

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，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布或任何部份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。

本公布不擬作為在美國發售證券的要約。在未經登記或未獲豁免登記規定的情況下，證券不會在美國提呈或銷售。任何在美國公開發售的證券將以由本公司取得及載有本公司管理及財務的詳細資料的發售通告方式進行。本公司不擬在美國登記票據發行的任何部份。本公布所述票據將按所有適用法律及法規出售。



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)

**發行於2013年到期本金總額為400,000,000美元，息率9厘
的高級票據**

概要

繼日期為2006年10月26日的公布後，本公司、JPMorgan 及瑞銀已就本公司發行本金總額為400,000,000美元的票據簽訂購買協議。

票據將指定於 National Association of Securities Dealers Inc. 的 PORTAL Market 進行交易。票據已獲得 SGX-ST 原則上批准在 SGX-ST 交易及報價。

本公司估計扣除包銷折扣及與發行票據有關的其他估計應付支出後，發行票據的所得款項淨額約為392,000,000美元。本公司打算將所得款項淨額撥作收購及發展其若干現有的物業發展項目，並將餘下的所得款項淨額用於收購及開發新土地或用於一般公司用途。

引言

繼日期為2006年10月26日的公布後，董事欣然公布本公司、JPMorgan 及瑞銀已就本公司發行本金總額為400,000,000美元的票據簽訂購買協議。

購買協議

日期： 2006年11月3日

人士： 本公司
原屬子公司擔保人
JPMorgan 及瑞銀 (作為初期買家)

有關發行及出售票據的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人 JPMorgan 及瑞銀為票據的初期買家。就董事深知、所悉及所信，在作出所有合理查詢後，JPMorgan 及瑞銀各自為獨立第三方及並非本公司的關連人士。

票據只會由 JPMorgan 及瑞銀在(i)美國提呈予(a)根據規例144A而獲豁免證券法登記規則的合資格機構買家，及(b)有限數目的機構認可投資者，而該等交易豁免證券法的登記規則及(ii)在美國以外根據證券法S條例提呈。票據概不會於香港提呈予公眾及概不配發予本公司任何關連人士。

購買協議的條件

購買協議須視乎多項條件達成後，方可作實，條件包括但不限於：

(a) 於簽署及交付購買協議後及於交割日期或之前：

- (i) 並無由一家「國家級信用統計評級組織」發出對本公司或本公司任何證券的評級出現任何降級，或任何有意或可能降級的通知或任何可能改變而無顯示可能改變的方向的審閱，上述詞彙是根據證券法第436(g)(2)條而界定；及
- (ii) 本公司及本公司的子公司狀況（財務或其他），或盈利、業務或經營整體而言價格披露安排及最終發售備忘錄所載，較之並無發生任何改變，或任何涉及可能改變的發展，而該等改變或發展基於初期買家的判斷乃重大不利，令根據價格披露安排及最終發售備忘錄預期的條款及方式營銷證券成為不切實際。

(b) 契約及證券須妥為簽署及遞交及須具十足效力，而真實完整的副本須提交予初期買家。

如購買協議任何訂明條件於購買協議所要求時並未達成，或根據購買協議提供予初期買家的任何證書、意見、書面文件或函件並未在所有方面合理地在形式及內容上滿足初期買家及其律師，所有初期買家根據購買協議的責任將可於交割日期或之前任何時間由初期買家取消。

