

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚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 成立中國合資公司

董事會謹此宣佈，於二零一一年六月三日，本公司的間接全資附屬公司綠城房地產與綠城陽光、合資夥伴甲及合資夥伴乙訂立投資協議，以成立合資公司，據此，綠城房地產同意就合資公司註冊資本出資人民幣480,000,000元（約564,000,000港元）。於合資公司成立後，綠城房地產、綠城陽光、合資夥伴甲及合資夥伴乙將分別擁有合資公司股權的24%、6%、60%及10%。

合資公司的業務範圍包括在中國進行城市建設、基礎設施建設、養老和健康產業投資、股權投資、項目投資、投資管理諮詢、企業管理諮詢及受託資產有償管理。

綠城陽光為一家於二零一一年四月六日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣30,000,000元（約35,250,000港元）。綠城陽光全部註冊資本均由羅先生出資，羅先生全資擁有綠城陽光，並是其法人代表。

因羅先生為執行董事，故彼為本公司的關連人士。由於羅先生有權於綠城陽光股東大會上行使或控制行使30%或以上投票權，故根據上市規則第14A.11條，綠城陽光為羅先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，成立合資公司將構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.07條計算，成立合資公司的所有適用最高百分比率低於5%，故成立合資公司僅須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載的申報及公告規定，但豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

## 關連交易 – 成立合資公司

日期： 二零一一年六月三日

- 訂約方： (1) 綠城房地產；
- (2) 綠城陽光；
- (3) 合資夥伴甲；及
- (4) 合資夥伴乙

於二零一一年六月三日，綠城房地產、綠城陽光、合資夥伴甲與合資夥伴乙訂立投資協議，以成立合資公司。於合資公司成立後，綠城房地產、綠城陽光、合資夥伴甲及合資夥伴乙將分別擁有合資公司股權的24%、6%、60%及10%。

因羅先生為執行董事，故彼為本公司的關連人士。由於羅先生於合資公司擁有股權，故彼須就批准本公司於合資公司投資的董事會決議案放棄投票。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，除上文所披露者外，合資夥伴甲、合資夥伴乙及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。合資夥伴甲、合資夥伴乙及合資公司之身份並未於本公告內披露，原因為本公司並未就作出此等披露獲得合資夥伴甲及合資夥伴乙之許可。

## 資本承擔

根據投資協議，合資公司的註冊資本為人民幣2,000,000,000元（約2,350,000,000港元）。綠城房地產、綠城陽光、合資夥伴甲及合資夥伴乙分別同意向合資公司註冊資本出資人民幣480,000,000元（約564,000,000港元）、人民幣120,000,000元（約141,000,000港元）、人民幣1,200,000,000元（約1,410,000,000港元）及人民幣200,000,000元（約235,000,000港元），分別佔合資公司股權的24%、6%、60%及10%。

根據投資協議，訂約各方同意於合資公司成立時初步出資20%，而餘下的80%將於合資公司成立後兩年內支付。因此，綠城房地產、綠城陽光、合資夥伴甲及合資夥伴乙將在合資公司成立時，分別向合資公司註冊資本初步出資人民幣96,000,000元（約112,800,000港元）、人民幣24,000,000元（約28,200,000港元）、人民幣240,000,000元（約282,000,000港元）及人民幣40,000,000元（約47,000,000港元）。

出資金額乃經參考合資公司的初期資金需求後由綠城房地產、綠城陽光、合資夥伴甲及合資夥伴乙按公平原則磋商釐定。

綠城房地產、綠城陽光、合資夥伴甲及合資夥伴乙將按合資公司董事會所建議及股東大會上所釐定的方式分配利潤。該等建議僅在合資公司大多數股東投票贊成時，方會採納。

成立合資公司須待有關中國政府機關批准後，方可作實。

## 合資公司的業務範圍

合資公司的業務範圍包括在中國進行城市建設、基礎設施建設、養老和健康產業投資、股權投資、項目投資、投資管理諮詢、企業管理諮詢及受託資產有償管理。

## 合資公司的管理

合資公司的股東應擁有合資公司的最高權力。有關合資公司的重大事項（如註冊資本的增減、外部融資及合資公司組成架構的合併、分拆、解散或變動）須經合資公司全體股東決議案批准。有關合資公司的其他事項須經代表合資公司股權50%以上的股東決議案批准。

