

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司對本公告內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或部份內容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)

**二零一三年到期4億美元9.00%優先票據
開始收購要約及徵求同意**

本公司根據上市規則第13.09條作出本公告。

本公司茲於二零零九年四月二十一日發出開始以現金購買任何及所有票據的收購要約和徵求同意函。

敬請本公司股東和潛在投資者在買賣本公司證券時保持謹慎。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份自二零零九年四月二十一日下午二時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零零九年四月二十二日上午九時三十分起恢復於聯交所買賣。

綠城中國控股有限公司（「本公司」）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條作出本公告。

1. 收購要約及徵求同意

於二零零九年四月二十一日，本公司發出開始以現金購買其任何及所有未清償二零一三年到期4億美元9.00%優先票據（「票據」）的收購要約（「收購要約」）。與收購要約有關，本公司也在徵求票據的持有人（「持有人」）同意（「同意」）對本公司、子公司保證人（按契約書定義）和德意志銀行美洲信託公司（作為受託人（「受託人」））之間日期為二零零六年十一月十日補充的票據契約書（「契約書」）有關票據契約的條款擬定的修改和棄權（「擬定的修改和棄權」）（「徵求同意」）（「徵求同意」與收購要約統稱「要約」）。除另有定義者外，本公告所使用的詞彙與載於契約書所定義者具有相同含義。

票據於二零零六年十一月十日發行並在新加坡證券交易所有限公司上市。票據的CUSIP號是G41005AA0和39576QAA2；票據的ISIN號是USG41005AA09和US39576QAA22；票據的公共代碼是027459447和027459510。於二零零九年四月二十一日，票據項下未清償的本金為4億美元。

擬定的修改和棄權生效後將大幅消除或修訂全部限制性承諾、某些違約事件和契約書中包含的某些其他條款，從而使本公司能夠在未來增強其財務和經營的靈活性，以及放棄追究契約書項下任何及所有已經或正在發生的實際的違約或違約事件，以及契約書項下可能已經或正在發生的任何及所有潛在的違約或違約事件。

2. 契約書項下的違約或違約事件

背景

本公司(與其子公司合稱「**集團**」)通過項目公司，其中許多是根據中國法律成立的合資企業，在中華人民共和國(「**中國**」)進行其業務活動。這些合資企業一般結構為兩類項目公司，一類是作為集團子公司的項目公司，另一類是集團在其中作為少數股東的項目公司(該等項目公司稱為「**少數股權企業**」)或集團與合資夥伴各持有其50%股權和分享控制權的項目公司(此等項目公司稱為「**關聯公司**」)。這些合資企業最初的資金來源一般包括合資各方繳納的股款出資和提供的股東貸款，之後隨著相關房地產項目開始建設與開發，則依靠從中國的銀行借款融資。這些中國銀行借款一般以項目公司的資產(包括土地使用權、設備和某些固定資產)作為抵押。為了優化集團經營的現金流量，集團還接受項目公司(包括少數股權企業和關聯公司)收取的來自預售收入的預付分配款。預付分配款是少數股權企業和關聯公司向集團支付的預付款，在本公司綜合財務報表中，預付分配款作為應付關連方欠款對待，因此在契約書項下應作為集團的債務。

於二零零八年由於集團對若干房地產項目預料的延誤完成以及中國房地產市場放緩對集團綜合淨溢利產生的不利影響，為了解決集團已承諾項目的建設資金及其他項目的開發成本和營運資金需求，本集團需大大增加(i)二零零八年在中國的銀行借款(因而增加融資費用)及(ii)從關聯公司和少數股權企業以預付款形式借取的借款。該等債務產生的時間為集團不能滿足固定費用覆蓋率和/或超出允許負債或允許子公司負債金額的期間。同時，為執行集團過往在中國特定地區進行戰略擴張的業務策略，集團繼續向關聯公司和少數股權企業進行投資，特別是，集團於二零零八年四月和五月向一家關聯公司作出重大投資。本公司還於二零零八年宣布和向其股東支付了股息大約492,000,000港元(「**二零零八年股息**」)。

