

香港交易及結算所有限公司及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。



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)

須予披露及關連交易

於二零一零年一月二十七日，綠城房地產、上海綠城項目公司與中泰信托訂立合作框架協議。

根據合作框架協議，(a)中泰信托須成立信託，資金不多於人民幣1,650,000,000元（約1,881,000,000港元）及不少於人民幣880,000,000元（約1,003,200,000港元），旨在(i)進行注資；及(ii)收購目標股東貸款；(b)中泰信托將擔任信託之信託人；(c)綠城房地產將自其內部資源以現金認購所有一般單位；(d)中泰信托須使用金額為人民幣96,080,000元（約109,531,200港元）之部分信託資本作注資；(e)信託成立日前，綠城房地產須與中國一金融機構訂立委託貸款協議，透過該金融機構向上海綠城項目公司提供股東貸款；(f)成立信託後，綠城房地產須轉讓目標股東貸款予中泰信托，目標股東貸款之代價應為扣除注資金額後之信託資本結餘；(g)綠城房地產須就上海綠城項目公司有關目標股東貸款及其應計利息之還款責任向中泰信托提供擔保；(h)綠城房地產須就其於上海綠城項目公司之51%直接股權向中泰信托作出股份抵押，以確保履行上海綠城項目公司有關目標股東貸款及其應計利息之還款責任；(i)綠城房地產須向中泰信托提供回報擔保及資產淨額擔保；及(j)綠城房地產須將託管股息存入託管戶口，以確保綠城房地產履行於交易文件下之付款責任。

於信託成立日或之前，綠城房地產及中泰信托將與保管銀行訂立保管協議。根據保管協議，綠城房地產須就保管信託資本向保管銀行支付金額不多於人民幣30,000,000元（約34,200,000港元）之保管費。

綠城房地產目前持有上海綠城項目公司全部股權。於注資後，中泰信托將直接持有上海綠城項目公司49%股權，而綠城房地產則將直接持有上海綠城項目公司餘下51%股權。有關權益攤薄，根據上市規則第14.29條，視為本公司視作出售於上海綠城項目公司之權益。上海綠城項目公司於注資後將仍為本公司之附屬公司。中泰信托將於注資後成為上海綠城項目公司之主要股東，因而將成為本公司之關連人士。

鑒於有關該等交易（不包括認購一般單位）之所有適用百分比比率之最高比率合計超過5%但低於25%，故根據上市規則，該等交易（不包括認購一般單位）共同構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之公告規定。此外，鑒於中泰信托將於注資後成為本公司之關連人士，故根據上市規則，關連交易構成本公司之關連交易。鑒於有關關連交易之所有百分比比率（盈利比率除外）之最高比率合計超過2.5%，因此，關連交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及本公司獨立股東批准之規定。

基於(a)倘本公司就批准關連交易而召開股東特別大會，概無股東需放棄投票；及(b) Delta House Limited、Wisearn Limited及Profitwise Limited（作為一組緊密聯繫之股東，分別持有442,124,000股股份、68,859,000股股份及384,490,500股股份，合共佔本公司於本公告日期已發行股本約54.09%）已書面批准關連交易，本公司已根據上市規則第14A.43條向聯交所申請豁免遵守舉行股東大會之規定，以及基於上市規則所規定之條件已獲達成之前提下，允許獨立股東就關連交易之批准將以書面形式作出。Delta House Limited、Wisearn Limited及Profitwise Limited分別由宋卫平先生、其配偶夏一波女士及壽柏年先生全資擁有，根據二零零五年十一月二十六日之一致行動人士協議，彼等為一致行動人士。

本公司將成立獨立董事委員會，以就關連交易向股東提供意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就關連交易向獨立董事委員會及股東提供意見。

一份載有（其中包括）(a)關連交易之詳情；(b)獨立董事委員會就關連交易致股東之推薦意見；及(c)獨立財務顧問就關連交易致獨立董事委員會及股東之意見函件之通函將在切實可行情況下儘快寄發予股東。