合資公司董事會須由七名成員組成。綠城房地產及綠城陽光有權共同委任一名董事，合資夥伴甲有權委任三名董事及合資夥伴乙有權委任一名董事。合資公司的全體股東有權共同委任一名董事，合資公司的僱員則有權推選一名董事。董事的任期為三年，可以調任或連任。

合資公司須設有監事會，由三名成員組成。合資夥伴甲有權委任兩名監事，合資公司的僱員則有權推選一名監事。監事的任期為三年，可以調任或連任。合資公司的董事及高級管理層不得兼任為監事。

合資公司的董事會將委任合資公司的總裁及財務總監。合資公司的總裁將成為其法人代表。

## 合資公司的期限

合資公司的期限將自其成立日期起為期30年。

## 優先購買權

倘投資協議的任何一方（「建議轉讓人」）建議向第三方轉讓其於合資公司的全部或任何部分股權，有關轉讓須經合資公司的其他股東批准，且其他股東將有優先購買權，可按投資協議的條款向建議轉讓人購買有關股權。

## 特別優先購買權

根據投資協議，由成立日期起計六年屆滿後，合資夥伴乙有權向第三方轉讓其於合資公司的全部或任何部分股權，惟有關轉讓須經合資公司的其他股東批准，然而，在有關轉讓不損害合資公司的利益且不會影響合資公司的業務營運的情況下，上述批准不得無故被否決；而一旦轉讓獲批准，其他股東將有優先購買權，可按投資協議的條款向合資夥伴乙購買其所持股權。

同樣，根據投資協議，於成立日期起計六年屆滿後的三個月內，合資夥伴乙有權根據其所持股權的公平值向合資公司的其他股東轉讓其於合資公司的全部或任何部分股權。倘合資夥伴乙擬向合資公司的其他股東轉讓其於合資公司的股權，須按照投資協議的條款向彼等發出書面通知。

## 成立合資公司的理由

董事認為，透過充分利用投資協議各方的注資，以及彼等在各自領域的專業經驗，合資公司可致力從事城市建設、基礎設施建設、基礎能源以及高科技領域，繼而維持其可持續發展，提升其市場競爭力。

經考慮上文所載的主要考慮因素後，董事（包括獨立非執行董事）認為投資協議的條款乃由訂約各方按一般商業條款經公平原則磋商訂立，且投資協議的條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的含義

因羅先生為執行董事，故彼為本公司的關連人士。由於羅先生有權於綠城陽光股東大會上行使或控制行使30%或以上投票權，故根據上市規則第14A.11條，綠城陽光為羅先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，成立合資公司將構成本公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.07條計算，成立合資公司的所有適用最高百分比率低於5%，故成立合資公司僅須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載的申報及公告規定，但豁免遵守取得獨立股東批准的規定。

## 有關本集團及交易各方的資料

本集團為中國領先的住宅物業發展商，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。

綠城陽光為一家在中國成立的有限責任公司，主要從事投資管理和房地產開發。

合資夥伴甲為一家在中國成立的有限責任公司，主要從事投資和資產管理。合資夥伴甲為獨立第三方。

合資夥伴乙為一家在中國成立的有限合夥企業，主要從事股權投資。合資夥伴乙為獨立第三方。

## 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事，董事姓名載於本公告結尾部分
「成立日期」	指	合資公司成立的日期，即其營業執照的簽發日期
「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的外商獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司
「綠城陽光」	指	北京綠城陽光投資有限公司，一家於二零一一年四月六日在中國成立的有限責任公司，由羅先生全資擁有
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方

「投資協議」	指	由綠城房地產、綠城陽光、合資夥伴甲與合資夥伴乙於二零一一年六月三日就成立合資公司訂立的投資協議
「合資公司」	指	一家根據投資協議於中國成立的有限責任公司
「合資夥伴甲」	指	合資夥伴甲為一家在中國成立的有限責任公司，主要從事投資和資產管理，並為投資協議的訂約方及獨立第三方
「合資夥伴乙」	指	合資夥伴乙為一家在中國成立的有限合夥企業，主要從事股權投資，並為投資協議的訂約方及獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「羅先生」	指	羅釗明，執行董事，並因此為本公司的關連人士
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

就本公告而言，貨幣換算採用人民幣1.00元兌1.175港元的匯率（倘適用）。此匯率僅供說明之用，並不表示任何人民幣或港元金額已按、本可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  
 二零一一年六月三日

於本公告日期，執行董事為宋卫平先生、壽柏年先生、羅釗明先生及郭佳峰先生；獨立非執行董事為賈生華先生、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。

\* 僅供識別