

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。

本公告不得直接或間接送往美國或於美國派發(包括美國的領土及屬地及任何州份和哥倫比亞特區)。本公告並不構成於美國提呈發售或招攬購買或認購任何證券或組成其部分，本公告所述股份並未亦不會根據美國一九三三年證券法(經修訂)(「證券法」)登記。除非已根據證券法登記或獲證券法豁免登記規定，否則股份亦不可於美國提呈發售或出售。股份並不會在美國公開發售。



# 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)

配售現有股份  
及認購新股份  
及  
恢復買賣

全球協調人

 UBS 瑞銀投資銀行

聯席賬簿管理人

 UBS 瑞銀投資銀行

JPMorgan 

## 2007年5月4日訂立的配售及認購協議

2007年5月4日，賣方與聯席賬簿管理人及本公司訂立配售及認購協議。賣方目前持有本公司已發行股份約27.78%，根據配售及認購協議，賣方已同意透過聯席賬簿管理人向獨立投資者配售本公司股本中的141,500,000股股份，每股作價16.35港元。於配售及認購協議日期起計14日內，賣方將根據配售及認購協議認購141,500,000股新股份，每股作價16.35港元(與配售價相同)。

配售事項由聯席賬簿管理人按個別(而非共同)基準全數包銷。待達成下文所載的若干條件後，配售事項及認購事項方告完成。倘該等條件未能達成，配售事項及/或認購事項將不會進行。

配售股份佔本公司現有已發行股本1,380,945,213股股份約10.25%，並佔經認購事項擴大後的本公司已發行股本約9.30%。認購事項的所得款項經扣除佣金及有關認購事項的估計開支後，預期將約達2,309,000,000港元，將主要用作為發展本集團現有項目及新項目（包括土地收購費用）提供資金，餘款將用作本集團的一般營運資金。

於本公告日期，賣方擁有本公司約27.78%權益，緊隨完成配售事項後將減至約17.53%，而緊隨完成認購事項後將增至約25.20%。

認購事項須待（其中包括）聯交所批准認購股份上市及買賣後，方可作實。認購股份建議根據授予董事配發及發行股份的現有一般授權發行。

由於配售事項及／或認購事項可能會亦可能不會完成，股東及潛在投資者買賣股份時務請審慎行事。

### 暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份已於2007年5月4日上午9時30分起暫停買賣，以待發表本公告。本公司已申請股份由2007年5月7日上午9時30分起恢復買賣。

## 2007年5月4日訂立的配售及認購協議

- 訂約方：** 賣方、本公司及聯席賬簿管理人
- 聯席賬簿管理人：** 據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，於本公告日期，聯席賬簿管理人及其最終實益擁有人乃獨立於賣方的董事、主要行政人員或主要股東、本集團各成員公司或任何彼等各自的聯繫人，與彼等概無關連。
- 承配人：** 配售股份將配售予不少於六名承配人，該等承配人為獨立於賣方的董事、主要行政人員或主要股東、本公司、本集團各成員公司或任何彼等各自的聯繫人，與彼等概無關連。預期將不會有任何承配人因配售事項而成為本公司的主要股東。
- 配售股份數目：** 將配售141,500,000股股份，佔本公司現有已發行股本1,380,945,213股股份約10.25%，及佔根據認購事項發行141,500,000股新股份擴大的本公司已發行股本約9.30%。配售事項由聯席賬簿管理人按個別（而非共同）基準全數包銷。
- 配售價：** 每股配售股份16.35港元（不包括印花稅、經紀佣金（如有）、聯交所交易費及證監會交易徵費）。該價格乃經公平磋商後達致，較：
- (i) 股份於2007年5月3日（即緊接本公告日期（包括該日）前的最後交易日）在聯交所所報收市價每股股份17.00港元折讓約3.82%；及

(ii) 股份於緊接2007年5月3日(包括該日)前最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約16.22港元溢價約0.80%。

