

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

(股份代號：3900)

須予披露交易

於二零一零年三月三十一日，杭州綠城置業投資及綠城房地產與濟南海信及青島海信訂立轉讓協議，據此，杭州綠城置業投資同意按合計人民幣1,240,330,000元（約1,413,976,200港元）之代價向濟南海信收購目標公司之100%股權。

目標公司以中國山東省濟南市之物業發展為主要業務，並擁有濟南地塊之土地使用權，該地塊之總用地面積約256,003平方米。

代價乃由訂約方參考濟南地塊之估計市場價值以及目標公司於二零一零年二月二十八日欠負其他方（包括濟南海信及青島海信）之全部應付款項人民幣650,000,000元（約741,000,000港元）後經公平原則磋商釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為轉讓協議（包括收購事項）乃由訂約方按一般商業條款經公平原則磋商釐定，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

由於有關收購事項之所有適用百分比比率之最高比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之公告規定。

轉讓協議

董事會宣佈，杭州綠城置業投資、綠城房地產、濟南海信與青島海信於二零一零年三月三十一日訂立轉讓協議，以收購目標公司之100%股權。

日期

二零一零年三月三十一日

訂約方

- (1) 杭州綠城置業投資，作為買方
- (2) 綠城房地產，作為擔保人
- (3) 濟南海信，作為賣方
- (4) 青島海信，作為擔保人

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，濟南海信、青島海信及彼等各自之最終實益擁有人乃獨立於本公司之第三方，且並非本公司之關連人士。

將予收購之資產

根據轉讓協議，杭州綠城置業投資同意購買及濟南海信同意出售目標公司之100%股權。待收購事項完成後，杭州綠城置業投資將全資擁有目標公司，從而擁有濟南地塊。

代價

收購事項之代價（「代價」）包括轉讓價及應付款項，合共為人民幣1,240,330,000元（約1,413,976,200港元）。代價乃由訂約方參考濟南地塊之估計市場價值以及目標公司於二零一零年二月二十八日欠負其他方（包括濟南海信及青島海信）之全部應付款項人民幣650,000,000元（約741,000,000港元）後經公平原則磋商釐定。

代價將以下列方式支付：

- (1) 待簽訂轉讓協議後，杭州綠城置業投資將就轉讓目標公司之51%股權，向濟南海信支付按金人民幣20,000,000元（約22,800,000港元），而杭州綠城置業投資已同意於三(3)個工作日內於有關政府機關完成登記目標公司之股權變動；
- (2) 待上文(1)所述完成登記目標公司51%股權之變動後三(3)個工作日內，杭州綠城置業投資將向濟南海信支付人民幣281,070,000元（約320,419,800港元）作為轉讓價之一部份，以及向目標公司支付人民幣331,500,000元（約377,910,000港元）作為股東貸款，以償付目標公司應付款項之一部份；
- (3) 待上文(1)所述完成登記目標公司51%股權之變動後六(6)個月內，杭州綠城置業投資將向濟南海信支付人民幣144,630,000元（約164,878,200港元）作為轉讓價之一部份，並且向目標公司支付人民幣159,250,000元（約181,545,000港元）作為股東貸款，以償付目標公司應付款項之一部份，而濟南海信將於杭州綠城置業投資支付上述兩筆款項後三(3)日內，向杭州綠城置業投資進一步轉讓目標公司之24.5%股權；及
- (4) 待上文(1)所述完成登記目標公司51%股權之變動後九(9)個月內，杭州綠城置業投資將向濟南海信支付轉讓價之餘額人民幣144,630,000元（約164,878,200港元），以及向目標公司支付人民幣159,250,000元（約181,545,000港元）作為股東貸款，以償付目標公司應付款項之餘額，而濟南海信將於杭州綠城置業投資支付上述兩筆款項後三(3)日內，向杭州綠城置業投資轉讓目標公司其餘24.5%之股權。

按金人民幣20,000,000元（約22,800,000港元）已支付予濟南海信。杭州綠城置業投資就償付目標公司應付款項而將向目標公司提供之股東貸款應計息。代價將從本集團內部資源撥付。