鑒於該等交易之完成以達成若干條件為前提，該等交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

董事會宣佈(a)於二零一零年一月二十七日，綠城房地產、上海綠城項目公司與中泰信托訂立合作框架協議；及(b)綠城房地產與中泰信托將於信託成立日或之前訂立保管協議。

合作框架協議

日期

二零一零年一月二十七日

訂約方

- (1) 綠城房地產（本公司之間接全資附屬公司）
- (2) 上海綠城項目公司（綠城房地產之直接全資附屬公司）
- (3) 中泰信托

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所得資料及所信，中泰信托及中泰信托之最終實益擁有人乃獨立於本公司之第三方，且並非本公司之關連人士。

信託

成立信託

中泰信托須成立信託，資金不多於人民幣1,650,000,000元（約1,881,000,000港元）（「最高信託資本」）及不少於人民幣880,000,000元（約1,003,200,000港元）（「最低信託資本」），旨在(a)進行注資；及(b)收購目標股東貸款。中泰信托將擔任信託之信託人。

信託之組成部分如下：

信託單位

		假設信託資本 等於最高信託資本	假設信託資本 等於最低信託資本
優先單位	甲組優先單位	1,000百萬個單位	533.3百萬個單位
	乙組優先單位	500百萬個單位	266.7百萬個單位
一般單位		150百萬個單位	80百萬個單位
信託單位總額		<u>1,650百萬個單位</u>	<u>880百萬個單位</u>

甲組優先單位與乙組優先單位之比例應為2:1，可由合作框架協議之訂約方作調整，而優先單位與一般單位之比例應為10:1。

認購信託單位

綠城房地產將自其內部資源以現金認購所有一般單位。優先單位只供合資格投資者認購。中泰信托應就認購信託單位與各認購方訂立信託協議。

單位價格及認購價

每個信託單位之單位價格為人民幣1.00元。綠城房地產須就全部一般單位支付之最高及最低認購價載列如下：

	假設信託資本 等於最高信託資本	假設信託資本 等於最低信託資本
綠城房地產將認購之一般單位數目	150百萬個一般單位	80百萬個一般單位
綠城房地產將支付之認購價總額	人民幣150,000,000元 (約171,000,000港元)	人民幣80,000,000元 (約91,200,000港元)

期限

信託之最長期限為自信託成立日起計十八(18)個月。甲組優先單位及乙組優先單位之最長期限分別為自信託成立日起計十二(12)個月及十八(18)個月。一般單位之最長期限為自信託成立日起計十八(18)個月。

推出期

推出期暫定於二零一零年一月二十七日開始，至二零一零年二月九日屆滿，須根據信託文件規定之最終推出期而定，並可由中泰信托作任何更改。信託須於推出期屆滿後成立，條件為最少有880百萬個信託單位（比例為800百萬個優先單位及80百萬個一般單位）已獲認購。於推出期屆滿前，綠城房地產或其指定聯屬公司須認購之一般單位數目不得少於合資格投資者於推出期內所認購之優先單位之10%。

額外認購

信託可於成立後開放一次，開放期間只接受額外申購不接受贖回。重開期暫定為二零一零年二月，以信託文件規定之最終重開期為準，並可由訂約方協定作任何更改。於重開期屆滿前，綠城房地產或其指定聯屬公司須認購之一般單位數目不得少於合資格投資者於重開期內所認購之優先單位之10%。

注資

於信託成立日後三(3)個工作日內，中泰信托須使用金額為人民幣96,080,000元（約109,531,200港元）之部分信託資本作注資。於注資後，中泰信托將直接持有上海綠城項目公司49%股權，而綠城房地產將直接持有上海綠城項目公司之餘下51%股權。

綠城房地產、上海綠城項目公司與中泰信托須於信託成立日前訂立注資協議。

股東貸款

於信託成立日前，綠城房地產須與中國一金融機構訂立委託貸款協議，透過該金融機構向上海綠城項目公司提供股東貸款，而部分股東貸款將會按下述轉讓予中泰信托。

轉讓股東貸款

成立信託後，綠城房地產須轉讓目標股東貸款予中泰信托。目標股東貸款之代價應為扣除注資金額後之信託資本結餘（「**結餘**」）。結餘最高及最低金額應分別為人民幣1,553,920,000元（約1,771,468,800港元）（假設信託資本相等於最高信託資本）及人民幣783,920,000元（約893,668,800港元）（假設信託資本相等於最低信託資本）。

