



**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)

**公告  
項目合作**

- 本公司之間接全資附屬公司Zestrich與浙江金昌房地產、紹興益泉房地產及Zestrich之同系附屬公司綠城房地產於二零零七年八月九日訂立該協議。根據該協議，Zestrich同意分別轉讓其於寧波創富置業之35%及30%股本權益予浙江金昌房地產及紹興益泉房地產，代價分別為人民幣133,000,000元及人民幣114,000,000元。轉讓寧波創富置業股本權益之代價乃按一般商業條款及經相關訂約方公平磋商後釐定。於完成該協議後，寧波創富置業將由Zestrich、浙江金昌房地產及紹興益泉房地產共同控制，各自分別持有寧波創富置業之35%、35%及30%權益。
- 寧波創富置業之業務將主要為發展該項目，其中涉及多幅位於中國浙江省總土地面積約124,113平方米之國有土地，該土地乃寧波創富置業於二零零七年六月二十二日以向綠城房地產借取之資金成功投得。
- 根據該協議，Zestrich、浙江金昌房地產及紹興益泉房地產將分別以股東貸款方式就該項目投資人民幣373,800,000元、人民幣373,800,000元及人民幣320,400,000元。訂約方可能須按其各自於寧波創富置業之權益比例為該項目進一步注資。本公司將根據上市規則之規定，於適當時間就於寧波創富置業及／或該項目之投資另行刊發公告。
- 本公告乃根據上市規則第13.09(1)條作出。合營公司合作並不構成上市規則第14章及第14A章項下之任何交易。

## 該協議

於二零零七年八月九日，訂約方訂立一項具法律約束力之協議，其主要條款概述如下：

日期：二零零七年八月九日

訂約方：  
1. Zestrich  
2. 浙江金昌房地產；  
3. 紹興益泉房地產；及  
4. 綠城房地產

就董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，浙江金昌房地產及紹興益泉房地產及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

## 寧波創富置業之股本

寧波創富置業之註冊股本為人民幣380,000,000元。根據該協議之條款，於寧波創富置業由寧波遷移至紹興後，浙江金昌房地產及紹興益泉房地產最初將分別向Zestrich收購其於寧波創富置業之15%及10%股本權益，而於取得寧波創富置業於二零零七年六月二十二日成功投得之國有土地之土地使用權證後，浙江金昌房地產及紹興益泉房地產將各自進一步向Zestrich收購於寧波創富置業之20%股本權益。於完成該協議後，寧波創富置業將由Zestrich、浙江金昌房地產及紹興益泉房地產共同控制，Zestrich、浙江金昌房地產及紹興益泉房地產將分別持有寧波創富置業35%、35%及30%之權益。根據該協議，浙江金昌房地產及紹興益泉房地產就向Zestrich收購寧波創富置業35%及30%股份所應付之總代價分別為人民幣133,000,000元及人民幣114,000,000元。Zestrich、浙江金昌房地產及紹興益泉房地產已進一步同意以股東貸款方式就該項目分別投資人民幣373,800,000元、人民幣373,800,000元及人民幣320,400,000元，其中人民幣405,000,000元將退回予綠城房地產，以償還為二零零七年六月二十二日國有土地投標向綠城房地產借取融資之款項。待取得各訂約方之一致同意後，訂約方可能須按其各自於寧波創富置業之權益比例進一步注資。本公司將根據上市規則於適當時間就於寧波創富置業及／或該項目（定義見下文）之投資另行刊發公告。

## 該項目

項目場所位於中國浙江省紹興縣柯橋地區，總土地面積約為124,113平方米，而估計總樓面面積合共約451,640平方米，其中約394,160平方米將發展為住宅房地產，另約57,480平方米將發展為商業／辦公室房地產（「該項目」）。

於二零零七年六月二十二日，寧波創富置業以約人民幣1,423,000,000元之代價成功投得國有土地之土地使用權，綠城房地產為之借出保證金人民幣405,000,000元。

### 寧波創富置業之董事會

寧波創富置業之董事會須由五名董事組成，其中Zestrich及浙江金昌房地產將各自提名兩名寧波創富置業董事，而紹興益泉房地產將提名一名寧波創富置業董事。

### 訂立該協議之原因

本集團為中國一間領先的住宅物業發展商，主要從事發展高質素住宅物業，以中國中至高收入住戶為目標對象。

董事相信，與紹興區具影響力及聲譽昭著的發展商訂立該協議，將會為本集團締造良機以加強競爭力，藉以在紹興區推動主要業務，特別是取得的土地誠然已增加本公司在浙江省主要城市的優質土地儲備。此外，董事會亦認為，藉著與浙江金昌房地產及紹興益泉房地產結盟，本集團能與其他人士分享寶貴的市場經驗及管理技巧，產生協同效應及進一步鞏固本集團在房地產發展的領導地位。

董事經考慮以上因素後，認為該協議的條款乃按正常商業條款及經有關訂約方公平磋商而訂立，而該協議的條款為公平、合理，並符合本公司及股東的整體利益。

完成股份轉讓後，寧波創富置業將成為本集團的共同控制實體，而本集團將以權益會計法確認其於寧波創富置業的權益。就寧波創富置業採納權益會計法與本集團現行會計政策貫徹一致。

### 上市規則含意

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條而作出。合營公司合作並不構成上市規則第14章及第14A章項下之任何交易。

### 釋義

「該協議」 指 由Zestrich、浙江金昌房地產、紹興益泉房地產及綠城房地產於二零零七年八月九日就轉讓寧波創富置業股份而訂立的協議，有關股份轉讓令寧波創富置業成為共同控制實體；

「本公司」 指 綠城中國控股有限公司；

「董事」	指	本公司的董事，包括本公司的獨立非執行董事；
「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，一間在中國註冊成立的外商獨資企業，其為本公司的全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「寧波創富置業董事」	指	寧波創富置業的董事；
「寧波創富置業」	指	寧波創富置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，並為 Zestrich 的全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「紹興益泉房地產」	指	紹興益泉房地產有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司；
「Zestrich」	指	Zest Rich Investment Limited，本公司的間接全資附屬公司；及
「浙江金昌房地產」	指	浙江金昌房地產集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司。

承董事會命  
綠城中國控股有限公司  
主席  
宋卫平

中國杭州，二零零七年八月九日

於本公告日期，宋卫平先生、壽柏年先生、陳順華先生及郭佳峰先生為本公司執行董事；徐耀華先生、賈生華先生、蔣偉先生、史習平先生及唐世定先生為本公司獨立非執行董事。

\* 僅供識別