中國房地產市場在二零零九年首三個月整體疲弱，集團為加強其整體流動資金，誠如本公司日期為二零零九年四月十四日題為「須予披露交易、主要交易、關連交易和持續關聯交易」的公告中宣布，集團於二零零九年四月十四日與中海信託有限公司（「中國受託人」）（作為中海綠城第一房地產投資基金（「信託」）的受託人）簽訂一項信託協議。根據該協議，集團(i)發生以杭州綠城海企房地產開發有限公司（「杭州綠城」）信託的借款及綠城房地產集團有限公司（「中國綠城」）出具保證和擔保而產生的債務，(ii)購買次級信託單位，金額為人民幣180,000,000元（「信託認購額」）而構成的受限付款，(iii)完成由中國綠城向中國受託人出售中國綠城在無錫綠城房地產開發有限公司（「無錫綠城」）持有的45%的股份，以及由杭州康居投資管理有限公司（「杭州康居」）向中國受託人出售杭州康居在杭州綠城持有的25%的股份，其對價各為人民幣45,900,000元和人民幣250,000,000元（統稱「股份出售」）（其構成資產出售），及(iv)以向信託作出股本質押的形式提供留置權，作為信託項下或與之有關的擔保。見「收購要約和徵求同意聲明」（見下文定義）中題為「最近的發展－信託」的內容。

一項包含擬定的修改和棄權的補充契約書（「補充契約書」）將促使放棄契約書項下直接或間接因不遵守或可能不遵守契約書，或與之有關（包括上述與集團有關的行動或下文所述契約書中提及的類似事項），任何及所有已經或正在發生的實際的違約或違約事件，以及契約書項下可能已經或正在發生的任何及所有潛在的違約或違約事件。該等棄權要求最少取得代表未清償票據累計本金的多數的持有人的同意。

A. 對債務和優先股的限制（第4.05條）

根據契約書第4.05(a)條，如果達到固定費用覆蓋率並滿足某些其他要求，本公司可發生債務以及受限子公司可發生允許子公司負債。允許子公司負債允許受限子公司在滿足某些其他要求前提下發生最高可達資產總額15%限額的債務。根據契約書第4.05(b)(viii)條規定，如果不能達到固定費用覆蓋率和契約書第4.05(a)條項下的相關要求，仍允許本公司及其受限子公司發生某些類型的允許負債，包括在滿足某些其他要求前提下最高可達資產總額15%限額的債務，以解決購買正常業務過程中需用的資產、物業或設備或者正常業務過程中需用的物業或設備的開發、建設或改進費用所需資金。

由於集團在不能滿足固定費用覆蓋率和／或超出允許子公司負債或允許負債金額的期間，發生了「契約書項下的違約或違約事件－背景」所述之債務，集團違反了契約書第4.05條關於在契約書項下構成違約事件的規定。

B. 對受限付款的限制 (第4.06條)

根據契約書第4.06條，如果達到某些要求，包括確保該等受限付款累計金額不超過部份按照本公司和受限子公司淨收入計算的某些門檻限額，及在二零零七年四月三十日以後的期間，根據負債限額承諾中規定的固定費用覆蓋率測試，能夠再發生1.00美元附加債務，本公司和受限子公司可作出受限付款，包括投資。此外，根據契約書第4.06(d)和(e)條，要求本公司遵守某些與超出10,000,000美元的受限付款有關提交若干證明和報告的義務。

由於集團在不能滿足固定費用覆蓋率要求時以向關聯公司和少數股權企業投資和二零零八年股息的形式作出受限付款（以及違反了與提交關於該等受限付款的證明和報告的規定）以及「契約書項下的違約或違約事件－背景」的信託認購額受限付款，集團違反了契約書第4.06條關於在契約書項下構成違約事件的規定。