綠城房地產已承諾：

- (1) 目標股東貸款之本金總額須不少於結餘，而目標股東貸款之期限自信託成立日起計須不多於十九(19)個月及不少於十八(18)個月；
- (2) 目標股東貸款之利息須按年利率9.3厘的利率計算；
- (3) 目標股東貸款中相等於(a)於信託成立日已獲認購之甲組優先單位之金額部分本金（「**甲批股東貸款**」），加(b)於重開期已獲認購之甲組優先單位之金額，以及其應計利息，或會於信託成立日後十二(12)個月後償還；及
- (4) 目標股東貸款之剩餘本金（「**乙批股東貸款**」）相等於目標股東貸款減去甲批股東貸款及其應計利息，或會於信託成立日後十八(18)個月後償還。

下列為甲批股東貸款、乙批股東貸款、目標股東貸款總額及其應計利息分別於信託屆滿時之最高及最低金額：

		假設信託資本 等於最高信託資本	假設信託資本 等於最低信託資本
甲批股東貸款	本金：	人民幣1,000,000,000元 (約1,140,000,000港元)	人民幣533,333,333元 (約608,000,000港元)
	利息：	人民幣93,000,000元 (約106,020,000港元)	人民幣49,600,000元 (約56,544,000港元)
乙批股東貸款	本金：	人民幣553,920,000元 (約631,468,800港元)	人民幣250,586,667元 (約285,668,800港元)
	利息：	人民幣77,271,840元 (約88,089,898港元)	人民幣34,956,840元 (約39,850,798港元)
目標股東 貸款總額	本金：	人民幣1,553,920,000元 (約1,771,468,800港元)	人民幣783,920,000元 (約893,668,800港元)
	利息：	人民幣170,271,840元 (約194,109,898港元)	人民幣84,556,840元 (約96,394,798港元)

綠城房地產與中泰信托須於信託成立日前訂立轉讓貸款協議。

抵押

擔保

綠城房地產已同意就上海綠城項目公司有關目標股東貸款及其應計利息之還款責任向中泰信托提供擔保（「**擔保**」）。

綠城房地產與中泰信托須於簽訂轉讓貸款協議之時或之前訂立擔保。

股份抵押

綠城房地產已同意就其於上海綠城項目公司之51%直接股權向中泰信托作出股份抵押（「**股份抵押**」），以確保履行上海綠城項目公司有關目標股東貸款及其應計利息之還款責任。

綠城房地產與中泰信托須於簽訂轉讓貸款協議之時或之前訂立股份抵押協議，並於信託成立日前完成有關股份抵押之所需登記程序。

託管股息

綠城房地產已同意將託管股息存放於託管戶口，以確保履行綠城房地產於交易文件下之付款責任。有關進一步詳情，請參閱下文「股息」一節。

信託收入

信託產生之收入（「**信託收入**」）包括來自中泰信托於注資後所持有上海綠城項目公司之49%股權之股息，股權轉讓收入、目標股東貸款之本金金額及其應計利息，以及其他收入，已扣除有關信託之所有開支。

於相關信託單位屆滿或終止時，信託收入之付款方式如下：(a)就優先單位以現金付款；及(b)就一般單位以現金、股權或其他方式付款。在根據信託協議足額支付優先單位之信託收入前，不得就一般單位支付信託收入。在根據信託協議足額支付優先單位之信託收入後，所有剩餘信託收入（扣除信託費用後）須支付予一般單位持有人。

倘綠城房地產、其任何指定聯屬公司或上海綠城項目公司違反交易文件之任何條文，且未能於合理時間內糾正違約行為，而綠城房地產未能支付任何收入差額，則一般單位持有人將無權收取任何信託收入。

回報擔保

綠城房地產已同意就回報提供擔保（「**回報擔保**」），詳情如下：

- (1) 有關甲組優先單位之估計回報及信託費用合計應為甲組優先單位信託資本之8.5%；而有關乙組優先單位之估計回報及信託費用合計應為乙組優先單位信託資本之9.3%；及
- (2) 倘就優先單位支付之信託收入未符合估計回報及信託費用，因而無法根據信託協議向優先單位持有人足額付款，則綠城房地產須向信託注入或須促使其聯屬公司向信託注入額外資本，以補足信託收入與估計回報間之差額（「**收入差額**」）。

