

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)

(股票代碼：03900)

#### 關連交易

- (1) 成立中國合資公司
- (2) 有關非競爭契約之豁免

#### (1) 關連交易 – 成立合資公司

董事會謹此宣佈，於二零一零年八月三日，本公司之全資附屬公司綠城房地產、宋先生及顧問公司訂立合資合同，以成立合資公司。據此，綠城房地產已同意向合資公司註冊資本出資人民幣74,000,000元（約84,360,000港元）。在成立合資公司後，綠城房地產、宋先生及顧問公司將分別擁有合資公司37%、36%及27%股權。

目前，顧問公司由為獨立第三方的本集團之僱員擁有。根據信託協議，顧問公司將代表擬建公司1及擬建公司2分別持有合資公司17%及10%股權。擬建公司1將由參與者（包括應先生）成立及擁有，而擬建公司2將由曹先生成立及擁有。

合資公司之主要業務將為於中國從事物業建設管理及提供諮詢服務。

由於宋先生為本公司之董事及主要股東，故其為本公司之關連人士。由於在擬建公司1及擬建公司2成立後，彼等均將通過顧問公司成為合資公司主要股東（該合資公司為本公司非全資擁有之附屬公司），故彼等均將為本公司之關連人士。由於建議委任應先生為合資公司之董事，故作為擬建公司1之建議股東，應先生將為本公司之關連人士。由於曹先生將通過擬建公司2（通過顧問公司）成為合資公司之主要股東，且建議委任彼為合資公司之董事，故擬建公司2之建議股東曹先生將為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，成立合資公司將構成本公司之關連交易。由於根據上市規則第14.07條所計算成立合資公司之所有適用百分比比率之最高比率超過0.1%但低於5%，故成立合資公司須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條之申報及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## (2) 關連交易 – 授出豁免

誠如招股章程所披露，原股東及綠城控股集團均已於非競爭契約中向本集團承諾，除在非競爭契約中載列及在招股章程中披露之若干例外情況外，彼等將不會參與，亦將促使其控制之相關公司（本集團成員公司除外）不參與任何與本集團核心業務有或可能會有（直接或間接）競爭關係之業務。本集團之核心業務指於中國之住宅、寫字樓及商業樓宇之物業開發（酒店開發及物業管理除外），包括但不限於以下活動：

- (i) 收購、持有、開發、轉讓、出售或以其他方式直接或間接買賣土地、房地產物業或物業相關投資；
- (ii) 從事土地或房地產物業之推銷或開發或投資、於其中擁有權利或以任何方式於其中擁有經濟權益；
- (iii) 收購、持有、轉讓、出售或以其他方式買賣上文第(i)段及第(ii)段所載任何事宜之任何購股權、權利或權益；或
- (iv) 收購、持有、轉讓、出售或以其他方式直接或間接買賣任何公司、合資企業、任何性質的法團或實體（不論註冊成立與否）之股份，而彼等於上文第(i)段至第(iii)段所列事宜中擁有任何權益。

合資公司將主要於中國從事物業建設管理及提供諮詢服務。本集團現時正開展若干物業建設管理及諮詢業務，該等業務主要是為中國政府進行的非牟利業務。該類業務於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度所貢獻之收入約達人民幣3,710,000元（約4,230,000港元），佔本集團該年度總收入約0.04%。董事（包括獨立非執行董事）認為鑒於本集團目前為中國政府進行若干物業建設管理及諮詢業務，合資公司之業務活動可能與本集團之業務有競爭關係。

本集團現擬將其日後所有物業建設管理及諮詢業務交予合資公司負責。由於合資公司將被視作本公司之附屬公司，其（作為本公司之附屬公司）將有權根據商標許可協議使用商標。

鑒於本集團目前為中國政府進行若干物業建設管理及諮詢業務，宋先生作為訂立以本集團為受益人之非競爭契約之原股東之一，向本公司就適用於合資公司將在中國開展之物業建設管理及諮詢服務業務尋求非競爭限制之豁免。

由於宋先生為本公司之董事及主要股東，因此其亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，授出豁免將構成本公司之關連交易。

授出豁免須遵守上市規則第14A章有關公告及通函之規定。

本公司將委任由全部獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就授出豁免是否公平合理，且是否符合本公司及其股東之整體利益而向獨立股東作出建議。本集團將委任獨立財務顧問，以就上述同一事宜向獨立董事委員會及獨立股東作出建議。

