

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份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，本公告所述股份不曾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)

**建議發行及上市以人民幣計值及以美元償付的2012年到期  
零息可換股債券  
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

**LEHMAN BROTHERS**

2007年5月10日，本公司與聯席賬簿管理人訂立債券認購協議，據此，聯席賬簿管理人已個別同意認購及支付或促使認購方認購及支付本公司將發行初步本金總額為人民幣23.1億元（約23.47億港元）的債券。

待達成及／或豁免本公告「債券認購協議的條件」一節所載的若干先決條件後，債券認購協議方告完成。此外，債券認購協議可在本公告「終止」一節所載的若干情況發生時終止。

由於債券認購協議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。

債券將依據一九三三年美國證券法（經修訂）的S規例，向身在美國以外而日常業務涉及買賣或投資證券的人士提呈及發售。概不會向香港公眾提呈發售債券，亦不會向本公司任何關連人士（定義見上市規則）配售債券。

根據初步換股價22.14港元及假設全數轉換債券，債券將可轉換為106,000,240股股份（可予調整），佔本公告日期本公司已發行股本總額約7.68%，以及佔本公司經擴大已發行股本約6.51%（經計入根據認購事項發行的新股）。此等數據乃假設概無行使2011可換股債券計算。

發行債券的所得款項經扣除佣金及有關發行債券的估計開支後，預期將約達2.97億美元（約23.20億港元），將主要用作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，餘款則用作應付本集團一般營運資金的需求。

換股股份將根據本公司全體股東於2006年6月22日通過的書面決議案授予董事的一般授權發行及配發。

本公司將向聯交所申請換股股份上市及買賣。本公司擬申請將債券於新加坡證券交易所上市。

應本公司要求，本公司股份已於2007年5月10日下午2時30分起暫停買賣，以待發表本公告。本公司已申請本公司的股份由2007年5月11日上午9時30分起恢復買賣。

## 2007年5月10日訂立的債券認購協議

訂約方：本公司及聯席賬簿管理人

待達成下文「債券認購協議的條件」一節所載的條件後，聯席賬簿管理人已個別同意認購及支付或促使認購方認購及支付本公司將發行初步本金總額為人民幣23.1億元（約23.47億港元）的債券。

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、機構投資者及彼等的最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

債券將依據一九三三年美國證券法(經修訂)的S規例，向身在美國以外而日常業務涉及買賣或投資證券的人士提呈及發售，概不會向香港公眾提呈發售債券，亦不會向本公司任何關連人士(定義見上市規則)配售債券。債券將根據全部適用法律及法規提呈發售或出售。提呈發售債券可能受限於根據適用法律及法規進行的穩價活動。

### 債券認購協議的條件

債券認購協議須待(其中包括)以下條件達成後，方告完成：

- (a) 於交割日期或之前，各方簽立及交付信託契據、付款及轉換代理協議及債券認購協議項下擬進行交易所附帶的所有其他文件，而其形式獲聯席賬簿管理人信納；
- (b) 新加坡證券交易所同意待達成聯席賬簿管理人信納的有關條件後批准債券上市，而聯交所已批准因轉換債券而產生的新股份在滿足聯席賬簿管理人及聯交所可能設定的條件所規限下於聯交所上市及買賣；及
- (c) 聯席賬簿管理人合理信納其就編製發售通函對本集團進行盡職調查的結果，而發售通函已根據獲聯席賬簿管理人信納的形式及內容編製。

