

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。

本公告僅作參考用途，不構成收購、購買或認購本公司或綠城服務任何股份或其他證券的邀請或要約。



**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  
於綠城服務的基石投資**

**基石投資**

董事會宣佈，於2016年6月27日，投資者(本公司全資附屬公司，作為投資者)與綠城服務(作為發行人)、美林、中銀國際、瑞信及海通(作為聯席全球協調人)訂立基石配售協議，據此，投資者有條件同意按首次公開發售價收購投資者股份，作為國際發售一部分，該等綠城服務股份數目(向下約減至最接近每手2,000股綠城服務股份的整手買賣單位)可能以金額約305.55百萬港元購買，但於任何情況下均不得多於138,880,000股綠城服務股份。

**上市規則之涵義**

綠城服務為宋卫平先生(本公司董事會聯席主席及執行董事)及壽柏年先生(本公司執行董事)的聯屬人士，故為本公司的關連人士。由於基石配售協議項下有關交易根據上市規則第14A章的適用百分比率超過0.1%但少於5%，該交易根據上市規則第14A章須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准之規定(猶如適用於相同情況)。

\* 僅供識別

## 緒言

董事會宣佈，於2016年6月27日，投資者(本公司全資附屬公司，作為投資者)與綠城服務(作為發行人)、美林、中銀國際、瑞信及海通(作為聯席全球協調人)訂立基石配售協議，據此，投資者有條件同意按首次公開發售價格收購投資者股份，作為國際發售一部分。

## 基石配售協議

基石配售協議主要條款如下：

日期： 2016年6月27日

訂約方：

- (1) 投資者，作為投資者；
- (2) 綠城服務，作為發行人；
- (3) 美林，作為聯席全球協調人；
- (4) 中銀國際，作為聯席全球協調人；
- (5) 瑞信，作為聯席全球協調人；及
- (6) 海通證券，作為聯席全球協調人。

綠城服務按下文題為「上市規則之涵義」所載之理由為本公司的關連人士。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，基石配售協議各名其他對手方及彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## 基石投資

待下文題為「先決條件」一節所載之條件及基石配售協議其他條款及條件獲達成或(1)投資者(惟有關投資者的聲明、擔保、承諾及承認的條件(c)除外)或(2)綠城服務及聯席全球協調人(僅就上述條件(c)而言)豁免後，投資者將會：

- (a) 按首次公開發售價收購投資者股份，作為國際發售的一部分；及
- (b) 於交割日期就投資者股份支付總認購價及相關經紀佣金、交易徵費及交易費用。

投資者股份於發行及交割時應已全部繳足，且不受一切期權、留置權、押記、按揭、質押、申索、股權、產權負擔及其他第三方權利所影響，並與當時已發行及將於聯交所上市的綠城服務股份享有同等權益。

綠城服務現正尋求在聯交所主板上市。綠城服務已向聯交所上市委員會申請批准綠城服務股份(包括投資者股份)上市及買賣。

## 主體事項

投資者股份數目須根據以下算式計算：

$$\text{投資者股份數目(附註)} = \frac{305,553,600 \text{ 港元}}{\text{首次公開發售價}}$$

附註：投資者股份數目將向下約減至最接近每手2,000股綠城服務股份整手買賣單位(不包括經紀佣金及徵費)，惟倘所計算的該投資者股份數目將超過138,888,000股綠城服務股份，則投資者股份數目將下調至138,888,000股綠城服務股份。

## 代價及付款

投資者根據基石配售協議應付的總代價包括(i)有關投資者股份的總認購價(即(1)投資者股份數目乘以(2)首次公開發售價)；及(ii)就投資者股份的相關經紀佣金、交易徵費及交易費用。預計投資者根據基石配售協議認購投資者股份應付代價(不包括經紀佣金、交易徵費及交易費用)將不會超過305,553,600港元。

投資者應於交割日期上午九時正(香港時間)或之前向聯席全球協調人支付總認購價，連同相關經紀佣金、交易徵費及交易費用，按交割日期同日信貸值以港元即時可用資金電匯至聯席全球協調人於付款截止日期前不遲於兩個香港銀行營業日可能知會投資者的有關港元銀行賬戶，該等資金不作任何扣減或抵銷。

代價乃由基石配售協議訂約方經考慮綠城服務的財務資料及業務前景按公平原則磋商釐定。董事會擬以本集團內部財務資源撥付代價付款所需資金。

## 先決條件

投資者根據基石配售協議收購投資者股份的責任須待(其中包括)下列各項條件於完成時或之前獲達成後,方可作實:

- (a) 香港公開發售的包銷協議及國際發售的包銷協議不遲於該協議指定的時間及日期由(其中包括)綠城服務與聯席全球協調人訂立,或有關訂約方作出其後豁免或更改(根據各自原有條款或經相關訂約方同意作出的其後豁免或更改)已生效且並無終止;
- (b) 任何政府機構並無制定或頒佈任何法例禁止落實完成,亦無任何主管司法權區法院頒佈法令妨礙或禁止落實完成;
- (c) 投資者的相關聲明、保證、承諾及承認於所有方面實屬準確及真實,且無誤導成分,而投資者並無嚴重違反基石配售協議;及
- (d) 聯交所上市委員會已批准綠城服務股份上市及買賣,而有關批准或許可並無於綠城服務股份在聯交所開始買賣前被撤回。