一份載有（其中包括）建議授出豁免之詳情、獨立財務顧問函件及獨立董事委員會就授出豁免之推薦意見，連同召開股東特別大會通告之通函將在切實可行情況下儘快寄發予股東。預期通函將於二零一零年八月二十四日或之前寄發予股東。

股東特別大會將在切實可行情況下儘快召開，屆時將於會上提請一項普通決議案，以供獨立股東考慮及酌情批准授出豁免。根據上市規則，宋先生（及其任何聯繫人）須就有關批准授出豁免之決議案放棄投票，表決將通過投票方式進行。夏女士為宋先生之配偶，故其為宋先生之聯繫人，並將須就批准授出豁免之決議案放棄投票。根據一致行動人士協議（據此，原股東同意彼等將就本集團之業務經營及管理事宜作出一致行動），壽先生亦須就批准授出豁免之決議案一事放棄投票。根據宋先生、夏女士及壽先生於二零一零年八月三日就一致行動人士協議訂立之補充協議，宋先生及夏女士均同意壽先生有權就批准授出豁免之決議案獨立採取行動及投票。

## 關連交易 – 成立合資公司

日期： 二零一零年八月三日

訂約方： (1) 綠城房地產；

(2) 宋先生；及

(3) 顧問公司

於二零一零年八月三日，綠城房地產、宋先生與顧問公司就成立合資公司訂立合資合同。在成立合資公司後，綠城房地產、宋先生及顧問公司將分別擁有合資公司37%、36%及27%股權。

於二零一零年八月三日，顧問公司與應先生（代表其本人及參與者）訂立信託協議1，據此，顧問公司同意代表擬建公司1（其建議實益股東為參與者，包括應先生）持有合資公司17%股權。

於二零一零年八月三日，顧問公司及本集團之僱員曹先生訂立信託協議2，據此，顧問公司同意代表擬建公司2（其建議實益股東為曹先生）持有合資公司10%股權。

由於宋先生為本公司之董事及主要股東，故其為本公司之關連人士。由於宋先生於合資公司擁有權益，彼須就批准本公司於合資公司投資之董事會決議案放棄投票，而彼並無參加該董事會會議。顧問公司之現有股東為本集團之僱員（獨立第三方）。由於在擬建公司1及擬建公司2成立後，彼等均將通過顧問公司成為合資公司主要股東（該合資公司為本公司非全資擁有之附屬公司），故彼等均將為本公司之關連人士。由於建議委任應先生為合資公司之董事，故擬建公司1之建議股東應先生將為本公司之關連人士。由於曹先生將通過擬建公司2（通過顧問公司）成為合資公司之主要股東，且建議委任其為合資公司之董事，故擬建公司2之建議股東曹先生將為本公司之關連人士。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於本公告日期，除上文所述者外，顧問公司及其的其他最終實益擁有人，指參與者（不包括應先生）均為獨立第三方。

