

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)

**須予披露及關連交易  
重組藍城**

董事會宣布，收購協議、出售協議、寧波收購協議及商標轉讓協議及補充協議於2016年6月25日訂立。

**緒言**

於本公告日期，藍城主要從事建設管理業務(即物業發展管理及諮詢業務)，並就政府建設項目及物業發展項目的規劃、設計、預算、建設及銷售提供物業發展管理及諮詢服務，同時亦從事其他業務，即與養老、農業及城鎮建設相關的項目，以及與建築科技、景觀設計、裝飾設計及營銷經紀有關的業務。

藍城的股東擬透過公司分立及存續的方式分拆其為兩家公司，即(a)新藍城(將主要從事建設管理業務，並將接收與該項業務有關的資產、權利、負債及僱員)；及(b)藍城(即重組後的原有公司)，將主要從事其他業務，而兩家公司將於緊接該重組後與現有藍城擁有相同股權架構。就上述者而言，於2016年6月25日，收購協議及出售協議已告訂立，據此，本公司將透過香港附屬公司向其他股東收購新藍城餘下股權，並將於重組後透過綠城房產向第一交易方(即宋先生)出售重組後藍城35.4%的股權。

\* 僅供識別

除收購協議及出售協議外，下列協議亦已於2016年6月25日訂立：(a)寧波收購協議，據此，綠城房產將收購而藍城將出售寧波公司60%的股權；及(b)商標轉讓框架協議及補充協議，據此(其中包括)，綠城控股同意向本公司或其指定公司轉讓合共15項目前由綠城控股於中國或香港註冊的「綠城」系列商標，而本公司同意促使轉讓目前由綠城房產註冊的一項「育華」商標予綠城控股，而毋需任何費用。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，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(持有126,071,924股股份，相當於本公司已發行股本總額5.83%)的唯一股東。宋先生亦為香港丹桂基金有限公司(為一間由宋先生成立屬擔保有限公司性質的香港慈善機構)的唯一成員。於本公告日期，該慈善機構持有100,000,000股股份，相當於本公司已發行股本總額4.62%。於本公告日期，壽先生為本公司執行董事。壽先生亦為Profitwise Limited唯一股東，其持有174,549,783股股份，佔本公司已發行股本8.07%。綠城控股為於中國成立的有限公司，分別由宋先生、夏一波女士(即宋先生的配偶)及壽先生擁有40%、21%及39%的權益。根據上市規則，宋先生(即第一交易方)及綠城控股(即第一及第三交易方擔保人)各自均為本公司的關連人士(於發行人層面)。

基於適用的規模測試，訂立該等協議及其項下擬進行交易將構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會已告成立以向獨立股東提供意見，而獨立財務顧問將儘快獲委任以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。宋先生、壽先生及彼等各自聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)該等協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定有關本公司其他資料的通函預期將於2016年8月31日或之前(即超過本公告日期起計15個營業日)寄發予股東，此乃由於本公司將需要額外時間編製通函內容。股東及有意投資者務須注意，該等協議及其項下擬進行交易須於股東特別大會上獲獨立股東批准。

股東及有意投資者務須注意，該等協議項下擬進行的交易須待條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方告完成，且不一定會進行。股東及有意投資者於買賣股份及本公司其他證券時務須格外審慎行事。

## 緒言

茲提述本公司日期為2010年8月23日的通函，內容有關(其中包括)成立藍城。藍城為於中國成立的有限公司，目前由本公司(透過綠城房產)擁有35.4%的權益，並分別由第一交易方(即宋先生)、第二交易方、第三交易方、第四交易方及第五交易方分別擁有34.6%、17%、10%、1.7%及1.3%的權益。藍城自其成立已來一直入帳列作本公司的非全資附屬公司，乃由本公司(透過綠城房產)控制組成藍城董事會的大部分成員。

於本公告日期，藍城主要從事建設管理業務(即物業發展管理及諮詢業務)，並就政府建設項目及物業發展項目的規劃、設計、預算、建設及銷售提供管理及諮詢服務，同時亦從事其他業務，即養老、農業及城鎮建設相關的項目，以及與建築科技、景觀設計、裝飾設計、營銷經紀有關的業務。