C. 留置權限制 (第4.07(b)條)

根據契約書第4.07(b)條，禁止本公司和受限子公司就其任何資產或物業（允許的留置權除外）設立留置權，除非該等留置權對所有票據提供同等和按比例擔保。根據中國現時外匯管制條例關於中國子公司就其國內資產向境外母公司的債權人提供留置權的規定，本公司在中國註冊成立的受限子公司（「中國子公司」）未能就「契約書項下的違約或違約事件－背景」所述債務的發生向持有人提供該等留置權。由於發生了這些留置權，集團違反了契約書第4.07(b)條關於在契約書項下構成違約事件的規定。

D. 資產出售限制 (第4.13條)

根據契約書第4.13條，除非達到某些要求，包括一項資產出售時不存在違約，否則本公司本身不會，且將不允許任何受限子公司完成任何資產出售。股份出售構成一項資產出售。由於在股份出售時發生了違約且該違約仍在持續，該股份出售違反了契約書第4.13條關於在契約書項下構成違約的規定。

E. 未來的子公司保證人抵押人 (第10.02條) 和未來的子公司保證人 (第11.09條)

根據契約書第10.02條，在契約書日期以後，本公司應抵押，且應促使成為受限子公司的每一個人（非根據中國法律組建的人），在該人成為受限子公司後三十日內，向持有人抵押該等受限子公司的股本。根據契約書第11.09條，在契約書日期以後，本公司應促使其每一個未來的受限子公司（非根據中國法律組建的人），在該人成為受限子公司時簽署並向受託人交付一份關於票據的保證。

本公司成立了若干家才智控股有限公司的子公司，作為與集團的擴張有關而成立的控股公司。才智控股有限公司是早期的子公司保證人。這些控股公司按照英屬維爾京群島和香港法律註冊成立，且在成立時沒有簽署所要求補充契約書或擔保文件。沒有簽署該等補充契約書或擔保文件分別違反了契約書第10.02條和第11.09條，構成契約書項下的違約。所有這些公司現已簽署相關文件，為票據提供了子公司保證，這些公司大部份亦就契約書對抵押物設立抵押的要求而簽署了相關文件。由於找尋浩生投資有限公司、中稷集團（香港）國際金融投資有限公司及德和國際實業有限公司的股份證明書延誤，本公司預期將於提前同意截止日前（定義見下文）為該三家公司簽署相關抵押文件。

以上概述尚不屬全面或明確，其全文應參照將由本公司、子公司保證人和受託人在提前同意截止日（按下文定義）當日或之後簽署的補充契約書格式來理解。

採納擬定的修改和棄權可能給那些選擇不參與要約的票據交付的持有人帶來極大的不利後果，原因在要約完成後未清償票據將無權享有限制承諾和放棄追究契約書中現在包含的某些違約事件，以及目前任何不遵守契約書的事件，包括任何及所有已經或正在發生的實際的違約或違約事件，以及契約書項下可能已經或正在發生的任何及所有潛在的違約或違約事件的幾乎全部利益。

3. 要約

要約於今天開始，除非經本公司另外延期，將於二零零九年五月十九日紐約時間下午五點到期（「**到期日**」）。到期日如需延期屆時將發出妥善公告。

持有人於二零零九年五月四日紐約時間下午五點（「**提前同意截止日**」）當時或之前（除非經本公司另外延期）有效交付票據且未有效收回其票據將有資格收取每1,000美元本金支付850美元的全部對價（「**全部對價**」），其中包含(i) 775美元的金額（「**購買價格**」）、(ii) 構成提早收購金額的59美元的金額（「**提早收購金額**」）及(iii) 16美元的同意付款（「**同意付款**」），加上直到付款日（「**付款日**」）（不包括付款日）為止的累計未付利息。持有人在提前同意截止日之後但在到期日當日或之前有效交付票據將有資格僅收取購買價格，加上直到付款日（不包括付款日）為止的累計未付利息。持有人於提前同意截止日當日或之前未交付票據但有效發出同意，及於提前同意截止日當日或之前未有效吊銷其同意，將僅有資格收取同意付款。根據收購要約交付票據的所有持有人還被視為根據徵求同意發出其關於該等票據的同意。預期支付全部對價、購買價格和同意付款的付款日將在二零零九年五月二十六日當天或前後發生。