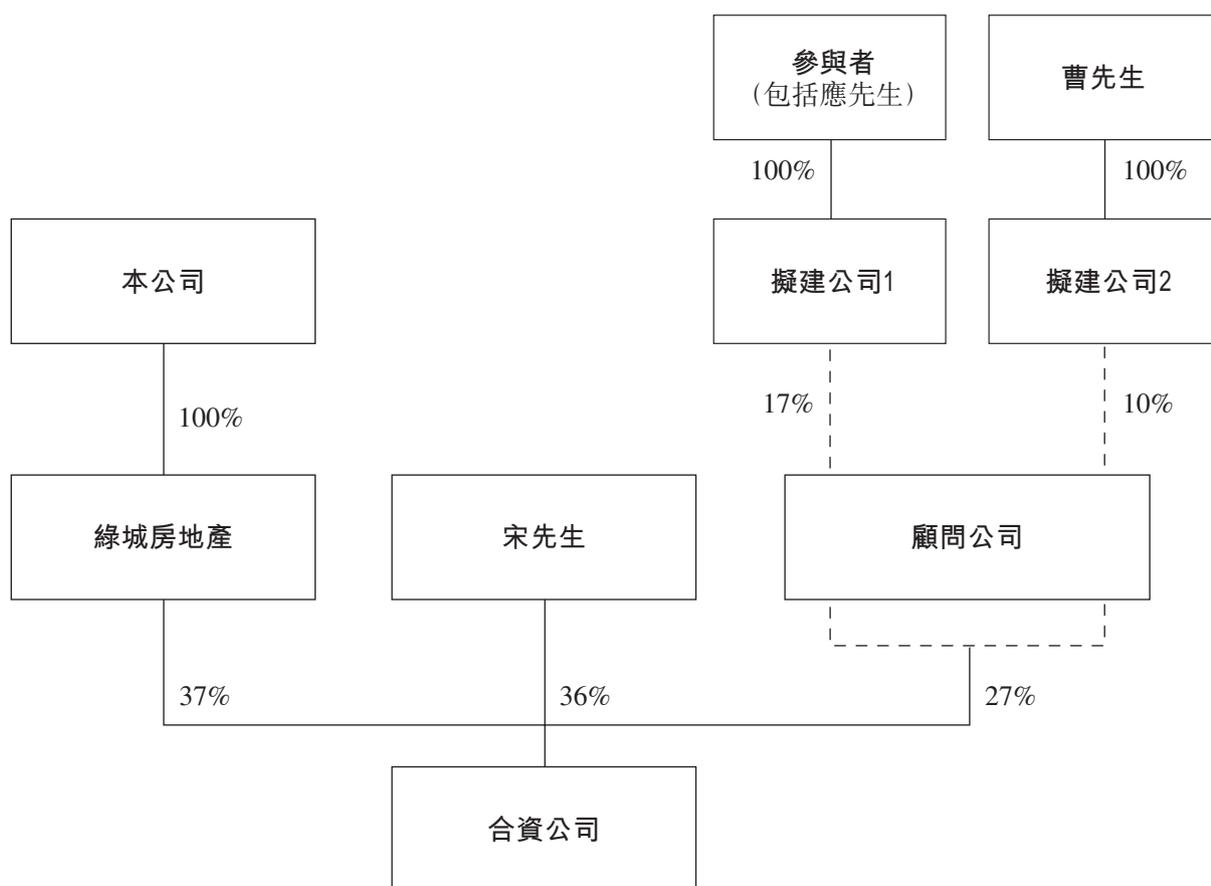
## 出資

根據合資公司合同，總投資成本將達人民幣400,000,000元（約456,000,000港元），包括合資公司之註冊資本人民幣200,000,000元（約228,000,000港元）。綠城房地產、宋先生及顧問公司均已同意分別向合資公司註冊資本出資人民幣74,000,000元（約84,360,000港元）、人民幣72,000,000元（約82,080,000港元）及人民幣54,000,000元（約61,560,000港元），分別佔合資公司股權之37%、36%及27%。

根據信託協議1，顧問公司將代表擬建公司1持有其於合資公司27%股權中之17%股權。應先生作為參與者之代表，將代表擬建公司1向合資公司之註冊資本出資人民幣34,000,000元（約38,760,000港元）。根據信託協議2，顧問公司將代表擬建公司2持有其於合資公司27%股權中之10%股權。曹先生將代表擬建公司2向合資公司之註冊資本出資人民幣20,000,000元（約22,800,000港元）。

出資金額乃經參考合資公司之初期資金需求後由綠城房地產、宋先生、應先生（代表擬建公司1及通過顧問公司）及曹先生（代表擬建公司2及通過顧問公司）按公平原則磋商釐定。

根據信託協議之安排，合資公司於成立後之公司架構如下：



綠城房地產、宋先生及顧問公司將按彼等各自於合資公司之股權比例分攤合資公司之盈虧。

須待獲得中國有關政府機構之批准後，合資公司方可成立。

### 合資公司之業務範圍

合資公司之業務範圍包括於中國之物業建設管理及諮詢服務。

### 合資公司之業務模式

合資公司之業務模式將包括合資公司所管理下列若干或全部業務，按合資公司與其客戶所訂立之建設管理合同之條款而定：

- (a) 項目前期規劃；
- (b) 規劃及設計；
- (c) 項目施工；
- (d) 成本管理；
- (e) 銷售及市場營銷；
- (f) 項目竣工後之驗收；
- (g) 物業交付；
- (h) 物業管理；及
- (i) 景觀設計及管理。

### 管理費

合資公司將收取之費用包括下列各項：

#### **(a) 團隊管理費**

根據項目之規模、質量控制要求及開發計劃等因素，合資公司將為各項目委派一個管理團隊。合同將訂明支付予管理團隊之管理費，並將由合資公司提供物業建設管理及諮詢服務之相關項目公司支付。