視乎前文而定，購買協議預期於交割日期或之前完成而票據預期於交割日期之前發行。

票據的主要條款

- 發行人： 本公司
- 本票據： 2013年到期，本金總額為400,000,000美元，息率9厘的高級票據
- 擔保人： 子公司擔保人，初期為原屬子公司擔保人，為若干擔保票據的本公司的離岸子公司
- 發行價： 本票據本金額的9%
- 發行日： 2006年11月10日
- 到期日： 2013年11月8日
- 利息： 本票據的利息由2006年11月10日(包括當日)起計，年息率9厘，須每半年於期末支付。
- 子公司擔保： 各子公司擔保人將共同和各自地擔保準時償還到期的票據本金、溢價(如有)、利息及所有其他應付金額。
- 股份押記： 本公司同意押記，或導致原屬子公司擔保人的押記人押記原屬子公司擔保人各自的股本以保障本公司根據票據及契約的責任及子公司擔保人的押記人根據其子公司擔保的責任。原屬子公司擔保人的押記人將為 Richwise Holdings Limited。
- 本票據地位： 票據乃本公司的一般責任，由子公司擔保人以優先基準作出擔保(受契約若干限制約束)，償還次序優先於本公司任何現有及將來明確表示償還次序從屬於本票據的責任，償還次序最低限度與本公司所有其他無抵押和非從屬負債相同(受該非從屬負債按適用法律的任何優先次序所限)，及有效地從屬於非擔保人子公司的所有現有及將來責任。
- 子公司擔保的地位： 各子公司擔保人的子公司擔保為該子公司擔保人的一般責任，有效地從屬於該子公司擔保人的抵押責任，惟以作為抵押品的資產的價值為限，償還次序優先於該子公司擔保人將來所有明確表示為從屬於該子公司擔保的責任及償還次序最低限度與該子公司擔保人的所有其他無抵押非從屬負債相同(受該非從屬負債按適用法律的任何優先次序所限)。
- 違約事件： 當(如契約所述的)違約事件發生，包括但不限於對支付本票據的本金的違約或利息償還的違約或沒有履行或遵守本票據其他責任時，託管人或當時發行在外的票據本金總額至少25%的票據持有人可向本公司(及向託管人，如通知是由持有人發出)發出書面通知，聲明本票據立刻到期及須付的本金、溢價(如有)及累計及未付利息。

選擇性贖回： 於2010年11月8日或之後的任何時間及不時地，本公司可按相等於下述本金百分比的贖回價及如贖回發生於自下述每一個年份各年11月8日起12個月期間內，於贖回日累計及未付利息，贖回全部或部分本票據。

期間	贖回價
2010年	104.50%
2011年	102.25%
2012年及之後	100.00%

於2010年11月8日之前的任何時間，本公司可選擇按票據本金100%的贖回價加上於贖回日的適用的溢價及累計未付利息(如有)，贖回全部而非部份本票據。

於2009年11月8日或之前的任何時間及不時地，本公司可(受若干條件限制)按本票據本金的109%的贖回價加上累計及未付利息，以從出售若干種類的股本所得款項贖回最多為本票據本金總額35%的票據。

因稅務理由贖回： 受若干於契約詳述的例外約束，如本公司或子公司擔保人將因某些指定稅務法例或某些其他情況而須支付若干額外金額，則本公司可按等於本金100%的贖回價連同累計及未付利息(如有)全部但非部分地贖回本票據。

於控制權改變後贖回： 當載述於契約的控制權變動觸發事件發生，本公司將發出要約，按等於本金101%作購買價加上截至回購日的累計及未付利息(如有)，購回所有發行在外的票據。

契諾： 本票據、契約及子公司擔保將限制本公司及其受限制子公司進行包括以下活動的能力：

- 產生或擔保額外債項及發行不合格或優先股；
- 就其股本派發股息或購買或贖回股本；
- 進行投資或其他指定受限制付款；
- 發行或出售受限制子公司的股本；
- 擔保受限制子公司的債項；
- 出售資產；
- 產生留置權；
- 參與銷售及售後租回交易；

