

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：03900)

**須予披露交易
投資於合資公司**

投資協議及合資公司

於二零一零年四月二十五日，杭州綠城投資與上海証大訂立投資協議，據此杭州綠城投資及上海証大已同意，連同上海復地及上海磐石，根據投資協議之條款投資於合資公司。合資公司將主要從事位於中國上海之房地產開發業務。

於完成後，杭州綠城投資、上海証大、上海復地及上海磐石將持有合資公司分別10%、50%、30%及10%股權。根據投資協議，杭州綠城投資及上海証大可指派位於中國之附屬公司為合資公司之股東，以持有彼等各自於合資公司之股權。

股東貸款

於合資公司成立後，杭州綠城投資及上海証大將分別提供人民幣858,000,000元（約978,120,000港元）及人民幣1,000,000,000元（約1,140,000,000港元）之股東貸款予合資公司。上海復地將提供人民幣2,572,000,000元（約2,932,080,000港元）之股東貸款予合資公司。該等股東貸款之利息將由合資公司按正常商業條款或有利於合資公司之該等其他條款支付。

或然投資

倘上海復地未能於二零一零年八月三十一日之前根據復地投資協議向合資公司提供人民幣2,572,000,000元（約2,932,080,000港元）之股東貸款，則杭州綠城投資將按代價人民幣100,000,000元（約114,000,000港元）收購上海復地所持合資公司10%股權，並向合資公司進一步提供人民幣858,000,000元（約978,120,000港元）股東貸款，使杭州綠城投資將持有合資公司合共20%股權。

董事（包括獨立非執行董事）認為投資協議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，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之含義

由於根據投資協議擬進行之交易之適用百分比比率之最高比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，杭州綠城投資訂立投資協議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。

股東及其他投資者應注意，投資協議擬進行之交易須待上海証大方面之條件達成以符合上市規則規定後，方告完成，而該等條件未必一定可以達成。因此，務請股東及其他投資者緊記於買賣本公司證券時審慎行事。

投資協議

於二零一零年四月二十五日，杭州綠城投資與上海証大訂立投資協議，據此杭州綠城投資及上海証大已同意，連同上海復地及上海磐石，根據投資協議之條款投資於合資公司。上海証大已分別與上海復地及上海磐石訂立復地投資協議及磐石投資協議，當中訂有上海復地及上海磐石須投資於合資公司之條款。

投資協議之主要條款載列下文：

合資公司之業務

按上海証大所推薦，合資公司將主要從事位於中國上海之房地產開發業務。

註冊資本

合資公司之註冊資本將為人民幣1,000,000,000元（約1,140,000,000港元）。於完成後，杭州綠城投資、上海証大、上海復地及上海磐石將以現金分別投資人民幣100,000,000元（約114,000,000港元）、人民幣500,000,000元（約570,000,000港元）、人民幣300,000,000元（約342,000,000港元）及人民幣100,000,000元（約114,000,000港元）於合資公司，並將持有合資公司分別10%、50%、30%及10%股權。訂約方將待合資公司之註冊資本驗資賬戶開立後才作出注資。以上投資金額經考慮合資公司開發大型物業發展項目可能需要之資金後協定。杭州綠城投資所注入之投資額將以本集團之內部資源撥付。

根據投資協議，杭州綠城投資及上海証大可指派位於中國之附屬公司為合資公司之股東，以持有彼等各自於合資公司之股權。

股東貸款

於合資公司成立後，杭州綠城投資及上海証大將分別提供人民幣858,000,000元（約978,120,000港元）及人民幣1,000,000,000元（約1,140,000,000港元）之股東貸款予合資公司。上海復地亦將提供人民幣2,572,000,000元（約2,932,080,000港元）之股東貸款予合資公司。該等股東貸款之利息將由合資公司按正常商業條款或有利於合資公司之該等其他條款支付。

杭州綠城投資所提供之股東貸款將以本集團之內部資源撥付。

損益分派

合資公司損益將按杭州綠城投資、上海証大、上海復地及上海磐石於合資公司各自之持股比例分派予以上公司。

合資公司董事會之組成

投資協議並無載有關於合資公司董事會組成之條文。按目前計劃，合資公司董事會將由10名董事組成，而杭州綠城投資、上海証大、上海復地及上海磐石各自將有權提名分別一(1)名董事、五(5)名董事、三(3)名董事及一(1)名董事加入合資公司董事會。

合資公司之投資

訂約方已同意，合資公司計劃作出之所有投資及投資額須經持有合資公司三分之二或以上股權之股權持有人批准。根據投資協議提供予合資公司之資金僅可用於獲上述形式批准之項目。