## **(b) 項目管理費**

項目管理費將介乎總銷售收入之5%至7%。實際費用將根據有關項目之利潤率、項目規模、總銷售收入、物業類型、銷售去化率及項目開發週期等因素釐定。

## **(c) 超額利潤獎勵**

就若干建設管理項目而言，相關方可能設定目標利潤，作為評估表現之基準。合資公司可有權自超額利潤（即超逾目標利潤以外之利潤）收取若干百分比（可予協商）作為紅利。實際安排須待相關方磋商及協議後，方可作實。

倘實際利潤低於目標利潤，則合資公司亦可能須繳納罰金。罰金將按目標利潤差額的百分比（可予協商）計算，並從項目管理費中扣除，惟罰金上限不得高於有關合同項下應付項目管理費總額。一旦扣除罰金上限，合資公司僅可收取團隊管理費。

就此用作評估表現之利潤須為除稅前利潤。目標利潤一般應根據下列公式計算：

目標利潤 = 銷售收入 - 土地成本 - 工程成本 - 期間費用開支 - 營業稅金及附加費

釐定目標利潤之基準可依照與有關客戶協商之情況，就不同項目而有所變化。

就分期開發之項目而言，可逐期評估利潤。

上述三大費用分類並無包括有關客戶須付予第三方之費用，包括但不限於設計費、招標代理費、監理費、工程造價諮詢費、工程費用、審計諮詢費、物業管理費、廣告費，以及銷售及市場推廣費。

倘有關客戶要求合資公司就集資活動提供諮詢或其他服務，合資公司有權根據所提供服務類型收取服務費。

## 合資公司董事會成員、監事及法人代表

合資公司董事會須由七名成員組成。綠城房地產有權委任四名董事，宋先生有權委任一名董事。顧問公司有權委任兩名董事，其中一名董事按應先生（代表其本人及參與者）之指示委任，另一名由曹先生之指示委任。合資公司董事會之主席由宋先生委任。

合資公司將設有一名監事，將由綠城房地產委任。監事之任期為三年，可以連任。合資公司之董事及高級管理層不得同時獲委任為監事。

合資公司之董事會將委任合資公司之總經理及副總經理。合資公司之總經理亦將為其法人代表。根據合資公司之公司章程，曹先生將為合資公司之法人代表。

## 合資公司之期限

合資公司之期限將自其成立日期（即其營業執照發出之日）起為期十年。

## 優先購買權

倘合資合同之任何一方（「建議轉讓人」）建議向第三方轉讓其於合資公司註冊資本中全部或任何部分股份，其他方將有按比例優先購買權，惟倘建議轉讓人為宋先生及／或顧問公司（在擬建公司1及／或擬建公司2之指示下，並代表該等公司），則綠城房地產將於任何時候繼續為合資公司之最大單一股東。

## 有關顧問公司所持有合資公司股權之安排

目前，顧問公司持有合資公司股權之27%，其中，17%乃代表擬建公司1持有，10%乃代表擬建公司2持有。

根據信託協議，顧問公司將於信託協議1及信託協議2各自之期限內，分別代表擬建公司1及擬建公司2就合資公司行使股東權利並履行股東義務。擬建公司1及擬建公司2將按彼等各自通過顧問公司所持有的合資公司股權比例，分享各自利潤及承擔各自之虧損。擬建公司1及擬建公司2向顧問公司收購彼等各自於合資公司之股權，或顧問公司按擬建公司1及擬建公司2之指示出售彼等各自於合資公司之股權後，信託協議1及信託協議2將告終止。

## 成立合資公司之理由

經考慮下文所載之主要因素及考慮因素後，董事（包括獨立非執行董事）認為合資合同之條款乃由訂約各方按一般商業條款經公平原則磋商訂立，合資合同之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益：

- (a) 董事相信，中國市場對物業建設管理及諮詢服務之需求龐大。發展物業建設管理及諮詢業務將可能增加本集團之收入來源，從而使本集團在無大額注資之情況下實現業務增長，因而降低本集團之營運風險；
- (b) 深化物業建設管理及諮詢服務業務將使本集團與更多投資機構及擁有土地資源之其他方合作，從而擴大本集團與中國房地產市場之聯繫，並為本集團帶來更多業務機遇；
- (c) 本集團可鞏固其物業建設管理及諮詢服務技能及吸取更多經驗，從而增強其長期競爭優勢；及
- (d) 商標將得以更廣泛應用，從而在整體上提高本集團目標客戶及中國房地產市場對商標之認可度。商標認可度提高可增加商標之價值，並帶來更多商機，從而為本集團貢獻更高收入。

