

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)

(股份代號：3900)

關連交易

於2008年8月4日，賣方、綠城房地產（本公司全資附屬公司）（作為買方）與杭州綠城（作為賣方擔保人）訂立轉讓協議。根據轉讓協議，綠城房地產同意自賣方收購華能裝飾的100%股權，總代價為人民幣6,460,295.69元，將以其內部資源撥付。杭州綠城同意擔任賣方的擔保人，承諾就因賣方未能履行轉讓協議下的任何責任而可能產生的所有虧損或損失，向綠城房地產作出彌償。

收購代價乃由賣方及綠城房地產按一般商業條款經公平磋商釐定。收購完成後，華能裝飾將成為本集團全資附屬公司。

賣方包括應先生、宋女士及夏女士。根據上市規則，宋女士及夏女士為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，綠城房地產收購宋女士及夏女士各自於華能裝飾的股權構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.07條所計算的收購的所有適用百分比率的最高者高於0.1%但低於2.5%，故收購僅須遵守上市規則第14A.45及14A.47條的申報及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

背景

本集團是中國名列前茅的住宅物業開發商之一，主要在中國從事優質住宅物業的開發，目標客戶為國內中、高收入人士。綠城房地產是本公司全資擁有的附屬公司，主要從事住宅物業的開發。

宋女士為本公司主席兼董事宋衛平先生的姐姐／妹妹，而夏女士為宋衛平先生的配偶夏一波女士的姑母。

宋衛平先生及其配偶夏一波女士為本公司的主要股東。於本公告日期，彼等合共持有本公司36.49%股權。綠城房地產為本公司全資附屬公司。

根據上市規則，宋女士及夏女士為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，綠城房地產收購宋女士及夏女士各自於華能裝飾的股權構成本公司的關連交易。本公司分別與應先生、宋女士及夏女士並無先前交易，而須根據上市規則第14A.25條及／或上市規則第14.22條綜合計入。

轉讓協議

本公司於2008年8月4日舉行的董事會會議上批准轉讓協議，而綠城房地產與賣方於同日訂立轉讓協議。

日期	:	2008年8月4日
賣方	:	(1) 應先生 (2) 宋女士 (3) 夏女士
買方	:	綠城房地產
所收購的權益	:	華能裝飾的100%股權
代價	:	綠城房地產根據轉讓協議應付的收購總代價為人民幣6,460,295.69元，將以其內部資源撥付。綠城房地產將負責支付相關中國政府部門可能就轉讓華能裝飾的股權而徵收各賣方的所得稅。因此，協議於收購完成後綠城房地產應付各賣方的稅後代價將如下： (1) 人民幣4,669,867.86元支付予應先生； (2) 人民幣1,061,545.03元支付予宋女士；及 (3) 人民幣636,823.66元支付予夏女士
收購的完成	:	2008年8月6日

華能裝飾的擔保

作為轉讓協議的訂約方，杭州綠城同意擔任賣方的擔保人，承諾就因賣方未能履行轉讓協議下的任何責任而可能產生的所有虧損或損失，向綠城房地產作出彌償。杭州綠城為與本集團並無關連的獨立第三方。

先決條件

收購須待以下條件達成後，方告完成：

- (i) 除非華能裝飾的100%股權轉讓予綠城房地產，否則收購將不會完成；
- (ii) 賣方根據轉讓協議提供的保證，於轉讓協議訂立日期直至緊接收購完成前重覆作出有關保證為止仍為真實、準確及並無誤導；及
- (iii) 任何中國政府機構或第三方並無採取或提出將嚴重限制或禁止收購的訴訟、法令或行動。

除上文所載的第(ii)項條件可由綠城房地產豁免外，賣方或綠城房地產不得豁免任何其他條件。

有關華能裝飾的資料

華能裝飾乃於1993年9月15日在中國根據中華人民共和國公司法成立的有限公司，註冊資本為人民幣6,000,000元。該公司由應先生擁有73.33%股權，由宋女士擁有16.67%股權，並由夏女士擁有10%股權，而應先生、宋女士及夏女士各自之原本購買成本分別為人民幣4,400,000元、人民幣1,000,000元及人民幣600,000元。

華能裝飾主要從事室內及室外設計及裝飾工程、水利及電力裝置、建築安裝及設計幕牆及玻璃窗、園林建築工程及其設計、物色安裝工程項目及諮詢。

有關華能裝飾的財務資料

以下載列華能裝飾截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度根據適用於在中國成立的公司的中國公認會計原則編製的若干經審核財務資料：

	截至2006年12月31日 (人民幣)	截至2007年12月31日 (人民幣)
資產總值	53,209,852.36	50,538,886.21
負債總額	44,978,465.21	41,161,676.36
資產淨值	8,231,387.15	9,377,209.85
	由2006年1月1日至 2006年12月31日	由2007年1月1日至 2007年12月31日
主要業務的收益	50,605,991.72	71,444,278.28
除稅前淨溢利	1,281,746.36	1,750,448.95
除稅後淨溢利	860,926.87	1,172,800.80

進行收購的理由及益處

從事有關樓宇設計及裝飾工程的業務配合本集團的策略性發展政策。收購將讓本集團透過為中國物業發展進行樓宇設計、安裝及裝飾工程而增加其於業界的市場份額。董事相信，收購將為本集團創造協同效益，從而確保本集團的發展質素並提高其競爭優勢。此外，華能裝飾的往績紀錄良好，具備樓宇設計及裝飾工程的技能及專業知識，並曾完成中國多項樓宇設計及裝潢工程。

收購代價乃由賣方及綠城房地產按一般商業條款經公平磋商釐定。收購完成後，華能裝飾將成為本集團全資附屬公司及其財務資料將整合於本公司財務報表內。

董事認為，轉讓協議的條款屬正常商業條款，公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

收購完成將不會對本公司的資產及負債造成任何重大影響。

上市規則的含義

根據上市規則，綠城房地產收購宋女士及夏女士各自於華能裝飾的股權構成本公司的關連交易。由於根據上市規則第14.07條所計算的收購的所有適用百分比率低於2.5%，故收購僅須遵守上市規則第14A.45及14A.47條的申報及公佈規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，對本公司及其股東而言，收購的代價及條款均屬公平合理；收購乃按正常商業條款訂立，配合本公司長遠發展策略，並符合本公司及其股東的整體利益。

釋義

「收購」	指	綠城房地產向賣方收購華能裝飾的100%股權；
「中國」	指	中華人民共和國；
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司；
「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，為一家於中國註冊成立的外商獨資企業，為本公司的全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「杭州綠城」	指	杭州綠城裝飾工程有限公司，於二零零零年一月二十八日在中國註冊成立，由杭州昊天投資管理有限公司（一名獨立第三方）及夏女士分別擁有50%股權；
「獨立非執行董事」	指	本公司的獨立非執行董事；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「應先生」	指	應波，與本集團並無關連的獨立第三方，應先生現持有華能裝飾73.33%股權；
「宋女士」	指	宋淑萍，宋女士現持有華能裝飾16.67%股權；
「夏女士」	指	夏珏映，夏女士現持有華能裝飾10%股權；

「人民幣」	指	中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「轉讓協議」	指	賣方、綠城房地產與杭州綠城就收購於2008年8月4日訂立的協議；
「賣方」	指	應先生、宋女士及夏女士；及
「華能裝飾」	指	浙江華能裝飾工程有限公司，一家於1993年9月15日在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
宋衛平

中國，杭州，2008年8月4日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事宋衛平先生、壽柏年先生、陳順華先生及郭佳峰先生以及獨立非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。