藍城的股東擬透過公司分立及存續的方式分拆其為兩家公司，即(a)新藍城(將主要從事建設管理業務，並將接收與該項業務有關的資產、權利、負債及僱員)；及(b)藍城(即重組後的原有公司，將主要從事其他業務)，而兩家公司將於緊接該重組後與現有藍城擁有相同股權架構。就上述者而言，於2016年6月25日，收購協議及出售協議已告訂立，據此，本公司將透過香港附屬公司向其他股東收購新藍城餘下股權，並將於重組後透過綠城房產向第一交易方(即宋先生)出售重組後藍城35.4%的股權。

除收購協議及出售協議外，下列協議亦已於2016年6月25日訂立：(a)寧波收購協議，據此，綠城房產將收購而藍城將出售寧波公司60%的股權；及(b)商標轉讓框架協議及補充協議，據此(其中包括)，綠城控股同意向本公司或其指定公司轉讓合共15項目前由綠城控股於中國或香港註冊的「綠城」系列商標，而本公司同意促使轉讓目前由綠城房產註冊的一項「育華」商標予綠城控股，而毋需任何費用。

## 該等協議的主要條款

### 收購協議

日期 2016年6月25日

訂約方 買方：

- 香港附屬公司(作為買方)
- Richwise(作為買方擔保人)

賣方：

- 第一交易方(即宋先生)
- 第一及第三交易方擔保人(作為第一交易方擔保人及第三交易方擔保人)
- 第二交易方
- 第二交易方擔保人(作為第二交易方擔保人)
- 第三交易方
- 第四交易方
- 第四及第五交易方擔保人(作為第四交易方擔保人及第五交易方擔保人)
- 第五交易方

第一交易方(即宋先生)為董事會聯席主席及執行董事。誠如下文「上市規則的涵義」一節所述，宋先生亦於若干股份中擁有間接權益。第一及第三交易方(即綠城控股)為於中國成立的有限公司，分別由宋先生、夏一波女士(即宋先生的配偶)及壽先生(本公司執行董事)擁有40%、21%及39%的權益。根據上市規則，宋先生及綠城控股各自均為本公司的關連人士(於發行人層面)。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除藍城的股權外，收購協議的各名其他訂約方及彼等各自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。

儘管第二交易方、第三交易方及其中一名第二交易方擔保人(即許峰先生)為藍城(本公司非全資附屬公司)的主要股東或董事(視情況而定)，惟根據上市規則第14A.09條，藍城為本公司的非主要附屬公司，故彼等並非本公司的關連人士。

## 主體事項

香港附屬公司將向第一交易方、第二交易方、第三交易方、第四交易方及第五交易方各自收購新藍城合共64.6%的股權，詳情如下：

- 第一交易方：34.6%
- 第二交易方：17%
- 第三交易方：10%
- 第四交易方：1.7%
- 第五交易方：1.3%

於收購完成後，新藍城將由本公司全資擁有(分別透過香港附屬公司及綠城房產擁有64.6%及35.4%)。

## 代價

人民幣949,100,000元。

此代價由訂約各方經公平磋商，參考以下各項後釐定：(i)藍城的財務資料及前景；(ii)本公司於2015年8月2日宣布本集團於2015年收購綠城鼎益房地產投資管理有限公司及綠城時代城市建設發展有限公司時的交易倍數；(iii)可資比較公司交易分析；及(iv)進行交易的原因，更具體說明載於下文「進行該等交易之原因及裨益」。

上述金額將依據收購協議擬拆分子新藍城的項目的相關合約情況變動予以調整(如有)

代價將根據賣方各自於新藍城的股權按比例分配予各名賣方。

董事會擬以本集團內部財務資源撥付代價付款所需資金

#### 付款時間表

- 於收購協議日期起計5個營業日內支付等額於對價20%的保證金
- 於本公司股東批准收購協議項下擬進行交易當日起計5個營業日內支付40%，保證金可抵入本期對價款支付
- 經買方確認，收到擬拆分子新藍城的最少50%項目的委托方書面形式同意彼等將繼續進行原來合約之日起計5個營業日內支付25%對價，另外25%代價則於經買方確認收到擬拆分子新藍城所有項目委托方書面同意彼等將繼續進行原來合約之日起計5個營業日內支付(該付款毋須受代價餘額於2017年6月30日前支付的規定所限(如下文所載))，除非買方同意支付相關代價或賣方與買方另行協商則另作別論
- 訂約方於釐定最終餘下金額後，不遲於2017年6月30日支付餘額