董事（包括獨立非執行董事）認為代價乃由訂約方經公平原則磋商釐定，屬公平合理。

完成

收購事項將於杭州綠城置業投資支付代價之最後一筆款項後翌日完成。

擔保

綠城房地產及青島海信分別已同意就杭州綠城置業投資及濟南海信各自於轉讓協議項下之履行責任及承諾作出擔保。

有關本集團、杭州綠城置業投資、濟南海信及青島海信之資料

本集團為中國領先之住宅物業發展商，主要從事高品質住宅物業開發，以中國中高收入居民為目標對象。

杭州綠城置業投資之主要業務為投資控股。

濟南海信之主要業務為中國山東省濟南市之房地產發展。

青島海信之主要業務為中國山東省之房地產發展。

有關目標公司及濟南地塊之資料

目標公司為一家於二零零八年一月二十九日在中國註冊成立之有限責任公司，由濟南海信全資擁有。目標公司之註冊資本為人民幣10,000,000元（約11,400,000港元）。目標公司之主要業務為中國山東省濟南市之物業發展。

目標公司擁有位於中國山東省濟南市歷下區之濟南地塊之土地使用權，地塊之總用地面積約256,003平方米及地上總建築面積不超過約487,000平方米。濟南地塊擬將被用於發展具若干商業空間之住宅物業。濟南地塊之建造尚未開始。

除本公告所披露者外，目標公司並無持有任何重大固定資產。

目標公司之財務資料

下表載列目標公司根據中國公認會計原則編製之若干財務資料：

	於二零零八年 十二月三十一日 (經審核)		於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核)	
	人民幣元	港元	人民幣元	港元
總資產／(負債)	592,630,074	675,598,284	595,101,280	678,415,459
	截至二零零八年 十二月三十一日止 財政年度 (經審核)		截至二零零九年 十二月三十一日止 財政年度 (未經審核)	
	人民幣元	港元	人民幣元	港元
應佔除稅前淨溢利／(虧損)	(9,022)	(10,285)	(35,794)	(40,805)
應佔除稅後淨溢利／(虧損)	(9,022)	(10,285)	(35,794)	(40,805)

進行收購事項之理由

在收購事項後，本公司將間接全資擁有目標公司，藉此本公司將進一步參與中國山東省之房地產發展，董事認為山東省之房地產市場於未來具持續增長之潛力。董事對中國山東省物業市場之前景感到樂觀。

董事（包括獨立非執行董事）認為轉讓協議（包括收購事項）乃由訂約方按一般商業條款經公平原則磋商釐定，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

收購事項之完成將不會對本集團之資產及負債造成任何重大影響。

上市規則之含義

由於有關收購事項之所有適用百分比比率之最高比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之公告規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	杭州綠城置業投資根據轉讓協議向濟南海信收購目標公司100%權益
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司*，一家於二零零五年八月三十一日在開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	具有本公告「轉讓協議—代價」一節賦予之涵義，包括轉讓價及應付款項
「董事」	指	本公司董事
「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，一家於一九九五年一月六日在中國成立之外商獨資企業，由本公司間接全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「杭州綠城置業投資」	指	杭州綠城置業投資有限公司，一家於二零零四年九月三十日在中國註冊成立之有限責任公司，由浙江嘉和實業有限公司（其由綠城房地產全資擁有）全資擁有
「濟南海信」	指	濟南海信置業有限公司，一家於二零零七年五月二十八日在中國註冊成立之有限責任公司，由青島海信全資擁有

「濟南地塊」	指	總用地面積約為256,003平方米之一幅地塊，為目標公司所擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「應付款項」	指	目標公司於二零一零年二月二十八日欠負其他方（包括濟南海信及青島海信）之款項總額，合共人民幣650,000,000元（約741,000,000港元）
「百分比比率」	指	具有上市規則賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「青島海信」	指	青島海信房地產股份有限公司，一家於一九九五年七月十九日在中國註冊成立之有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	山東東城置業有限公司，一家於二零零八年一月二十九日在中國註冊成立之有限責任公司，由濟南海信全資擁有
「轉讓協議」	指	杭州綠城置業投資、綠城房地產、濟南海信及青島海信於二零一零年三月三十一日就收購事項而訂立之股權轉讓框架協議
「轉讓價」	指	人民幣590,330,000元（約672,976,200港元），為收購事項代價之一部份

* 僅供識別

就本公告而言，貨幣換算採用人民幣1.00元兌1.14港元之匯率（倘適用）。此匯率僅供參考，並不表示任何人民幣或港元金額已按、可能已按或可按該匯率兌換。

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
宋卫平

中國杭州，二零一零年四月一日

於本公告日期，宋卫平先生、壽柏年先生、羅釗明先生、陳順華先生及郭佳峰先生為執行董事；賈生華先生、蔣偉先生、史習平先生、徐耀華先生、唐世定先生及柯煥章先生為獨立非執行董事。