配售價經扣除配售佣金及其他成本及開支後約為每股配售股份16.32港元。

**權利：** 配售股份出售時概無附帶任何留置權、押記及產權負擔，並連同於配售事項完成日期所附有的全部權利一併出售。承配人及其後的買方將無權因配售股份收取本公司董事會就截至2006年12月31日止年度而於2007年4月1日建議宣派的股息。

**完成配售事項：** 配售事項預期將於2007年5月8日或之前或賣方與聯席賬簿管理人可能協定的其他日期完成。

聯席賬簿管理人在發生發若干事項(包括(i)國家或國際的經濟、金融或政治狀況發生任何重大不利變動而可能對配售事項的成功造成重大不利影響、配售及認購協議內所載的任何聲明、保證及承諾遭重大違反，以及本公司財務狀況出現任何重大不利變化)時有權在完成配售事項前任何時間向本公司及賣方發出通知終止配售及認購協議。

**認購股份數目：** 本公司將向賣方發行141,500,000股新股份，佔本公司現有已發行股本約10.25%，以及根據認購事項發行141,500,000股新股份擴大的本公司已發行股本約9.30%。本公司根據配售及認購協議將予發行的股份數目將不會超過聯席賬簿管理人根據配售及認購協議配售的股份數目。

**認購價：** 每股認購股份16.35港元(不包括印花稅、經紀佣金(如有)、聯交所交易費及證監會交易徵費)，與配售價相同。本公司承擔其就配售事項及認購事項中產生的成本及開支，並將償付賣方因配售事項及認購事項產生的一切成本及開支。

**一般授權：** 認購股份將根據本公司全體股東於2006年6月22日通過書面決議案授予董事配發、發行及處理股份的一般授權發行，該一般授權授權董事配發及發行最多259,740,300股股份。

一般授權於訂立配售及認購協議前尚未動用。除本公司根據於2006年6月30日刊發的招股章程進行全球發售(構成其於聯交所上市的一部分)外，本公司緊接本公告前12個月並無進行任何股本集資活動。

**認購股份的地位：** 認購股份於全數繳足後在各方面將與認購股份發行及配發時的其他已發行股份具有同等地位。

**認購事項的條件：** 認購事項須待下列各項達成後，方始作實：

(i) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；及

(ii) 配售事項已根據配售及認購協議的條款完成。

本公司將向聯交所申請認購股份上市及買賣。

**完成認購事項：** 依據配售及認購協議和根據上市規則，認購事項必須於配售及認購協議日期後14日內完成，即2007年5月18日或之前(或本公司與賣方可能協定的其他日期，惟須符合上市規則的規定)，倘未能按此完成，認購事項將告停止及終止。

**禁售：** 根據配售及認購協議，賣方已向聯席賬簿管理人承諾，除根據配售及認購協議而出售配售股份及根據(1)本公司任何僱員購股權計劃的條款；或(2)轉換可換股債券；或(3)於配售及認購協議日期起計三個月內任何發行本金總額約300,000,000美元的可換股債券則作別論)，由配售及認購協議日期起計90日止期間，除非事先獲得聯席賬簿管理人的書面批准，其將不會及將促使本公司、賣方的提名人及其所控制的公司及與其有聯繫的信託(不論單獨或共同及無論直接或間接)不會：

- (i) 有條件或無條件，或直接或間接或以其他方式提呈發售、借出、質押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約收購、收購任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認購股權證以收購，或以其他方式轉讓或出售任何股份(包括認購股份)，或任何證券(包括股權掉期、遠期銷售及有權收取任何股份的購股權)，或賣方於當中實益擁有或持有的任何權益，或可轉換或可行使取得或可交換或大致類同任何該等股份或權益的任何證券；或
- (ii) 有條件或無條件同意訂立或執行與上文第(i)項所載的任何該交易具有相同經濟效果的任何該等交易，或訂立任何掉期或類似安排，以轉讓全部或部分該等股份擁有權的經濟風險；

不論上文第(i)或(ii)項所載的任何該等交易將以交付股份或其他證券、現金或其他方式結付。

根據配售及認購協議，本公司及賣方已分別向聯席賬簿管理人承諾，除非為認購股份及根據(1)本公司任何僱員購股權計劃的條款；或(2)轉換可換股債券；或(3)於配售及認購協議日期起計三個月內任何發行本金總額約300,000,000美元的可換股債券，以及除非事先獲得聯席賬簿管理人的書面批准，由配售及認購協議日期起計90日止期間將促使本公司或其任何子公司或其可行使管理權或投票控制權的其他聯屬公司，或代其行事的任何人士不會：