#### 先決條件

買賣新藍城的股權須待若干先決條件達成(或獲訂約方豁免(倘適用))後，方告完成，該等先決條件包括：

- 藍城董事會已批准重組
- 重組已取得必要批准、許可、同意及登記，且新藍城已完成其成立及藍城已完成變更登記手續

- 將擬拆分子新藍城的項目的委托方知悉及以書面形式同意彼等將繼續進行原來合約
- 新藍城已與若干創業聯盟公司(其股權將由藍城轉移至新藍城)及其股東訂立必要法律文件，據此，新藍城將有權透過注資或股本轉讓增加其於當中的股權至51%(除非新藍城另行決定不作此舉動)
- 各名賣方已成為新藍城的股東，而新藍城與藍城擁有相同股權架構
- 各名賣方(除宋先生外)已根據其公司組織章程細則取得其內部批准
- 轉讓新藍城的股權已獲適用政府機關批准
- 本公司已取得其董事會及股東批准並已遵守上市規則項下與收購協議有關的所有適用規定
- 出售協議已告生效
- 商標轉讓框架協議及補充協議已告生效

此外，收購協議及出售協議為互相關連，而概無訂約方可選擇僅進行兩項協議中的其中一項。

完成日期

先決條件已告達成(或獲訂約方豁免(倘適用))當日或訂約方可能同意的有關其他日期。

有關創業聯盟公司  
股權的安排

於收購協議日期，藍城於合共16家非全資公司(即創業聯盟公司)擁有若干股權。創業聯盟公司主要從事建設管理業務。根據重組，創業聯盟公司中5家公司的股權將轉讓予新藍城，而餘下11家創業聯盟公司的股權將仍由藍城保留。

## 不競爭

收購協議簽訂後，賣方可透過重組後藍城及相關創業聯盟公司進行現有建設管理業務，直至完成現有項目或終止相關合約為止。

宋先生須促使藍城於中國所參與、進行或從事不論任何形式的建設管理業務活動(包括但不限於投資、合資、合作、合夥、承包、租賃、收購或於上市公司的投資)將不會對本公司主要業務構成任何不利影響。

## 商標及字號

自收購協議簽訂後，新藍城未經藍城同意不得於其建設管理業務使用「藍城」的品牌名稱，惟新藍城或創業聯盟公司中已使用「藍城」品牌名稱的現有項目除外，直至該等項目完成為止。

請亦就「綠城」品牌名稱及商標參閱「出售協議」及「商標轉讓框架協議及補充協議」分節。

## 終止

於任何若干終止事項出現時，買方可透過書面通知賣方終止收購協議，該等事項包括：

- 未達成先決條件
- 出售協議並非因賣方(即綠城房產)違反該協議而已告終止、解除或撤銷
- 商標轉讓框架協議及補充協議已告終止、解除或撤銷，或該協議項下的商標轉讓未完成，於各情況下均因綠城控股違約所引致

於任何若干終止事項出現時，賣方可透過書面通知買方終止收購協議，該等事項包括：

- 未達成先決條件



- 出售協議並非因買方(即宋先生)違反該協議而已告終止、解除或撤銷
- 商標轉讓框架協議及補充協議因本公司違約而已告終止、解除或撤銷

當終止時，訂約方於協議項下的所有義務將告完結，但訂約方於終止時須存續的一切權利及責任須繼續存在。當終止時，賣方須按時退還買方已支付的任何代價，而買方則須向賣方退回新藍城建設的任何股權。

## 出售協議

日期 2016年6月25日

訂約方 賣方：

- 綠城房產(作為賣方)
- Richwise(作為賣方擔保人)

買方：

- (宋先生)(作為買方)
- 綠城控股(作為買方擔保人)

