完成須待下列主要條件獲達成後，方可作實：

- (a) 杭州綠永根據其憲章文件已從其股東取得時代股份轉讓協議項下擬進行交易所需的同意及批准；
- (b) 綠城時代股東已批准時代股份轉讓協議項下擬進行的股份轉讓；
- (c) 本公司已取得一切必要的董事會及股東同意及批准(倘適用)，並已就時代收購事項遵守上市規則項下的所有適用規定或其他規則；
- (d) 綠城時代已委聘及留聘具備就發展綠城時代的業務而言屬必要的合適能力的管理團隊及僱員；及
- (e) 於時代股份轉讓協議日期直至完成日期(包括當日)，杭州綠永根據時代股份轉讓協議作出的陳述及保證均屬真實、準確及並無誤導成份。

倘上文所載的任何條件於截止日期前未能達成或未獲時代股份轉讓協議所有訂約方豁免，各訂約方有權終止時代股份轉讓協議。

代價

根據時代股份轉讓協議，買方應付的總代價為人民幣294,000,000元(可予調整，如有)。該代價乃經訂約方參考綠城時代的財務資料並經公平磋商後釐定，而訂立時代股份轉讓協議的原因於下文載列。

總代價須由買方以現金並按下列方式支付：

- (a) 買方須於上文所載所有先決條件獲達成(或所有訂約方根據時代股份轉讓協議所載的條款作出豁免)後及不遲於2015年8月15日向杭州綠永支付總代價的30%；

- (b) 買方須於下列事件發生後及不遲於2015年9月15日向杭州綠永支付總代價的30%：
- (i) 完成時代股份轉讓協議項下擬進行股權轉讓的相關法規文件備案及更新綠城時代成員公司的註冊；
 - (ii) 完成時代股份轉讓協議項下擬進行的董事、監事及總經理變動的相關法規文件備案；及
 - (iii) 將完成向買方移交綠城時代的控制權及管理權；
- (c) 買方須於首二次付款的相關付款條件已經達成及根據時代股份轉讓協議完成綠城時代審核後及不遲於2015年10月15日向杭州綠永支付總代價的30%；及
- (d) 買方須於不遲於2016年6月30日向杭州綠永支付總代價餘額。

倘有關付款條件未能於上文規定的相關最後日期前達成，有關付款須於緊隨所有有關付款條件獲達成當日的後一日作出。

完成

時代收購事項的完成將於上文所載所有先決條件獲達成(或訂約各方根據時代股份轉讓協議所載的條款作出豁免)後及不遲於截止日期(或如上文所載緊接根據時代股份轉讓協議將作出首次付款的最後日期前的營業日)落實。鑒於綠城時代餘下8%股權目前由買方持有，於完成後，綠城時代將成為本公司的全資附屬公司，及其業績將綜合計入本集團賬目。

擔保

根據時代股份轉讓協議之條款，杭州綠永於時代股份轉讓協議項下的責任由其股東擔保。

有關綠城時代的資料

綠城時代為於中國註冊成立的有限公司。綠城時代的註冊資本為人民幣50百萬元，並由買方及杭州綠永分別注資人民幣4百萬元及人民幣46百萬元。

綠城時代於2014年12月31日的未經審核資產淨值約為人民幣68.05百萬元，及截至2014年12月31日止兩個財政年度的未經審核淨利潤如下：

	截至2013年 12月31日止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日止年度 (人民幣)
除稅前淨利潤	15,523,360	25,340,200
除稅後淨利潤	11,676,370	19,005,150

訂立該等股份轉讓協議的理由及裨益

綠城鼎益及綠城時代各自主要從事物業開發管理業務，並於規劃、設計、項目開發及建築管理方面提供一站式服務。兩家公司均於住宅及商業物業開發以及城鄉社區項目方面向企業客戶及政府部門提供全面服務。綠城鼎益及綠城時代的資深管理層及資深職工在中國物業開發管理行業擁有豐富的專業技能、經驗和業務網絡。

董事認為，收購於綠城鼎益及綠城時代的股權與本集團的戰略一致。訂立鼎益收購事項及時代收購事項將使本集團能夠(i)憑藉本集團聲譽建立領先建築物業開發管理專利權；(ii)落實本集團的策略，利用綠城鼎益及綠城時代的輕資產業務模式，以有限投資資本拓展新市場；(iii)借助綠城鼎益及綠城時代各自的資深管理層團隊在中國物業開發管理業務擁有的豐富專業技能、經驗和業務網絡，並從中受益；(iv)創造本集團物業開發業務與收購之物業開發管理業務之間通過資源分享及節省成本以建立協同效益；及(v)擴大本集團的客戶基礎，藉此進一步提升本集團聲譽及促進其未來項目發展。