### 終止

倘發生(其中包括)任何下列情況，聯席賬簿管理人可於支付債券的認購款項淨額前隨時向本公司發出通知終止債券認購協議：

- (a) 聯席賬簿管理人認為出現任何以下事項：(i)任何將對或極可能對本集團財務狀況構成重大不利影響的新法例或法規，或涉及可能修訂現行法例或法規之任何轉變或演變；(ii)香港、上海、倫敦或紐約的有關機關宣佈全面禁止商業銀行活動；(iii)聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克的證券買賣全面禁止或實施嚴重限制；
- (b) 聯席賬簿管理人知悉債券認購協議所載的任何保證及聲明出現任何重大違反或發生任何事項導致該等保證及聲明在任何重大方面成為失實或不確，或本公司嚴重未能履行於債券認購協議的承諾或協定；
- (c) 聯席賬簿管理人認為全國或國際的金融、政治或經濟狀況或匯率或外匯管制出現任何變化或涉及潛在變化的發展，而聯席賬簿管理人獨力判斷極可能嚴重損害債券的成功發售債券；及
- (d) 聯席賬簿管理人認為出現或爆發敵對行為或恐怖事件或敵對行為或恐怖事件升級，而聯席賬簿管理人合理認為極可能嚴重損害債券的成功發售債券。

## 禁售承諾

本公司已(其中包括)承諾,自債券認購協議日期起至交割日期後90日期間內,未得聯席賬簿管理人事先書面同意,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,將不會發行、提呈發售、出售、訂約出售、質押或以他方式處置(或公開宣佈任何發行、提呈發售、出售或處置)(惟不包括因下列各項而進行者:(i)發行認購股份;(ii)根據轉換未行使可換股債券或票據,或就任何交易將予發行任何已於債券認購協議日期當日或之前宣佈的任何可換股債券或票據發行本公司股份;(iii)根據本公司僱員購股權計劃項下授出的購股權發行本公司股份;及(iv)根據本公司僱員購股權計劃授出購股權):

- (a) 本公司發行並由發行日期起計超過一年屆滿的任何證券;
- (b) 本公司任何股份或可轉換或交換為本公司股份或可行使以取得本公司股份的證券;
- (c) 認購或購買本公司股份的認股權證或其他權利;或
- (d) 價值直接或間接參照股份的價格釐定的任何證券或金融產品,包括有權收取任何股份的股權掉期、遠期銷售及購股權,惟根據債券的換股條文發行的股份除外。

## 提呈發售及出售債券

債券將向機構投資者提呈發售及出售。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,每位聯席賬簿管理人及機構投資者及彼等的最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方,預期將不會有任何債券投資者將成為本公司的主要股東。因此,預期發行債券不會對本公司的公眾持股量有任何影響。

## 債券的主要條款

債券的主要條款將由信託契據構成,而信託契據將由本公司及受託人訂立,概要如下:

債券發行人	本公司
本金額	債券的初步本金總額將為人民幣23.1億元(約23.47億港元)。
債券的形式及註冊	債券將以全球通用存管證明書所列的實益權益代表,該證明書將以代名人的名義登記,將於交割日期寄存於 Euroclear 及 Clearstream 的共同存管處。
到期日	2012年5月18日(或交割日期五週年的其他日期)。
發行價	債券本金額的100%(按人民幣兌美元的固定匯率計算為12,992.92美元)。