宋先生為本公司董事會聯席主席及執行董事。誠如下文「上市規則的涵義」一節所述，宋先生亦於若干股份中間接擁有權益。綠城控股為於中國成立的有限公司，分別由宋先生、夏一波女士(即宋先生的配偶)及壽先生(即本公司執行董事)擁有40%、21%及39%的權益。根據上市規則，宋先生及綠城控股各自均為本公司的關連人士(於發行人層面)。

主體事項 綠城房產將於藍城重組後向第一交易方出售其於藍城35.4%的股權。

於出售完成後，本公司(透過綠城房產)將不再於藍城擁有任何股本權益。

## 代價

人民幣116,931,100元。

此代價由訂約各方經公平磋商，參考(i)藍城的財務資料；(ii)中國獨立估值師所進行的估值(根據資產基礎法計算)；及(iii)進行交易的原因(更具體說明載於下文「進行該等交易之原因及裨益」)後釐定。

上述金額已扣減股息人民幣93,102,000元(預期將於2016年3月31日後由綠城房產向藍城收取)。倘預期股息與股息的實際金額有任何偏差，或倘有關項目的任何委托方不同意由新藍城履行該等項目的合約及要求藍城建續進行有關項目，則代價將相應作出調整。

## 付款時間表

- 於出售協議日期起計5個營業日內支付等額於對價20%的保證金
- 於本公司股東批准出售協議項下擬進行交易當日起計10個營業日內支付40%，保證金可抵入本期對價款支付
- 收購協議中的買方(即香港附屬公司)向賣方支付首批第三期代價(誠如上文「收購協議」分節所載)當日起計5個營業日內支付25%，而另外25%於收購協議中的買方支付第二批第三期代價當日起計5個營業日內支付(於任何情況下，本期款項(合共佔出售協議項下總代價50%)須根據出售協議於股權交割日起計不遲於30日內支付)
- 訂約方於釐定最終餘下金額後，不遲於2017年7月7日支付餘額

先決條件

買賣藍城的股權須待若干先決條件達成(或獲訂約方豁免(倘適用))後，方告完成，該等先決條件包括：

- 藍城董事會已批准重組
- 重組已取得必要批准、許可、同意及登記，且新藍城已完成其成立及藍城已完成變更登記手續
- 藍城或其董事會已議決截至2016年3月31日向其股東分派的應計利潤金額
- 藍城其他投資方已同意轉讓藍城的股權，藍城董事會已批准轉讓藍城的股權
- 轉讓藍城的股權已獲政府機關批准
- 本公司已取得其董事會及股東批准並已遵守上市規則項下與收購協議有關的所有適用規定
- 收購協議已告生效及成交先決條件已經全部獲得滿足
- 商標轉讓框架協議及補充協議已告生效

此外，收購協議及出售協議為互相關連，而概無訂約方可選擇僅進行兩項協議中的其中一項。

完成日期

先決條件已告達成(或獲訂約方豁免(倘適用))當日或訂約方可能同意的有關其他日期

有關創業聯盟公司  
股權的安排

參閱上文「收購協議」分節

不競爭

參閱上文「收購協議」分節

商標及字號

買方於藍城(含其附屬公司)的業務上使用「藍城」品牌。就保留在藍城的建設管理業務項目及創業聯盟現有項目已使用「綠城」品牌，則彼等可繼續使用至相關項目完成或終止相關合約時為止。

另請參閱上文「收購協議」分節

終止

於任何若干終止事項出現時，賣方可透過書面通知買方終止出售協議，該等事項包括：

- 未達成先決條件
- 收購協議並非因買方(即綠城房產)違反該協議而已告終止、解除或撤銷
- 商標轉讓框架協議及補充協議已告終止、解除或撤銷，或該協議項下的商標轉讓未完成，於各情況下均因綠城控股違約所引致

於任何若干終止事項出現時，買方可透過書面通知賣方終止出售協議，該等事項包括：

- 未達成先決條件
- 收購協議並非因賣方違反該協議而已告終止、解除或撤銷
- 商標轉讓框架協議及補充協議因本公司違約而已告終止、解除或撤銷

當終止時，訂約方於協議項下的所有義務將告完結，但訂約方於終止時須存續的一切權利及責任須繼續存在。當終止時，賣方須按時退還買方已支付的任何代價，而買方則須向賣方退回藍城的任何股權。