綠城房地產與中泰信托須於信託成立日前訂立補充信託協議。

資產淨額擔保

綠城房地產已同意向中泰信托擔保，於信託屆滿或終止前，(a)上海綠城項目公司及其所有項目之資產淨額之市值加綠城房地產就認購一般單位而注入之信託資本與(b)合資格投資者就認購優先單位而注入之信託資本之比例於任何時候均須維持於1.3:1。否則，綠城房地產須向上海綠城項目公司注入額外資本，以回復1.3:1之比例（「資產淨額擔保」）。

股息

中泰信托無權就其於上海綠城項目公司之49%股權收取有關二零一零年及二零一零年前年度所產生利潤之股息。所有有關股息應付予綠城房地產。

為擔保綠城房地產於交易文件項下之還款責任，倘上海綠城項目公司於二零一零年分派股息，綠城房地產須將有關中泰信托所持49%上海綠城項目公司股權之股息（「託管股息」）存入託管戶口。綠城房地產與中泰信托須於信託成立日前訂立託管戶口協議。

由二零一一年一月一日起，綠城房地產及中泰信托有權就彼等各自於上海綠城項目公司之股權收取股息。

綠城房地產之其他責任及承諾

綠城房地產須承擔上海綠城項目公司於注資前並無向中泰信托披露之任何負債及或有負債，並不得向上海綠城項目公司就信託屆滿或終止前之有關負債索償。

倘就任何原因，上海綠城項目公司並無足夠資金發展上海玫瑰園項目，綠城房地產須就此向上海綠城項目公司進一步注資。

於信託有效期間，除非綠城房地產已從中泰信托取得書面同意書，及(a)信託收入足以根據信託協議向優先單位持有人足額付款；或(b)所有信託單位由一般單位持有人持有，綠城房地產(i)不得轉讓、質押或以其他方式處置其於上海綠城項目公司之股權；或(ii)除就目標股東貸款提出索償外，不得向上海綠城項目公司提出任何索償。

倘上海綠城項目公司清盤，優先單位持有人須優於一般單位持有人獲付目標股東貸款及有關其所持上海綠城項目公司49%股權之資本。於中泰信托獲足額償還前，綠城房地產不得向上海綠城項目公司提出任何索償或行使於其所持上海綠城項目公司股權項下之任何權利。

終止

(a)倘信託未能於合作框架協議日期後三十(30)個工作日內成立；或(b)經訂約方協定，合作框架協議應予以終止。

上海綠城項目公司之管理

股東大會

以下事宜須經上海綠城項目公司全體股東批准：

- (1) 審閱及批准年度財務預算及決算方案；
- (2) 審閱及批准股息分派及彌補虧損方案；
- (3) 修訂公司章程；
- (4) 增加或減少註冊資本；
- (5) 合併、分立或解散；
- (6) 更改公司形式；及
- (7) 投資於其他公司或向其提供擔保。

董事會議

上海綠城項目公司董事會應由三(3)名董事組成。中泰信托有權委任一(1)名董事，綠城房地產則有權委任兩(2)名董事。以下事宜須由上海綠城項目公司全體董事一致通過：

- (1) 承擔上海綠城項目公司之非物業開發建設業務負債；
- (2) 除房屋銷售外的資產處置；
- (3) 審閱及批准上海綠城項目公司之季度財務預算及決算方案；及
- (4) 上海綠城項目公司與其任何關連人士進行金額為人民幣10,000,000元（約11,400,000港元）以上之任何交易。

監事

綠城房地產有權委任一名上海綠城項目公司監事。

高級管理層

綠城房地產有權提名上海綠城項目公司之高級管理層成員，例如總經理及副總經理。中泰信托有權委任一名上海綠城項目公司之財務高級職員，而該財務高級職員有權審閱上海綠城項目公司若干財務事宜。