復地投資協議及磐石投資協議之履行

訂約方已同意，復地投資協議及磐石投資協議或其任何部分之不履行或復地投資協議及磐石投資協議之終止或取消不會影響投資協議之履行。

訂約方亦已同意，倘上海復地未能於二零一零年八月三十一日之前根據復地投資協議向合資公司提供人民幣2,572,000,000元（約2,932,080,000港元）之股東貸款，則杭州綠城投資須按代價人民幣100,000,000元（約114,000,000港元）收購上海復地所持合資公司10%股權，並向合資公司進一步提供人民幣858,000,000元（約978,120,000港元）股東貸款，使杭州綠城投資將持有合資公司合共20%股權。

發展項目之進一步資金

倘合資公司股權持有人根據投資協議、復地投資協議及磐石投資協議提供之資金不足以應付合資公司投資項目所需，合資公司將以本身名義集資額外資金。

股權投資及股東貸款之收回

倘合資公司於投資協議日期後9個月內仍未確定並取得任何投資項目之開發權，則訂約方將有權要求悉數收回彼等各自根據投資協議作出之股權投資及股東貸款。

先決條件

訂約方根據投資協議之責任須待訂約方各自之股東於股東大會上批准（如上市規則規定須取得股東批准）。

有關本集團、杭州綠城投資、上海証大、上海復地、上海磐石及合資公司的資料

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。

杭州綠城投資之主要業務為投資控股。

上海証大為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所上市。按其近期公開刊登之公告，上海証大為中國多元化物業發展公司，專注於開發、投資及管理中國住宅及商業物業。

上海復地為於中國註冊成立之中外合資有限公司，其H股在聯交所上市。按其近期公開刊登之公告，上海復地之主要業務為在中國開發及銷售高品質商用及住宅物業。

上海磐石為根據中國法律成立之有限責任公司，其主要業務為進行投資及相關管理。

按目前計劃，合資公司於成立後將為在中國註冊成立的有限公司，並將主要從事位於中國上海之房地產開發業務。

就董事所知、所悉及確信，於作出一切合理查詢後，上海証大、上海復地及上海磐石均為獨立第三方。

訂立投資協議之理由

在完成投資協議後，本公司將實益擁有合資公司10%股權，藉此本公司將進一步參與中國上海之房地產發展，董事認為上海之房地產市場於未來具持續增長之潛力。董事對中國上海物業市場之前景感到樂觀。

董事（包括獨立非執行董事）認為投資協議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，並符合本公司及其股東之整體利益。

投資協議之完成將不會對本集團之資產及負債造成任何重大影響。

上市規則之含義

由於根據投資協議擬進行之交易之適用百分比比率之最高比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，杭州綠城投資訂立投資協議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。

股東及其他投資者應注意，投資協議擬進行之交易須待上海証大方面之條件達成以符合上市規則規定後，方告完成，而該等條件未必一定可以達成。因此，務請股東及其他投資者緊記於買賣本公司證券時審慎行事。

釋義

於本公告，下列詞彙具有以下涵義：

「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*)，在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市，股份代號03900

「開發權」	指	合資公司藉簽訂國有土地使用權出讓合同或合資公司於收購目標公司控制性股權後與有關當局登記為該目標公司之股東而獲得開發項目之權利
「董事」	指	本公司董事
「復地投資協議」	指	上海証大及上海復地於二零一零年四月二十五日就各自於合資公司之投資訂立之投資協議
「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
「杭州綠城投資」	指	杭州綠城置業投資有限公司，於二零零四年九月三十日在中國註冊成立之有限公司，並由浙江嘉和實業有限公司全資擁有，繼而由綠城房地產全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士（定義見上市規則）連同其最終實益擁有人獨立於本公司及本公司的關連人士（定義見上市規則）
「投資協議」	指	杭州綠城投資及上海証大於二零一零年四月二十五日訂立之投資協議
「投資項目」	指	經持有合資公司三分之二或以上股權之股權持有人批准之合資公司投資
「合資公司」	指	杭州綠城投資及上海証大將根據投資協議投資而成立之合資公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「磐石投資協議」	指	上海証大及上海磐石於二零一零年四月二十五日就各自於合資公司之投資訂立之投資協議
「訂約方」	指	投資協議各訂約方
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海復地」	指	復地（集團）股份有限公司，於中國註冊成立之中外合資有限公司，其H股在聯交所主板上市及買賣，股份代號02337
「上海磐石」	指	上海磐石投資管理有限公司，根據中國法律成立之有限責任公司
「上海証大」	指	Shanghai Zendai Property Limited（上海証大房地產有限公司*），於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市及買賣，股份代號00755
「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
「%」	指	百分比

就本公告而言，貨幣換算採用人民幣1.00元兌1.14港元的匯率（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，二零一零年四月二十七日

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