## 寧波收購協議

日期	2016年6月25日
訂約方	<ul style="list-style-type: none"><li>— 藍城(作為賣方)</li><li>— 綠城房產(作為買方)</li></ul>
主體事項	<p>綠城房產須收購而藍城須出售寧波公司60%的股權。</p> <p>於完成收購後，綠城房產將擁有寧波公司60%的股權，而藍城將不再持有寧波公司的任何股權。</p>
代價	<p>人民幣103,251,200元。</p> <p>此代價由訂約各方經公平磋商，參考(i)藍城的財務資料；(ii)中國獨立估值師所進行的估值(根據資產基礎法計算)；及(iii)進行交易的原因(更具體說明載於下文「進行該等交易之原因及裨益」)後釐定。</p> <p>董事會擬以本集團內部財務資源撥付代價付款所需資金</p>
付款時間表	<ul style="list-style-type: none"><li>— 於寧波收購協議完成日期起計5個營業日內支付50%</li><li>— 於寧波公司完成(i)變更登記及股東名冊變更登記手續；及(ii)就董事、監事、總經理及法定代表人變更登記手續當日起計5個營業日支付50%</li></ul>
先決條件	<p>買賣寧波公司的股權須待若干先決條件達成(或獲訂約方豁免(倘適用))後，方告完成，該等先決條件包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— 藍城及綠城房產各自相關的董事會已批准買賣股權</li><li>— 寧波公司的其他股東已批准買賣股權</li></ul>

- 本公司已取得其董事會及股東批准並已遵守上市規則項下與寧波收購協議項下擬進行交易有關的所有適用規定

完成日期

先決條件已告達成(或獲訂約方豁免(倘適用))當日或訂約方可能同意的有關其他日期。

本公司現時預期，綠城房產根據寧波協議收購寧波公司之股權事項將於分別完成收購協議及出售協議項下擬進行之新藍城收購事項及藍城出售事項前完成。

終止

於任何若干終止事項出現(包括未達成先決條件)時，賣方或買方可透過書面通知買方終止寧波收購協議。

當終止時，訂約方於協議項下的所有義務將告完結，但訂約方於終止時須存續的一切權利及責任須繼續存在。當終止時，賣方須按時退還買方已支付的任何代價，而買方則須向賣方退回寧波公司的任何股權。

#### 商標轉讓框架協議及補充協議

日期

2016年6月25日

訂約方

- 本公司
- 綠城控股

綠城控股為於中國成立的有限公司，分別由宋先生、夏一波女士(即宋先生的配偶)及壽先生(即本公司執行董事)擁有40%、21%及39%的權益。根據上市規則，綠城控股為本公司的關連人士(於發行人層面)。

主體事項

綠城控股同意向本公司或其指定公司轉讓合共15項目前於中國或香港註冊的「綠城」系列商標，而本公司同意促使轉讓目前由綠城房產註冊的一項「育華」商標予綠城控股。

代價

商標轉讓的任何一方概不會支付任何轉讓費用。

其他安排(其中包括)

- 於向本公司或其指定公司轉讓的15項「綠城」系列商標中，其中三項於香港註冊。訂約方同意，倘有關香港商標的註冊可拆細為不同分類，則該等按與本公司房地產開發業務有關的分類註冊的商標須轉讓予本公司或其指定公司，而該等按與本公司房地產開發業務無關的分類註冊的商標將由綠城控股保留。倘該等拆細不可行，綠城控股將就本公司的房地產開發業務向本公司及本公司擁有直接或間接權益之實體授予該等商標的獨家權利，可使用於房地產開發業務範圍，不收任何費用且介乎於該等商標的有效期(或其延期)內。
- 訂約方同意，於轉讓商標予本公司或其指定實體後，本公司須向綠城控股及其關連人授出權利，可就綠城控股的現有業務使用該協議所載的該等商標，以及在今後從事的不與房地產開發業務相競爭或可能相競爭的業務領域內使用該等商標，在該等商標的有效期(或其延期)內亦無任何收費。
- 訂約方同意盡力保障「綠城」品牌。訂約方進一步同意，彼等各自將確保於進行彼等各自的業務時應有明確劃分，避免因透過使用「綠城」系列商標或字號而可能引致的公眾混淆。