- (i) 有條件或無條件或直接或間接或以其他方式配發或發行或提呈配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證以認購任何股份或



任何股份權益或可轉換或可行使取得或可交換或大致類同任何股份或股份權益的任何證券；或

- (ii) 有條件或無條件同意訂立或執行與上文第(i)項所載的任何交易具有相同經濟效果的任何該等交易，或訂立任何掉期或類似安排，以轉讓全部或部分該等股份擁有權的經濟風險；

不論上文第(i)或(ii)項所載的任何該等交易將以交付股份或該等其他證券、現金或其他方式結付。

## 配售事項及認購事項的理由及所得款項用途

鑑於目前市況，董事會認為配售事項及認購事項為本公司籌集更多資金的良機，同時可擴闊本公司的股東及資本基礎。認購事項的所得款項經扣除佣金及有關認購事項的估計開支後，預期將約達2,309,000,000港元，將主要用作為發展本集團現有項目及新項目(包括土地收購費用)提供資金，餘款將用作本集團的一般營運資金。因此，董事會認為配售及認購協議的條款誠屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

## 對股權架構的影響

本公司的現有股權架構及緊隨配售事項及認購事項完成後的本公司股權架構如下：

	現況		緊隨配售事項後		緊隨配售事項及 認購事項後	
	股份	%	股份	%	股份	%
控股股東						
— 賣方	383,643,000	27.78%	242,143,000	17.53%	383,643,000	25.20%
— Delta House Limited	501,524,000	36.32%	501,524,000	36.32%	501,524,000	32.94%
— Wisearn Limited	68,859,000	4.99%	68,859,000	4.99%	68,859,000	4.52%
小計：	954,026,000	69.09%	812,526,000	58.84%	954,026,000	62.66%
配售股份的承配人	—	—	141,500,000	10.25%	141,500,000	9.30%
本公司其他公眾股東	426,919,213	30.91%	426,919,213	30.91%	426,919,213	28.04%
合計	<u>1,380,945,213</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,380,945,213</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,522,445,213</u>	<u>100.00%</u>

附註： 上述數字假設除認購股份外，本公司概無發行或購回其他股份，亦並無購股權或可換股債券獲行使，而除配售股份外，賣方、Delta House Limited 及 Wisearn Limited 於本公告日期或之後直至配售事項及認購事項完成後，概無出售或購買股份。

## 一般資料

本公司主要從事投資控股。本集團主要從事優質住宅物業的開發，目標客戶為中國大陸中、高收入人士。

本公司的可換股債券的換股價將毋須因認購事項而作出任何調整。

賣方、Delta House Limited 及 Wisearn Limited (根據上市規則為本公司控股股東) 預計將合共持有(i)緊隨配售事項後但認購事項前本公司約58.84%權益，倘悉數行使可換股債券，預期將減至約57.78%；及(ii)緊隨配售事項及認購事項後本公司約62.66%權益，倘悉數行使可換股債券，預期將減至約61.64%。

## 暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份已於2007年5月4日上午9時30分起暫停買賣，以待發表本公告。本公司已申請股份由2007年5月7日上午9時30分起恢復買賣。

## 釋義

本公告中以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於香港聯交所上市
「可換股債券」	指	本公司於2006年1月發行於2011年到期本金總額為65,000,000美元的可換股債券，可轉換為股份，於本公告日期共有28,000,000美元尚未轉換
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其子公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「聯席賬簿管理人」	指	瑞士銀行及 J.P. Morgan Securities Ltd.
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「配售事項」	指	根據配售及認購協議對配售股份作出配售
「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及聯席賬簿管理人於2007年5月4日訂立的配售、包銷及認購協議
「配售價」	指	每股配售股份16.35港元
「配售股份」	指	合共141,500,000股現有股份
「中國」	指	中華人民共和國
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「購股權」	指	根據本公司於2006年6月22日採納的購股權計劃授出的購股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	根據配售及認購協議對認購股份作出認購
「認購股份」	指	賣方根據配售及認購協議將予認購的141,500,000股股份
「賣方」	指	Profitwise Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的主要股東
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

承董事會命  
綠城中國控股有限公司  
主席  
宋卫平

中國杭州，2007年5月4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

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。