採納擬定的修改和棄權以及支付同意付款應以下列作為先決條件（其中包括）即最少取得代表當時未清償票據（不包括本公司或其任何關聯公司擁有的票據）累計本金的多數的持有人的同意（「**必要同意**」）。

完成要約須待取得必要同意及達成或放棄載於收購要約和徵求同意聲明（定義見下文）的要約的慣例條件，方可作實。

本公司完成要約所需資金主要來自其內部資源，包括某些中國子公司已宣布及未宣布的普通股息、根據信託出售杭州綠城及無錫綠城的股權，以及由集團向杭州綠城和無錫綠城提供的股東貸款的部份還款。這些內部資源將以股息方式匯入本公司，此等股息源自以(i)支付與集團內部重組有關的對價及(ii)某些中國子公司向其母公司支付股息，並由該母公司將股息轉往本公司（見收購要約和徵求同意聲明中題為「最近的发展－信託」及「最近的发展－重組」的內容（按下文定義））。

於適用的證券法前提下，本公司保留權利全權決定：(i)接納購買及支付於提前同意截止日當日或之前有效交付的所有票據或取得的有效同意或於到期日當日或之前有效交付的所有票據及開放要約時間或延長提前同意截止日或到期日至本公司不時宣布的較後日期及時間；(ii)放棄任何及所有要約的條件（取得契約書規定的以批准擬定的修改和棄權的必要同意除外，且不能棄權）；(iii)延長或終止要約；及(iv)以其他方式修訂要約的任何方面。本公司保留的此等權利乃附加於收購要約和徵求同意聲明（定義見下文）內「收購要約及徵求同意的條款－收購要約及徵求同意的條件」說明的終止要約權利。

要約條款詳見二零零九年四月二十一日本公司收購要約和徵求同意聲明（「收購要約和徵求同意聲明」）。欲瞭解關於交付票據和同意提交程序以及要約條件的進一步信息，請參閱收購要約和徵求同意聲明及其有關文件。

本公司已委任德意志銀行有限公司倫敦分行擔任唯一交易經辦行，以及由 Lucid Issuer Services 擔任關於要約的信息、同意和交付代理。索取收購要約和徵求同意聲明及其有關文件的副本，請與信息、同意和交付代理直接聯繫，電話：+852 2526 5406（聯繫人：Glenda Chan），或發電郵至：greentowninfo@lucid-is.com.hk。任何關於要約的問題或協助要求請與交易經辦行直接聯繫：

倫敦 ：+44 207 545 8011
香港 ：+852 2203 8340
新加坡 ：+65 6423 8581
電郵 ：liability.management@db.com

本公告不是收購票據的要約，亦不是要求發出收購或出售票據要約的邀請。要約只能按照收購要約和徵求同意聲明的條款作出。

要約並非面向在任何司法管轄下如果作出或接受要約將違反該司法管轄的法律的持有人作出（為付款而作出的票據交付和同意提交亦不被其本人或代理接受）。如果本公司獲悉任何司法管轄下如果作出要約、為付款而作出票據交付或同意提交將會違反其適用法律，本公司可按其獨自判斷，作出或不作出努力來遵守該法律。如果在作出該努力後，本公司仍不能遵守該法律，將不會向在該司法管轄下任何持有人作出該要約（票據交付或同意提交亦不被其本人或代理接受）。

4. 暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份自二零零九年四月二十一日下午二時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零零九年四月二十二日上午九時三十分起恢復於聯交所買賣。

5. 前瞻性聲明

本公告中的前瞻性聲明，包括關於要約的聲明，如擬定的到期日和票據回購，均基於目前的預期。這些聲明不是未來事件或結果的保證。未來事件和結果涉及某些很難預料的風險、不確定性和假設條件。由於許多因素的作用，包括市場和票據價格的變動、本公司及其子公司業務和財務狀況的變化、債務市場的總體變化、以及發生收購要約和徵求同意聲明規定的可觸發允許終止或修改要約的事件，實際發生的事件和結果可能與本公告的描述兩者之間存在重大差異。

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
宋卫平

中國杭州，二零零九年四月二十一日

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