## 財務資料

即使本集團將持有合資公司37%之股權，由於本集團控制合資公司董事會大多數成員之組成，故合資公司之財務業績將綜合計入本集團之綜合財務報表，並將列為本公司之附屬公司。

## 上市規則之含義

由於宋先生為本公司之董事及主要股東，故其為本公司之關連人士。由於在擬建公司1及擬建公司2成立後，彼等均將通過顧問公司成為合資公司主要股東（該合資公司為本公司非全資擁有之附屬公司），故彼等均將為本公司之關連人士。由於建議委任應先生為合資公司之董事，故作為擬建公司1之建議股東，應先生將為本公司之關連人士。由於曹先生將通過擬建公司2（通過顧問公司）成為合資公司之主要股東，且建議委任彼為合資公司之董事，故擬建公司2之建議股東曹先生將為本公司之關連人士。

因此，成立合資公司將構成上市規則第14A章項下之本公司關連交易。由於根據上市規則第14.07條所計算成立合資公司之所有適用百分比比率之最高比率超過0.1%但低於5%，故成立合資公司須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條之申報及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 關連交易 – 授出豁免

誠如招股章程中所披露，原股東及綠城控股集團均已於非競爭契約中向本集團承諾，除在非競爭契約中載列及在招股章程中披露之若干例外情況外，彼等將不會參與，亦促使其控制之附屬公司（本集團成員公司除外）不參與任何與本集團核心業務有或可能會有（直接或間接）競爭關係之業務。本集團之核心業務指於中國之住宅、寫字樓及商業樓宇之物業開發（酒店開發及物業管理除外），包括但不限於以下活動：

- (i) 收購、持有、開發、轉讓、出售或以其他方式直接或間接買賣土地、房地產物業或物業相關投資；
- (ii) 從事土地或房地產物業之推銷或開發或投資、於其中擁有權利或以任何方式於其中擁有經濟權益；
- (iii) 收購、持有、轉讓、出售或以其他方式買賣上文第(i)段及第(ii)段所載任何事宜之任何購股權、權利或權益；或
- (iv) 收購、持有、轉讓、出售或以其他方式直接或間接買賣任何公司、合資企業、任何性質的法團或實體（不論註冊成立與否）之股份，而彼等於上述第(i)段至第(iii)段所列事宜中擁有任何權益。

合資公司將主要於中國從事物業建設管理及提供諮詢服務。本集團現時正開展若干物業建設管理及諮詢業務，該等業務主要是為中國政府進行的非牟利業務。該類業務於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度所貢獻之收入約達人民幣3,710,000元（約4,230,000港元），佔本集團該年度總收入約0.04%。董事（包括獨立非執行董事）認為，鑒於本集團目前為中國政府進行若干物業建設管理及諮詢業務，合資公司之業務活動可能與本集團之業務有競爭關係。

本集團現擬將其日後所有物業建設管理及諮詢業務交予合資公司負責。由於合資公司將被視作本公司之附屬公司，其（作為本公司之附屬公司）將有權根據商標許可協議使用商標。

鑒於本集團目前為中國政府進行若干物業建設管理及諮詢業務，宋先生作為訂立以本集團為受益人之非競爭契約之原股東之一，向本公司就適用於合資公司將在中國開展之物業建設管理及諮詢服務業務尋求非競爭限制之豁免。

### 建議授出豁免之理由

經考慮下文所載之主要因素及考慮因素後，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將保留其意見，待獲得獨立財務顧問之建議後再行表達）認為就非競爭契約授出豁免乃符合本公司及股東之整體最佳利益，因此，本集團可通過合資公司（將由本集團（透過綠城房地產）、宋先生、參與者（包括應先生，透過擬建公司1）及曹先生（透過擬建公司2）成立）進行物業建設管理及諮詢業務：