保管協議

於信託成立日或之前，綠城房地產及中泰信托將與保管銀行就由保管銀行保管信託資本訂立保管協議（「**保管協議**」）。根據保管協議，綠城房地產須向保管銀行支付金額不多於人民幣30,000,000元（約34,200,000港元）之保管費（按信託資本之金額而釐定）。

有關本集團之資料

本集團為中國領先之住宅物業發展商，主要從事高品質住宅物業開發，以中國中高收入居民為目標對象。

有關上海綠城項目公司之資料

上海綠城項目公司為於二零零二年六月十九日於中國成立之有限責任公司，於本公告日期由綠城房地產直接全資擁有。上海綠城項目公司之註冊資本為人民幣100,000,000元（約114,000,000港元）。上海綠城項目公司主要從事房地產發展。

上海綠城項目公司擁有上海玫瑰園項目，該項目位於中國上海市閔行區馬橋鎮，總用地面積約803,352平方米，總建築面積則約為239,198平方米。上海玫瑰園項目為分七期進行之別墅項目，第一及二期已竣工，第三期則仍在開發，而第四至七期則持作未來發展。上海綠城項目公司已取得土地使用權證及發展幾乎整個上海玫瑰園項目所需之其他許可證。上海玫瑰園項目之工程預期於二零一三年十一月竣工。上海綠城項目公司亦擁有上海東海廣場項目之49%權益，該項目位於中國上海市靜安區南京西路，總用地面積約4,741平方米，總建築面積則約為38,117平方米。上海東海廣場項目為一個持作未來發展之商業項目。上海綠城項目公司除上海玫瑰園項目及上海東海廣場項目外並無擁有任何重大固定資產。

有關上海綠城項目公司之財務資料

下表載列上海綠城項目公司根據中國公認會計原則編製之若干財務資料：

	於二零零七年十二月三十一日 (經審核)		於二零零八年十二月三十一日 (經審核)		於二零零九年十二月三十一日 (未經審核)	
	人民幣百萬元	百萬港元	人民幣百萬元	百萬港元	人民幣百萬元	百萬港元
總資產／(負債)	1,661.1	1,893.7	1,878.2	2,141.1	1,938.2	2,209.5
淨資產／(負債)	145.8	166.2	252.7	288.1	488.3	556.7

	截至二零零七年 十二月三十一日止財政年度 (經審核)		截至二零零八年 十二月三十一日止財政年度 (經審核)		截至二零零九年 十二月三十一日止12個月期間 (未經審核)	
	人民幣百萬元	百萬港元	人民幣百萬元	百萬港元	人民幣百萬元	百萬港元
除稅前淨溢利／ (虧損)	78.4	89.4	142.6	162.6	390.2	444.8
除稅後淨溢利／ (虧損)	45.8	52.2	106.9	121.9	299.3	341.2

有關中泰信托之資料

中泰信托為於一九八八年在中國註冊成立之有限責任公司。該公司向客戶提供信託相關產品及服務，包括資本信託、動產及不動產信託及其他物業信託、基金投資及管理、公益信託、代理資產管理及財務顧問服務。

進行交易之理由

董事會認為該等交易可整體加強本集團之現金流量狀況。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等交易（不包括獨立非執行董事將於收到獨立財務顧問意見後發表意見之關連交易）之條款乃由訂約方按一般商業條款經公平原則磋商釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之含義

綠城房地產目前持有上海綠城項目公司全部股權。於注資後，中泰信托將直接持有上海綠城項目公司49%股權，而綠城房地產則將直接持有上海綠城項目公司餘下51%股權。有關權益攤薄，根據上市規則第14.29條，視為本公司出售於上海綠城項目公司之權益。上海綠城項目公司於注資後將仍為本公司之附屬公司。中泰信托將於注資後成為上海綠城項目公司之主要股東，因而將成為本公司之關連人士。

鑒於有關該等交易（不包括認購一般單位）之所有適用百分比比率之最高比率合計超過5%但低於25%，故根據上市規則，該等交易（不包括認購一般單位）共同構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之公告規定。此外，鑒於中泰信托將於注資後成為本公司之關連人士，故根據上市規則，關連交易構成本公司之關連交易。鑒於有關關連交易之所有百分比比率（盈利比率除外）之最高比率合計超過2.5%，因此，關連交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及本公司獨立股東批准之規定。