倘上述條件未能於2016年7月31日下午五時前(或綠城服務、投資者及聯席全球協調人可能書面協定的其他時間及日期)獲達成或獲基石配售協議訂約方豁免(如適用),則基石配售協議將不再有效,並按協議的相關條款,概無訂約方可就上述終止協議向其他訂約方提出任何性質的申索,惟終止協議不得損害任何訂約方根據上述條款於該終止或之前對其他訂約方累計的權責。

## 出售限制

根據基石配售協議,投資者將不會(其中包括)於上市日期後六個月期間內任何時間在未取得綠城服務及聯席全球協調人事先書面同意下直接或間接出售任何投資者股份(包括來自投資者股份的任何綠城服務股份或綠城服務其他證券)。

## 進行交易的理由及裨益

董事(包括獨立非執行董事)相信，基石投資可與綠城服務發展戰略合作關係，對本公司增長而言實屬有利，並能開拓日後與綠城服務進行業務合作的機遇。其將有助本公司增加其於住宅物業管理的投資，使本公司的資產配置趨於多元化。

經考慮上述各項，董事認為，基石配售協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而基石投資符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則之涵義

據董事會經作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至基石配售協議日期：(i)綠城服務為一家由Orchid Garden Investment Limited持有51%權益的公司；(ii) Orchid Garden Investment Limited由Osmanthus Garden Investment Limited、Lily International Investment Limited及ShenaLan International Investment Limited分別持有40%、39%及21%；(iii) Osmanthus Garden Investment Limited由宋卫平先生全資擁有；(iv) Lily International Investment Limited由壽柏年先生全資擁有；及(v) ShenaLan International Investment Limited由夏一波女士全資擁有。

宋先生為本公司董事會聯席主席及執行董事。宋先生亦為Delta House Limited的唯一股東，持有126,071,924股股份，相當於本公司已發行股本總額5.83%。宋先生亦為香港丹桂基金會有限公司(一家由宋先生擔保並成立的有限公司，並為香港一家慈善機構)的唯一成員，持有100,000,000股股份，相當於本公司已發行股本總額4.624%。夏女士為宋先生的配偶。

壽先生為本公司執行董事。壽先生亦為Profitwise Limited的唯一股東，持有174,549,783股股份，相當於本公司已發行股本總額8.07%。

基於上文所披露的理由，綠城服務為宋先生及壽先生的聯繫人士，故為本公司的關連人士。由於基石配售協議項下有關交易根據上市規則第14A章的適用百分比率超過0.1%但少於5%，該交易根據上市規則第14A章須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准之規定(猶如適用於相同情況)。

由於宋先生及壽先生各自可能於基石投資擁有重大權益，彼等各自已就本公司有關基石投資的董事會決議案放棄投票。

## 有關訂約方的資料

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營運業務，主要從事優質物業開發，以中國中高收入人士為目標客戶。投資者為於英屬維爾京群島註冊成立的本公司全資附屬公司，並為一家投資控股公司。

綠城服務為於開曼群島註冊成立的有限公司。綠城服務及其附屬公司主要於中國從事住宅物業管理，擁有三個分部的多元化服務組合：物業管理服務、物業諮詢服務及社區增值服務。

根據綠城服務於2016年6月20日在聯交所網站刊載的聆訊後資料集，綠城服務截至2014年及2015年12月31日止兩個財政年度的經審核財務資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
除稅前溢利	198,618	278,126
除稅後溢利	149,876	202,567

於2015年12月31日，綠城服務的經審核資產淨值約為人民幣148,877,000元。

美林、中銀國際、瑞信及海通各自為全球發售的聯席全球協調人。

完成須待基石配售協議的條款及條件達成後方可作實，故完成不一定會落實。股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「總認購價」	指	金額相等於首次公開發售價乘以投資者根據基石配售協議將予認購投資者股份的數目
「董事會」	指	本公司董事會

「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司
「完成」	指	根據基石配售協議的條款及條件完成認購投資者股份
「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
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞的相同涵義
「基石投資」	指	投資者根據基石配售協議建議認購投資者股份
「基石投資協議」	指	投資者、綠城服務、美林、中銀國際、瑞信與海通就基石投資所訂立日期為2016年6月27日的基石配售協議
「瑞信」	指	瑞信(香港)有限責任公司
「交割日期」	指	待香港公開發售及國際配售的包銷協議訂立及成為無條件且並無終止的前提下的上市日期
「董事」	指	本公司董事
「綠城服務」	指	綠城服務集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「綠城服務股份」	指	綠城服務每股面值0.00001港元的股份
「海通」	指	海通國際證券有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公開發售」	指	公開發售綠城服務股份，供香港公眾人士認購
「國際發售」	指	依據證券法S規例或任何根據證券法另外獲豁免登記的情況，就境外交易在美國境外進行國際發售綠城服務股份(包括向香港的專業投資者及機構投資者配售)

「投資者」	指	Loyal Rich Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的公司並為本公司間接全資附屬公司
「投資者股份」	指	投資者根據基石配售協議將予購買的綠城服務股份
「首次公開發售價」	指	每股綠城服務股份的最終價格(不包括任何經紀佣金、徵費及交易費)，據此投資者根據國際配售收購股份
「聯席全球協調人」	指	全球發售的聯席全球協調人，包括美林、中銀國際、瑞信及海通
「上市日期」	指	綠城服務股份首次在聯交所主板上市的日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「美林」	指	美林國際
「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
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
綠城中國控股有限公司  
公司秘書  
馮征

中國，杭州  
2016年6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。