- (a) 豁免主要適用於合資公司將於中國進行之物業建設管理及諮詢業務，屬商業及牟利業務。本集團現時經營之物業建設管理及諮詢業務僅是為中國政府進行的非牟利業務，佔本集團截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之總收入約0.04%；
- (b) 合資公司很大程度上依賴其高級管理層及主要僱員提供物業建設管理及諮詢服務業務，以獲取管理及諮詢費，且其業務將不會為資本密集型。鑒於合資公司之業務模式及管理有別於本集團（本集團為資本密集型，主要依賴其物業開發項目之投資回報），合資公司將更合適在相對獨立之系統架構下經營；
- (c) 本集團之僱員目前並無額外能力集中發展物業建設管理及諮詢業務。本集團可能於未來通過合資公司進行所有物業建設管理及諮詢活動，從而使本集團能集中更多資源於其核心業務（即物業開發）；
- (d) 通過與宋先生、曹先生及參與者（包括應先生）等於物業建設管理及諮詢服務方面擁有相關知識及技能之人士結成聯盟，本集團可受惠於彼等之經驗及專業知識。特別是宋先生將作為個別股東加入合資公司，彼於中國房地產行業之專業知識及名譽對合資公司之業務發展有利。本集團、合資公司、參與者（包括應先生）、曹先生及顧問公司間之關係更穩固，可為本集團帶來更多業務機遇；及
- (e) 本集團將為合資公司之最大單一股東，並通過其對合資公司董事會之控制，本集團將能確保合資公司從事之業務不會妨害本集團之業務。

除上文所披露者外，豁免並未解除宋先生、其他原股東及綠城控股集團之其他非競爭限制責任。自二零零六年六月二十二日訂立非競爭契約以來，本集團已享受，並將繼續享受有關之非競爭限制之優惠。

因此，為遵守上市規則之規定（包括獲得獨立董事委員會及獨立股東之批准），董事會擬以宋先生為受益人簽立一項契約，以授予其豁免。

## 上市規則之含義

宋先生為訂立以本集團為受益人之非競爭契約之原股東之一。彼為本公司之董事及主要股東，因此亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，授出豁免將構成本公司之關連交易。

授出豁免須遵守上市規則第14A章有關公告及通函之規定。

本公司將委任由全部獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就授出豁免是否公平合理，且是否符合本公司及其股東之整體利益而向獨立股東作出建議。本集團將委任獨立財務顧問，以就上述同一事宜向獨立董事委員會及獨立股東作出建議。

一份載有（其中包括）建議授出豁免之詳情、獨立財務顧問函件及獨立董事委員會就授出豁免之推薦意見，連同召開股東特別大會通告之通函將在切實可行情況下儘快寄發予股東。預期通函將於二零一零年八月二十四日或之前寄發予股東。

股東特別大會將在切實可行情況下儘快召開，屆時將於會上提請一項普通決議案，以供獨立股東考慮及酌情批准授出豁免。根據上市規則，宋先生（及其任何聯繫人）須就有關批准授出豁免之決議案放棄投票，表決將通過投票方式進行。夏女士為宋先生之配偶，故其為宋先生之聯繫人，並將須就批准授出豁免之決議案放棄投票。根據一致行動人士協議（據此，原股東同意彼等將就本集團之業務經營及管理事宜作出一致行動），壽先生亦須就批准授出豁免之決議案一事放棄投票。根據宋先生、夏女士及壽先生於二零一零年八月三日就一致行動人士協議訂立之補充協議，宋先生及夏女士均同意壽先生有權就批准授出豁免之決議案獨立採取行動及投票。

## 轉讓協議及框架服務協議

誠如上文所披露，本集團現擬將其日後所有物業建設管理及諮詢業務交予合資公司負責。倘本集團將任何現有物業建設管理及諮詢業務轉讓予合資公司，本集團將與合資公司訂立轉讓協議。

本集團可能與合資公司訂立一項框架服務協議，據此，本集團可不時向合資公司提供若干與物業建設管理（如景觀工程管理）有關之服務。預計該項框架服務協議為期三年。提供該等服務將構成本集團之持續關連交易。

由於合資公司為本公司之非全資附屬公司，故其為上市規則項下本公司之關連人士，而本公司之關連人士宋先生亦為合資公司之主要股東。因此，簽立該轉讓協議及框架服務協議將構成本公司之關連交易。與合資公司訂立上述轉讓協議及框架服務協議時，本公司將遵守上市規則之規定。