基於(a)倘本公司就批准關連交易而召開股東特別大會，概無股東需放棄投票；及(b) Delta House Limited、Wisearn Limited及Profitwise Limited（作為一組緊密聯繫之股東，分別持有442,124,000股股份、68,859,000股股份及384,490,500股股份，合共佔本公司於本公告日期已發行股本約54.09%）已書面批准關連交易，本公司已根據上市規則第14A.43條向聯交所申請豁免遵守舉行股東大會之規定，以及基於上市規則所規定之條件已獲達成之前提下，允許獨立股東就關連交易之批准將以書面形式作出。Delta House Limited、Wisearn Limited及Profitwise Limited分別由宋卫平先生、其配偶夏一波女士及壽柏年先生全資擁有，根據二零零五年十一月二十六日之一致行動人士協議，彼等為一致行動人士。

本公司將成立獨立董事委員會，以就關連交易向股東提供意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就關連交易向獨立董事委員會及股東提供意見。

一份載有（其中包括）(a)關連交易之詳情；(b)獨立董事委員會就關連交易致股東之推薦意見；及(c)獨立財務顧問就關連交易致獨立董事委員會及股東之意見函件之通函將在切實可行情況下儘快寄發予股東。

鑒於該等交易之完成以達成若干條件為前提，該等交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者在買賣股份時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，下列詞彙具有旁列涵義：

「目標股東貸款」	指	由綠城房地產根據合作框架協議轉讓予中泰信托之部分股東貸款
「轉讓股東貸款」	指	由綠城房地產向中泰信托轉讓目標股東貸款

「結餘」	指	具有本公告「轉讓股東貸款」一節賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「注資」	指	由中泰信托向上海綠城項目公司注資人民幣96,080,000元（約109,531,200港元），以認購上海綠城項目公司49%股權
「注資協議」	指	綠城房地產與中泰信托就注資而訂立之協議
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司*，一家於二零零五年八月三十一日在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「關連交易」	指	轉讓股東貸款、由中泰信托向上海綠城項目公司提供目標股東貸款、向中泰信托提供抵押組合，以及提供回報擔保及資產淨額擔保
「保管協議」	指	具有本公告「保管協議」一節賦予之涵義
「保管銀行」	指	中國建設銀行（浦東分行）
「董事」	指	本公司董事，董事姓名載於本公告結尾部分
「託管戶口」	指	在綠城房地產及中泰信托共同委任用以存放託管股息之銀行內，以綠城房地產名義持有之銀行戶口
「託管戶口協議」	指	綠城房地產、中泰信托與一家銀行就運作託管戶口而訂立之協議
「託管股息」	指	由上海綠城項目公司於二零一零年派發之股息，將由託管戶口託管持有，以確保綠城房地產履行交易文件下之付款責任

「估計回報」	指	根據信託協議計算有關優先單位之估計信託收入，就甲組優先單位而言，年利率介乎6厘至8厘；就乙組優先單位而言，年利率介乎7厘至9厘
「合作框架協議」	指	綠城房地產、上海綠城項目公司與中泰信托於二零一零年一月二十七日就該等交易而訂立具法律約束力之合作框架協議
「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，一家於一九九五年一月六日在中國成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	具有本公告「抵押」一節賦予之涵義
「資產淨額擔保」	指	具有本公告「資產淨額擔保」一節賦予之涵義
「回報擔保」	指	具有本公告「回報擔保」一節賦予之涵義
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，由所有獨立非執行董事組成，以就關連交易向股東提供建議
「推出期」	指	推出信託以供綠城房地產及合資格投資者認購之期間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「轉讓貸款協議」	指	綠城房地產與中泰信托就轉讓股東貸款而訂立之協議
「最高信託資本」	指	具有本公告「信託」一節賦予之涵義
「最低信託資本」	指	具有本公告「信託」一節賦予之涵義
「一般單位」	指	將由綠城房地產認購之信託一般單位