面值	人民幣100,000元
利息	除每年5厘的欠款利息外，債券將不附有任何利息。
轉讓性	債券可在不受限制的情況下轉讓。
子公司擔保	各子公司擔保人將共同及個別地擔保本公司根據債券及信託契據如期妥為支付到期應付的所有款項。
不抵押保證	除(i)於交割日期；及(ii)不時根據契約以高息票據持有人的利益所設立的任何抵押外，倘任何債券仍未贖回或任何債券或信託契據下有任何應付金額，其將不會（及促使其子公司不會）就彼等各自的現有或未來資產或收入，設立或允許存續或產生任何按揭、押記、質押、留置權或其他產權負擔或為擔保任何人士的任何責任的抵押權益，藉以為本公司或本公司任何子公司或任何其他人士或實體的任何有關債務提供擔保，或為任何有關債務取得任何擔保或彌償保證，除非在當時或之前，本公司根據債券的責任獲(a)同等及對應的擔保；或(b)按本公司選擇的其他抵押、擔保、彌償保證或受託人全權酌情認為不會大為遜於債券持有人應有利益或經由債券持有人以特別決議案批准的其他安排獲得擔保。
債券的地位	債券構成本公司直接、非從屬、無條件及無抵押的責任，於任何時候各份債券均享有同等權利，彼此並無任何優先權或特權。子公司擔保人根據擔保而須承擔之付款責任，於任何時候最低限度須與其現時及日後的無抵押及非從屬責任相同。
換股價	<p>初步訂為每股股份22.14港元，將在出現以下情況時作出調整：(i)股份合併、拆細或重新分類；(ii)溢利或儲備撥充資本；(iii)股本分派（包括標準股息保護）；(iv)供股；(v)按低於現時市價發行；(vi)其他攤薄事項。本公司將委聘獨立投資銀行作為專家，在若干情況下釐定換股價的調整。</p> <p>換股價可能不會調減，以致於轉換債券時，股份可能按低於面值的價格發行。</p> <p>該換股價乃經公平磋商後釐定，較：</p> <p>(i) 股份於2007年5月10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15.70港元溢價約41.00%；及</p> <p>(ii) 股份於緊接本公告日期（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15.81港元溢價約40.00%。</p> <p>於轉換時發行的股份將為全數繳足，並將在各方面與換股日期已發行的股份具有相同地位（包括在買賣及結算方面）。</p>

<b>最終贖回</b>	除非在債券的條款及條件所指的情況下提前贖回、轉換或收購及註銷，否則債券將於到期日按其本金額的105.638%贖回。
<b>本公司選擇贖回</b>	於2009年5月18日(或交割日期兩週年的其他日期)後但在到期日前，本公司可隨時向債券持有人、債券受託人及主要支付、轉換及轉讓代理發出不少於30日但不多於60日的通知(該通知將不可撤回)，按提早贖回金額的美元等值贖回全部或部分債券，惟於發出該贖回通知當日前連續30個交易日期間內任何20個交易日的每日股份收市價，須最少為當時生效的換股價(按1.00港元兌人民幣0.9843元的固定匯率換算為人民幣)的120%，否則不得贖回。  倘於任何時間未行使債券的本金總額少於原本發行的本金總額的10%，本公司應有選擇權按提早贖回金額的美元等值贖回全部(而非部分)該等未行使債券。
<b>因稅項贖回</b>	倘中國或香港的稅項出現若干變化，本公司可按提早贖回金額的美元等值贖回全部(而非部分)債券。
<b>債券持有人選擇贖回</b>	債券持有人將有權選擇要求本公司於2010年5月18日(或交割日期三週年的其他日期)按人民幣本金額的美元等值乘以103.346%贖回其全部或部分債券。
<b>撤銷上市或控制權變動時贖回</b>	假如(i)股份不再於聯交所上市或獲接納進行買賣；或(ii)本公司控制權出現變動，債券持有人將有權按其選擇，要求本公司按提早贖回金額的美元等值贖回全部(而非部分)該債券持有人的債券。
<b>上市</b>	本公司擬申請債券於新加坡證券交易所上市。本公司亦將向聯交所申請換股股份上市及買賣。

## 對股權架構的影響

轉換債券時將予發行的換股股份數目將以有待轉換的債券的人民幣本金額(按1.00港元兌人民幣0.9843元的固定匯率換算為港元)除以換股價予以釐定。根據初步換股價22.14港元及假設全數轉換債券，債券將可轉換為106,000,240股股份(可予調整)，佔於本公告日期本公司已發行股本總額約7.68%，以及佔本公司經擴大已發行股本約6.51%(經計入根據認購事項發行的新股)。此等數據乃假設概無行使2011可換股債券計算。

於2007年5月4日，本公司宣佈根據日期為2007年5月4日的配售、包銷及認購協議配售141,500,000股現有股份並認購141,500,000股股份。預期認購事項將於2007年5月18日或之前完成。本公司於認購事項和發行債券(債券轉換之前及之後)之前及之後的概約股權架構載列如下：