- 訂約方同意，倘本公司的建設管理業務、酒店業務及高端裝修業務將於聯交所上市，綠城控股同意轉讓綠城控股(及其關連人士)與該等業務相關的已註冊的「綠城」系列註冊商標或已提交商標註冊申請的商標申請予本公司或其指定實體。有關轉讓的詳細條款將於今後適時另行協商。
- 訂約方確認商標許可協議須維持有效，據此，本公司及本公司於當中擁有直接或間接權益的中國公司將有權根據上述協議繼續免費使用授權許可的商標。
- 訂約方同意，(i)本公司有權於中國境內外申請註冊房地產開發業務範圍內，本公司和綠城控股尚未註冊的「綠城」系列商標或類似商標；及(ii)綠城控股有權於中國境內外申請註冊不與房地產開發業務相競爭或可能相競爭的業務範圍內，本公司和綠城控股尚未註冊的「綠城」系列商標或類似商標，但不得違背綠城控股於商標許可協議項下的若干責任(包括綠城控股不可註冊或使用或同意註冊或使用與本集團主要業務競爭或可能構成競爭業務的類似「綠城」或「綠城房產」商標的責任)。



- 訂約方同意，(i)就有關本公司根據商標許可協議及商標轉讓框架協議及補充協議有權使用的商標，就房地產開發業務而言，本公司有權授權本公司擁有直接或間接權益的第三方及本公司雖無權益但於本公司透過契約安排擁有管理權的一方使用有關商標及有權保留其中任何溢利；及(ii)就有關綠城控股根據商標轉讓框架協議及補充協議有權使用的商標，就不與房地產開發業務相競爭或可能相競爭的業務領域而言，綠城控股有權授權綠城控股擁有直接或間接權益的第三方及綠城控股雖無權益但於綠城控股透過契約安排擁有管理權的一方及有權保留其中任何溢利。
- 訂約方同意綠城控股不可使用或授權任何第三方使用與房地產開發業務競爭或可能競爭的業務的「綠城」或類似字號(惟綠城控股過往授權或本公司批准的除外)，並有權使用或授權任何第三方使用不與房地產開發業務相競爭或可能相競爭的業務領域的「綠城」或類似字號。
- 訂約方同意，就設立及從事與房地產開發業務競爭或可能競爭的業務及過往獲授予權利使用「綠城」系列商標或字號的公司而言，倘本公司就有關使用該等商標或字號的後續使用許可安排個別同該等公司協商，綠城控股須提供所有協助及合作。訂約方已知悉，綠城服務集團有限公司(包括其擁有直接或間接權益的公司)及杭州綠城酒店管理有限公司(包括其擁有直接或間接權益的公司)不應被視為從事與房地產開發業務競爭或可能競爭的業務的公司。

## 有關藍城、新藍城及寧波公司的資料

### 藍城及新藍城

於本公告日期，藍城主要從事建設管理業務，即就政府建設項目及物業發展項目的規劃、設計、預算、建設及銷售提供物業發展管理及諮詢服務，同時亦從事其他業務，即與養老、農業及城鎮建設相關的項目，以及與建築科技、景觀設計、裝飾設計及營銷經紀有關的業務。

藍城根據其經審核帳目按中國公認會計原則編製的淨利潤(除稅前後)載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2014年 (經審核)	2015年 (經審核)
除稅前淨利潤	人民幣 149.2百萬元	人民幣 212.3百萬元
除稅後淨利潤	人民幣 106.9百萬元	人民幣 160.6百萬元

藍城根據其經審核帳目計算於2015年12月31日的資產淨值為人民幣577.4百萬元。

董事會預期，根據重組，新藍城將主要專注於建設管理業務，而藍城於重組後將主要專注於其他業務。

### 寧波公司

寧波公司為於中國成立的有限公司並由藍城建設及獨立第三方分別擁有60%及40%的權益。其主要從事房地產開發業務。

寧波公司根據其經審核帳目按中國公認會計原則編製的淨虧損(除稅前後)載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2014年 (經審核)	2015年 (經審核)
除稅前淨虧損	人民幣6.1 百萬元	人民幣14.0 百萬元
除稅後淨虧損	人民幣6.1 百萬元	人民幣14.0 百萬元