## 有關本集團及交易訂約方之資料

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客戶。

宋先生為本公司之董事及主要股東，因此，彼為本公司之關連人士。

顧問公司為一間於二零零九年十二月七日在中國成立之個人獨資企業，主要從事財務及管理諮詢業務。其現有股東為本集團之僱員（為獨立第三方）。

## 釋義

於本公告，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Greentown China Holdings Limited (綠城中國控股有限公司*)，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

「一致行動人士協議」	指	原股東於二零零五年十一月二十六日訂立之一致行動人士協議，據此，原股東確認並同意彼等將繼續就本集團之業務營運及管理事宜採取一致行動，相關詳情載於招股章程
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「顧問公司」	指	上海欣萍財務諮詢事務所，於二零零九年十二月七日由為獨立第三方的本集團之僱員在中國成立之個人獨資企業
「客戶」	指	合資公司所有或任何客戶（視情況而定），合資公司向彼等提供建設管理及諮詢服務
「非競爭契約」	指	由原股東及綠城控股集團為本公司之利益而於二零零六年六月二十二日簽署之非競爭契約，其有關詳情於招股章程「業務－不競爭承諾」一節中披露
「董事」	指	本公司董事，董事姓名載於本公告結尾部分
「股東特別大會」	指	將召開之本公司股東特別大會，以批准建議授出豁免
「綠城控股集團」	指	綠城控股集團有限公司，一間於二零零一年十二月六日在中國成立之外商獨資企業，由原股東控制及擁有
「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，於一九九五年一月六日在中國成立之外商獨資企業，並由本公司間接全資擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	本公司之獨立董事委員會，由所有獨立非執行董事組成，彼等並無於建議授出豁免中擁有重大權益
「獨立股東」	指	除宋先生、夏女士及其聯繫人以外之股東

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方
「合資公司」	指	綠城房產建設管理有限公司，一家根據合資合同於中國成立之有限公司
「合資合同」	指	綠城房地產、宋先生與顧問公司於二零一零年八月三日訂立之合資合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「夏女士」	指	夏一波，本公司之主要股東，因而為本公司之關連人士
「曹先生」	指	曹舟南，本集團之僱員，合資公司之法人代表，為合資公司10%股權之實益擁有人（通過顧問公司持有）
「壽先生」	指	壽柏年，本公司之董事及主要股東，因而為本公司之關連人士
「宋先生」	指	宋卫平，本公司之董事及主要股東，因而為本公司之關連人士
「應先生」	指	應國永，參與者之代表，將通過擬建公司1（通過顧問公司）代表其本人及參與者持有合資公司17%股權
「原股東」	指	宋先生、壽先生及夏女士，彼等均為本公司之主要股東及關連人士
「參與者」	指	通過擬建公司1（透過顧問公司）持有合資公司股權之本集團若干僱員（包括合資公司之僱員）及／或合資公司若干外部顧問
「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
「擬建公司1」	指	建議由參與者（包括應先生）成立之有限合夥企業，以持有合資公司17%股權

「擬建公司2」	指	建議由曹先生成立之有限責任公司，以持有合資公司10%股權
「招股章程」	指	本公司就其於聯交所主板上市而刊發日期為二零零六年六月三十日之招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「總投資成本」	指	人民幣400,000,000元（約456,000,000港元），即於合資公司之估計總投資成本
「商標許可協議」	指	由綠城控股集團與本集團於二零零六年六月二十二日訂立之商標許可協議，據此，綠城控股集團授予本集團不可撤銷之獨家商標使用權，在本集團之地產發展業務中使用此等商標
「商標」	指	「綠城」及「綠城房產」在中國通過羅馬拼寫、中國字（包括簡體及繁體）以及標識形式的商標和服務標誌
「信託協議1」	指	應先生與顧問公司於二零一零年八月三日訂立之股權信託協議，據此，顧問公司代表擬建公司1持有合資公司17%股權
「信託協議2」	指	曹先生與顧問公司於二零一零年八月三日訂立之股權信託協議，據此，顧問公司代表擬建公司2持有合資公司10%股權
「信託協議」	指	信託協議1及信託協議2

「豁免」 指 宋先生就非競爭契約所載之若干非競爭限制尋求之豁免

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。

代表董事會  
綠城中國控股有限公司  
主席  
宋卫平

中國杭州，二零一零年八月三日

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、唐世定先生、柯煥章先生及肖志岳先生為獨立非執行董事。

\* 僅供識別