

香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，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布全部或任何部分内容而產生或因依賴該等内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)
(股票代號：3900)

關連交易

本集團於2007年1月5日簽署協議，收購新時代置業於本公司子公司興業萬發的35%股權，代價為人民幣17,500,000元。由於新時代置業為興業萬發的主要股東，故收購構成本公司的關連交易。根據上市規則，收購僅需符合上市規則第14A.45條及第14A.47條的呈報及公布規定，而豁免獨立股東批准的規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為收購價及收購條款對本公司及其股東均公平合理。收購按正常商業條款訂立，並配合本公司的長期發展戰略，以及整體上符合本公司及其股東的利益。

背景

本集團是中國名列前茅的住宅物業開發商之一，主要從事優質住宅物業的開發，目標客戶為國內中、高收入人士。興業萬發是本公司的子公司，主要從事北京住宅物業的開發。本公司透過其全資子公司北京綠城投資持有興業萬發股權的65%。興業萬發餘下的35%股權由新時代置業持有，其為一家擁有多項業務的公司，包括物業開發、物業管理、物業租賃及代理，以及建築材料銷售。由於新時代置業為興業萬發的主要股東，其為本集團的關連人士，故收購構成本集團的關連交易。

興業萬發於2001年10月26日於中國北京註冊成立，原由獨立第三方擁有。新時代置業於2004年3月以總代價人民幣7,000,000元向獨立第三方收購興業萬發股權的35%，即興業萬發總註冊資本的35%。2004年4月，北京綠城投資以總代價人民幣13,000,000元向獨立第三方收購興業萬發股權的65%，即興業萬發總註冊資本的65%。2005年11月，興業萬發的總註冊資本由北京綠城投資及新時代置業各自按其各自的股權比例進行注資而由人民幣20,000,000元增加至人民幣50,000,000元。興業萬發正進行北京市海澱區海澱鄉青龍橋村的物業開發。興業萬發的項目開發包括四期。第一及第二期正進行開發，第三及第四期留待日後開發。第一及第二期總建築面積估計約為108,725平方米，主要為低層公寓。項目首期的建設於2005年10月施工。於本公布日期，項目的預售尚未展開。

股權轉讓協議

本公司於2007年1月5日的董事會會議批准股權轉讓協議，北京綠城投資及新時代置業並於同日簽署該協議。

日期： 2007年1月5日

賣方： 新時代置業

買方： 北京綠城投資

收購權益： 興業萬發註冊資本的35%股權

代價： 收購代價為人民幣17,500,000元，該價格的釐定參考了新時代置業購入其於興業萬發35%股權的原購入成本。收購按正常商業條款簽署，並經買賣雙方公平協商。代價將於股權轉讓協議執行後30日內以現金支付。

興業萬發的財務資料

以下列出興業萬發按照適用於中國成立的公司的有關會計政策及財務規則編製的若干未經審核的財務資料：

	於2006年6月30日 (人民幣)	截至2005年12月31日 止年度	截至2006年6月30日 止半年度
資產總額	880,664,718.76	—	—
負債總額	838,509,102.86	—	—
資產淨額	42,155,615.90	—	—
收入	—	—	—
淨溢利／虧損(除稅前及後)	—	(6,795,624.55)	(1,048,759.55)

由於興業萬發仍在開發階段，及物業預售尚未展開，故興業萬發的主要業務並無收入或溢利。

* 僅供識別

收購原因

本公司對興業萬發開發的項目作出內部分析，認為該項目有良好前景。收購後，董事預期本集團日後的業務表現受惠於興業萬發股權的增加。此外，收購後，興業萬發將成為本公司的全資擁有子公司。興業萬發的經營及業務模式將嚴格按照本集團的經營理念及管理模式，董事認為這將有助強化興業萬發的營運效率。

上市規則下的關連交易

根據上市規則，收購構成本公司的關連交易。由於本交易的總代價超過港幣1,000,000元及根據上市規則第14.07條計算的其中一個適用百分比比率（即資產比率）高於0.1%但低於2.5%而所有其他適用百分比比率均低於2.5%，故收購僅需符合上市規則第14A.45條及第14A.47條的呈報及公布規定，而豁免獨立股東批准的規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為收購價及收購條款對本公司及其股東均公平合理。收購按正常商業條款訂立，並配合本公司長期發展戰略，以及整體上符合本公司及其股東的利益。

釋義：

於本公布，除非文義另有所指，下列詞彙具以下涵義：

「收購」	指	北京綠城投資收購興業萬發股權的35%；
「北京綠城投資」	指	北京綠城投資有限公司，本公司全資擁有的子公司；
「董事會」	指	董事會；
「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；
「股權」	指	新時代置業持有的興業萬發35%的股權；
「建築面積」	指	建築面積；
「本集團」	指	本公司及其子公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「獨立非執行董事」	指	本公司的獨立非執行董事；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「股權轉讓協議」	指	北京綠城投資與新時代置業簽署日期為2007年1月5日轉讓股權的協議；
「興業萬發」	指	北京興業萬發房地產開發有限公司，為本公司的子公司；
「新時代置業」	指	新時代置業有限公司，興業萬發的主要股東。

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
宋卫平

中國杭州，2007年1月5日

於本公布日期，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。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」