「百分比比率」	指	具有上市規則賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「甲組優先單位」	指	甲組優先單位，期限為十二(12)個月
「乙組優先單位」	指	乙組優先單位，期限為十八(18)個月
「優先單位」	指	信託優先單位，包括甲組優先單位及乙組優先單位
「合資格投資者」	指	符合成為合作框架協議所述之優先單位認購方之標準之投資者，「合資格投資者」可指任何一位投資者
「重開期」	指	信託重開以供綠城房地產及合資格投資者進一步認購之期間，暫定為二零一零年二月，惟可因應信託文件及中泰信托而更改
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「抵押組合」	指	根據合作框架協議，綠城房地產將就下列各項向中泰信托提供之抵押：(a)上海綠城項目公司有關目標股東貸款及其應計利息（包括擔保及股份抵押）之還款責任；及(b)綠城房地產於交易文件（包括託管股息）下之付款責任
「上海綠城項目公司」	指	上海綠城森林高爾夫別墅開發有限公司，一家於二零零二年六月十九日在中國成立之有限責任公司，於本公告日期由綠城房地產直接全資擁有
「上海玫瑰園項目」	指	一個位於中國上海市閔行區馬橋鎮之七期別墅項目，總地盤面積約803,352平方米及總建築面積約239,198平方米，由上海綠城項目公司全資擁有
「股東」	指	股份持有人

「股東貸款」	指	綠城房地產將透過與銀行之委託安排而向上海綠城項目公司提供不少於人民幣783,920,000元（約893,668,800港元）之股東貸款
「股份抵押」	指	具有本公告「抵押」一節賦予之涵義
「股份抵押協議」	指	綠城房地產與中泰信托訂立之股份抵押協議，據此，綠城房地產須向中泰信托提供股份抵押
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元之普通股
「收入差額」	指	具有本公告「回報擔保」一節賦予之涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	信託單位認購方，包括合資格投資者及綠城房地產
「補充信託協議」	指	綠城房地產與中泰信托將訂立之補充協議，內容有關在信託收入不符合估計回報及信託費用時之額外注資安排
「甲批股東貸款」	指	具有本公告「轉讓股東貸款」一節賦予之涵義
「乙批股東貸款」	指	具有本公告「轉讓股東貸款」一節賦予之涵義
「交易文件」	指	合作框架協議、信託文件、補充信託協議、託管戶口協議、注資協議、轉讓貸款協議、擔保、股份抵押協議及保管協議
「該等交易」	指	合作框架協議項下擬進行之交易，包括由綠城房地產認購所有一般單位、注資、轉讓股東貸款、由中泰信托向上海綠城項目公司提供目標股東貸款、提供抵押組合、提供回報擔保及資產淨額擔保，以及訂立保管協議

「信託」	指	中泰信托將根據合作框架協議成立之信託，旨在(a)進行注資；及(b)支付轉讓股東貸款
「信託協議」	指	中泰信托與各認購方訂立之協議，當中載列認購信託單位之條款及條件
「信託資本」	指	認購方將注入之資金
「信託文件」	指	信託協議、各認購方將簽署之信託認購風險聲明及信託之註釋備忘錄
「信託費用」	指	就提供有關信託之信託服務而應向中泰信托支付之年費
「信託成立日」	指	信託成立日期，不遲於二零一零年二月九日，惟可因應信託協議及中泰信托而更改
「信託收入」	指	具有本公告「信託收入」一節賦予之涵義
「信託單位」	指	優先單位及一般單位，「信託單位」可指任何一種單位（視乎文義而定）
「中泰信托」	指	中泰信托有限責任公司，一家於一九八八年在中國成立之有限責任公司，為中國人民保險集團公司之附屬公司

就本公告而言，貨幣換算採用人民幣1.00元兌1.14港元之匯率（倘適用）。此匯率僅供參考，並不表示任何人民幣或港元金額已按、可能已按或可按該匯率兌換。

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
宋卫平

中國杭州，二零一零年一月二十七日

於本公告日期，宋卫平先生、壽柏年先生、羅釗明先生、陳順華先生及郭佳峰先生為執行董事；賈生華先生、蔣偉先生、史習平先生、徐耀華先生、唐世定先生及柯煥章先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別