寧波公司根據其經審核帳目計算於2015年12月31日的資產淨值為人民幣129.9百萬元。

## 進行該等交易之原因及裨益

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，乃中國領先物業發展商之一，在中國多個主要城市營運業務，主要從事優質物業開發業務，目標客戶為中國中高收入居民。作為主要業務的一部分，本集團亦從事建設管理業務。

藍城現時為本公司的非全資附屬公司，主要從事建設管理業務，即就政府建設項目及物業發展項目的規劃、設計、預算、建設及銷售提供物業發展管理及諮詢服務。藍城(及於重組後新藍城)就住宅及商業物業以及城鄉小鎮項目的開發方面向企業客戶及政府機關提供全面服務。藍城(及於重組後新藍城)的高級管理層及行政人員在中國建設管理行業方面擁有豐富專業知識、經驗及人脈網絡。本公司認為，該等協議項下擬進行的交易將使本集團(i)得以進一步增加其建設管理業務的規模及應佔收入；(ii)專注於其核心業務及出售其非核心業務；及(iii)更明確劃分本集團及綠城控股於進行其各自業務活動時用「綠城」系列商標。

董事(不包括獨立非執行董事，其意見將載於寄發予股東的通函中所載的獨立董事委員會函件)認為，該等協議乃按一般商業條款訂立；而其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，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(持有126,071,924股股份，相當於本公司已發行股本總額5.83%)的唯一股東。宋先生亦為香港丹桂基金有限公司(為一間由宋先生成立屬擔保有限公司性質的香港慈善機構)的唯一成員。於本公告日期，該慈善機構持有100,000,000股股份，相當於本公司已發行股本總額4.62%。於本公告日期，壽先生為本公司執行董事。壽先生亦為Profitwise Limited唯一股東，其持有174,549,783股股份，佔本公司已發行股本8.07%。綠城控股為於中國成立的有限公司，分別由宋先生、夏一波女士(即宋先生的配偶)及壽先生擁有40%、21%及39%的權益。根據上市規則，宋先生(即第一交易方)及綠城控股(即第一及第三交易方擔保人)各自均為本公司的關連人士(於發行人層面)。

基於適用的規模測試，訂立該等協議及其項下擬進行交易將構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會已告成立以向獨立股東提供意見，而獨立財務顧問將儘快獲委任以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。宋先生、壽先生及彼等各自聯繫人須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)該等協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定有關本公司及該等協議項下擬進行之交易其他資料的通函預期將於2016年8月31日或之前(即超過本公告日期起計15個營業日)寄發予股東，此乃由於本公司將需要額外時間編製通函內容。

## 其他資料

綠城控股(即第一及第三交易方擔保人)為於中國成立的有限公司，分別由宋先生、夏一波女士(即宋先生的配偶)及壽先生擁有40%、21%及39%的權益。其主要從事物業管理及國際經濟、科技、環保信息諮詢業務。

第二交易方為於中國成立的有限合夥企業，由陳仰光先生管理及主要從事投資管理業務。

第二交易方擔保人為許峰先生及傅林江先生。

第三交易方為於中國成立的有限公司，由宓建棟先生擁有及主要從事投資管理、投資諮詢(除證券、期貨)、市場營銷策劃、企業形象策劃、商務信息諮詢(除商品中介)、企業管理諮詢、知識產權代理(除專利代理)、技術開發及計算器軟件業務。

第四交易方為於中國成立的有限合夥企業，由上海易德增股權投資管理中心(有限合伙)管理及主要從事股權威投資、投資諮詢及資產管理業務。

第四及第五交易方擔保人為於中國成立的有限公司及主要從事股權投資管理、實業投資、投資諮詢及投資管理業務。

第五交易方為於中國成立的有限合夥企業，由第四及第五交易方擔保人管理及主要從事股權投資、投資諮詢及資產管理業務。

股東及有意投資者務須注意，該等協議項下擬進行的交易須待條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方告完成，且不一定會進行。股東及有意投資者於買賣股份及本公司其他證券時務須格外審慎行事。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞匯具有以下涵義：

