



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)

盈利警告

本公佈乃由本公司根據上市規則第13.09條作出。

董事會謹此通知股東及潛在投資者，本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之綜合溢利淨額與截至二零零七年十二月三十一日止財政年度比較可能減少。

由於本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之綜合業績於本公佈日期尚未落實，故本公佈所載資料僅屬董事會根據手頭資料而作出之初步評估。因此，董事會現階段無法準確評估其對本集團所構成之財政影響。有關本集團表現之進一步詳情將於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之全年業績公佈時披露。

股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務須審慎行事。

本公佈乃由綠城中國控股有限公司（「本公司」）及連同其附屬公司統稱「本集團」根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東（「股東」）及潛在投資者，本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之綜合溢利淨額與截至二零零七年十二月三十一日止財政年度比較可能減少。

董事會認為，本公司截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之綜合溢利淨額之預期減少乃主要由於（其中包括）：(1)本集團原定於二零零八年竣工之數個物業發展項目之建築延期；(2)二零零八年中國物業市場下滑導致本集團若干項目之銷售表現受到不利影響；及(3)本集團增加銀行貸款導致財務費用增加。

具體而言，本集團總建築面積（「建築面積」）約270,000平方米之七個物業發展項目（「項目」）（即杭州桃花源南區（二期）、上海玫瑰園（二期）、北京御園（一期部分）、青島理想之城（一期部分）、杭州留莊（一期）、杭州九溪玫瑰園渡假村（部分）及長沙青竹園（北區二期部分））之施工時間受到一定延誤，且並未按原定計劃於二零零八年竣工。上述項目之建築延期乃由數項因素所致，包括本集團因銷售表現較預期差而決定放緩施工進度、鄰近公共道路延期竣工令項目公用設施之設置受到阻礙等。根據經修訂之竣工時間表，董事會預期大部分該等項目將於二零零九年上半年完成。董事會估計截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之竣工建築面積合共將達約2,070,000平方米（不包括上述七個項目）。

由於本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之綜合業績於本公佈日期尚未落實，故本公佈所載資料僅屬董事會根據手頭資料而作出之初步評估。因此，董事會現階段無法準確評估其對本集團所構成之財政影響。有關本集團表現之進一步詳情將於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度之全年業績公佈時披露。

股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務須審慎行事。

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
宋卫平

中國杭州，二零零九年一月二日

於本公佈日期，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