- 簽訂限制受限制子公司支付股息、轉讓資產或創造公司間借貸的能力；
- 與股東或聯屬公司進行交易；及
- 進行整合或合併。

這些契諾視乎契約所述的一連串重要資格及例外情況而定。

票據的形式與面值：	票據只會以完全登記方式發行，不包括息票，而最低本金數額面值為100,000美元及如超過此數目，則以1,000美元的完整倍數發行及將會初步以一張或多張以美國存管信託公司代理人名義註冊的全球票據發行。售予機構認可投資者的票據將會以證書票據的形式發行，最低面值為250,000美元，如超過此數目，則以1,000美元的完整倍數發行。
票據交付：	本公司預期於2006年11月10日或前後於支付同日作出票據交付，本公司預期該日期為最終發售備忘錄日期後第五個營業日。
規管法例：	票據及契約將會受紐約州法律規管及將會根據紐約州法律詮釋。
評級：	票據已分別被標準普爾評級服務及穆迪投資服務評為BB級及Ba2級。
上市：	票據將指定於 National Association of Securities Dealers Inc. 的 PORTAL 市場進行交易。本公司已獲得 SGX-ST 原則上批准票據上市。

發行票據的原因

本公司為中國其中一個住宅物業龍頭發展商，於浙江省擁有強大業務。為了鞏固於中國住宅物業發展市場的領導地位，本公司有意持續增長其業務及追求商機。票據發行將會為本公司業務增長及未來發展提供財政支持。

所得款項用途

扣除包銷折舊及與發行票據有關的其他估計應付支出後，發行票據的所得款項淨額約為392,000,000美元。本公司打算將所得款項淨額作下列用途：

- 約165,000,000美元為收購及發展杭州湖墅項目提供經費；
- 約50,000,000美元為收購及發展青島項目提供經費；
- 約26,000,000美元為收購及發展上海董家渡第三期提供經費；
- 約12,000,000美元為發展舟山大酒店項目提供經費；

(v) 約12,000,000美元為發展碧水清風項目提供經費；

(vi) 餘下的所得款項淨額將會用於取得及發展新土地或一般公司用途，包括營運資金。

釋義

於本公布，以下詞彙具有以下涵義：

「交割日期」	指	票據所得款項淨額付予本公司之日，預期為或大約為2006年11月10日；
「本公司」	指	綠城中國控股有限公司，一家於2005年8月31日於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司的董事；
「最終發售備忘錄」	指	本公司就票據發行於2006年11月3日發行的最終發售備忘錄；
「本集團」	指	本公司及其直接及間接子公司；
「契約」	指	代表票據日期為2006年11月10日的契約；
「初期買家」	指	JPMorgan 及瑞銀；
「原屬子公司擔保人」	指	Richwise Holdings Limited、Green Sea International Limited、Hua Yick Investments Limited 及 Best Smart Enterprises Limited，所有皆為本公司的子公司，於英屬維爾京群島註冊成立；
「JPMorgan」	指	J.P. Morgan Securities Ltd.；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「非擔保人子公司」	指	本公司的子公司，根據票據及契約並非子公司擔保人；
「票據」	指	本公司建議發行於2013年到期的定息高級票據；
「初步發售備忘錄」	指	日期為2006年10月27日與票據發行有關的初步發售備忘錄；
「價格披露安排」	指	初步發售備忘錄，緊隨適用時間(見購買協議的定義)前由其補充文件增補；
「購買協議」	指	本公司、子公司擔保人、JPMorgan 及瑞銀就票據發行於2006年11月3日簽訂的購買協議；

「受限制子公司」	指	本公司董事依照契約的方法釐定的本公司任何子公司(不受限制子公司除外)；
「證券」	指	票據及子公司擔保；
「證券法」	指	美國1993年證券法(以經修訂為準)；
「SGX-ST」	指	Singapore Exchange Securities Trading Limited；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「子公司擔保人」	指	根據票據及契約擔保支付票據的原屬子公司擔保人及任何其他子公司擔保人，但子公司擔保人不包括其子公司擔保已解除的任何人士；
「受託人」	指	Deutsche Bank Trust Company Americas；及
「瑞銀」	指	瑞士銀行。

承董事會命
綠城中國控股有限公司
主席
宋卫平

中國杭州，2006年11月3日

於本公布日期，董事會由下列人士組成：宋卫平先生、壽柏年先生、陳順華先生及郭佳峰先生為執行董事，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獨立非執行董事。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。