「第一交易方」或「宋先生」	指	本公司董事會聯席主席及執行董事宋卫平先生
「第一及第三交易方擔保人」	指	綠城控股
「第二交易方」	指	寧波合基投資管理合夥企業(有限合夥)，於中國成立的有限合夥企業
「第二交易方擔保人」	指	許峰先生及傅林江先生
「第三交易方」	指	杭州翠都投資管理有限公司，於中國成立的有限公司
「第四交易方」	指	上海易居生源股權投資中心(有限合夥)，於中國成立的有限合夥企業
「第四及第五交易方擔保人」	指	上海易德信股權投資管理有限公司，於中國成立的有限公司
「第五交易方」	指	上海易居生泉股權投資中心(有限合夥)，於中國成立的有限合夥企業

「收購協議」	指	香港附屬公司(作為買方)與Richwise(作為買方擔保人)、第一交易方、第二交易方、第三交易方、第四交易方及第五交易方(作為賣方)各自以及第一交易方擔保人、第二交易方擔保人、第一及第三交易方擔保人以及第四及第五交易方擔保人(作為擔保方)各自定義立日期為2016年6月25日的協議(如有需要,經不時修訂及補充),內容有關(其中包括)香港附屬公司收購新藍城合共64.6%股權
「該等協議」	指	收購協議、出售協議、寧波收購協議及商標轉讓框架及補充協議
「藍城」	指	藍城房產建設管理集團有限公司(前稱為綠城房產建設管理有限公司),為於中國成立的有限公司,並於本公告日期為本公司的非全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「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,其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的相同涵義
「建設管理業務」	指	就政府建設項目及物業發展項目的規劃、設計、預算、建設及銷售提供物業發展管理及諮詢服務
「出售協議」	指	綠城房產(作為賣方)與第一交易方(作為買方)及綠城控股(作為買方擔保人)訂立日期為2016年6月25日之協議(如有需要,經不時修訂及補充),內容有關(其中包括)綠城房產於重組後向第一交易方出售藍城35.4%的股權
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准該等協議及其項下擬進行交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「綠城控股」	指	綠城控股集團有限公司，於中國成立之有限公司，分別由宋先生、夏一波女士(即宋先生的配偶)及壽柏年先生(即本公司執行董事)擁有40%、21%及39%的權益
「綠城房產」	指	綠城房地產集團有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港附屬公司」	指	Mainwide (H.K.) Limited，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司全資附屬公司
「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
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則
「壽先生」	指	本公司執行董事壽柏年先生
「新藍城」	指	杭州藍城致信建設管理有限公司，根據重組，於中國成立的有限公司，於收購協議完成後將成為本公司的全資附屬公司
「寧波公司」	指	寧波高新區智慧綠城建設有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期由藍城持有60%的權益

「寧波收購協議」	指	藍城(作為賣方)與綠城房產(作為買方)訂立日期為2016年6月25日之協議(如有需要,經不時修訂及補充),內容有關(其中包括)綠城房產向藍城收購寧波公司60%的股權
「其他業務」	指	與養老、農業及城鎮建設相關的項目,以及與建築科技、景觀設計、裝飾設計及營銷經紀有關的業務
「Richwise」	指	Richwise Holdings Limited,於英屬處女群島註冊成立的公司,為本公司全資附屬公司
「重組」	指	藍城透過分立及存續方式分拆為兩家公司所進行的重組,該兩家公司即(a)新藍城(將主要從事建設管理業務,並將接收與該項業務有關的資產、權利、負債及僱員);及(b)藍城(即原有公司),將主要從事其他業務,而該兩家公司於緊隨該重組後,均與現有藍城擁有相同股權架構
「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
「創業聯盟公司」	指	合共16家於中國成立的有限公司,而於收購協議日期,藍城於其中擁有若干股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



- 「商標轉讓框架及補充協議」 指 本公司與綠城控股就(其中包括)商標轉讓訂立日期為2016年6月25日的商標轉讓框架協議及其補充協議(如有需要,經不時修訂及補充)
- 「商標許可協議」 指 本公司與綠城控股訂立日期為2006年6月22日的商標許可協議,據此(其中包括)本公司與本公司擁有直接或間接權益的中國公司將有權繼續免費使用該協議所載的商標

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。

\* 僅供識別