	現況		緊隨完成認購事項後 (假設概無轉換債券)		緊隨完成認購事項後 (假設全數轉換債券) (附註2)	
	股份	%	股份	%	股份	%
<b>控股股東</b>						
— Profitwise Limited	242,143,000	17.53%	383,643,000	25.20%	383,643,000	23.56%
— Delta House Limited	501,524,000	36.32%	501,524,000	32.94%	501,524,000	30.80%
— Wisearn Limited	68,859,000	4.99%	68,859,000	4.52%	68,859,000	4.23%
小計：	812,526,000	58.84%	954,026,000	62.66%	954,026,000	58.59%
配售股份的承配人	141,500,000	10.25%	141,500,000	9.30%	141,500,000	8.69%
債券持有人	—	—	—	—	106,000,240	6.51%
本公司其他公眾股東	426,919,213	30.91%	426,919,213	28.04%	426,919,213	26.21%
總計	1,380,945,213	100.00%	1,522,445,213	100.00%	1,628,445,453	100.00%

附註1：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，亦並無行使購股權或2011可換股債券，而 Profitwise Limited、Delta House Limited 及 Wisearn Limited 各自於本公告日期或之後直至完成發行債券當日，概無出售或購買股份。

附註2：股份數目乃根據本金總額為人民幣23.1億元的債券已按初步換股價22.14港元(可予調整)全數轉換為股份的基準計算。

## 所得款項用途

發行債券的所得款項經扣除佣金及有關發行債券的估計開支後，預期將約達2.97億美元(約23.20億港元)，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，餘款則用作應付本集團一般營運資金的需求。

## 發行債券的理由及裨益

鑑於目前市況，董事會認為發行債券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。考慮到換股價較股份於2007年5月10日在聯交所所報收市價出現溢價，即使發行債券整體對本公司現有股東造成攤薄影響，董事會認為債券認購協議的條款誠屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

## 發行換股股份的一般授權

換股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。

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(作為於聯交所上市的一部分)以及按本公司於2007年5月4日刊發的公告所披露配售及認購141,500,000股股份外,上述一般授權於訂立債券認購協議前未獲行使,而本公司緊接本公告前12個月並無進行任何股本集資活動。有關配售及認購141,500,000股股份的詳情如下:

- 所得款項擬作用途: 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,餘款則用作應付本集團一般營運資金的需求
- 所得款項實際用途: 將與所得款項擬定用途相符
- 行使一般授權: 有
- 認購方: Profitwise Limited
- 所籌措的本金額: 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約為2,309,000,000港元
- 配售價: 16.35港元

## 暫停及恢復買賣

應本公司要求,本公司股份已於2007年5月10日下午2時30分起暫停買賣,以待發表本公告。本公司已申請本公司的股份由2007年5月11日上午9時30分起恢復買賣。

## 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。

2011可換股債券的換股價將毋須因發行債券而作出任何調整。

緊隨認購事項完成後並假設全數轉換債券,根據上市規則屬本公司控股股東的 Profitwise Limited、Delta House Limited 及 Wisearn Limited 預期合共擁有本公司約58.59%的權益,倘全數行使2011可換股債券,則預期減至約57.69%。

## 釋義

本公告中以下詞彙具有下列涵義:

- |             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「2011可換股債券」 | 指 | 本公司於2006年1月發行可轉換為股份的2011年到期非強制性可換股債券,本金總額為65,000,000美元,於本公告日期共有28,000,000美元尚未轉換 |
| 「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
「債券認購協議」	指	本公司與聯席賬簿管理人於2007年5月10日訂立的認購協議
「債券持有人」	指	債券持有人
「債券」	指	本公司將發行可轉換為本公司股份以美元償付於2012年到期的零息可換股債券，初步本金總額為人民幣23.1億元（約23.47億港元）
「控制權變動」	指	<p>控制權變動在以下情況發生：</p> <p>(a) 倘任何人士或一致行動人士於交割日期並無亦不會被視為擁有本公司的控制權，而該等人士取得本公司的控制權；</p> <p>(b) 本公司與任何其他方合併或兼併，或將其全部或絕大部分資產出售或轉讓予任何其他人士，除非該合併、兼併、出售或轉讓不會導致其他人士取得本公司或後續實體的控制權；或</p> <p>(c) 一位或以上的其他人士收購本公司全部或絕大部分已發行股本的法定或實益擁有權</p>
「Clearstream」	指	Clearstream Banking, société anonyme
「交割日期」	指	2007年5月18日（或本公司與聯席賬簿管理人協定2007年6月1日或之前的其他日期），即債券發行日期
「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
「控制權」	指	收購或控制本公司已發行股本投票權超過50%或委任及／或罷免本公司董事會或其他管理機構全部或大部分成員的權利，該權利可為直接或間接取得，以及透過擁有股本、擁有投票權、合約或其他方式取得
「換股價」	指	債券可轉換為股份的每股股份價格，將根據債券的條款及條件不時調整
「換股股份」	指	債券轉換時將予發行的股份
「董事」	指	本公司董事

「提早贖回金額」	指	就債券而言，指債券持有人就債券本金額每人民幣100,000元每年可獲的1.1%總收益(按半年基準計算)
「Euroclear」	指	Euroclear Bank S.A./N.V.
「本集團」	指	本公司及其子公司
「高息票據」	指	本公司於2006年11月發行400,000,000美元及息率9厘的2013年到期高級票據
「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
「契約」	指	就高息票據於2006年11月10日訂立的契約
「原屬子公司擔保人」	指	才智控股有限公司、Green Sea International Limited、華益投資有限公司及佳卓企業有限公司，均為本公司於英屬處女群島註冊成立的子公司
「聯席賬簿管理人」	指	瑞士銀行及美國雷曼兄弟亞洲投資有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	2012年5月18日(或交割日期五週年的其他日期)
「發售通函」	指	不遲於交割日期前兩個營業日刊發的發售通函，乃用於發行債券及債券於新加坡證券交易所上市
「配售股份」	指	根據本公司、Profitwise Limited、瑞士銀行與 J.P. Morgan Securities Ltd. 於2007年5月4日訂立的配售、包銷及認購協議向承配人配售141,500,000股現有股份
「中國」	指	就本公告而言，指中華人民共和國，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「有關債務」	指	任何未來或現有債務，以債權證、債務股份、債券、票據、記名參與證書、存託收據、存款證或其他類似證券或契據為形式或表達或以開出或接納之滙票表達，目的為籌措金錢，而有關債務現時為(或有能力)於任何證券交易所、場外證券市場或任何其他證券市場報價、上市、一般性買賣或交易(不論是否最初經私人配售分派)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「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
「股東」	指	股份持有人
「新加坡證券交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	根據於2007年5月4日訂立的配售、包銷及認購協議對認購股份作出認購
「認購股份」	指	Profitwise Limited 根據本公司、Profitwise Limited、瑞士銀行與 J.P. Morgan Securities Ltd. 於2007年5月4日訂立的配售、包銷及認購協議將予認購的141,500,000股股份
「子公司擔保人」	指	原屬子公司擔保人及任何其他子公司擔保人，彼等根據債券及信託契據擔保有關債券的付款，惟子公司擔保人將不包括已解除子公司擔保的任何人士
「信託契據」	指	本公司及 The Bank of New York 於交割日期或前後訂立的信託契據
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美元等值」	指	於付款日期應付的任何人民幣或港元款額的美元等值，乃於付款日期前兩個營業日按現貨匯率(定義見債券的條款及條件)將人民幣或港元換算為美元

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10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**經濟日報**刊登的內容。