經綜合考慮上述理由和裨益後，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等股份轉讓協議各自乃按一般商業條款訂立，並以本集團的一般及日常業務進行；及其相關條款屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

鼎益收購事項

於鼎益股份轉讓協議日期，執行董事及因而為本公司於上市公司層面的關連人士的曹先生於浙江鼎尚及杭州澄訊(各自為鼎益賣方)各持有超過30%權益。因此，浙江鼎尚及杭州澄訊各自為曹先生的聯繫人及為本公司於上市公司層面的關連人士。此外，曹昕先生為曹先生的兒子。因此，曹昕先生亦為曹先生的聯繫人及為本公司於上市公司層面的關連人士。封先生(為鼎益賣方)為本公司若干附屬公司的董事，因此，為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，鼎益收購事項構成本公司的關連交易。

由於有關鼎益收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有適用百分比率低於5%，而董事會確認，鼎益收購事項已按一般商業條款訂立，故根據上市規則第14A.76(2)條，鼎益收購事項獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

時代收購事項

於時代股份轉讓協議日期，杭州綠永由應先生持有超過30%權益。應先生為本公司全資附屬公司綠城房地產的董事。因此，杭州綠永為應先生的聯繫人及為本公司於附屬公司層面的關連人士。此外，應逸帆女士為應先生的女兒。因此，應逸帆女士為應先生的聯繫人及為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，時代收購事項構成本公司的關連交易。

由於有關時代收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但所有適用百分比率低於5%，而董事會確認，時代收購事項已按一般商業條款訂立，故根據上市規則第14A.76(2)條，時代收購事項獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。此外，董事會(包括獨立非執行董事)已批准時代股份轉讓協議及時代收購事項，並確認時代股份轉讓協議已按一般商業條款訂立，且其條款實屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，時代股份轉讓協議項下擬進行的時代收購事項獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

其他事項

由於考慮到曹先生於鼎益收購事項中擁有重大權益，曹先生已就董事會有關鼎益收購事項的決議案放棄表決。儘管曹先生於時代收購事項中並無重大利益，曹先生自願就董事會有關時代收購事項的決議案放棄投票。除曹先生之外，各董事確認彼並無於鼎益收購事項及時代收購事項中擁有任何重大權益，因此，彼等毋須就董事會有關鼎益收購事項及時代收購事項的決議案放棄表決。

一般資料

本公司為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。其為中國領先的房地產發展商之一，在中國主要城市經營業務，主要從事優質物業開發，以中國中高收入人士為目標客戶。

就董事所知悉：(i)浙江鼎尚主要從事物業開發及營運；(ii)杭州澄訊主要從事物業投資、投資管理及諮詢；(iii)杭州綠超主要從事投資管理；(iv)杭州綠科主要從事投資管理及諮詢；及(v)杭州綠永主要從事投資管理及諮詢。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「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，其股份在聯交所主板上市
「鼎益收購事項」	指	根據鼎益股份轉讓協議收購於綠城鼎益合共100%股權
「鼎益股份轉讓協議」	指	由買方與鼎益賣方及其它方就鼎益收購事項訂立日期為2015年8月2日的股份轉讓協議
「鼎益賣方」	指	浙江鼎尚、杭州澄訊、杭州綠超、杭州綠科、封先生及李女士
「董事」	指	本公司董事

「綠城鼎益」	指	綠城鼎益房地產投資管理有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司
「綠城房地產」或「買方」	指	綠城房地產集團有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「綠城時代」	指	綠城時代城市建設發展有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州澄訊」	指	杭州澄訊投資管理有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司
「杭州綠超」	指	杭州綠超投資管理有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司
「杭州綠科」	指	杭州綠科投資管理合夥企業(有限合夥)，為根據中國法律成立的有限責任合夥
「杭州綠永」	指	杭州綠永投資管理有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司
「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
「截止日期」	指	2015年8月14日
「曹先生」	指	執行董事曹舟南先生
「封先生」	指	封曉康先生，鼎益賣方之一
「應先生」	指	綠城房地產董事應國永先生
「李女士」	指	李海榮女士，鼎益賣方之一

「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
「該等股份轉讓協議」	指	鼎益股份轉讓協議及時代股份轉讓協議
「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
「時代收購事項」	指	根據時代股份轉讓協議收購綠城時代92%股權
「時代股份轉讓協議」	指	由買方與杭州綠永及其它方就時代收購事項訂立日期為2015年8月2日的股份轉讓協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「浙江鼎尚」	指	浙江鼎尚城市建設發展有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司

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8月2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。